ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T
Nr. 666/19.11.2026

Avizat
SECRETAR GENERAL
Marius Cliţan

H O T Ă R Â R E A nr.___
din _____2026
privind aprobarea vânzării construcției garaj, proprietatea Statului Român, situată în Arad, str. Trenului nr. 132, identificat în CF nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 103413/19.11.2026,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 103413/M1/19.11.2026,

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

Ținând seama de solicitarea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 82.530/2026, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 11.179/2026, răspunsul nr. 11.179/M1/2026 întocmit de Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat, Contractul de Donație autentificat sub nr. 533/2026 la SPN ”Petru”, pentru garajul proprietatea Statului Român, situat în Arad, str. Trenului nr. 132, înscris în C.F. nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5, adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. ad. 48402/2026 privind încasarea TVA la vânzare și certificatul de atestare fiscală eliberat de Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Juridice nr. 711.593/2026, Adresa Compartimentului juridic si aplicarea legii nr. 10/2001 cu nr. 103.061/2026,

Văzând Raportul de evaluare nr. 7.622/2026 înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 24786/3/2026, întocmit de Just Eval Invest S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil, membru A.N.E.V.A.R., întocmit în baza Contractului Subsecvent de Servicii nr. 15.994/2026,

Ținând seama de Raportul de verificare a valorii de piață nr. 4.1.2/2026 a garajului situat în Arad, str. Trenului nr. 132, CF nr. 353399 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) 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,

Luând în considerare Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 302/2005, prin care s-a stabilit rezilierea contractului de concesiune a Serviciului public de administrare, întreținere şi repararea fondului locativ precum şi pregătirea şi urmărirea investițiilor, construcții de locuințe din fondurile bugetare locale sau centrale şi vânzări de locuințe încheiat cu S.C. RECONS S.A. şi preluarea în gestiune directă a serviciului respectiv de către Serviciul Fond Locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Arad şi Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 636/26.11.2025 cu privire la însușirea raportului de evaluare a unor bunuri imobile – terenuri și construcții – de pe raza unității administrativ – teritoriale Municipiul Arad,

Ținând cont de prevederile art. 34 din Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicată - pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului şi ale art. 4 din prevederile Legii nr. 85/1992 - privind vânzarea de locuințe şi spații cu altă destinație construite din fondurile statului şi din fondurile unităților economice sau bugetare de stat – 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
H O T Ă R Â R E:

Art. 1 Se aprobă Raportul de evaluare nr. 7.622/2026 înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 24.786/3/2026, ce determină următoarele valori, anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Cod inventar Valoare de inventar	Valoare imobil -euro-*	Valoare imobil -lei-
1	Construcție garaj, str. Trenului nr. 132, CF nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5, în suprafață de 18,8 mp***	Cod inventar: 260132032 Valoare de inventar: 6.328 lei	1.600	8.153

** la cursul valutar 5,0989 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 23.03.2026.*

**** terenul intră sub incidența Legii nr. 263/2022 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.*

Art. 2 Se însușește și se aprobă Raportul de verificare a valorii de piață nr. 4.1.2./2026 a garajului situat în Arad, a garajului situat în Arad, str. Trenului nr. 132, CF nr. 353399 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) 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. 21.523/2026cuprinse în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Cod inventar Valoare de inventar	Valoare imobil -euro-*	Valoare imobil -lei-
2	Construcție garaj, str. Trenului nr. 132, CF nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5, în suprafață de 18,8 mp	Cod inventar: 260132032 Valoare de inventar: 6.328 lei	1.745	9.132

** la cursul valutar 5,2328 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 17.06.2026*

Art. 3 Se aprobă încetarea prin acordul părţilor a contractului de închiriere pentru spaţii cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă – garaj, nr. 74.567/2026 privind garajul situat în Arad, str. Trenului nr. 132, înscris în C.F. nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5, imobil aflat în proprietatea privată a Statului Român;

Art. 4 Se aprobă vânzarea imobilului, identificat la art. 1 și art. 2 din prezenta hotărâre, proprietatea Statului Român către domnul Radu Constantin – Rafael, titularul contractului de închiriere nr. 74567/2026 privind garajul situat în Arad, str. Trenului nr. 132, înscris în C.F. nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5;

Art. 5 (1) Se aprobă prețul de vânzare, fără TVA, după cum urmează, 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:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Cod inventar Valoare de inventar	Valoare imobil -euro-*	Valoare imobil -lei-	Cumpărător
2	Construcție garaj, str. Trenului nr. 132, CF nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5, în suprafață de 18,8 mp***	Cod inventar: 260132032 Valoare de inventar: 6.328 lei	1.745	9.132	Radu Constantin Rafael

** la cursul valutar 5,0989 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 23.03.2026.*

**** terenul intră sub incidența Legii nr. 263/2022 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.*

(2) Suma prevăzută la alin. (1). se va distribui la bugetul statului, în condițiile legii.

Art. 6 Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare – cumpărare
cu domnul Radu Constantin – Rafael;

Art. 7 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. _____/__.___.2026

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 însușirea valorii de piața a construcției – garaj, proprietatea Statului Român, situat în Arad, str. Trenului nr. 132, CF nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5, respectiv aprobarea vânzării către chiriaș, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitarea unei persoane fizice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 82.530/2026, privind cumpărarea construcției – garaj, proprietatea Statului Român situată în Arad, str. Trenului nr. 132, CF nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5, în suprafață de 18,8 mp, precum și faptul că Legea nr. 85/1992, republicată – privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, prevede că vânzarea garajelor către aceștia se face la valoare de circulație de la data vânzării;

Consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre privind însușirea valorii de piață a garajului și aprobarea vânzării acestuia.

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Evidență şi Administrare Domeniul Privat
Nr. _____/M1/ ___.___.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea vânzării construcției garaj, proprietatea Statului Român, situată în Arad, str. Trenului nr. 132, identificat în CF nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____/___.___.2026, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune însușirea valorii de piață a garajului și aprobarea vânzării acestuia către chiriaș,

Considerente generale:

- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 82.530/2026, prin care domnul Radu Constantin Rafael a solicitat cumpărarea garajului situat în Arad, str. Trenului nr. 132, identificat în CF nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5;
- Solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 11.179/2026 a doamnei Radu Luminița Vioara precum și răspunsul nr. 11.179/M1/2026 emis de Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat,
- Contractul de Donație autentificat sub nr. 533/2026 la SPN ”Petru”,
- contractul de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință privind garajul situat în Arad, str. Trenului nr. 132, înscris în C.F. nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5;
- extrasul de carte funciară nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5;
- Adresa Compartimentului juridic si aplicarea legii nr. 10/2001 cu nr. 103.061/2026;
- Facem precizarea că imobilul teren nu a făcut obiectul constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate în baza legilor proprietății;
- În vederea determinării valorii de piață a garajului, s-a întocmit Raportul de Evaluare nr. 7.622/2026, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 24.786/3/2026, întocmit de Just Eval Invest S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil membru A.N.E.V.A.R., ce determină următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare imobil -euro-*	Valoare imobil -lei-
3	Construcție garaj, str. Trenului nr. 132, CF nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5, în suprafață de 18,8 mp	1.600	8.153

- Adresa Serviciului Contracte nr. ad. 48402/2026 referitoare la regimul TVA aplicabil,
- Certificatul de atestare fiscală nr. 559.100/2026 eliberat de Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Juridice
- Facem precizarea că acest garaj este cuprins în lista de inventar Garaje – proprietatea privată a Statului Român, după cum urmează:
- Garaj – str. Trenului nr. 132 – cod inventar 260132032 – valoare: 6.328 lei

Considerente juridice:

- prevederile art. 34 din Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicată – pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;
- prevederile art. 4 din Legea nr. 85/1992 – privind vânzare de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat – republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- 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

PROPUNEM

Aprobarea Raportului de evaluare nr. de Evaluare nr. 7.622/2026, înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 24.786/3/2026, întocmit de Just Eval Invest S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., prin evaluator autorizat Bojan Nicolae Emanoil membru A.N.E.V.A.R., ce determină următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare imobil -euro-*	Valoare imobil -lei-
1	Construcție garaj, str. Trenului nr. 132, CF nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5, în suprafață de 18,8 mp	1.600	8.153

Însușirea și aprobarea Raportului de verificare a valorii de piață nr. 4.1.2. a garajului situat în Arad, str. Trenului nr. 132, CF nr. 353399 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 ce determină următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Cod inventar Valoare de inventar	Valoare imobil -euro-*	Valoare imobil -lei-
1	Construcție garaj, str. Trenului nr. 132, CF nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5, în suprafață de 18,8 mp	Cod inventar: 260132032 Valoare de inventar: 6.328 lei	1.745	9.132

***** *la cursul valutar 5,2328 lei/euro valabil pentru data de referință a evaluării 17.06.2026*

Aprobarea încetării prin acordul părților a contractului de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr. 74.567/2026 privind garajul situat în Arad, str. Trenului nr. 132, înscris în C.F. nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5, imobil aflat în proprietatea privată a Statului Român;

Aprobarea vânzării imobilului, identificat la art. 1 și art. 2 din prezenta hotărâre, proprietatea Statului Român către domnul Radu Constantin Rafael, titularul contractului de închiriere nr, 74.567/2026 privind garajul situat în Arad, str. Trenului nr. 132, CF nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5;

Aprobarea prețului de vânzare, fără TVA, după cum urmează, 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 fiind de 3 (trei) luni de la data adoptării hotărâri:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Cod inventar Valoare de inventar	Valoare imobil -euro-*	Valoare imobil -lei-	Cumpărător
1	Construcție garaj, str. Trenului nr. 132, CF nr. 353399 Arad, nr. cad. 353399-C5, în suprafață de 18,8 mp	Cod inventar: 260132032 Valoare de inventar: 6.328 lei	1.745	9.132	Radu Constantin Rafael

Mandatarea Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul de vânzare cumpărare, către Radu Constantin Rafael.

DIRECTOR EXECUTIV, **ŞEF SERVICIU,**

Ştefan Szuchanszki Linda Ocenic

Avizat