

HOTĂRÂREA nr. ____
din ____ 2025

privind încetarea contractului de concesiune prin acordul părților și vânzarea unor terenuri situate în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscrise în C.F. nr. 321788 Arad și C.F. nr. 367207 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 37.952/21.07.2025,

Analizând raportul de specialitate al Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 66120/M1/22.07.2025,

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

Ținând seama de solicitarea unei persoane fizice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 37.952/2025, contractul de concesiune nr. 39/10.05.1996, C.F. nr. 321788 Arad și C.F. nr. 367207 Arad,

Ținând cont de Certificatul de Urbanism nr. 832/2025, Autorizația de Construire nr. 33/2001 și Adeverința nr. 10028/T2/2002 emisă de Serviciul Disciplina, Control și Urmărirea Lucrărilor în Construcții și Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1 din 12.11.2002,

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 411/2024 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 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 666/2024 privind aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere în domeniul privat al Municipiului Arad, a unui teren situat în Municipiul Arad, zona str. Zambilelor nr. 13, în suprafață de 162 mp, înscris în CF. nr. 350989 Arad,

Examinând adresa nr. ad. 60.599/2025 emisă de Direcția Venituri – Serviciul Contracte și de Certificatul de atestare fiscală nr. 445.144/2025 eliberat de Serviciul Impunere Persoane Juridice,

Ținând cont de art. 37 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 901 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, 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. 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 încetarea prin acordul părților a contractului de concesiune nr. 39/10.05.1996, privind terenul situat în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscris în C.F. nr. 321788 Arad, nr. cad. 321788, în suprafață de 248 mp, teren aparținând proprietății private a Municipiului Arad, fără restituirea redevenței.

Art. 2 Se ia act de Raportul de evaluare nr. 7372/20.06.2025 în vederea stabilirii valorii terenurilor înscrise în C.F. nr. 321788 Arad, C.F. nr. 367207 Arad, situate în Arad, str. Zambilelor nr. 13 întocmit de JUST EVAL INVEST S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., autorizație nr. 0366, prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Micălăcian Bogdan, conform căruia s-au determinat următoarele valori, cuprinse în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare imobil	Valoare/mp	Valoare imobil*	Valoare/mp
		euro	euro	lei	lei
1	Teren situat în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscris în C.F. nr. 321788 Arad, nr. cad. 321788, în suprafață de 248 mp	12.359	49,83	62.646	252,60
2	Teren situat în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscris în C.F. nr. 367207 Arad, nr. cad. 367207, în suprafață de 162 mp	8.073	49,83	40.922	252,60

**la cursul valutar de 5,0690 lei/euro,(cursul mediu pentru luna mai 2025)- data de referință a evaluării 30.05.2025*

Art. 3.1 Se însușește Raportul de verificare nr. 14.1/08.07.2025 de verificare a valorii de piață a terenului întabulat în C.F. nr. 321788 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins – ”Verificare Raport de evaluare nr. 7372/20 iunie 2025 a terenului intravilan întabulat în C.F. nr. 321788 Arad (RESV)”, întocmit la data de 08.07.2025 de VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., prin evaluator VE, EPI, Manațe Daniel, cuprins în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în urma căruia au rezultat următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare imobil	Valoare/mp	Valoare imobil*	Valoare/mp
		euro	euro	lei	lei
1	Teren situat în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscris în C.F. nr. 321788 Arad, nr. cad. 321788, în suprafață de 248 mp	12.359	49,83	62.632	252,54

**la cursul valutar de 5,0677 lei/euro, valabil pentru data de referință a verificării, 08.07.2025*

Art. 3.2 Se însușește Raportul de verificare nr. 14.2/08.07.2025 de verificare a valorii de piață a terenului întabulat în C.F. nr. 367207 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins – ”Verificare Raport de evaluare nr. 7372/20 iunie 2025 a terenului intravilan întabulat în C.F. nr. 367207 Arad (RESV)”, întocmit la data de 08.07.2025 de VALUE MANAGEMENT CONSULT S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., prin evaluator VE, EPI, Manațe Daniel, cuprins în Anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în urma căruia au rezultat următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoare imobil	Valoare/mp	Valoare imobil*	Valoare/mp
		euro	euro	lei	lei
1	Teren situat în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscris în C.F. nr. 367207 Arad, nr. cad. 367207, în suprafață de 162 mp	8.073	49,83	40.911,54	252,54

**la cursul valutar de 5,0677 lei/euro, valabil pentru data de referință a verificării, 08.07.2025*

Art. 4 Se aprobă vânzarea terenului situat în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscris în C.F. nr. 367207 Arad, nr. cad. 367207 în suprafață de 162 mp și a terenul situat în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscris în C.F. nr. 321788 Arad, nr. cad. 321788, în suprafață de 248 mp, aparținând proprietății private a Municipiului Arad, către domnul Ficuț Teodor și doamna Ficuț Liana Mihaela, proprietari asupra construcțiilor edificate pe aceste terenuri.

Art. 5 Se aprobă prețul de 20.432 euro + TVA, 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.

Art. 6 (1) Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de vânzare – cumpărare cu domnul Ficuț Teodor și doamna Ficuț Liana Mihaela;

(2) În absența Primarului Municipiului Arad, se mandatează să semneze contractul de vânzare-cumpărare viceprimarul desemnat ca înlocuitor de drept.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 37.952/21.07.2025

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 încetarea contractului de concesiune prin acordul părților și vânzarea unor terenuri situate în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscrise în C.F. nr. 321788 Arad, nr. cad. 321788 în suprafață de 248 mp și C.F. nr. 367207 Arad, nr. cad. 367207, în suprafață de 162 mp, aparținând proprietății private a Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitarea doamnei Ficuț Liana – Mihaela, înregistrată la Primăria Municipiului cu nr. 37952/2025, privind cumpărarea terenurilor aflate în proprietatea privată a Municipiului Arad, situate în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscrise în C.F. nr. 321788 Arad, nr. cad. 321788 în suprafață de 248 mp, teren concesionat conform contractului de concesiune nr. 39/10.05.1996, terenul fiind folosit conform obiectivului contractului de concesiune, respectiv construcție locuință și C.F. nr. 367207 Arad, nr. cad. 367207, în suprafață de 162 mp.

Consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre în vederea încetării prin acordul părților a contractului de concesiune menționat mai sus și a vânzării terenurilor aflate în proprietatea privată a Municipiului Arad.

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

RAPORT DE SPECIALITATE
privind încetarea contractului de concesiune prin acordul părților și vânzarea unor terenuri
situate în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscrise în C.F. nr. 321788 Arad și C.F. nr. 367207
Arad

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. ____/____.____.2025, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune încetarea contractului de concesiune prin acordul părților și vânzarea terenurilor situate în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscrise în C.F. nr. 321788 Arad și C.F. nr. 367207 Arad,

Considerente generale:

- adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 37.952/2025, prin care doamna Ficuț Liana-Mihaela a solicitat cumpărarea terenurilor înscrise în C.F. nr. 321788 Arad, nr. cad. 321788 în suprafață de 248 mp și C.F. nr. 367207 Arad, nr. cad. 367207, în suprafață de 162 mp;
- C.F. nr. 321788 Arad, nr. cad. 321788, în suprafață de 248 mp, respectiv contractul de concesiune nr. 39/10.05.1996, privind terenul situat în Arad, str. Zambilelor nr. 13, teren ce se regăsește în proprietatea privată a Municipiului Arad, teren pe care în baza Autorizație de Construire nr. 33/2001 a fost edificată o construcție înscrisă în cartea funciară menționată mai sus,
- C.F. nr. 367207 Arad, nr. cad. 367207, în suprafață de 162 mp, str. Zambilelor nr. 13, teren ce se regăsește în proprietatea privată a Municipiului Arad, teren pe care în baza Autorizație de Construire nr. 33/2001 a fost edificată o construcție înscrisă în cartea funciară menționată mai sus,
- Certificatul de Urbanism nr. 832/2025, Autorizația de Construire nr. 33/2001, Adeverința nr. 10028/T2/2002, Procesul Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor nr. 1 din 12.11.2002 și Certificatul de Atestare Fiscală nr. 445.144/2025,
- Acordul Cadru nr. 67.901/2024 referitor la verificarea raportului de evaluare încheiat cu S.C. Value Management Consult S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., a fost întocmit Raportul de verificare nr. 14.1/08.07.2025 de verificare a valorii de piață a terenului întabulat în C.F. nr. 321788 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins – ”Verificare Raport de evaluare nr. 7372/20 iunie 2025 a terenului intravilan întabulat în C.F. nr. 321788 Arad (RESV)”, raport de verificare cu obiectiv extins ce determină o valoare de piață de 12.359 euro;
- Acordul Cadru nr. 67.901/2024 referitor la verificarea raportului de evaluare încheiat cu S.C. Value Management Consult S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., a fost întocmit Raportul de verificare nr. 14.2/08.07.2025 de verificare a valorii de piață a terenului întabulat în C.F. nr. 367207 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins – ”Verificare Raport de

evaluare nr. 7372/20 iunie 2025 a terenului intravilan întabulat în C.F. nr. 367207 Arad (RESV)”, raport de verificare cu obiectiv extins ce determină o valoare de piață de 8.073 euro

- Adresa Serviciului Contracte nr. ad. 60.599/2025 referitoare la regimul TVA aplicabil, precum și Certificatul de Atestare Fiscală nr. 445.144/2025;

Facem precizarea că aceste terenuri nu fac obiectul legilor proprietății și sunt cuprinse în lista de inventar L1 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, CF nr. 321788 Arad, cu o valoare de 54.146,63 lei și lista de inventar L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, CF nr. 367207 Arad, cu o valoare de 35.369,46 lei

Considerente juridice:

- prevederile art. 108, 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. 37, alin. (1) din Legea nr. 7/1996, republicată privind Legea cadastrului și a publicității imobiliare;
- prevederile art. 901 din Legea 287/2009, republicată privind Codul Civil;

PROPUNEM

Încetarea prin acordul părților a contractului de concesiune nr. 39/10.05.1996, privind terenul situat în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscris în C.F. nr. 321788 Arad, nr. cad. 321788, în suprafață de 248 mp, teren aparținând proprietății private a Municipiului Arad, fără restituirea garanției și vânzarea terenului situat în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscris în C.F. nr. 367207 Arad, nr. cad. 367207 în suprafață de 162 mp și a terenul situat în Arad, str. Zambilelor nr. 13, înscris în C.F. nr. 321788 Arad, nr. cad. 321788, în suprafață de 248 mp, aparținând proprietății private a Municipiului Arad, către domnul Ficuț Teodor și doamna Ficuț Liana Mihaela, proprietari asupra construcțiilor edificate pe aceste terenuri la prețul de 20.432 euro + TVA, 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.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ștefan Szuchanski

ȘEF SERVICIU,

Linda Ocenic

Avizat