

HOTĂRÂREA nr. ____
din _____ 2025

privind aprobarea vânzării construcției ”Anexa S+P (garaj cu pivniță), proprietatea Statului Român, situată în Arad, str. Flacăra nr. 12-13, identificată în C.F. nr. 314675 Arad, sub A1.2

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 111.530/15.12.2025,

Examinând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 111.624/M1/16.12.2025,

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. 49.856/2025 și 88.503/2025, de contractul de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr. 67.176/2.367 din 23.07.2025, adresa Direcției Venituri din cadrul Municipiului Arad nr. 107.169/2025, privind încasarea TVA la vânzare, Sentința Civilă nr. 3862/2022 pronunțată de Judecătoria Arad, în dosarul nr. 21270/55/2021 și Sentința Civilă nr. 962/2008 pronunțată de Judecătoria Arad, în dosarul nr. 2557/55/2007,

În baza Raportului de evaluare nr. 7.511/2025 înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 95.165/3/2025, 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 o valoare de piață de 8.136 lei echivalent a 1.600 euro, Raportul nr. 23.3/03.12.2025 de verificare a valorii de piață a Anexa S+P (garaj cu pivniță) situată în Arad, str. Flacăra nr. 12-13, întabulată în CF nr. 314675 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Raport de evaluare nr. 7511/6 noiembrie 2025, întocmit de Value Management Consult SRL, ce determină o valoare de piață de 11.938 lei echivalent a 2.345 euro,

Văzând extrasul de carte funciară nr. 314675 Arad, nr. cad. 314675,

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 și repararea fondului locativ precum și pregătirea și urmărirea investițiilor, construcții de locuințe din fondurile bugetare locale sau centrale și vânzări de locuințe încheiate cu SC RECONS SA și preluarea în gestiune directă a serviciului respectiv de către Serviciul Fond Locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Arad și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 161/23.03.2022 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român aflate în gestiunea Serviciului Fond Locativ,

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, republicată și ale art. 4 din prevederile Legii nr. 85/1992 - privind vânzarea 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,

În temeiul prevederilor 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,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Raportul de evaluare nr. 7.511/2025 înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 95.165/3/2025, 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 o valoare de piață de 8.136 lei echivalent a 1.600 euro, anexa nr. 1, la prezenta hotărâre.

Art. 2 Se însușește și aprobă Raportul nr. 23.3/03.12.2025 de verificare a valorii de piață a Anexa S+P (garaj cu pivniță) situată în Arad, str. Flacăra nr. 12-13, întabulată în CF nr. 314675 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Raport de evaluare nr. 7511/6 noiembrie 2025, întocmit de Value Management Consult SRL, ce determină o valoare de piață de 11.938 lei echivalent a 2.345 euro, anexa nr. 2, la prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă încetarea prin acordul părților a contractului de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință, nr. 67176/2367/2025 privind garajul situat în Arad, str. Flacăra nr. 12-13, înscris sub A1.2 în C.F. nr. 314675 Arad, 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 doamna Iosif Elena și domnul Iosif Ionel, titularii contractului de închiriere nr. 67176/2367/2025, înregistrat la Primăria Municipiului Arad.

Art. 5 (1). Se aprobă prețul de 2.345 euro fără 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 maximum 15 zile lucrătoare de la dat intrării în vigoare a prezentei hotărâri. Costurile privind întocmirea actelor autentice și a publicității imobiliare sunt în sarcina cumpărătorului.

(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 doamna Iosif Elena și domnul Iosif Ionel.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 111.530/15.12.2025

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 piață a construcției ”Anexa S+P (garaj cu pivniță), proprietatea Statului Român, situată în Arad, str. Flacăra nr. 12-13, identificată în C.F. nr. 314675 Arad, sub A1.2 și aprobarea vânzării către chiriaș, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitările doamnei Iosif Elena, înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 49.856/2025 și 88.503/2025, privind cumpărarea construcției ”Anexa S+P (garaj cu pivniță), proprietatea Statului Român, situată în Arad, str. Flacăra nr. 12-13, identificată în C.F. nr. 314675 Arad, sub A1.2, întrucât 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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării construcției ”Anexa S+P (garaj cu pivniță), proprietatea Statului Român, situată în Arad, str. Flacăra nr. 12-13, identificată în C.F. nr. 314675 Arad, sub A1.2

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 111.530/15.12.2025, a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune însușirea valorii de piață a garajului și aprobarea vânzării acestuia către chiriași,

Considerente generale:

- adresele înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 49.856/2025 și 88.503/2025, prin care doamna Iosif Elena a solicitat cumpărarea construcției ”Anexa S+P (garaj cu pivniță), proprietatea Statului Român, situată în Arad, str. Flacăra nr. 12-13, identificată în C.F. nr. 314675 Arad, sub A1.2;
- contractul de închiriere nr. 67.176/2367/2025, privind garajul, proprietatea Statului Român, situat în Arad, str. Flacăra nr. 12-13 identificată în C.F. nr. 314675 Arad, sub A1.2;
- Sentința Civilă nr. 3862 pronunțată de Judecătoria Arad în dosarul nr. 21270/55/2021 și Sentința Civilă nr. 962 pronunțată de Judecătoria Arad nr. 2557/55/2007;
- Extrasul de carte funciară nr. 314675 Arad, nr. cad. 314675, nr. top. 684-686/1/2/228/a, CF nr. vechi 1532 – Sânicolaul Mic;
- În vederea determinării valorii de piață a garajului, s-a întocmit Raportul de Evaluare nr. 7.511/2025 înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 95.165/3/2025, 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 o valoare de piață de 8.136 lei echivalent a 1.600 euro;
- În baza Acordului Cadru nr. 67.901/2024, referitor la verificarea rapoartelor de evaluare încheiat cu Value Management Consult S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., raport ce stabilește o valoare de piață de ce de 11.938 lei echivalent a 2.345 euro;
- Adresa Serviciului Contracte nr. ad. 107.169/2025 referitoare la regimul TVA aplicabil,
- Facem precizarea că acest garaj este cuprins în lista de inventar Garaje – proprietatea privată a Statului Român, nr. inventar 1086, cu o valoare de 11.681 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,

PROPUNEM

Aprobarea încetării prin acordul părților a contractului de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință, nr. 67176/2367/2025 privind garajul situat în Arad, str. Flacăra nr. 12-13, înscris sub A1.2 în C.F. nr. 314675 Arad, imobil aflat în proprietatea privată a Statului Român;

Aprobarea Raportul de evaluare nr. 7.511/2025 înregistrat la Primăria Municipiului Arad sub nr. 95.165/3/2025, 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 o valoare de piață de 8.136 lei echivalent a 1.600 euro;

Însușirea și aprobarea Raportului de verificare al valorii de piață nr. nr. 23.3/03.12.2025 de verificare a valorii de piață a Anexa S+P (garaj cu pivniță) situată în Arad, str. Flacăra nr. 12-13, întabulată în CF nr. 314675 Arad – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Raport de evaluare nr. 7511/6 noiembrie 2025, întocmit de Value Management Consult SRL, ce determină o valoare de piață de 11.938 lei echivalent a 2.345 euro;

Aprobarea vânzării imobilului construcției ”Anexa S+P (garaj cu pivniță), proprietatea Statului Român, situată în Arad, str. Flacăra nr. 12-13, identificată în C.F. nr. 314675 Arad, sub A1.2, către doamna Iosif Elena și domnul Iosif Ionel la prețul de 2.345 euro fără TVA;

Mandatarea Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul de vânzare cumpărare, către doamna Iosif Elena și domnul Iosif Ionel.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,

Linda Ocenic

Avizat