



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 415  
din 31 august 2021

referitor la neexercitarea dreptului de preempțiune cu privire la achiziționarea  
cotei de  $\frac{1}{4}$  din apartamentul nr. 3, situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 40, parter

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 63085/19.08.2021,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 64086/M1/19.08.2021,

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

Tinând seama de adresele înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 63085/2021, de adresa nr. 506/13.08.2021 a Direcției Județene pentru Cultură Arad, de extrasul de C.F. nr. 301965-C1-U2 Arad și de împuternicirea avocațială nr. 349526 din 12.08.2021 emisă de Cabinet de Avocat Truș Florin Nicolae.

Având în vedere prevederile art. 4 alin. (8) și alin. (9) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (14), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. (a) 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. Municipiul Arad nu își exercită dreptul de preempțiune la achiziționarea cotei de  $\frac{1}{4}$  din apartamentul nr. 3, înscris în CF nr. 301965-C1-U2 Arad, cu nr. top. 271/18/III, situat în imobilul din Arad, B-dul Revoluției, nr. 40, parter, imobil monument istoric cod LMI 2015 AR-II-m-B-00541 – „Casă”, ofertat spre vânzare la prețul de 8.500 euro (41.785 lei), în suprafață construită de  $\frac{1}{4}$  din 279 mp, compus din 3 camere, bucătărie, antreu, pasaj, wc, 2 boxe, 2 magazii, cotă de 49/61 mp coridor comun, bucătărie comună, cămară alimente comună, wc comun, baie comună și terenul aferent în cotă de  $\frac{1}{4}$  din 223/634 mp în proprietate personală.

Art. 2. Hotărârea privind neexercitarea dreptului de preempțiune are valabilitate pentru întregul an calendaristic 2021, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

Art. 3. 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 Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

H O T Ă R Ă R E A nr. \_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2021

referitor la neexercitarea dreptului de preempțiune cu privire la achiziționarea  
cotei de  $\frac{1}{4}$  din apartamentul nr. 3, situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 40, parter

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 63085/19.08.2021,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 64086/M1/19.08.2021,

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

Tinând seama de adresele înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 63085/2021, de adresa nr. 506/13.08.2021 a Direcției Județene pentru Cultură Arad, de extrasul de C.F. nr. 301965-C1-U2 Arad și de împuternicirea avocațială nr. 349526 din 12.08.2021 emisă de Cabinet de Avocat Truț Florin Nicolae.

Având în vedere prevederile art. 4 alin. (8) și alin. (9) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (14), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. (a) 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. Municipiul Arad nu își exercită dreptul de preempțiune la achiziționarea cotei de  $\frac{1}{4}$  din apartamentul nr. 3, înscris în CF nr. 301965-C1-U2 Arad, cu nr. top. 271/18/III, situat în imobilul din Arad, B-dul Revoluției, nr. 40, parter, imobil monument istoric cod LMI 2015 AR-II-m-B-00541 – „Casă”, ofertat spre vânzare la prețul de 8.500 euro (41.785 lei), în suprafață construită de  $\frac{1}{4}$  din 279 mp, compus din 3 camere, bucătărie, antreu, pasaj, wc, 2 boxe, 2 magazine, cotă de 49/61 mp coridor comun, bucătărie comună, cămară alimente comună, wc comun, baie comună și terenul aferent în cotă de  $\frac{1}{4}$  din 223/634 mp în proprietate personală.

Art. 2. Hotărârea privind neexercitarea dreptului de preempțiune are valabilitate pentru întregul an calendaristic 2021, inclusiv pentru situațiile în care monumentul istoric este vândut de mai multe ori.

Art. 3. 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 Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

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 neexercitarea dreptului de preempțiune la achiziționarea cotei de  $\frac{1}{4}$  din apartamentul nr.3 situat în imobilul din Arad, B-dul Revoluției, nr.40, în susținerea căruia formulez următorul:

### ***REFERAT DE APROBARE***

Având în vedere solicitarea doamnelor Tudosne Barna Magdolna și Tudos Klara, în calitate de coproprietari, prin împuternicit av. Truț Florin-Nicolae, de exprimare a opțiunii Consiliului Local privind dreptul de preempțiune pentru cota de  $\frac{1}{4}$  din apartamentul nr. 3, înscris în CF nr. 301965-C1-U2 Arad, cu nr. top. 271/18/III, situat în imobilul din Arad, B-dul Revoluției, nr. 40, parter, imobil monument istoric cod LMI 2015 AR-II-m-B-00541 – „Casă”, ofertat spre vânzare la prețul de 8.500 euro (41.785 lei), în suprafață construită de  $\frac{1}{4}$  din 279 mp, compus din 3 camere, bucătărie, antreu, pasaj, wc, 2 boxe, 2 magazii, cotă de 49/61 mp coridor comun, bucătărie comună, cămară alimente comună, wc comun, baie comună și terenul aferent în cotă de  $\frac{1}{4}$  din 223/634 mp în ptoptirtate personală..

Consider oportun adoptarea unei hotărâri privind neexercitarea dreptului de preempțiune la achiziționarea acestui imobil.

**PRIMAR,**

*Călin Bibart*

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**referitor la neexercitarea dreptului de preemțiune la achiziționarea cotei de ¼ din**  
**apartamentul nr.3 situat în Arad, B-dul Revoluției, nr.40**

Prin adresa nr.63085/2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, doamnele Tudosne Barna Magdolna și Tudos Klara, în calitate de coproprietari, prin împuternicit av. Trut Florin-Nicolae, solicită exprimarea opțiunii Consiliului Local cu privire la dreptul de preemțiune pentru cota de ¼ din apartamentul nr. 3, înscris în CF nr. 301965-C1-U2 Arad, cu nr. top. 271/18/III, situat în imobilul din Arad, B-dul Revoluției, nr. 40, parter, imobil monument istoric cod LMI 2015 AR-II-m-B-00541 – „Casă”, în suprafață construită de ¼ din 279 mp, compus din 3 camere, bucătărie, antreu, pasaj, wc, 2 boxe, 2 magazii, cotă de 49/61 mp coridor comun, bucătărie comună, cămară alimente comună, wc comun, baie comună și terenul aferent în cotă de ¼ din 223/634 mp în proprietate personală.

În conformitate cu prevederile art. 4, alin. 8, din Legea nr. 422 din 18 iulie 2001 - Republicată - privind protejarea monumentelor istorice, în cazul în care Ministerul Culturii și Cultelor sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preemțiune la achiziționarea acestuia, acest drept se transferă autorităților publice locale.

Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Arad, prin adresa nr.506/13.08.2021, a comunicat că nu își va exercita dreptul de preemțiune astfel că acest drept s-a transferat administrației publice locale pentru imobilul precizat mai sus.

Prețul comunicat este de 8.500 euro (41.785 lei), rezultând o valoare de 121,86 euro/mp suprafață construită cu teren aferent în cotă de ¼ din 223/634 mp proprietate personală.

Facem precizarea că Municipiul Arad deține în administrare un număr aproximativ de 1.357 locuințe fond de stat și 127 spații cu altă destinație decât aceea de locuință, imobilele sunt proprietatea Statului Român, urmărite conform legislației în vigoare, acestea necesită lucrări de întreținere, la fațade, acoperiș, etc, lucrări care vor fi plătite din bugetul local corespunzător cotelor deținute în fiecare imobil;

În anul în curs, Municipiul Arad are în derulare mai multe lucrări de investiții, lucrări care au avut prevăzut un buget limitat, iar pentru achiziții de imobile nefiind prevăzute sume, se presupune că pentru o eventuală achiziție de imobile, sumele necesare ar trebui diminuate de la alte capitole bugetare.

Față de cele de mai sus, propunem adoptarea unui proiect de hotărâre privind neexercitarea dreptului de preemțiune la achiziționarea imobilului mai sus menționat.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,  
Ec. Linda Ocenic

Avizat juridic,

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 301965-C1-U2 Arad

Nr. cerere **120682**  
Ziua **28**  
Luna **07**  
Anul **2021**

Cod verificare  
**100106387236**



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 55521

**Adresa:** Loc. Arad, Bdul Revoluției, Nr. 40, Ap. 3, PARTER, Jud. Arad

**Părți comune:** teren, pasaj poarta, 2 casa scărilor, spălătorie în subsol, coridor în subsol, pod, acoperiș șarpantă, instalații electrice, sanitare, de încălzire centrală, împrejuririle.

| Nr crt | Nr. cadastral   | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                            |
|--------|-----------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1     | Top: 271/18/III | 279                  | -                    | 279/872           | 223/634    | compus din 3 camere, bucatarie, antreu, pasaj, WC, 2 boxe, 2 magazine; cota parte de 49/61 din: coridor comun, bucatarie comuna, camera alimente comuna, WC comun, baie comuna; terenul aferent - in proprietate. |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>56697 / 23/06/2020</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. 704, din 19/06/2020 emis de DZAKA MASSIMO; Act Administrativ nr. 1, din 09/07/2020 emis de DZAKA MASSIMO;                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |           |
| B6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Se noteaza faptul ca imobilul este monument istoric-cuprins in Lista Monumentelor Istorice-2015 AR-II-m-B-00541-"Casa" | A1        |
| <b>35391 / 17/03/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                        |           |
| Hotarare Judecatoreasca nr. SC 412 / 2020, din 27/08/2020 emis de JUDECATORIA LIPOVA DOSAR NR. 925 / 250 / 2019; Hotarare Judecatoreasca nr. SC 520 / 2020, din 01/10/2020 emis de JUDECATORIA LIPOVA DOSAR NR. 925 / 250 / 2019 / a2; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DOSAR NR. 925 / 250 / 2019 / a3, din 26/01/2021 emis de JUDECATORIA LIPOVA; |                                                                                                                        |           |
| B11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de mostenire, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 3/48      | A1        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1) ~                                                                                                                   |           |
| <b>67708 / 17/05/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. 820, din 14/05/2021 emis de Campan Adriana Gabriela;                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |           |
| B12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/48                                 | A1        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1) ~, necesatorita                                                                                                     |           |
| <b>105335 / 22/06/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. 1171, din 18/06/2021 emis de Campan Adriana Gabriela;                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |           |
| B14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/48                                 | A1        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1) ~, necesatorita                                                                                                     |           |
| Act Notarial nr. 1172, din 18/06/2021 emis de Campan Adriana Gabriela;                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |           |
| B15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/48                                  | A1        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1) ~, necesatorita                                                                                                     |           |
| <b>120682 / 28/07/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. 133, din 27/07/2021 emis de Campan Adriana Gabriela;                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |           |
| B16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/48                                          | A1        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1) ~                                                                                                                   |           |
| B17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/48                                          | A1        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1) ~                                                                                                                   |           |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                     | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| B18                                                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/48<br>1) | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |  | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |  |           |

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Unitate individuală, Adresa:** Loc. Arad, Bdul Revoluției, Nr. 40, Ap. 3, PARTER, Jud. Arad**Părți comune:** teren, pasaj poarta, 2 casa scărilor, spălătorie în subsol, coridor în subsol, pod, acoperiș șarpantă, instalații electrice, sanitare, de încălzire centrală, împrejuririle.

| Nr crt | Nr cadastral    | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                           |
|--------|-----------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1     | Top: 271/18/III | 279                  | -                    | 279/872           | 223/634    | compus din 3 camere, bucatarie, antreu, pasaj, WC, 2 boxe, 2 magazii; cota parte de 49/61 din: coridor comun, bucatarie comuna, camera alimente comuna, WC comun, baie comuna; terenul aferent - in proprietate. |

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 171 RON, -Chitanta externa nr.459952/27-07-2021 in suma de 171, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

02-08-2021

Data eliberării,

\_/\_/\_

Asistent Registrator,

PETRU-ADRIAN TICALA

Referent,

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Petru-Adrian  
Ticala

Scanned digital de Petru Adrian Ticala  
DNE e-PRO Imobiliare Arad, s.r.l. (EPCAR, DE  
ADISTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD)  
contabil de sedinta si publicitate imobiliara  
tara - Romania  
Adrian Ticala, semnatura nr. 19811  
gratificatiune Petru Ticala, s.r.l. Arad  
25.8.97-6700549  
Data: 2021.08.04 15:26:52 +03:00



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126.ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 506 / 13.08.2021

TRUT FLORIN NICOLAE  
CONFORM CU ORIGINALUL

Către,

Proprietatea: mun. Arad, jud. Arad (cota 3x4/48)  
prin  
Imputernicire avocațială nr. 349524/12.08.2021, jud. Arad, cu

Spre știință: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD; CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

**NEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE**

pentru apartamentul nr. 3, parter, situat în imobilul din mun. Arad, bld. Revoluției nr. 40 (cota 1/4 conf. CF).

**monument istoric cod LMI 2015 AR-II-m-B-00541 - «Casă»**

Apartament (cota 1/4 conf. CF) situat în imobil alcătuit din teren, în suprafață de 223.634 mp, și construcții, în suprafață desfășurată de 279/872 mp, imobil clasat monument istoric în conformitate cu Lista monumentelor istorice, actualizată 2015 prin OMC nr. 2828/2015

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului sus-menționat.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;

3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Arad despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic 2021, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Director Executiv  
Dr. Adrian Lăcrășiu ȘIMON



Responsabil Patrimoniul Imobil  
Mihai GROZAV

Intocmit:  
Arh. Elisabeta COSMA, consultant