

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2023

privind sistarea apartamentării imobilului situat în Municipiul Arad, str. Preparandiei, nr. 18
- înscris în CF nr. 316125 Arad –

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 90309/06.11.2023,

Ținând cont de raportul comun al Serviciului Cadastru Intravilan și Carte Funciară și Serviciul Fond Locativ din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 90315 /M4/06.11.2023,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare solicitările unei persoane fizice autorizate, înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 72702/07.09.2023 și nr. 85543/20.10.2023,

Analizând extrasele de carte funciară nr. 316125 Arad, nr. 316125- C1-U1 Arad, nr. 316125-C1-U2 Arad, nr. 316125- C1-U3 Arad și nr. 316125- C1-U4 Arad,

Având în vedere adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. 75513/4592/27.09.2023,

Luând în considerare adresa Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 75514/M1/26.09.2023,

Având în vedere contractul de vânzare cumpărare nr. 6539/2019 și contractul de închiriere nr. 6539/II/2019, contractul de închiriere nr. 51126/2014, prelungit cu actul adițional nr. 57941/4339/2020, contractul de vânzare cumpărare nr. 6457/2013 și contractul de închiriere teren nr. 78883/6253/2021,

Luând în considerare certificatul de urbanism nr. 1997/07.10.2019,

Ținând cont de autorizația de construire nr. 74/01.02.2022,

Luând în considerare memoriul tehnic și documentația cadastrală întocmite de P.F.A. Chiș Ioan,

Conform prevederilor art. 148 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin (2) lit c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) 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. Se aprobă sistarea apartamentării imobilului situat în Municipiul Arad, str. Preparandiei, nr. 18, înscris în CF nr. 316125 Arad, CF vechi nr. 1002, nr. top.1277, format din 4 unități individuale, din care 3 aflate în proprietatea Statului Român și una în proprietatea unei persoane fizice, conform documentației cadastrale întocmite de .P.F.A. Chiș Ioan, și a anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru Intravilan și Carte Funciară și Serviciul Fond Locativ din cadrul Direcției Patrimoniu si se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 90309/06.11.2023

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „ *sistarea apartamentării a imobilului situat în Municipiul Arad, str. Preparandiei, nr. 18, înscris în CF nr. 316125 Arad* ”, în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- art. 148 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare,
- solicitările unei persoane fizice autorizate, înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 72702/07.09.2023 și nr. 85543/20.10.2023,
- extrasele de carte funciară nr. 316125 Arad, nr. 316125- C1-U1 Arad, nr. 316125-C1-U2 Arad, nr. 316125- C1-U3 Arad și nr. 316125- C1-U4 Arad ,
- adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. 75513/4592/27.09.2023,
- adresa Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 75514/M1/26.09.2023,
- contractul de vânzare cumpărare nr. 6539/2019 și contractul de închiriere nr. 6539/II/2019, contractul de închiriere nr. 51126/2014, prelungit cu actul adițional nr. 57941/4339/2020, contractul de vânzare cumpărare nr. 6457/2013 și contractul de închiriere teren nr. 78883/6253/2021
- certificatul de urbanism nr. 1997/07.10.2019,
- autorizația de construire nr. 74/01.02.2022,
- memoriul tehnic întocmit de P.F.A. Chiș Ioan,
- documentația cadastrală întocmită de P.F.A. Chiș Ioan,

PROPUN:

adoptarea unui proiect de hotărâre privind sistarea lucrării de apartamentare a imobilului situat în Municipiul Arad – str. Preparandiei, nr. 18, înscris în CF nr. 316125 Arad, CF vechi nr. 1002, nr. top.1277, format din 4 unități individuale , din care 3 aflate în proprietatea Statului Român și una în proprietatea unei persoane fizice, conform documentației cadastrale întocmite de .P.F.A. Chiș Ioan.

p.P R I M A R
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

R A P O R T

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 90309/06.11.2023, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre pentru „sistarea apartamentării a imobilului situat în Municipiul Arad, str. Preparandiei, nr. 18, înscris în CF nr. 316125 Arad „.

Considerații generale:

- solicitările unei persoane fizice autorizate, înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 72702/07.09.2023 și nr. 85543/20.10.2023,
- extrasele de carte funciară nr. 316125 Arad, nr. 316125- C1-U1 Arad, nr. 316125-C1-U2 Arad, nr. 316125- C1-U3 Arad și nr. 316125- C1-U4 Arad ,
- adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. 75513/4592/27.09.2023,
- adresa Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 75514/M1/26.09.2023,
- contractul de vânzare cumpărare nr. 6539/2019 și contractul de închiriere nr. 6539/II/2019, contractul de închiriere nr. 51126/2014, prelungit cu actul adițional nr. 57941/4339/2020, contractul de vânzare cumpărare nr. 6457/2013 și contractul de închiriere teren nr. 78883/6253/2021
- certificatul de urbanism nr. 1997/07.10.2019,
- autorizația de construire nr. 74/01.02.2022,
- memoriul tehnic întocmit de P.F.A. Chiș Ioan,
- documentația cadastrală întocmită de P.F.A. Chiș Ioan,

Considerații juridice:

- art. 148 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare

Considerații tehnice:

Având în vedere solicitările unei persoane fizice autorizate înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 72702/07.09.2023 și nr. 85543/20.10.2023, referitoare la imobilul situat în Municipiul Arad, str. Preparandiei, nr. 18, înscris în CF nr. 306741 Arad, CF vechi nr. 1002, nr. top.1277, s-a procedat la identificarea terenului. Astfel, fiind necesară sistarea apartamentării imobilului, conform documentației cadastrale întocmite de P.F.A. Chiș Ioan.

În cursul anului 2012 a fost realizată o documentație cadastrală de apartamentare a imobilului înscris în CF nr 316125 Arad, cu nr. cadastral 316125 și au rezultat 4 unități individuale. Apartamentarea s-a realizat pentru construcția C1, care în realitate este compusă din 2 (două) corpuri de clădire distincte. Anterior lucrării de apartamentare s-a mai realizat o documentație cadastrală de actualizare date cadastrale prin care imobilul a fost înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în mod eronat, nu au fost înscrise în CF nr 316125

Arad două corpuri de clădire C1 și C2, care în realitate au existat și la data întocmirii documentației cadastrale. Solicitarea emiterii unei hotărâri de consiliu local are ca scop corectarea acestei erori.

Apartamentele cu numerele 1, 2 și 4 sunt aflate în proprietatea Statului Român, iar apartamentul nr. 3 se află în proprietatea unei persoane fizice, și este un apartament aflat într-un corp de clădire distinct, nementionat în cartea funciară. Se dorește în final o lucrare cadastrală de dezlipire și ieșire din indiviziune pentru care trebuie parcurse următoarele etape : 1 - documentația cadastrală de sistare a celor 4 (patru) apartamente, ulterior rezultând un teren cu construcția C1; 2- documentația cadastrală de actualizare a imobilului, rezultând un teren cu 2 (două) construcții C1 și C2; 3- corectarea adresei din CF nr. 316125 Arad, cu nr. cadastral 316125, din str. *Preparandei* în str. *Preparandiei*, 4- documentația cadastrală de dezlipire, va rezulta un teren cu C1 și un teren cu C2- cu acces din str. Florilor și cu adresa modificată; 5- documentația cadastrală de apartamentare pentru terenul cu C1, rezultând că apartamentele nr. 1, 2 și apartamentul nr. 3 vor avea intrarea pe str. Preparandiei, nr. 18, iar persoana fizică, proprietara apartamentului nr. 3 va renunța la boxa pe care o deține în corpul de clădire C1.

Recepția lucrării stipulate în autorizația de construire nr. 74/01.02.2022, va fi emisă după sistarea apartamentării și a mențiunii că pe terenul înscris în CF nr. 316125 Arad, cu nr. cadastral 316125 există 2 (două) construcții – C1 și C2.

Menționăm faptul că Serviciul Fond Locativ, conform adresei nr. 75513/4592/27.09.2023, deține în inventar apartamentul nr. 2 și apartamentul nr. 4, iar apartamentul nr. 1 a fost vândut în baza Legii nr. 112/1996 prin contractul de vânzare – cumpărare nr. 6539/2019, dar neantabulat în cartea funciară la data prezentei.

Totodată, Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat, nu deține în evidență cote de teren referitoare la imobilul care face obiectul prezentei hotărâri, conform adresei cu nr. ad. 75514/M1/26.09.2023.

În momentul de față imobilul este format din patru unități locative cu următoarea componență:

- Apartamentul nr. 1 înscris în CF nr. 316125- C1-U1 Arad – compus din 2 camere, bucatărie, cămară alimente, ½ wc , boxă, cu o suprafață utilă de 72,96 mp, aflat în proprietatea Statului Român.
- Apartamentul nr. 2 înscris în CF nr. 316125- C1-U2 Arad – compus din 2 camere, bucatărie, cămară alimente, baie, pasaj, boxă, cu o suprafață utilă de 71,95 mp, aflat în proprietatea Statului Român.
- Apartamentul nr. 3 înscris în CF nr. 316125-C1-U3 Arad – compus din cameră, bucatărie, cămară alimente, ½ wc, boxă , cu o suprafață utilă de 38 mp, aflat în proprietatea unei persoane fizice.
- Apartamentul nr. 4 înscris în CF nr. 316125-C1-U4 Arad – compus din 6 boxe, cu o suprafață utilă de 85 mp, aflat în în proprietatea Statului Român.

PROPUNEM:

promovarea unui proiect de hotărâre privind sistarea lucrării de apartamentare a imobilului situat în Municipiul Arad, str. Preparandiei, nr. 18, înscris în CF nr. 316125 Arad, CF vechi nr. 1002, cu nr. top.1277, format din 4 unități individuale , din care 3 aflate în proprietatea Statului Român și una în proprietatea unei persoane fizice, conform documentației cadastrale întocmite de .P.F.A. Chiș Ioan.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cj. Ștefan Szuchanski

ȘEF SERVICIU,

Cj. Raluca Staniș

ȘEF SEERVICIU,

Cj. Lucian Sălăjan

Avizat juridic,