

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2022
cu privire la subapartamentarea imobilului
situat în Municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 90, Ap. 25
- înscris în CF nr. 300757-C1-U21 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 21868/24.03.2022,

Analizând raportul Biroului Cadastru Intravilan și Carte Funciară din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 21870/M4/24.03.2022,

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

Luând în considerare solicitarea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 67287/01.09.2021, extrasele de carte funciară nr. 300757-C1-U21, Nr. 300757-C1-U24 și colile de carte funciară nr. 39540 Arad și nr. 56364 Arad,

Ținând cont de "Planul de transformare pe apartamente a imobilului situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 90, înscris în CF nr. 367, cu nr. top. 890 în suprafața de 2916 mp" întocmit la nivelul anului 1987, adresa Serviciului Juridic, Contencios cu nr. ad. 67287/28.09.2021 împreună cu Sentința civilă nr. 511/27.01.2016, Raportul de expertiză tehnică judiciară întocmită în dosarul nr. 14435/55/2015, Sentința civilă nr. 1126/06.03.2017, Decizia civilă nr. 1042/08.11.2017,

Conform adresei cu nr. ad. 81145/M2/08.02.2016 a Serviciului Administrare Patrimoniu,

Analizând adresa Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr.ad. 67287/M1/22.09.2021,

Ținând cont de adresele Serviciului Fond Locativ cu nr. ad. 67287/5965/23.09.2021 și nr. ad. 89738/7445/15.03.2022 și de materialul foto de la fața locului,

În aplicarea art. 26 alin. (8) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 23 lit. h) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), 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
HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă subapartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad – B-dul Revoluției, nr. 90, ap. 25, înscris în CF nr. 300757-C1-U21 Arad, în proprietatea Statului Român, conform documentației cadastrale întocmite de [REDACTED] cu anexele 1, 2, și 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Apartamentul nr. 25 – compus din bucatărie, boxă, cu suprafața utilă de 11 mp, în proprietatea Statului Român, terenul aferent de 11/2916 mp în proprietatea Statului Român;

- Apartamentul nr. 25 a – compus din camera, cu suprafața utilă de 26 mp în proprietatea Statului Român, terenul aferent de 21/2916 mp în proprietatea Statului Român.

Art. 2. Se sistează cartea funciară aferentă apartamentului nr. 25 a nou creat, având în vedere faptul că această încăpere deja se regăsește înscris în CF nr. 300757-C1-U24 ca "boxă" și este în

componenta apartamentului nr. 26.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară, Serviciul Fond Locativ din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară

Red./Dact. B.E./B.E.

Cod: PMA-S4-01

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____

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: „*subapartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, B. Revoluției, nr. 90, Ap. 25 - înscris în CF nr. 300757-C1-U21 Arad*”, în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- art. 26 alin. 8 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 23 lit. h.) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare,

- solicitarea unei persoane fizice înregistrată la Primaria Municipiului Arad cu nr. 67287/01.09.2021 ,

- extrasele de carte funciară nr. 300757-C1-U21, Nr. 300757-C1-U24 și colile de carte funciară nr. 39540 Arad și nr. 56364 Arad,

- ”*Planul de transformare pe apartamente a imobilului situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 90, înscris în CF nr. 367, cu nr. top. 890 în suprafața de 2916 mp*” întocmit la nivelul anului 1987,

- adresa Serviciului Juridic, Contencios cu nr. ad. 67287/28.09.2021 împreună cu Sentința civilă nr. 511/27.01.2016, Raportul de expertiză tehnică judiciară întocmită în dosarul nr. 14435/55/2015, Sentința civilă nr. 1126/06.03.2017, Decizia civilă nr. 1042/08.11.2017,

- adresa cu nr.ad. 81145/M2/08.02.2016 a Serviciului Administrare Patrimoniu,

- adresa Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr.ad. 67287/M1/22.09.2021,

- adresele Serviciului Fond Locativ cu nr.ad. 67287/5965/23.09.2021 și nr. ad. 89738/7445/15.03.2022

- materialul foto de la fața locului.

P R O P U N :

adoptarea unui proiect de hotărâre privind subapartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad – B-dul Revoluției, nr. 90, ap. 25, înscris în CF nr. 300757-C1-U21 Arad, **în proprietatea Statului Român**, conform documentației cadastrale întocmite de P.F.A. Chiriac Mădălina Manuela, după cum urmează:

- **Apartamentul nr. 25** – compus din bucătărie, boxă, cu suprafața utilă de 11 mp, **în proprietatea Statului Român**, terenul aferent de 11/2916 mp **în proprietatea Statului Român**;

- **Apartamentul nr. 25a** – compus din camera, cu suprafața utilă de 26 mp **în proprietatea Statului Român**, terenul aferent de 21/2916 mp **în proprietatea Statului Român**.

Apoi se sistează extrasul de carte funciară aferent Apartamentului nr. 25a nou creat, având în

vedere faptul că această încăpere deja se regăsește înscris în CF nr. 300757-C1-U24 ca ”boxă” și este în componența Apartamentului nr. 26.

PRIMAR
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
BIROUL CADASTRU INTRAVILAN
ȘI CARTE FUNCİARĂ
SERVICIUL FOND LOCATIV
Nr. _____

R A P O R T

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____, al domnului Călin Bibaș, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre pentru: „subapartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, B. Revoluției, nr. 90, Ap. 25 - înscris în CF nr. 300757-C1-U21 Arad”

Considerații generale:

- solicitarea unei persoane fizice înregistrată la Primaria Municipiului Arad cu nr. 67287/01.09.2021,
- extrasele de carte funciară nr. 300757-C1-U21, Nr. 300757-C1-U24 și colile de carte funciară nr. 39540 Arad și nr. 56364 Arad,
- ”Planul de transformare pe apartamente a imobilului situat în Arad, B-dul Revoluției, nr. 90, înscris în CF nr. 367, cu nr. top. 890 în suprafața de 2916 mp” întocmit la nivelul anului 1987,
- adresa Serviciului Juridic, Contencios cu nr. ad. 67287/28.09.2021 împreună cu Sentința civilă nr. 511/27.01.2016, Raportul de expertiză tehnică judiciară întocmită în dosarul nr. 14435/55/2015, Sentința civilă nr. 1126/06.03.2017, Decizia civilă nr. 1042/08.11.2017,
- adresa cu nr.ad. 81145/M2/08.02.2016 a Serviciului Administrare Patrimoniu,
- adresa Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr.ad. 67287/M1/22.09.2021,
- adresele Serviciului Fond Locativ cu nr.ad. 67287/5965/23.09.2021 și nr. ad. 89738/7445/15.03.2022
- materialul foto de la fața locului.

Considerații juridice:

- art. 26 alin. 8 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 23 lit. h.) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare,

Considerații tehnice:

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 67287/01.09.2021, privind subapartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad – B-dul Revoluției, nr. 90, ap. 25, înscris în CF nr. 300757-C1-U21 Arad, **în proprietatea Statului Român**, este necesară promovarea unui proiect de hotărâre, în acest sens.

Scurt istoric al imobilului

Prin Sentința Civilă nr. 511/27.01.2016 pronunțată de Judecătoria Arad în dosarul nr.

12807/55/2015, s-a dispus modificarea cărții funciare nr. 300757-C1-U24 Arad, aferent Apartamentului nr. 26 aflat în proprietatea unor persoane fizice, în sensul înscrierii și a celei de a doua boxe în componența apartamentului nr. 26 conform contractului de vânzare cumpărare nr. 2072/1997 și a fișei de calcul aferentă. Această boxă având suprafața de 21 mp și a fost identificată ca fiind aceeași cu camera din componența Apartamentului nr. 25 aflat în proprietatea Statului Român.

În dosarul nr. 14435/55/2015 având ca obiect subapartamentarea Ap. 25 a fost întocmit un Raport de expertiză tehnică judiciară de către Ing. Csurovski Andrei, expert tehnic în topografie, cu propunerea de subapartamentare a Ap. 25, prin care să se creeze 2 apartamente: unul cu componența cameră (care defapt este cea de a doua boxă a Ap.26) și al doilea cu componența de bucătărie și boxă. Precizăm faptul că acest apartament nu ar corespunde legii locuinței privind componența minima, dar nici nu ar exista posibilitatea de acces în bucătăria situată sub scări, accesul vechi fiind astupat în momentul expertizei.

Prin Sentința civilă nr. 1126/06.03.2017 pronunțată de Judecătoria Arad în dosarul nr. 14435/55/2015 s-a admis cererea reclamantei. Ulterior, în urma recursului înaintat de Primăria Municipiului Arad prin Decizia nr. 1042/08.11.2017 pronunțată de Tribunalul Arad s-a dispus faptul că ”Schimbă în tot Sentința Civilă nr. 1126/06.03.2017, în sensul respingerii acțiunii”.

În conținutul deciziei civile se menționează: ”părțile urmând a găsi o variantă pentru ca situația faptică potrivit considerentelor prezentei decizii, să corespundă cu situația de carte funciară, având în vedere componența apartamentului nr. 26 conform cărții funciare modificate în urma sentinței anterioare”.

În momentul de față conform solicitării nr. 67287/01.09.2021 înregistrată la Primăria Municipiului Arad s-a solicitat subapartamentarea Apartamentului nr. 25 aflat în proprietatea Statului Român, pentru reglementarea situației imobilului Ap. 26 în proprietatea unor persoane fizice conform documentației cadastrale întocmite de P.F.A. Chiriac Mădălina Manuela după cum urmează:

- **Apartamentul nr. 25** – compus din bucătărie, boxă, cu suprafața utilă de 11 mp, **în proprietatea Statului Român**, terenul aferent de 11/2916 mp **în proprietatea Statului Român**, cu mențiunea că apartamentul nu corespunde legilor locuinței privind componența minimă și cu condiția că se va redeschide accesul în bucătărie, astupat anterior;

- **Apartamentul nr. 25a** – compus din cameră, cu suprafața utilă de 26 mp **în proprietatea Statului Român**, terenul aferent de 21/2916 mp **în proprietatea Statului Român**, încăpere care este deja înscris în CF nr. 300757-C1-U24 ca ”boxă” și este în componența Apartamentului nr. 26. Astfel ulterior acest CF va trebui sistat pentru a evita crearea unei suprapuneri.

Conform adresei nr. ad. 67287/5965/23.09.2021 Serviciul Fond Locativ nu deține în evidență nici apartamentul nr. 25 și nici terenul aferent acestuia.

Mai mult Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat deține în arhivă contractul de vânzare cumpărare aferent Apartamentului nr. 25 vândut în baza Legii 112/1995 cu componența: 2 camere, bucătărie, baie, antreu, cămară alimente, 2 boxe, și cota de teren de 72 mp, releveul apartamentului și fișa de calcul.

Conform adresei nr. ad. 89738/7445/15.03.2022 a Serviciului Fond Locativ se solicită efectuarea și aprobarea unei lucrări cadastrale astfel încât situația faptică să corespundă cu situația de carte funciară a Apartamentului nr. 26.

În urma deplasării la fața locului a reprezentanților Biroului Cadastru Intravilan și Carte Funciară cât și a reprezentanților Serviciului Fond Locativ, s-au întocmit fotografiile, și s-a constatat că accesul vechi în bucătărie este zidit, accesul momentan se realizează prin camera aferentă Ap. 25. Prin urmare este necesar redeschiderea accesului anterior.

P R O P U N E M:

Promovarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe subapartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad – B-dul Revoluției, nr. 90, ap. 25, înscris în CF nr. 300757-C1-U21 Arad, **în proprietatea Statului Român**, conform documentației cadastrale întocmite de P.F.A. Chiriac Mădălina Manuela, după cum urmează:

- **Apartamentul nr. 25** – compus din bucătărie, boxă, cu suprafața utilă de 11 mp, **în proprietatea Statului Român**, terenul aferent de 11/2916 mp **în proprietatea Statului Român**;

- **Apartamentul nr. 25a** – compus din camera, cu suprafața utilă de 26 mp **în proprietatea Statului Român**, terenul aferent de 21/2916 mp **în proprietatea Statului Român**.

Apoi se sistează extrasul de carte funciară aferent Apartamentului nr. 25a nou creat, având în vedere faptul că această încăpere deja se regăsește înscrisă în CF nr. 300757-C1-U24 ca ”boxă” și este în componența Apartamentului nr. 26.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU
Cj. Raluca Stanis

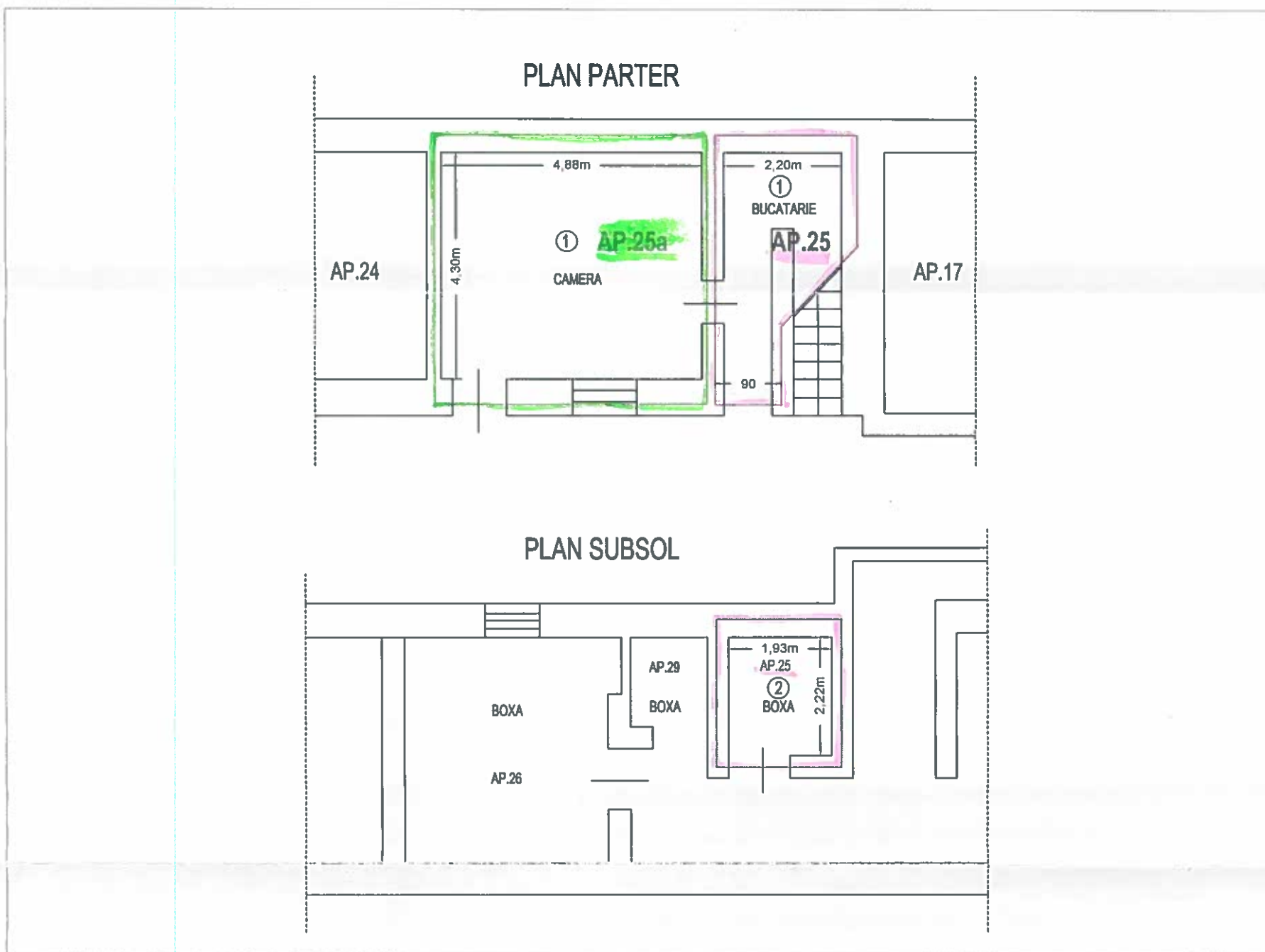
ȘEF BIROU,
Alina Daniela Toma

Avizat juridic,

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A UI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
SCARA 1:100**

Anexa 1.36

Nr.cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
300757-C1-U21	32/2916	loc.ARAD, B-dul Republicii, nr.90, ap.25	
Cartea funciara nr.	300757 - C1 - U21	- ARAD	UAT: ARAD



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire UI

SITUATIA ACTUALA Inainte de dezlipire						SITUATIA VIITOARE Dupa dezlipire							
Nr. cad.	Suprafata (mp)				Ap.	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)				Ap.	Descrierea imobilului
	Constr.	Utilă	Părți comune	Teren				Constr.	Utilă	Părți comune	Teren		
300757-C1-U21	39	32	7	32/2916	Ap.25	compus din 1 camera, bucatarie, boxa. Cota de teren 32/ 2916 aferent apt. in propr. Statului Roman		13	11	2	11/2916	Ap.25	Compus din 1 bucatarie, boxa. Cota de teren 11/ 2916 aferent apt. in propr. Statului Roman
								26	21	5	21/2916	Ap.25a	Compus din camera. Cota de teren 21/ 2916 aferent apt. in propr. Statului Roman
*	39	32	7	32/2916	*	*	*	39	32	7	32/2916	*	*

<p>Executant</p> <p>CHIRIAC MADALINA MANUELA Topografie Cadastru</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p><i>(Signature and Stamp)</i></p> <p>SEMNTURA SI STAMPILA RO-AR-F Nr.0061 Data: 31.08 2021</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Data:</p> <p><i>(Signature and Stamp)</i></p> <p>Stampila BCPI</p>
--	---

ANEXA 1
0 x 1

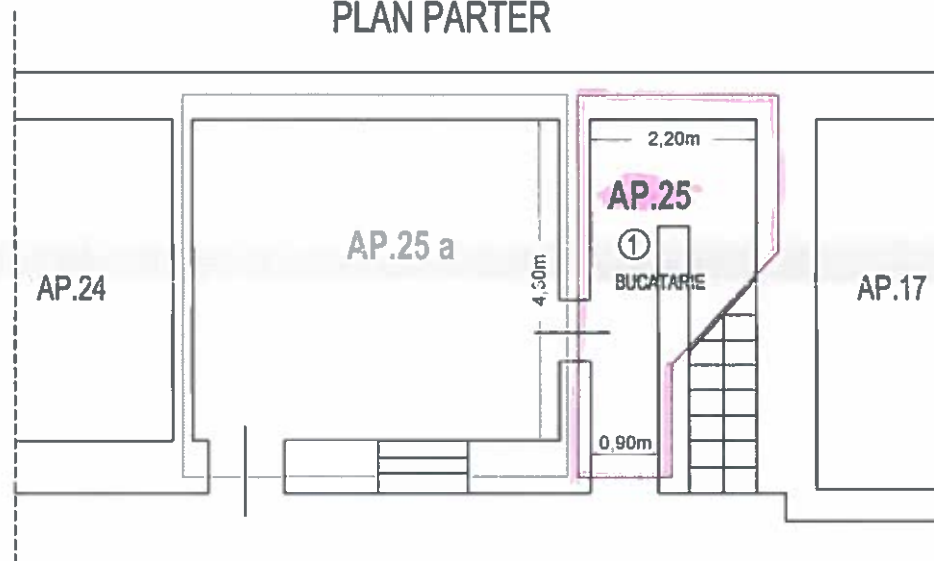
RELEVU AP.25

ANEXA 1.37

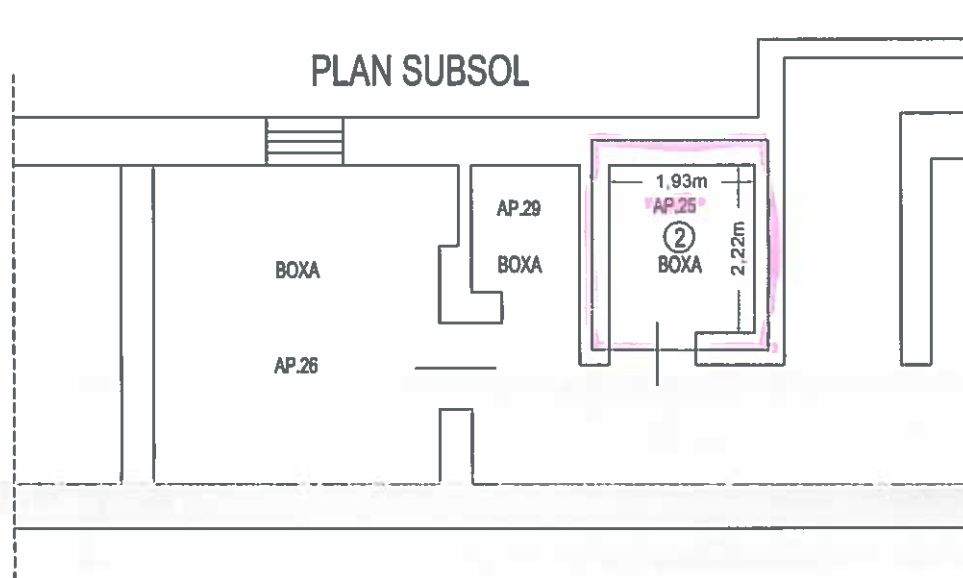
Scara 1:100

Nr.cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
300757	11/2916	Mun. ARAD, B-dul Republicii, nr.90, ap.25	
Cartea Funciara colectiva nr.	300757-C1	UAT	ARAD
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	300757-C1-U

PLAN PARTER



PLAN SUBSOL



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	bucatarie	6.8
2	boxa	4.3
<i>Suprafata utila=</i>		<i>11 mp</i>
<p>CHIRIAC MADALINA MANUELA Topografie Cad. Arad AUT. ARAD Seria R MĂD RO-AR-F Nr.0061 Receptionat</p>		31.08.2021
		Data

ANEXA 2
ex. 1

ANEXA 3
ex 1.

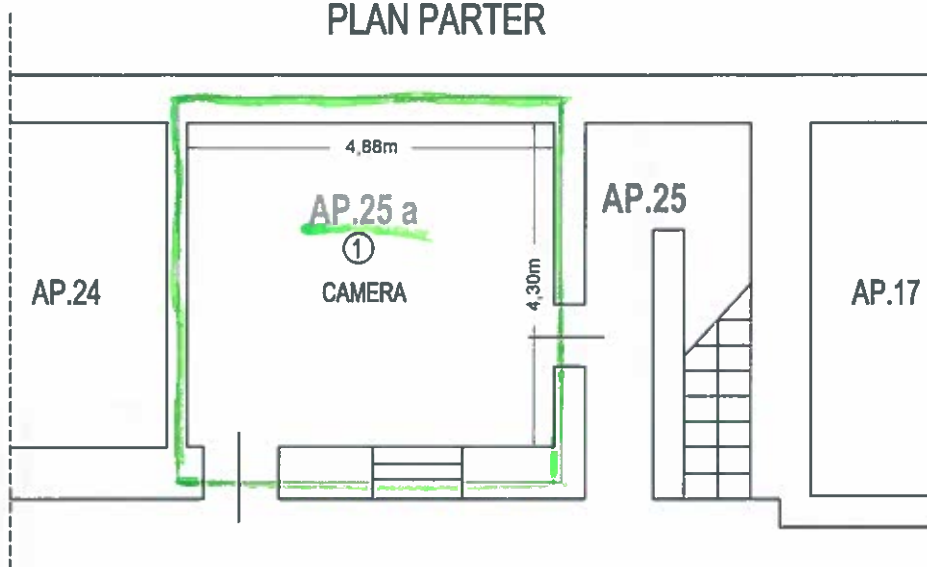
RELEVU AP.25a

ANEXA 1.37

Scara 1:100

Nr.cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
300757	21/2916	Mun. ARAD, B-dul Republicii, nr.90, ap.25a	
Cartea Funciara colectiva nr.	300757-C1	UAT	ARAD
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	300757-C1-U

PLAN PARTER



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	camera	21.0
<i>Suprafata utila=</i>		<i>21 mp</i>
<p>CHIRIAC MADALINA MANUELA</p> <p>Topografie</p> <p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE</p> <p>Nr.0061</p> <p>Receptor</p>		31.08.2021
		Data