

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 281
din 3.10. 2000

privind schimbul de terenuri între Statul român și Ardelean Dan Octavian, Ardelean Virginia

Consiliul Local al Municipiului Arad, întrunit în sesiune ordinară

Consiliul Local al Municipiului Arad

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad;
- referatul nr. 17.263/T 3/13.07.2000 Serviciului urbanism, construcții și amenajarea teritoriului;
- raportul Comisiilor nr. 1, 3 și 5 ale CLM Arad;
- acțiunea reclamantilor Ardelean Dan Octavian și Ardelean Virginia, aflată pe rol la Judecătoria Arad, formând obiectul dosar nr. 5847/1999;
- raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit de Csurovski Andrei
- prevederile art. 84 alin. 3 din Legea nr. 69/1991 rep. și art. 1405 Cod civil.

În temeiul art. 28 din Legea nr. 69/91 rep., privind Administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se însușește raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit de expertul Csurovski Andrei în cauza ce formează obiectul dosar nr. 5847/1999 al

Judecatoriei Arad, cu privire la dezmembrare și stabilirea dreptului de proprietate, care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă schimbul de terenuri, fără sultă după cum urmează:

Terenul situat în Arad, str. Petru Rareș, nr.127 cu nr.top 4168/a/1/2 în suprafața de 1453 mp. din proprietatea statului român, va trece prin schimb în proprietatea lui Ardelean Dan Octavian și Ardelean Virginia, iar terenul situat în intravilan, în suprafața de 9900 mp. - parcela de teren 201 A 1797/111, înscrisă în titlul de proprietate nr. 599/23.05.1994 emis de Comisia Județeană Arad pentru aplicarea Legii nr.18/1991, pe numele antecesorului reclamatului Ardelean Vasile, va trece în proprietatea statului român.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către direcțiile de specialitate ale Primăriei Municipiului Arad și se va comunica celor interesați printr-o grijă Biroului Secretariat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Mircea Foșlea



S E C R E T A R

Doina Paul



JUDECATORIA ARAD

DOSAR NR. 5847/1999

TERMIN : 9.03.2000

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA JUDICIARA

Subsemnatul ing. Csurovski Andrei, expert tehnic din cadrul Biroului local pentru expertize contabile si tehnice Arad, numit prin incheierea din sedinta publica a Judecatoriei Arad din data de 23.09.1999 pentru efectuarea expertizei tehnice in cauza civila ce formeaza obiectul dosarului nr.5847/1999, va aduce la cunostinta urmatoarele:

1. Partile in proces

Reclamanti : Ardelean Dan Octavian, domiciliat in Bucuresti, s. Dem.I.Dolnescu nr.15, sc.C, ap.57, sector 1.
Ardelean Virginia, domiciliata in Arad, str.P.Rar nr.127.

Parata : Consiliul local al municipiului Arad, cu sediul in Arad, b-dul Revolutiei nr.75

2. Obiectul cauzei

Rectificare CF, dezmembrare si stabilirea dreptului de proprietate.

3. Obiectivele expertizei

a) Identificarea topografica a parcelei de teren pe care se afla casa din Arad, str.P.Rares nr.127.

b) Stabilirea suprafetei de teren aferenta casei din Arad, str. P.Rares nr.127, conform folosintei faptice.

c) Sa se lamureasca de ce nr.de casa al reclamantilor este 127 iar in CF nr.41309 Arad sub A6 terenul pe care se sustine ca se afla casa reclamantilor este inregistrat sub nr.125 (Arad str.P.Rares nr.125)

d) Sa se intocmeasca schita de dezmembrare a parcelei cu nr.to 4169/1/2 teren de 1412 mp din CF nr.41309 Arad cu nr.top.4169/1.

Obiective suplimentare :

Sa se identifice parcela de teren de valoare egala din terenul agricol proprietatea reclamantilor Ardelean Dan Octavian si Ardelean Virginia cuprins in titlul de proprietate nr.599/1994, cu terenul intravilan in suprafata de 1412 mp, proprietatea paratei (CLM ARAD)

[Signature]

- 2 -

solicitat de reclamanți prin acțiune.

În acest sens, sa se stabilească valoarea de circulație a terenului intravilan din litigiu și a terenului agricol de aceeași valoare, cu indicarea suprafeței exacte și a amplasării top. a acestuia din urmă.

4. Dacă în cauză a mai fost efectuată expertiza tehnică de aceeași specialitate.

În cauză nu a fost efectuată expertiza tehnică de aceeași specialitate.

5. Desfășurarea expertizei

În vederea efectuării expertizei tehnice am studiat dosarul cauzei la arhiva Judecătoriei Arad. De asemenea am studiat evidențele CF și cadastrale.

Partile au fost convocate prin scrisori recomandate pentru data de 11.10.1999.

Lucrările de teren din cadrul expertizei s-au desfășurat în prezența reclamantei.

Instrumente folosite

- ruleta metalică de 50 m

Materialele care au stat la baza întocmirii raportului de expertiză.

- dosarul cauzei
- copie Marta CF
- copie plan cadastral
- titlu de proprietate nr.599/25.05.1994
- identificări și măsurători

6. Continutul expertizei

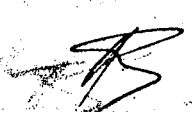
În anul 1949 Ardelean Vasile a cumpărat teren arabil în suprafață de 1,15 ha (2 iug) înscris în CF nr.11629 sub nr.top.4138-50.4178-80/1

Acest teren a intrat în patrimoniul Intovarasirii agricole 1 Mai Arad-Gradiște în anul 1950.

În urma schimbului de teren și a aprobării Adunării generale a fostei intovarasiri, Ardelean Vasile a început construirea unei case familiale în anul 1958.

Identificările efectuate la fata locului au condus la constatarea ca terenul pe care este construită casa familială a lui Ardelean Vasile, corespunde parcelei de teren înscrisă în CF nr.41.310 sub nr.top.4168/a/1 în suprafață de 5648 mp.

Proprietatea tabulară asupra acestui imobil aparține municipiului (B3) începând cu data de 25.05.1992.



In baza deciziei nr.48/1992 a Consiliului Local al Municipiului Arad si a art. 32 din L 18/1991 asupra imobilelor de sub A I 1-6 aduse din CA nr.113 se intabuleaza dreptul de proprietate cu titlul de preluare in favoarea municipiului Arad, Statul Roman (B1) apoi se notaza dreptul de administrare directa in favoarea Primariei municipiului Arad (B2).

Suprafata de teren alocata in folosinta actuala a reclamantilor este de 1453 mp, dupa cum rezulta din calculele ce urmeaza :

$$(22,60 + 23,40 + 23,50) : 3 \times (62,90 + 62,50) : 2 = 1452,55$$

Dezmembrarea imobilului inregistrat in CA nr.41310 sub nr.top.4168/a in suprafata de 5648 mp, intr-unotic de terenul alocat in folosinta reclamantilor determina formarea a doua imobile noi :

- nr.top.4168/a/1/1 - teren in suprafata de 4195 mp, proprietate tabulara a municipiului Arad.

- nr.top.4168/a/1/2 - intravilan cu casa in suprafata de 1453 m delimitat pe planul de situatie din anexa B-1 prin conturul A-B-C-D.

Proprietatea asupra casei apartine reclamantilor iar terenul este proprietatea municipiului Arad.

Evaluarea terenului are la baza criteriile 2665/26.02.1992 a Consiliului Local al Municipiului Arad de aplicare a HG 834/1991, conforma carora valoarea terenului se determina cu relatia :

$$V_t = V_b \times (1+K) \text{ in care}$$

$$V_t = \text{valoarea terenului}$$

$$V_b = 495 \text{ lei/mp} - \text{valoarea de baza}$$

$$(1+K) - \text{coeficientul de corectie a valorii de baza a terenului}$$

$$K = \text{suna notelor acordate pe baza de criterii}$$

Valoarea terenului se reactualizeaza prin coeficientul de reactualizare K, a carui valoare se determina cu relatia :

$$K = \frac{\text{valoarea dolarului la zi (3.03.2000)}}{\text{valoarea dolarului la (25.05.1993)}} = \frac{18966}{655} = 29,868$$

Valoarea totala reactualizata a terenului se determina cu relatia

$$V_T = V_t \times S \times K$$

$$S = \text{suprafata}$$

$$V_t = 495 \times (1+7,5) = 4207,50 \text{ lei/mp}$$

$$V_T = 4207,50 \times 1453 \times 29,868 = 182.597.943 \text{ lei}$$

Valoarea tehnica reactualizata a terenului in suprafata de 1453 aflat in folosinta reclamantilor este de 182.598.000 lei.

Avand in vedere amplasamentul terenului, dotarea zonei precum si preturile la care au fost vandute terenuri similare in zona apreciez valoarea de circulatie a acestui teren ar fi de 100.000.000 lei.

(aprox. 70.000 lei/mp).

In temeiul L 18/1991 pe moștele lui Ardelean Vasile (decedat) ,
fostul domiciliu in Arad str. P.Rares nr.127 s-a reconstituit dreptul
de proprietate asupra terenului arabil in suprafata de 1,14 ha.

Dreptul de proprietate asupra acestui teren este inregistrat in
Titlul de proprietate nr.599 eliberat la data de 23.05.1994.

Acest teren este amplasat in Tarlaua nr.201, arabil A 1797/111
in suprafata de 9900 mp si Tarlaua nr.202 arabil A 1800/102 in
suprafata de 1500 mp.

In baza certificatului de mostenitor nr.412/1.07.1999 unicul
mostenitor al terenului inregistrat in Titlul de proprietate nr.599/23.05.
1994 este Ardelean Dan Octavian, domiciliat in Buzuresti, sector 1,
str.Den I Dolnescu nr.15, sc.C, ap.57.

Ardelean Dan Octavian, prin Contractul de donatie incheiat la
data de 29.07.1999, doneaza verisorului sau primar Mihalas Nicolae
suprafata de 1500 mp teren arabil, avand nr.top.202/1800/102.

Acest teren in suprafata de 1500 mp donat, se afla amplasat in
continuarea imobilului aflat in folosinta actuala a reclamantilor,
Arad, str.P.Rares nr.127.


Terenurile inregistrate in Titlul de proprietate nr.599/1994 au
fost intabulate in CF nr.58614 Arad, cu caracter nedefinitiv, in
favorearea autorului Ardelean Vasile (BI).

Referitor la obiectivele suplimentare, se poate constata din
cele prezentate, ca terenul arabil care a ramas in proprietatea
reclamantului Ardelean Dan Octavian este parcela de teren T 201/A179
/111 in suprafata de 9900 mp.

Apreciez ca valoarea de circulatie a terenului arabil
T 201/A1797/111 in suprafata de 9900 mp este de 10.000.000 lei

CONCLUZII

Imobilul, intravilan cu casa, in suprafata de 1453 mp situat :
Arad, str.P.Rares nr.117 aflat in folosinta reclamantilor de peste
40 de ani este amplasat pe parcela de teren inregistrata in CF nr.41310
nr.top.4168/a/1 in suprafata de 5648 mp. Proprietatea tabulara asupra
terenului apartine municipiului Arad, casa este proprietatea
reclamantilor, Incepand cu anul 1977 reclamantii au achitat taxele
si impozitele aferente imobilului in cauza.



Dezmembrarea imobilului din CF nr.41310 sub nr.top.4168/a/1 in functie de terenul aflat in folosinta reclamantilor, determina formarea a doua imobile :

- nr.top.4168/a/1/1 - teren in suprafata de 4195 mp proprietate municipiului Arad.

- nr.top.4168/a/1/2 - intravilan cu casa situat in Arad, str.P.R nr.127 in suprafata de 1453 mp, delimitat pe planul de situatie prin conturul A-B-C-D

Proprietatea tabulara asupra terenului apartine municipiului Arad, iar casa este proprietatea reclamantilor.

Valoarea de circulatie a imobilului avand nr.top.4168/a/1/2 in suprafata de 1453 mp o apreciez la 100.000.000 lei.

Valoarea de circulatie a terenului arabil inregistrat in CF nr.58 cu caracter nedefinitiv, sub nr.top.T 201/A1797/111 in suprafata de 8900 mp o apreciez la 10.000.000 lei.

In anexa B-1 este prezentat planul de situatie, al imobilului cauza si propunerea de dezmembrare, in anexa B-2 este prezentata id. carea terenurilor arabile inregistrate in Titlul de proprietate si CF.

Avand in vedere cele prezentate precum si uzand de toate probele ce vor fi administrate urmeaza ca onorata instantă sa hotarasca.

Expert tehnic,

Ing. Csurovski Andrei

