

**HOTĂRÂRE Nr. 1105**  
din 25.04.2000

cu privire la iesirea din indiviziune asupra imobilului situat în Arad, str.O. Goga nr.1,  
ap.2, înscris în CF nr.58361 Arad.-

Consiliul Local al Municipiului Arad  
Având în vedere:

- Inițiativa Primarului Municipiului Arad;
  - cererea nr.28062/1999, către Primăria Municipiului Arad;
  - Raportul de expertiză tehnică extrajudiciară nr.246/1999, întocmit în cauză de expertul Grecu Gheorghe;
  - Referatul nr.28062/V 2/22.02.2000 al Serviciului juridic;
  - Referatul nr.3870/T 5/21.12.1999 al Direcției tehnice din cadrul Serviciului administrarea domeniului public și privat;
  - Raportul Comisiilor nr.1, 3 și 5 ale CLM Arad;
  - prevederile art.728 Cod civil;
  - prevederile art.84(3) și art.20(2) lit.g din Legea 69/1991 rep.;
- În temeiul art.28 din legea 69/1991 rep. adoptă prezenta

**HOTĂRÂRE:**

Art.1.- Se însușește raportul de expertiză tehnică extrajudiciară nr.246/30.11.1999, întocmit de expertul Grecu Gheorghe, care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2.- Se aprobă iesirea din indiviziune asupra imobilului situat în Arad, str.O. Goga nr.1, ap.2, înscris în CF nr.58361 Arad, cu nr. top 403/II, prin atribuirea către Jireghie Virgiliu a întregului imobil, cu obligarea acestuia la plata sultei de 66.000.000 lei către Statul Român, sultă ce reprezintă contravaloarea cotei de 1/4 parte.

Art.3. - Plata se va efectua în lei conform raportului leu/1USD de la data efectuării plății.

Art.4.- Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Direcțiile de specialitate ale Primăriei Municipiului Arad.-

Presedinte de sedință,  
Gheorghe Seculici

Secretar,  
Doina Paul



d-na Iona Maria

5840/10.12.99

S. J.  
Zamb  
Catre:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI	
ARAD	
Nr. 28062	- 7 DEC 1999
Anexe	indicativ

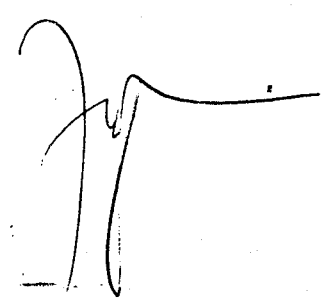
Councilul local al

municipiului Arad

Subsemnatul Jireglie Virginia, domiciliat în Arad str. O. Goga Nr=1 op 2, înscris în CF nr 58361 Arad, cu nr top 403/II, proprietar a 3/4 din apartamentul Nr=2, va rog să opulați înscris din individivine cu Statul Român a stălei lino miter pentru cota de 1/4.

Alăturat anexez Raport de Expertiză Tehnică pentru înscris din individivine, înscris str. O. Goga Nr=1 op 2 - întocmit de Societatea Expertilor Tehnici Arad SA la Nr 246/30.11.1999 Solicit achitarea sumelor în note.

7 XII 1999





Anexă parte integrantă din contractul de  
închiriere înregistrat la nr. 357/1991  
din 17.09.1992

## FIȘA

Suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) HOAIA sectorul \_\_\_\_\_ strada 0.6061  
nr. 1 bloc \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ corpul \_\_\_\_\_ situată la nivelul(et.) a). 2 încălzire \_\_\_\_\_  
b). 14 apă curentă, c). 14 canalizare, d). 14 instalația electrică,  
e). 12 construit din materiale inferioare, f). \_\_\_\_\_

A.

Date privind locuința închiriată

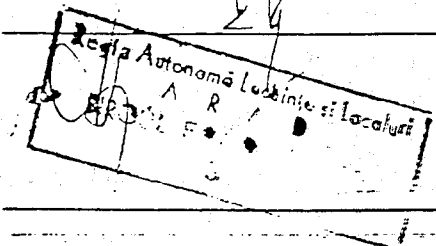
Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața (m.p.)	În folosință	
			Exclusivă	Comună
0	1	2	3	4
1	CAMERĂ	30.66	12	
2	CAMERĂ	17.71	14	
3	AMIZETU	13.01	14	
4	CAM. ALIN	6.30	14	
5	DEBATA	2.75	14	
6	AFBATA	1.75	14	
7	BAIE	12.03	14	
8	CORIDOR	2.35		14
9	PALAT	3.80	14	
10	W.C.	2.82	14	
11	DOCT. GUNIZI (3)	60.60 + 30.69 + 21.96	14	
12	HIGIENĂ în CUBIE	12 -	14	

Suprafața curții și grădinii

- a). Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri  
b). Centrală, sobe de gaze, alte mijloace de încălzire  
c). În locuință, în clădire, în curte, în stradă  
d). Idem  
e). Da sau nu  
f). Da sau nu  
g).  
Camera, hol, oficiu, baie, bucatărie, vestibul, cămară, W.C., debara, antreu, ti., culoar, boxă, magazie, șură, șopron, etc.

[illegible]

Chingaz,



17.17.96 - locom

Inregistrat la nr. 357  
din 27.11.1985

## Contract de închiriere

pentru suprafețe locative cu destinația de locuință

Între subsemnații a) 196000000  
cu sediul în b) Strada nr. 1 titular al dreptului de  
administrare privind fondul de locuințe proprietate de stat, în calitate de locatar, reprezentat  
prin c) M. Săndu — imputernicit prin delegația nr. 159/1984  
din VIRGHIIE VIRGHIIE și d) I. POTIER posesor al buletinului  
de identitate seria AL nr. 619327 eliberat de miliția APR  
la data de 16.11.1978 în calitate de locatar principal, în baza înștiin-  
țării nr. 5225 înmînată la data de 18.11.1985 de către INSPE SCOLAR  
din e) \_\_\_\_\_ a intervenit următorul contract de închiriere:

1. Primul, în calitate de locatar (denumit mai jos și proprietar) închiriază, iar al doilea  
în calitate de locatar principal (denumit mai jos chiriaș) ia cu chirie locuința prevăzută în  
fișa suprafeței locative închiriate pentru el și familia sa, specificată în aceeași fișă care face  
parte integrantă din prezentul contract.

2. Locuința arătată la pct. 1 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul  
prevăzut în procesul-verbal de predare-primire, încheiat între subsemnații care fac parte in-  
tegrantă din prezentul contract.

3. Termenul de închiriere este de 4 ani, cu începere de la 1.11.85 până la 01.88  
La expirarea termenului chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului. În caz de  
absență a chiriașului și în lipsa vreunui imputerniciri date de către acesta soțul sau altui  
membru major al familiei, la expirarea termenului contractul de închiriere se va încheia cu  
soțul rămas în locuință, iar în lipsă de soț, cu unul dintre membrii familiei cu care chiriașul  
a locuit.

În afară de cazurile expres prevăzute de lege, modificarea sau rezilierea contractului  
se poate face numai cu acordul ambelor părți. Chiriașul poate denunța unilateral contractul  
de închiriere, cu condiția de a anunța în scris, proprietarul cu cel puțin 30 zile înainte de  
mutarea din locuința închiriată.

4. Chiria lunară este de lei 488 = calculată în conformitate cu prevederile legale,  
așa cum este stabilită prin fișa de calcul a chiriei care face parte integrantă din prezentul  
contract. Chiria se datorează începînd cu data prevăzută în contract.

5. Plata chiriei se face, după caz, prin:

— reținerea pe statul de plată din retribuția lunară sau, după caz la plata chenzinei a  
II-a, respectiv statul de plată, a drepturilor pentru concedii de boală:

— depunerea la casieria întreprinderii care are în administrare fondul locativ de stat,  
în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata, după care chi-  
riașul este de drept pus în întârziere.

### NOTA:

- Denumirea întreprinderii care are în administrare fondul locativ proprietate de stat.
- Localitatea, strada și numărul.
- Numele și prenumele persoanei imputernicite prin delegație.
- Numele și prenumele titularului contractului (chiriașului).
- Contractul de închiriere în ființă la data intrării în vigoare a Legii nr. 5/1973.

Neplata în termen a chiriei atrage o majorare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începînd cu prima zi lucrătoare care urmează aceleia cînd suma a devenit exigibilă fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

6. În caz de neplată, executarea silită se va face pe baza contractului de închiriere și a extrasului de cont emis de întreprinderea care are în administrare fondul locativ de stat, prezentul contract avînd valoarea de înscris autentic constituind titlul executoriu.

7. Chiriașul este obligat să comunice proprietarului care închiirază locuința din fondul de stat schimbarea locului de muncă și orice modificare intervenită cu privire la venitul pe fiecare membru al familiei și la numărul membrilor săi de familie, în termen de 10 zile de la data producerii schimbării sau modificării.

Chiriașul va plăti chiria recalculată cu începere din prima zi a lunii următoare aceleia în care s-a produs schimbarea, respectiv modificarea.

8. Chiria prevăzută în contract se va recalcula ori de cîte ori este rezultatul unei erori. Dacă eroarea provine din măsurarea suprafeței locative, din calcularea chiriei sau din orice alte cauze neimputabile chiriașului, iar acesta a plătit o chirie mai mică decît cea legală, el va fi obligat să plătească în rate lunare numai diferența datorată, fără majorări. Rata lunară va fi stabilită de comun acord între părți.

Cînd cauzele care au dus la stabilirea unei chirii mai mici decît cea legală sînt imputabile chiriașului, acesta va fi obligat să plătească întreaga diferență pe trecut, cu majorări prevăzute de normele legale în vigoare.

Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decît cea legală, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

9. Obligațiile ce revin proprietarului și chiriașului în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință sînt cele prevăzute în anexa nr. 3 și face parte integrantă din prezentul contract.

10. Chiriașul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea proprietarului suprafața locativă în stare de folosință și de curățenie și cu obiectele de inventare trecute în procesul-verbal de predare-primire întocmit la mutarea sa în locuință.

11. Suprafața locativă închiriată va fi folosită potrivit destinației sale. Chiriașul nu are dreptul să execute modificări de spațiu în locuința închiriată.

12. Proprietarul are dreptul să verifice, odată pe an, modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, iar periodic, modul în care sînt folosite și întreținute părțile și instalațiile comune ale clădirii.

13. În cazul cînd chiriașul nu respectă obligațiile cu privire la întreținerea, repararea, folosirea suprafeței locative închiriate, precum și la plata chiriei potrivit prevederilor legii, proprietarul poate cere rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului în condițiile stabilite de lege.

14. Chiriașul are dreptul să subînchirieze o parte din suprafața locativă a locuinței în situațiile și condițiile prevăzute de Legea nr. 5/1973.

15. Prezentul contract se completează în mod corespunzător și cu prevederile legale în vigoare.

16. Prezentul contract a) care ~~este~~ nu este accesoriu al contractului de muncă g) s-a încheiat astăzi 27.11.85 în dublu exemplar, cite unul pentru fiecare parte avînd, ca anexe: fișa suprafeței locative închiriate, fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței, precum și obligațiile care revin proprietarilor și chiriașilor în legătură cu întreținerea și repararea fondului locativ de stat cu destinația de locuință.

Proprietar

L.S.

Chiriaș  
Nr.

Chiriaș

NOTA:

- d) Contractul nu se consideră perfectat decît dacă este completat și semnat, inclusiv cele două fișe, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și obligațiile prevăzute la anexa nr. 3.  
g) Sînt accesorii la contractul de muncă contractele încheiate pentru: locuințele construite din fondurile de investiții centralizate și nominalizate prin plan pe noile obiective mai importante, în conformitate cu dispozițiile art. 11 din Legea nr. 5/1973; locuințele aflate în administrare directă a unităților socialiste de stat, altdecît întreprinderile specializate subordonate comitetelor executive ale consiliilor populare; locuințele din proprietatea organiz. cooper. și a altor organizații obștești; locuințele de serviciu prevăzute de art. 55 și 56 din Legea nr. 5/1973.



**ROMANIA MUNICIPIULUI ARAD**

**Enoul concesionari**

**Nr. 7115/P3/26.05.1998**

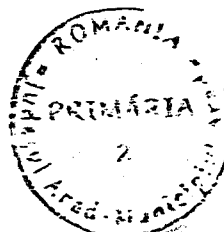
### **ADEVERINTA**

Se adevereste prin prezenta ca imobilul înscris în CF nr. 328 Arad, cu nr. top. 403, este situat în municipiul Arad, str. Octavian Goga, nr. 1 si are conform evidentelor cadastrale o suprafata egală cu 1249 mp.

Prezenta s-a eliberat la cererea numitului Jireghie Virgil, spre a servi la Judecătoria Arad - Cartea funciara, pentru evidentierea adresei si a suprafetei.

Achitat taxa de 5000 lei cu chitanta nr. 18097/26.05.1998 la Trezoreria municipiului Arad

SEF BIROU,  
sing. Florica Popa



Inspector specialitate,  
ing. Gabriela Arcudeanu



EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ

CF. nr.

328

Localitatea

Arad

A. FOAIA DE AVERE

Nr.	nr. top.	descrierea imobilului	întinderea
1	403	Intravilan și casa nr. 8	-----

B. FOAIA DE PROPRIETATE

Nr. Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate

14	Firma Frații Neuman, restabilire, înch. nr. 18/1945	B.15
15	Statul Român, titlul de național .are, DL.92/1950, înch. nr. 1694/1962	

C. FOAIA DE SARCINI

Nr. Înscriseri privitoare la sarcini

	fără sarcini
--	--------------

achitat chitanță fiscală 5.000 lei,  
în contul nr. 20170110-C.E.C.

Nr.

10339

Certific că prezenta copie în extras  
corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare  
din coala de CF originală păstrată de acest  
birou de CF.

Conducător CF

29 MAR. 1998





# CONTRACT DE VÂNZARE - CUMĂRARE NR: 2313 / 1997

Între Statul Român, reprezentat prin S.C. "RECONS" S.A. cu sediul în Arad, str. Mucius Scaevola nr. 4 reprezentată printre alții DAMIAN AUREL, director general și ec. AVEL EMILIAN, director ec, pe de o parte și JIREGHIE VIRGILIU și LACRIMIOARA

domiciliat(ă) în ARAD str. O.GOGA nr.1 bl. — sc. — ap. 2 județul ARAD, posesor B.I. seria: DH nr. 390069 eliberat de POL. ARAD la data de 14/06/88 și B.I. seria: BT nr. 514325 eliberat de POL. ARAD la data de 13/07/83, pe de altă parte, în baza Legii nr. 112/1995 și HG 20/1996 urmare cererii nr. 1399 din 10/10/96 a intervenit următorul contract:

1. SC "RECONS" SA ARAD vinde și JIREGHIE VIRGILIU LACRIMIOARA cumpără apartamentul situat în ARAD str. O.GOGA nr.1 bl. — sc. — ap. 2, județul Arad, conform Fișei tehnice de calcul.

Apartamentul ce se vinde este ocupat de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 357 din 27/02/85 și este compus din 2 camere de locuit cu o suprafață utilă de 123,24 mp,

Odată cu locuința se vând și următoarele (dependințe, anexe gospodărești, garaje):

BUC.BAIE.PASAJ,HOL,WC,2CAM.ALIM,2DEB.COT.PART.COR.COM,BOX.E 3

Se atribuie cumpărătorului în proprietate terenul aferent locuinței în suprafață de: 160,00 mp, respectiv cota indiviza de 160/1249 % din teren, înscris în Cartea Funciară nr: 328 conform Legii nr.18 art.35 alin.2.

2. Prețul locuinței, conform Fișei tehnice de calcul este de: 41.044.726 lei din care comision: 410.447 lei

3. Cumpărătorul declară că:

- Sunt căsătorit(ă)

- Nu am dobândit și nu am înstrăinat, atât eu, soțul(soția) cât și copiii minori, altă locuință proprietate personală după 01.01.1990, așa cum prevede art.9 alineatul 6 din Legea 112/1995.

4. Prețul locuinței se va achita în felul următor:

- Integral : 0 lei, chitanța nr: /
- Avans 30%: 11.902.971 lei, chitanța nr: 140095 / 22/09.97
- Avans 10%: 0 lei, chitanța nr: /
- Garaj(integral): 0 lei, chitanța nr: / /
- Boxa(integral): 5.665.613 lei, chitanța nr: 140095 / 22/09.97
- Comision: 410.447 lei, chitanța nr: 140122 / 22.09.97
- Restul contravalorii(credit) este de 23.065.695 lei din care comision:

5. Contractul de față va fi pus în executare după încheierea contractului de rate.

6. Drepturile și obligațiile părților prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Legea nr. 112/1995 și HG 20/1996.

7. Apartamentul dobândit conform prezentului contract nu poate fi înstrăinat 10(zece) ani de la data cumpărării.

8. Cumpărătorii imobilelor monumente istorice sunt obligați ca în calitate de proprietari să asigure protecția, conservarea și restaurarea unitară a acestora și vor efectua modificări numai cu avizul Comisiei Naționale a Monumentelor istorice.

9. Am luat la cunoștință de starea tehnică a imobilului, a apartamentului și îmi asum toate obligațiile ce îmi revin în calitate de proprietar.

10. Prezentul contract de vânzare-cumpărare s-a încheiat azi 22/09/97 în 4 (patru) exemplare din care 1(un) exemplar s-a predat cumpărătorului.

VÂNZĂTOR

Director executiv,

CUMĂRĂTOR

Viza Oficiu juridic,

Sef birou,



ROMÂNIA

REPUBLICA ROMÂNIA

DECIZIE NR. 4167/1998

SENTINȚA NR. 1/1998

PRIMEA ÎNȘTIȘĂRI

PROSECUTOR ȘEF AL ÎNȘTIȘĂRII

S-a dat în examinare acțiunea civilă exercitată de reclamanta "Direcția Vârșila" și Direcția Locală în contradicție cu decizia Română reprezentată de Direcția Locală și Municipiului Arad și Ministerului de Finanțe prin Direcția Generală a Finanțelor Publice și Controlului Financiar de Stat Arad și EF Arad, care a constatat și a tabularat dreptul de proprietate.

La apelul nominal se prezintă reprezentantul reclamantilor av. Nagy din SA Arad, fiind reclamantii și părții.

Procedura este completă.

Se constată că suma de 21.000 lei este în sumă de 3000 lei titlu judiciar.

S-a făcut referatul cauzei, după care reprezentantul reclamantilor depune concluzia scrisă și necesită probe de administrat, instanța declară terminată fără probatoriu și necesită probe de administrat, instanța declară terminată fără probatoriu și acordă cuvântul în fond.

Reprezentantul reclamantilor solicită admiterea acțiunii, să se dispună apartenența interzicte în SA Arad, cu ap. tom. 443 situat în Arad, str. B. Goga nr. 1, conform ultimului schiț anexat la raportul de expertiză întocmit de Ing. Pantelă Gheorgheșanu și de stabilirea de baza identificării în baza raportului de expertiză menționat, că în ap. 2 nou format, situat în Arad, str. B. Goga nr. 1, reclamantii au rămas în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2318/1997, încheiat cu EF RECENS SA Arad, care de 3/4 părți (restul de 1/4 parte rămânând în proprietatea statului). Se dispune întabularea în EF a dreptului de proprietate al reclamantilor asupra celei de 3/4 parte din ap. 2 nou format.

ÎN NUMELE LEGII

NOTĂRI

Șeful Vârșila, Direcția Locală, domiciliat în Arad, str. Octavian Goga nr. 1 ad. 2, în contradicție cu decizia Română - reprezentant

Dispoziție apartamentarea imobilului situat în local. str. 3. Goga nr. 1, înscris în CF nr. 328 Arad cu nr. top. 403- reprezentând cu casă proprietatea Statului Român, astfel: - imobilul înscris în CF nr. 328 Arad, cu nr. top. 403/1- reprezentând parter - apartamentul nr. 1 compus din 2 camere, antreu, baie, buclărie, boxă la subsol cu o suprafață a locuinței de 34 mp, a boxei de 11 mp și a părții comune la subsol de 103 mp cu cota parte din părțile comune, indiviziune forțată de 224/1078 cu cota parte din teren - Lucea 112/1995 - de 147 mp, și cota parte din cota parte din teren, diferență - proprietar fiind Statul Român; imobil înscris în CF nr. 328 Arad cu nr. top. 403/II, reprezentând apartamentul nr. 2 - parter compus din 3 camere, 2 buclărie, baie, pasaj, cor, 1 cameră alimentară, 2 dormitoare, coridor, boxă subsol, cu o suprafață a locuinței de 234 mp, cota parte de proprietate de 1/4 fiind a Statului Român, și cota de 3/4 parte din imobil fiind a recienanților cu o suprafață a locuinței de 234 mp, cota parte de proprietate de 1/4 fiind a Statului Român, și cota de 3/4 parte din imobil fiind a recienanților cu o suprafață a locuinței de 34 mp, cu cota parte din părțile comune, indiviziune forțată de 412/1078, cu cota parte din teren - Lucea nr. 112/1995 - de 274 mp și cota parte din teren, diferență de 130 mp; imobilul înscris în CF nr. 328 Arad cu nr. top. 403/III- reprezentând apartamentul nr. 3 - parter - compus din 2 camere, buclărie, cameră alimentară, pasaj, WC, antreu, magazie în curte - cu o suprafață a locuinței de 70 mp - suprafața boxei la subsol, cameră de 14 mp, cu cota parte din părțile comune, indiviziune forțată de 24/1078, cota parte din teren - Lucea 112/1995 - de 35 mp, cota parte din teren, diferență de 36 mp - proprietar fiind Statul Român; imobilul înscris în CF nr. 328 Arad cu nr. top. 403/IV- reprezentând apartamentul nr. 4 - parter - compus din două camere, buclărie, cameră alimentară, cor, WC, antreu, subar, 2 boxe la subsol, magazie în curte - cu o suprafață a locuinței de 103 mp - a boxei subsol și magaziei de 31 mp, suprafața părții comune la subsol de 55 mp, cu cota parte din teren - Lucea nr. 112/1995 - de 274 mp, și cota parte din teren, diferență de 36 mp; proprietar Statul Român; imobilul înscris în CF nr. 328



Arad cu nr. top. 403/II, reprezentând apartamentul nr. 5, parter, compus din 2 camere, buclărie, cămară alimente, WC, - cu o suprafață a locu-  
inței de 52 mp. cu cota parte din părțile comune, indiviziune forțată de  
53/1078 cu cota parte din teren - Legea 112/1995 de 35 mp, cu cota par-  
te din teren diferență de 23 mp. proprietar fiind Statul Român, imobilul  
înscris în CF nr. 328 Arad cu nr. top. 403 VI., reprezentând apartamentul  
nr. 6, compus din 1 cameră, buclărie, cămară alimente, baie, antreu,  
magazii în curte - cu o suprafață a locuinței de 52 mp. - cu suprafața be-  
xei la subsol - magazie de 6 mp. - cu cota parte din părțile comune, in-  
diviziune forțată de 58/1078, cu cota parte din teren - Legea nr. 112/1995  
de 35 mp. și cota parte din teren, diferență de 23 mp. proprietar fiind  
Statul Român; imobilul înscris în CF nr. 328 Arad cu nr. top. 403/VII.  
reprezentând apartamentul nr. 7, compus din garaj, cu o suprafață de 26  
mp. proprietar fiind Statul Român; imobilul înscris în CF nr. 328 Arad  
cu nr. top. 403/VIII, reprezentând apartamentul nr. 8, parter- compus din  
garaj în suprafață de 27 mp. proprietar fiind Statul Român, imobilul în-  
scris în CF nr. 328 Arad cu nr. top. 403/ IX, reprezentând apartamentul  
nr. 9, parter compus din garaj în suprafață de 27 mp. proprietar fiind  
Statul Român, conform schiței anexate de la fila 59 care face parte  
integrantă din prezenta hotărâre.

Constată că reclamantii Direcție Virgilio și Direcție Lăcri-  
uloera au cumpărat cota de 3/4 parte din imobil înscris în CF nr  
328 Arad cu nr. top. 403 /II, în baza contractului de vânzare cumpă-  
rare nr. 2313/1997, încheiat cu SC RECONS SA Arad, cota de 1/4 parte  
din acest imobil rămânând în proprietatea statului.

Îndrumă Biroul de Carte Funciară al Judecătorei Arad să  
efectueze înregistrarea în CF nr. 328 Arad a dreptului de proprietate al  
reclamenților asupra imobilului dobândit prin cumpărare, respectiv să  
efectueze cuvenitele mențiuni în sensul prezentei hotărâri judecătorești.

Fără cheltuieli de judecată.

Cu apel în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din 1 martie 1999.

PREȘEDINTE

CRISTIANA MIREA

GREFIER

COORUȚA ILISIE

RED: CM/VC/ 10. 03. 1999.





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

Serviciul juridic

Nr. 3870/V2.14.12.1999

Această  
14.12.99  
R

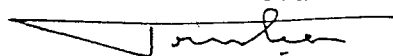
Către

DIRECTIA TEHNICĂ

Având în vedere cererea domnului Jireghie Virgiliu domiciliat în Arad, str. Octavian Goga nr. 1 ap. 2. alăturat vă înaintăm Raportul de expertiză tehnică cu nr. 246/30.11.1999 pentru ieșirea din indiviziune asupra imobilului situat în Arad, str. Octavian Goga nr. 1 ap. 2. cu rugămintea ca până în data de 23.12.1999. să vă precizați poziția cu privire la acest raport (dacă valoarea imobilului și valoarea sultei rezultate în urma acestui raport sunt corect stabilite, dacă sunt corect calculate cotele de proprietate).

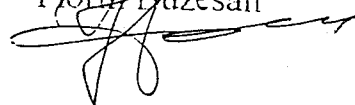
SEF SERVICIU JURIDIC

Laurian Frenescu

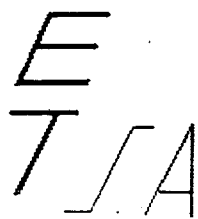


INSPECTOR.

Florin Buzesan







ARAD, STR. CALEA VICTORIEI 35-37 - TELEFON: 057/234202

Nr. înreg. 246 / 30. 11. 1999

## RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

*pentru*

*ieșire din indiviziune imobil*

*Arad, str. Octavian Goga nr. 1, ap. 2*

**BENEFICIAR**

*Jireghie Virgiliu*

*Jireghie Lăcrămioara*





## RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

### I. GENERALITĂȚI

**Expert tehnic:** ing. Grecu Gheorghe, Arad, Calea Romanilor, nr. 21-23,;

**Beneficiar:** Jireghie Virgiliu și Jireghie Lăcrămioara, Arad, str. Octavian  
nr. 1, ap. 2

**Obiectul expertizei:** ieșirea din indiviziune asupra imobilului situat în Arad  
Octavian Goga nr. 1, ap. 2, proprietate în cota parte de 1/4 a Statului Român și de 3  
domnului Jireghie Virgiliu și a doamnei Jireghie Lăcrămioara.

**Locul și perioada desfășurării expertizei:** Culegerea datelor și efectu  
operațiilor de verificare asupra imobilului s-au desfășurat în perioada 22.11.1999  
24.11.1999, iar prelucrarea datelor și redactarea raportului de expertiză s-au efectua  
perioada 25.11.1999 – 28.11.1999.

**Material documentar utilizat la efectuarea expertizei:**

- Îndrumar pentru expertiza tehnică imobiliară, Editura tehnică, 1988;
- Decretul nr. 93/1977;
- Decretul nr. 256/1984;
- Buletine documentare editate de Corpul experților tehnici din România;
- Documente existente la S.C. "RECONS" S.A. Arad (relevee, contracte  
închiriere, contracte de vânzare-cumpărare);
- Documente puse la dispoziție de beneficiar (plan apartamentare, extr  
C.F., sentință definitivă).

### II. CONSTATĂRI

Pe baza rezultatelor obținute cu ocazia efectuării operațiilor de verifică

11/11/99





asupra imobilului din Arad, str. Octavian Goga nr. 1 care face obiectul prezentei expertize și a analizării documentelor existente la S.C. "RECONS" S.A. Arad și a celor puse la dispoziție de beneficiari au rezultat următoarele:

Imobilul situat în Arad, str. Octavian Goga nr. 1, ap. 2. constituie o unitate locativă distinctă situat într-o clădire realizată în regim de înălțime S+P, în anul 1876.

Caracteristicile tehnice ale acestei clădiri sunt:

- fundații continue din cărămidă
- pereți structurali și nestructurali din cărămidă
- planșeu din bolți de cărămidă peste subsol
- planșeu din grinzi de lemn peste parter
- șarpantă din lemn
- învelitoare din țiglă.

Finisajele clădirii constau în tencuieli drișcuite la exterior, tâmplărie exterioară și interioară din lemn, tencuieli interioare drișcuite și gletuite, zugrăveli simple, vopsitorii de ulei la tâmplărie, pardoseli din parchet, mozaic și ciment.

Apartamentul nr. 2 care face obiectul ieșirii din indiviziune are următoarea alcătuire și suprafețe utile:

1.cameră:	10,71 mp
2.cameră:	26,81 mp
3.cameră:	32,66 mp
4.bucătărie:	10,35 mp
5.bucătărie:	6,30 mp
6.baie:	12,03 mp
7.pasaj:	3,81 mp
8.pasaj:	4,75 mp
9.hol:	13,01 mp
10.wc:	2,82 mp
11.cămară alimente:	1,88 mp
12.cămară alimente:	5,37 mp



13.debara:	1,76 mp
14.debara:	2,75 mp
15.coridor:	<u>36,06 mp</u>
16.boxă subsol:	65,19 mp
17.boxă subsol:	30,69 mp
18.boxă subsol:	<u>10,67 mp</u>

Amplasarea acestor încăperi în cadrul apartamentului este prezentată în r  
parter și subsol din anexa nr. 1 și anexa nr. 2 a raportului de expertiză.

Familia Jireghie Virgiliu și Lăcrămioara au ocupat în cadrul acestui apa  
încăperile de la pozițiile 1,3,5,6,7,9,10,12,13,14,15(comun),16 și 17 pe ca  
cumpărat în baza Lgii nr. 112/1995 conform contractului de vânzare-cu  
nr. 2313/1997 încheiat cu S.C."RECONS" S.A. Arad.

Încăperile de la pozițiile 2,4,8,11,15(comun) și 18 subliniate în prez  
anterioară, au făcut obiectul altui contract de închiriere și nu au putut fi cumpă  
familia Jireghie Virgiliu și Lăcrămioara în baza Legii nr. 112/1995. Ulterior după  
chiriașei acestor încăperi, familia Jireghie nu a mai putut cumpăra aceste î  
conform Legii nr.112/1995 în vederea întregirii apartamentului.

Pentru ieșire din indiviziune și dobândirea în proprietate a încăperile  
întregesc apartamentul nr. 2, familia Jireghie trebuie să achite în favoarea Statului l  
o sultă care reprezintă valoarea de circulație (de piață) a acestor încăperi.

Suprafețele utile ale acestora luate în calcul la stabilirea sultei sunt următoare

-cameră:	26,81 mp
-bucătărie:	10,35 mp
-pasaj:	4,75 mp
-cămară alimente:	1,88 mp
-coridor:	<u>11,10 mp</u>
	54,89 mp
-boxă subsol:	10,67 mp.



Situația concretă a acestor încăperi este determinată de amplasarea lor între încăperile deținute de familia Jireghie, fără dependențele necesare unui confort adecvat și de starea lor datorită neefectuării lucrărilor elementare de întreținere.

Pentru utilizarea acestor încăperi în condiții minime de confort se impune efectuarea unor lucrări de înlocuire a pardoselilor, tâmplăriei, tencuielilor instalației sanitare de la bucătărie și instalației electrice.

Corespunzător acestei situații s-a întocmit FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL din anexa nr. 3 a raportului de expertiză prin care s-a stabilit valoarea tehnică a acestor încăperi.

### III. STABILIREA SULTEI

În vederea stabilirii sultei ce trebuie achitată în favoarea Statului Român de către familia Jireghie Virgiliu și Jireghie Lăcrămioara pentru ieșirea din indiviziune asupra apartamentului nr. 2 din imobilul situat în Arad, str. Octavian Goga nr. 1 s-a avut în vedere că în cazul acestui apartament, Statul Român deține cota de 1/4 care reprezintă încăperile care nu au fost dobândite în proprietate privată prin cumpărare conform Legii nr. 112/1995 de către familia Jireghie.

Valoarea tehnică a acestor încăperi calculată în FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL din anexa nr. 3 este de 79.688.158 lei.

În ceea ce privește valoarea de circulație (de piață) a încăperilor din cadrul apartamentului nr. 2, aferente cotei de 1/4 a Statului Român, se are în vedere situația concretă a acestor încăperi descrise în capitolul precedent, dar și posibilitățile de înstrăinare determinate de faptul că ele nu constituie separat o unitate locativă distinctă care să fie utilizată comod de o familie și nu prezintă interes (atrakție) pentru cumpărători.

Din aceste considerente se apreciază că valoarea de circulație a încăperilor aferente cotei de proprietate de 1/4 poate fi cuprinsă în limitele de 64.000.000 lei – 66.000.000 lei recomandându-se adoptarea limitei superioare de 66.000.000 lei, această valoare constituind sulta ce trebuie achitată pentru ieșirea din indiviziune.

*[Signature]*



#### IV. CONCLUZII

Având în vedere cele prezentate în capitolele precedente, rezultă următoarele concluzii:

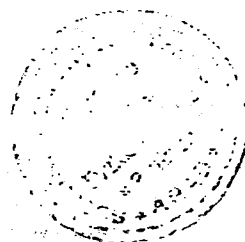
1.Imobilului situat în Arad, str. Octavian Goga nr. 1. ap. 2 evidențiat în C.F. nr. 58361-Arad cu nr. top. 403/II constituie, prin construcție, o unitate locativă distinctă alcătuită din trei camere și dependințe, deținut în cota de 3/4 de familia Jireghie Virgiliu și Jireghie Lăcrămioara și în cota de 1/4 de Statul Român.

2.Ieșirea din indiviziune se poate efectua prin întregirea apartamentului cu încăperile aferente cotei de 1/4 care n-au fost dobândite de familia Jireghie Virgiliu și Lăcrămioara prin cumpărare conform Legii nr. 112/1995.

3.Pentru efectuarea ieșirii din indiviziune, familia Jireghie Virgiliu și Lăcrămioara trebuie să achite în favoarea Statului Român o sultă de 66.000.000 lei.

Arad, 28.11.1999

Expert tehnic,  
*[Signature]*  
ing. Gh. Găescu







## FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL

Locuința nr. 2 din clădirea situată în str. Octavian Goga nr. 1  
Localitatea ARAD

## I. CARACTERISTICILE LOCUINȚEI

1. Structura de rezistență a clădirii în care este situată locuința și descrierea elementelor de construcții și instalații:

-fundatia de cărămidă	stare bună
-zidărie de cărămidă	stare bună
-șarpantă de lemn	stare bună
-învelitoare din țiglă	stare satisfăcătoare
-planșee de lemn	stare bună
-tâmplărie exterioară dublă din lemn	stare satisfăcătoare
-tâmplărie interioară simplă din lemn	stare satisfăcătoare
-tencuieli exterioare drișcuite	stare bună
-glet de var	stare satisfăcătoare
-stucaturi -	stare -
-vopsitorii ulei	stare satisfăcătoare
-calcio vechio -	stare -
-lambriuri -	stare -
-ornamente și decorațiuni -	stare -
-pardoseli calde parchet	stare satisfăcătoare
-pardoseli reci mozaic	stare satisfăcătoare
-instalații sanitare la bucătărie	stare satisfăcătoare
-instalații electrice monofazice, îngropate	stare satisfăcătoare
-instalații de încălzire -	stare -

Față de elementele de mai sus, starea locuinței este **SATISFĂCĂTOARE**  
cu un grad de finisaj **INFERIOR**

*[Signature]*



2. Numărul de niveluri ale clădirii S + P
3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii 6
4. Nivelul la care sunt situate locuințele parter
5. Numărul de camere ale locuințelor 1
6. Sistemul de încălzire al locuințelor sobe cu lemne
7. Vechimea clădirii în ani (se va specifica în baza cărui act s-a stabilit vechimea) 123 ani conform evidențelor S.C., „RECONS” S.A Arad
8. Tipul locuințelor (Decretul nr. 256/1984-anexa nr. 4, tabel nr. 1) tipul 1
9. Relevee anexate (plan de situație, plan de nivel curent) releveu parter și subsol

## II. SUPRAFETELE LOCUINTELOR ȘI ALE ANEXELOR

- |  |   |          |
|--|---|----------|
| 1. Suprafața utilă a locuinței   | — | mp 54,89 |
| 2. Suprafața utilă a camerei de serviciu (situată la subsol, demisol sau mansardă)           | — | mp —     |
| 3. Suprafața utilă a pivnițelor și a boxelor de la subsol în folosință exclusivă a locuinței | — | mp 10,67 |

## III. EVALUAREA LOCUINȚEI

### 1. Valoarea de înlocuire a locuinței

54,89 mp x 2.060 lei/mp = 113.073

### 2. Valoarea de înlocuire

-camera de serviciu situată la subsol, demisol sau mansardă

— mp x — lei/mp = —



3. Corecția de nivel

— lei x — = — lei  
TOTAL: 363.356 lei

4. Aplicarea coeficientului de uzură în timp

116.112 lei x 0,40 = 46.445 lei

TOTAL CAP.III: 46.445 lei

IV. VALOAREA LUCRĂRILOR DE ARTĂ ȘI A ORNAMENTELOR

" S.A. Evaluate de specialiști-se va anexa modul de calcul  
— lei

TOTAL CAP.IV: 46.445 lei

V. EVALUAREA ANEXELOR LOCUINTELOR

— lei

TOTAL CAP.V: 46.445 lei

VI. TOTAL GENERAL LOCUINȚE ȘI ANEXE 46.445 lei

VII. ±10% funcție de amplasarea clădirilor în cadrul localităților

$46.445 \times 1,10 = 51.089 \text{ lei}$

VIII. Actualizarea conform Circularei nr. 6166 / 24.08.1999 a Corpului experților tehnici din România

$51.089 \times 1559,777 = 79.688.158 \text{ lei}$

$V_T = 79.688.158 \text{ lei}$

Arad, 24.06.1999

Expert tehnic,  
ing. Greca Gheorghe



-pivnițe, boxe în subsol, în folosită exclusivă

10,67 mp x 625 lei/mp=

**TOTAL CAP.I-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE 119.742**

**A.Se adaugă:**

-încălzire centrală

- mp x - lei/mp=

-construcția și echipamentul centralei termice

- mp x - lei/mp=

-încălzire cu gaze la sobe

- mp x - lei/mp=

-obloane

26,81 mp x 58 lei/mp=

-valoarea elementelor deosebite ce depășesc caracteristicile gradului de finisaj superior(evaluată pe bază de deviz de către comisia de specialiști)

**B.Se scad:**

-învelitori din carton bitumat, sită, șindrilă, stuf sau paie

- mp x - lei/mp=

-lipsa unor instalații

-cada de baie 3.740 lei/buc

-lavoar 1.445 lei/buc

-chiuvetă bucătărie - lei/buc

-lipsă tencuieli exterioare

- mp x - lei/mp=

-lipsa fundațiilor

- mp x - lei/mp=

-pardoseli de pământ

- mp x - lei/mp=

**TOTAL CAP.II-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE: 116.11**





ROMÂNIA  
DECĂTORIA ARAD

## Extras de carte funciară

19.742 F. Nr. 5 8 3 6 1

Localitatea A R A D

GA nr. 1

### A. FOAIE DE AVERE

Nr. crt.	Nr. top al parcelei	Descrierea imobilului	Întinderea în ha și m.p.	Observații
1.	403/II	Ap.nr.2 parter, in supraf.da 419 mp, compus din 3 camere, 2 bucatarii, baie, pasaje, hol, WC, 2 cam.alimente, 2 debarale, coridor, boxe subsol. 419/1078	274/1169	180/1169

### B. FOAIA DE PROPRIETATE

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate	Observații
1.	Statul-Roman- 1/4 parte-nationalizare-inch.nr.1694/1962-	
2.	JIREGHIE VIRGILIU si	
3.	JIREGHIE LACRIMIOARA -3/4 parte-cumparare in baza L.112/1995-	
4.	se noteaza interdictia de instrainare pe durata a 10 ani, incepind cu data eliberarii contractului -inch.nr.6615/1999-	

### C. FOAIA DE SARCINI

Nr.	Înscrieri privitoare la sarcini	Suma		Observații
		lei	bani	
	fara sarcini			

5.000 lei in cont.20170110

Nr. 13576 199

Certific că prezenta copie în extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din coala de c.f. originală păstrată de acest birou de CF.

31-05-1999

CONDUCĂTOR C.F.



*[Signature]*



Între Statul Român, reprezentat prin SC "RECONS" SA cu sediul în ARAD, str. Mucius Scaevola nr. 9-11, reprezentată prin: ing. DAMIAN AUREL, în calitate de director general și ec. AVEL EMILIAN în calitate de director economic, pe de o parte și JIREGHIE VIRGILIU născut în CHISINAU, jud. URSS, la data de 23/01/42 fiul (fiica) lui IOAN și al TATIANA domiciliat(ă) în ARAD, str. O. GOGA nr. 1, bl. —, sc. —, ap. 2 județul ARAD, posesor al B.I. seria: DH nr. 390069 eliberat la data de 14/06/88 și LACRIMIOARA, născut(ă) în ARAD jud. ARAD, la data de 13/03/52, fiul (fiica) lui OCTAVIAN și al ETELCA domiciliat în ARAD str. O. GOGA nr. 1, bl. —, sc. —, ap. 2 jud. ARAD posesor al B.I. seria: BT nr. 514325 eliberat de POLIȚIA ARAD la data de 13/07/83 pe de altă parte în baza Legii nr. 112/1995 a intervenit următorul contract:

1) S.C. "RECONS" SA ARAD pe baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2313 din 22/09/97 acordă beneficiarului JIREGHIE VIRGILIU LACRIMIOARA un împrumut de 23.065.695 lei, pe termen de 15 ani cu o dobândă de 20,00 % pe an, dobânda totală fiind de 34.598.543 lei.

Rata curentă	128.143	dobânda curentă:	192.214	comision lunar	0	Total	320.357
Rata ultimă	128.098	dobânda ultimă:	192.237	comision ultim:	0	Total	320.335

2) Creditul și dobânda în rate lunare de 320.357 lei se restituie prin reținere pe statul de plată de către unitatea de la care beneficiarul are de încasat drepturile bănești începând cu 11. 1997 și până la 10. 2012. Pentru perioada de timp în care beneficiarul nu are de încasat drepturile bănești, ratele și dobânzile aferente se achită în numerar la SC "RECONS" SA din ARAD, str. Mucius Scaevola nr. 9-11.

Achitarea ratelor și a dobânzilor aferente se face în contul SC "RECONS" SA ARAD nr. 401002X8052 la BANCPOST S.A. ARAD.

3) Neplata la termen a 6 (șase) rate atrage executarea silită asupra locuinței și evacuarea debitorului acestora. Executarea silită se va face în baza prezentului contract care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

4) Drepturile și obligațiile părților, prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Legea nr. 112/1995.

5) Alte precizări:

- Dobânda pentru creditul acordat și prevăzută în prezentul contract de rate, reprezintă o parte din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României, conform art. 9, alin. 1 din Legea 112/1995. Dobânda se va recalcula anual și se va transmite cumpărătorului după stabilirea și publicarea de către Banca Națională a României a dobânzii de referință anuală.
- Până la restituirea integrală a sumelor datorate se instituie ipotecă asupra apartamentului cumpărat.

6) Neplata ratelor lunare atrage după sine majorări de întârziere conform dispozițiile legale în vigoare.

7) Beneficiarul va anunța SC "RECONS" SA ARAD la orice schimbare a locului de muncă.

8) Prezentul contract de rate s-a încheiat în ARAD la data de 22/09/97 în 4 (patru) exemplare din care 1 (un) exemplar se înmânează beneficiarului.

SC "RECONS" SA ARAD  
Director general  
Director economic

BENEFICIAR ÎMPRUMUT

