

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 97
Din 30 aprilie 2002

Cu privire la ieșirea din indiviziune asupra imobilului situat în Arad, str.Ghe.Doja nr.180

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad;
- cererea d-lui Noghiu Gheorghe Nicolae, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.6245/03.04.2002;
- raportul de expertiză tehnică cu nr.211/31.10.2000 și completarea la acest raport de expertiză înregistrată cu nr. ad.211/11.04.2002;
- referatul cu nr. 7559/S4/20.04.2002 al Serviciului juridic;
- referatul cu nr. 6245/16.04.2002 al Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public Administrația Patrimoniului Local;
- rapoartele Comisiilor nr.1, 3 și 5 din cadrul CLM Arad;
- prevederile art.728 Cod civil;
- prevederile art.125 din Legea 215/2001, legea administrației publice locale;

În temeiul drepturilor conferite de art.46 din Legea 215/2001 adoptă

prezenta

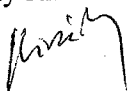
HOTĂRÂRE:

Art.1.- Se însușește Raportul de expertiză tehnică nr.211/2000 completat prin suplimentul la expertiza tehnică înregistrat cu nr.ad.211/11.04.2002, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

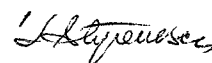
Art.2.- Se aprobă ieșirea din indiviziune asupra imobilului situat în Arad, str.Ghe.Doja nr.180, prin atribuirea întregului imobil către dl.Noghiu Gheorghe Nicolae, cu obligarea achitării de către acesta a unei sulte în sumă de 66.250.000 lei către Statul Român. Sulta va fi reactualizată funcție de paritatea leu-dolar la data plății.

Art.3.- Prezenta hotărâre se va aduce la îndeplinire prin grija serviciilor de specialitate ale Primăriei Municipiului Arad și se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Logistica actelor administrative.-

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Kiraly Andrei



SECRETAR,
Doina Paul





Înmatriculată cu nr. J02/816/1996 - Cod Fiscal nr. R9081327

Cont nr. 4072825187 B.C.R. Arad

Cl. Lipovei bloc 28 apartam. 23

Arad - România

Tel. 057/234202

Membră a
CORPULUI EXPERTILOR TEHNICI DIN ROMÂNIA (CET - R)
și a
ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA (ANEVAR)

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

pentru

ieșire din indiviziune și evaluare imobil
Arad, str. Gh. Doja nr.180

Beneficiar

NOGHIU GHEORGHE NICOLAE



RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

I. GENERALITĂȚI

Expert tehnic: ing. Grecu Gheorghe, Arad, Calea Romanilor, nr.21-23, ap.3.

Beneficiar: Noghiu Gheorghe Nicolae, Arad, str. Gh. Doja nr.180

Obiectul expertizei: Ieșirea din indiviziune și evaluarea imobilului din Arad, str. Gh. Doja nr. 180

Locul și perioada desfășurării expertizei: Culegerea datelor și efectuarea operațiilor de verificări și măsurători s-au desfășurat în perioada 20.09.2000–22.09.2000 la imobilul în cauză, iar prelucrarea datelor și redactarea raportului de expertiză s-au efectuat în perioada 12.10.2000 – 15.10.2000.

Material documentar utilizat la efectuarea expertizei:

- Îndrumar pentru expertiza tehnică imobiliară, Editura tehnică, 1988;
- Decretul nr. 93/1977;
- Decretul nr. 256/1984;
- Criteriile nr. 2665/10/311/28.02.1992 de evaluare a terenurilor, emise de M.F. și M.L.P.A.T;
- Legea nr. 114/1996
- Documente existente la S.C. "RECONS" S.A. Arad;
- Documente existente în arhiva Compartimentului Carte Funciară din cadrul Judecătoriei Arad;
- Relevee întocmite în anii 1985 și 1995

II. CONSTATĂRI

Pe baza rezultatelor obținute cu ocazia efectuării operațiilor de verificări și măsurători asupra imobilului în cauză și a analizării documentelor menționate mai sus s-au constatat următoarele:

Imobilul din Arad, str. Gh. Doja nr. 180 este alcătuit din teren, în suprafața de



1175 mp, casă familială (locuință) și anexele aferente.

Construcțiile care alcătuiesc imobilul au fost edificate în anul 1903 cu excepția unor anexe care au fost edificate ulterior, respectiv în anii 1968 și 1975.

Amplasarea acestor construcții, forma și dimensiunile lor sunt prezentate în planșa din anexa nr.3 a Raportului de expertiză.

Din punct de vedere funcțional și constructiv aceste edificii sunt realizate astfel:

CASA, care constituie principalul edificiu din cadrul imobilului este realizată în anul 1903 în regim parter și subsol parțial (pivniță) și are structura alcătuită după cum urmează:

- fundații continue, din cărămidă
- pereți structurali și de compartimentare, din cărămidă de argilă arsă executată manual

- planșee din grinzi de lemn
- șarpantă din lemn
- învelitoare din țiglă profilată

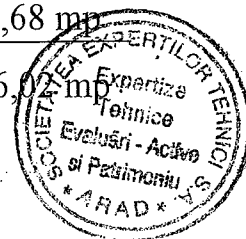
Componența actuală a casei este următoarea:

–cameră: 4,20 m x 3,70 m =	15,54 mp
–bucătărie: 3,05 m x 3,70 m =	11,29 mp
–coridor: 1,50 m x 3,70 m =	5,55 mp
–cameră: 4,20 m x 4,60 m =	19,32 mp
–cameră: 4,20 m x 4,60 m =	19,32 mp
–cameră: 3,05 m x 4,60 m =	14,03 mp
–bucătărie: 3,05 m x 4,60 m =	14,03 mp
–antreu: 3,20 m x 1,75 m =	5,60 mp
–cămară alimente: 1,50 m x 1,10 m =	1,65 mp

Total: 115,93 mp

–pivniță: 3,60 m x 3,15 m =	11,34 mp
3,60 m x 1,30 m =	4,68 mp

Total: 16,02 mp



În ansamblu casa se găsește în stare tehnică SATISFĂCĂTOARE cu un grad de finisaj INFERIOR. Starea tehnică actuală este rezultatul lucrărilor de întreținere și de îmbunătățire executate de proprietarul care deține ponderea cotei părți de proprietate și utilizează în exclusivitate casa și anexele.

ANEXA 1, care are funcțiunea de anexă locuibilă constituie o anexă de tipul 2 conform Decret nr. 256/1984, este edificată în anul 1968 în regim parter și are structura alcătuită astfel:

- fundație continuă, din beton
- pereți din cărămidă
- planșee din grinzi de lemn
- șarpantă din lemn
- învelitoare din țiglă

Această anexă are următoarea componență:

–cameră: 4,45 m x 2,75 m =	12,24 mp
–bucătărie: 2,30 m x 2,75 m =	6,32 mp
–baie: 1,40 m x 2,75 m =	3,85 mp
–cămară alimente: 1,70 m x 2,75 m =	4,68 mp
Total:	27,09 mp

ANEXA 2, care are funcțiunea de bucătărie de vară, este de același tip și are aceleași caracteristici constructive ca și anexa 1. Componența acestei anexe este următoarea:

–bucătărie de vară: 3,60 m x 3,15 m =	11,34 mp
–cămară alimente: 1,00 m x 3,15 m =	3,15 mp
Total:	14,49 mp

ANEXA 3, are de asemenea funcțiunea de bucătărie de vară, este de același tip și cu aceleași caracteristici constructive ca și anexele 1 și 2, cu excepția vechimii, fiind construită în anul 1903 ca și casa. Componența acestei anexe este următoarea:

–bucătărie de vară: 2,90 m x 3,00 m =	8,70 mp
–cămară alimente: 1,00 m x 3,15 m =	6,35 mp
Total:	15,23 mp



GARAJUL, construit în anul 1975, este realizat în schelet și pereți din lemn, cu învelitoare din plăci ondulate de azbociment.

–Suprafața: $4,85 \text{ m} \times 2,65 \text{ m} = 12,85 \text{ mp}$

ÎMPREJMUIREA constă în porțile de acces în curte, care constituie o anexă de tipul 1 conform Decret 256/1984, executate din metal, aflate în stare tehnică bună cu lungimea $l = 4,55 \text{ ml}$.

Terenul aferent imobilului are suprafața totală de 1175 mp și este evidențiat în C.F. nr. 18482 cu nr. top. 2200/b. Prin modul de utilizare actuală și de perspectivă terenul are două categorii de folosință:

a) curte construcții: $(8,15 + 10,80 + 11,65) \times 18,75 = 601 \text{ mp}$

b) grădină: $32,05 \text{ m} \times 18,75 \text{ m} = 574 \text{ mp}$

Referitor la situația juridică a acestui imobil, verificările efectuate în arhiva Compartimentului Carte Funciară din cadrul Judecătoriei Arad și analizarea unor relevee întocmite în anii 1985 și 1995 pun în evidență următoarea situație:

Imobilul din Arad, str. Gh. Doja nr.180, evidențiat în C.F. nr. 6430 Arad, cu nr. top. 2200/b, constând din intravilan cu casă este transformat în anul 1954 în două unități locative, respectiv apartamentul nr.1 și apartamentul nr.2 și transcris în C.F. colectiv nr.18482 Arad, având același proprietar, Ratvay Ana.

Planul de transformare pe apartamente întocmit în anul 1954 (anexat în copie) este superficial prin faptul că nu pune în evidență încăperile care îl alcătuiesc, funcțiunile lor și posibilitățile de utilizare independentă a unităților locative rezultate. Astfel de planuri de transformare pe apartamente, de regulă, nu se luau în considerare și nu se acceptau în operațiile de modificări ale componenței unor imobile, cazul de față constituind o excepție.

Ulterior, ca urmare a unor înstrăinări și moșteniri, cele două apartamente au trecut succesiv în proprietatea mai multor persoane iar în anul 1978, prin aplicarea prevederilor Decretului nr.223/1974, cota de 2/5 din apartamentul nr.1 trece în proprietatea Statului Român.

Construcțiile existente în anul 1954, casa și anexa 1, se mențin și în prezent, dar la ele s-au mai adăugat și alte anexe realizate de proprietarii succesivi, dar chiar și fața de



situația inițială suprafețele construite, alcătuirea și cotele părți aferente fiecărui apartament rezultat sunt eronat prezentate în planul de transformare pe apartamente, și înscrise tot cu erori în evidențele de carte funciară.

Din aceste motive apartamentarea efectuată în anul 1954 se impune să fie sistată și refăcută conform situației reale a imobilului.

Având în vedere însă obiectul acestei expertize și ponderea suprafețelor ce revin proprietarilor actuali, ieșirea din indiviziune față de Statul Român este justificată și posibilă prin efectuarea următoarelor operații:

- refacerea apartamentării întocmite în anul 1954 și corectarea componenței suprafețelor aferente celor două apartamente conform situației reale;
- sistarea apartamentării, unificarea celor două apartamente și aducerea imobilului la situația anterioară anului 1954 respectiv „intravilan cu casă” cu suprafețele reale și cu cotele părți aferente fiecărui proprietar;

– achitarea de către d-nul Noghiu Gheorghe Nicolaie în favoarea Statului Român a unei sulte care reprezintă contravaloarea cotei părți de proprietate ce revine Statului.

VALOAREA TEHNICĂ a imobilului din Arad, str. Gh. Doja nr.180 este stabilită în fișele tehnice de calcul din anexele nr.1 și nr.2 astfel:

– Construcții, $V_{T1} =$	274.850.059 lei
– Teren, $V_{T2} =$	99.339.780 lei
Total:	374.189.839 lei

Valoarea tehnică totală:

$$V_T = V_{T1} + V_{T2} = 374.189.839 \text{ lei}$$

VALOAREA DE CIRCULAȚIE (DE PIATĂ), care reprezintă valoarea cu care s-ar putea înstrăina imobilul, în cazul în care ar fi supus înstrăinării, este determinată de mai mulți factori care au în vedere particularitățile concrete ale acestui imobil, cum sunt:

- amplasarea într-o zonă limitrofă municipiului dar care reprezintă atracție pentru achiziții imobiliare;
- vechimea mare a imobilului, alcătuirea nefuncțională și posibilitățile reduse de



utilizare de mai mulți proprietari în diverse scopuri (locuință, spații comerciale, spații de depozitare, afaceri, etc);

- situația juridică a imobilului, respectiv faptul că aparține mai multor proprietari;
- valorile de tranzacționare cu astfel de imobile în această perioadă, în zona respectivă;
- evoluția raportului între cerere și ofertă, determinată de scăderea puterii de cumpărare și creșterea ofertei.

Ținând cont de aceste particularități și de faptul că în cazul de față valoarea de piață este utilizată pentru determinarea sultei aferente unei cote părți din imobil, se apreciază că valoarea de circulație (de piață) a imobilului (construcției și teren) se înscrie în limitele 410.000.000 lei – 420.000.000 lei propunându-se adoptarea limitei inferioare de **410.000.000 lei**, pe baza căreia se stabilește și valoarea cotelor părți de proprietate.

$$\underline{V_C = 410.000.000 \text{ lei}}$$

STABILIREA SULTEI, ce urmează să fie achitată de d-nul Noghiu Gheorghe Nicolae în favoarea Statului Român, în cazul ieșirii din indiviziune, se face prin repartizarea valorii de circulație (de piață) pe coproprietari conform cotelor părți ce le revin acestora în urma operațiilor de unificare a celor două apartamente și sistare a apartamentării prezentate în planșa din Anexa 3 la Raportul de expertiză.

Această repartizare se prezintă astfel:

Valoarea totală: 410.000.000 lei, din care:

- | | | |
|----------------------------|------------------------------|-----------------|
| – Ratvay Ana: | $6/40 \times 410.000.000 =$ | 61.500.000 lei |
| – Statul Român: | $5/40 \times 410.000.000 =$ | 51.250.000 lei |
| – Noghiu Gheorghe Nicolae: | $29/40 \times 410.000.000 =$ | 297.250.000 lei |

Prin urmare valoarea sultei ce trebuie achitată de d-nul Noghiu Gheorghe Nicolae în favoarea Statului Român este:

$$\underline{V_S = 51.250.000 \text{ lei}}$$

III. CONCLUZII

Analizând cele prezentate în capitolele precedente rezultă următoarele concluzii:



1. Imobilul situat în Arad, str. Gh. Doja nr.180 a fost evidențiat în C.F. nr.6430-Arad, cu nr. top. 2200/b și a constat în teren în suprafață de 1175 mp și casă.

2. În baza unui plan de transformare pe apartamente întocmit necorespunzător din punct de vedere tehnic care include suprafețe construite și cote părți comune eronate, imobilul se transformă în două apartamente care trec succesiv în posesia diverșilor proprietari. În prezent aceste apartamente sunt evidențiate în cărțile funciare astfel:

- Apartamentul nr.1, C.F. nr.18483-Arad, nr.top.2200/b/I
- Apartamentul nr.2, C.F. nr.18529-Arad, nr.top.2200/b/II

menținându-se suprafețele construite și cotele părți stabilite eronat în anul 1954.

3. Stabilirea situației juridice reale a imobilului este necesară și impune efectuarea unor operații de corectare a suprafețelor construite și a cotelor părți de proprietate bazate pe situația reală a imobilului.

4. Ieșirea din indiviziune față de Statul Român se poate efectua prin sistarea apartamentării efectuate în anul 1954 și recalcularea cotelor părți de proprietate față de întreg imobilul, cu achitarea de către d-nul Noghiu Gheorghe Nicolae a unei sulte de **51.250.000 lei** care reprezintă contravaloarea cotei părți de 5/40 din imobil ce revine Statului Român.

5. Corectarea suprafețelor construite, recalcularea cotelor părți de proprietate și sistarea apartamentării se face conform planșei din Anexa nr.3 a Raportului de expertiză tehnică în baza căreia se efectuează și modificările corespunzătoare în evidențele cărții funciare.

Arad, 15.10.2000

Expert tehnic

ing. Gheorghe Gh.



FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL

Locuința din clădirea situată în str. **Gheorghe Doja** nr. 180 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 zidărie de cărămidă	stare satisfăcătoare
-zidărie de cărămidă din argilă arsă	stare satisfăcătoare
-șarpantă de lemn	stare satisfăcătoare
-învelitoare din țiglă	stare satisfăcătoare
-planșee de lemn	stare bună
-tâmplărie exterioară lemn	stare satisfăcătoare
-tâmplărie interioară lemn	stare bună
-tencuieli exterioare drișcuite	stare bună
-glet de —	stare —
-stucaturi —	stare —
-vopsitorii ulei	stare satisfăcătoare
-calcio vechio —	stare —
-lambriuri —	stare —
-ornamente și decorațiuni —	stare —
-pardoseli calde dușumea	stare bună
-pardoseli reci ciment	stare bună
-instalații sanitare în bucătărie și baie	stare bună
-instalații electrice monofazice, îngropate	stare bună
-instalații de încălzire —	stare

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



2. Numărul de niveluri ale clădirii **Parter**
3. Numărul de locuințe din cadrul clădirii **1**
4. Nivelul la care este situată locuința **Parter**
5. Numărul de camere al locuinței **4**
6. Sistemul de încălzire al locuinței **sobe cu lemne**
7. Vechimea clădirii în ani **96 ani (evidențe S.C., „RECONS” S.A. Arad)**
8. Tipul locuinței (Decretul nr. 256/1984-anexa nr. 4, tabel nr. 1) **Tipul 1**
9. Relevee anexate (plan de situație, plan de nivel curent) **Plan de situație, releveu**

II. SUPRAFETELE LOCUINTELOR ȘI ALE ANEXELOR

- | | |
|--|------------------|
| 1. Suprafața utilă a locuinței | mp 115,93 |
| 2. Suprafața utilă a camerei de serviciu (situată la mansardă demisol sau subsol) | mp — |
| 3. Suprafața utilă a pivnițelor și a boxelor de la subsol în folosință exclusivă a locuinței | mp 16,02 |
| 4. Suprafața utilă a garajului | mp 12,85 |

5. Construcții anexe (tip, dimensiuni, vechime și stare)

Anexa 1: tipul 2; 27,09 mp; 32 ani; bună

Anexa 2: tipul 2; 14,49 mp; 32 ani; satisfăcătoare

Anexa 3: tipul 2; 15,23 mp; 96 ani; satisfăcătoare

Împrejmuire (poartă): 4,55 ml; 96 ani; bună

Garajul: 12,85 mp; 25 ani; satisfăcătoare

III. EVALUAREA ÎNCĂPERILOR

1. Valoarea de înlocuire a locuinței

115,93

mp x **2.060**

lei/mp =

213.816 lei

2. Valoarea de înlocuire

-pivnițe, boxe în subsol, în folosința apartamentului

$$16,02 \quad \text{mp} \times \quad 625 \quad \text{lei/mp} = \quad 10.013 \quad \text{lei}$$

TOTAL CAP.I-LOCUINȚE ȘI DEPENDINȚE **223.829 lei**

3.Aplicarea coeficientului de uzură în timp

$$223.829 \quad \text{lei} \times \quad 0,45 \quad = \quad 89.532 \quad \text{lei}$$

TOTAL CAP.III: **89.532 lei**

IV.EVALUAREA ANEXELOR LOCUINȚELOR

$$\text{Anexa 1: } 27,09 \text{ mp} \times 750 \text{ lei/mp} \times 0,65 = \quad 13.206 \quad \text{lei}$$

$$\text{Anexa 2: } 14,49 \text{ mp} \times 930 \text{ lei/mp} \times 0,65 = \quad 8.759 \quad \text{lei}$$

$$\text{Anexa 3: } 15,23 \text{ mp} \times 930 \text{ lei/mp} \times 0,30 = \quad 4.249 \quad \text{lei}$$

$$\text{Împrejmuire: } 4,55 \text{ ml} \times 510 \text{ lei/ml} \times 0,30 = \quad 696 \quad \text{lei}$$

$$\text{Garaj: } 12,85 \text{ mp} \times (1360 + 310)/2 \times 0,20 = \quad 1.760 \quad \text{lei}$$

TOTAL CAP.IV: **28.670 lei**

Coeficient de reactualizare conform Circularei nr. 6188/29.08.2000 a Corpului
Expertilor Tehnici din România:

– locuință și dependințe: 2437,593

– anexe: 1974,450

Valoarea tehnică actuală:

$$V_T = 89.532 \times 2437,593 + 28.670 \times 1974,450 = 274.850.059 \text{ lei}$$

$$\underline{V_{T1} = 274.850.059 \text{ lei}}$$

Arad, 15.10.2000

Expert tehnic,
ing. Grecu Gheorghe



FIȘA TEHNICĂ DE CALCUL

pentru terenul aferent imobilului din Arad,
str. Gh. Doja nr. 180

Suprafață totală a terenului: 1175 mp din care,

a) – curte construcții: 575 mp

b) – grădină: 600 mp

a) Teren construcții:

Relația de calcul: $V_t = V_b \times (1+N) \times 24.490/635$, în care:

V_t = valoare unitară teren (lei/mp)

V_b = valoare de bază a terenului conform H.G. nr. 834/1991 (lei/mp)

$(1+ N)$ = coeficient de corecție a valorii de bază a terenului

$24490/635$ = coeficient al raportului de schimb leu/dolar la data de
15.10.2000.

Criteriile de stabilire a coeficientului de corecție

a) Categoria localității:

– municipiu reședință de județ: +1,0

b) Amplasarea terenului:

– zona periferică a localității +0,5

c) Funcțiile economice și caracteristicile sociale:

– localitate cu funcții economice complexe: +1,0

d) Poziția terenului față de accesul la rețelele de transport:

– transport rutier +0,2

– transport feroviar +0,3

– transport aerian +0,5

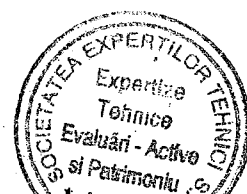
e) Echiparea tehnico-edilitară a zonei:

– rețele de apă-canal +0,5

– rețele de energie electrică +0,5

– rețele de gaze naturale +0,5

– rețele de telefonie +0,5



– rețele de transport urban

+0,5

f) Caracteristicile geotehnice ale terenului:

– teren de fundare normal

+1,0

g) Restricții de folosire a terenului conform planului urbanistic general și regulamentelor aferente:

– funcție compatibilă cu planul urbanistic cu restricții

–1,0

h) Terenuri poluate cu reziduri:

– gazoase

–

– lichide

–

– solide

–

Total: N = +6,0

Valoare unitară :

$$V_t = 495 \times (1+6,0) \times 24.490 / 635 = 133.634 \text{ lei/mp}$$

Valoare totală actuală:

$$V_a = 133.634 \text{ lei/mp} \times 575 \text{ mp} = 76.839.780 \text{ lei}$$

$$\underline{V_a = 76.839.780 \text{ lei}}$$

b) Grădină

$$V_b = \text{Pr. netă/m}^2/\text{an} \times 25 \text{ ani} \times S$$

$$\text{Pr. net} = 1500/\text{m}^2/\text{an}$$

$$S = 600 \text{ mp}$$

Valoare totală actuală:

$$V_b = 1500 \times 25 \times 600 = 22.500.000 \text{ lei}$$

$$\underline{V_b = 22.500.000 \text{ lei}}$$

Valoare totală teren:

$$V_T = V_a + V_b = 76.839.780 + 22.500.000 = 99.339.780$$

$$\underline{V_{T2} = 99.339.780 \text{ lei}}$$

Arad, 15.10.2000

Expert tehnic,
ing. Grecu Gh.

betét szám.

A

Aradjuáwa

VII. csoport.

7. rakt. sz.

Telekjegyzőkönyvi A. lap



Birtoknyilvántartási lap.

Sor- szám	Helyrajzi szám	Terület		Jegyzet.
		hold	öl	
		Bead. 1895. évi október hó 25. én 6219 sz. alatt. Vételár 500. for.		
		Aradon 1895. évi október hó 16. én kelt adás vételi szer- ződés és 1895. évi október hó 13. én kelt terveys alapján, a tulajdonjog az 1788. sz. törvényben lejegyzett és ittani 1896. t. i. sor 13. a. bevezetett ingatlanszágra nézve.		
1.		Kolozs Csizsola és nejje Telencei		
2.		Telecs Péter Istvánra járóra B. H.		
		Bekehelentetett.		
3.		Aradon 1896. évi aug. 24. én 5145 sz. a. Aradon 1896. évi augusztus hó 18. én 1896 sz. a. kelt megneve alapján az A+1 alatt felvett és az 1110 sz. kárral ellátva A+2 alatt vizsgajegyzetelt.		
		Kelt. 1899. évi január hó 15. én 1896. sz. a. Vételár 2450 for.		596/99
		Aradon 1899. évi január hó 15. én 1896. sz. a. Aradon 1899. évi január hó 15. én 1896. sz. a. Aradon 1899. évi január hó 15. én 1896. sz. a. Aradon 1899. évi január hó 15. én 1896. sz. a. Aradon 1899. évi január hó 15. én 1896. sz. a.		Aradon B. 5
4.		Aradon 1899. évi január hó 15. én 1896. sz. a. Aradon 1899. évi január hó 15. én 1896. sz. a. Aradon 1899. évi január hó 15. én 1896. sz. a. Aradon 1899. évi január hó 15. én 1896. sz. a. Aradon 1899. évi január hó 15. én 1896. sz. a.		
		Bekehelentetett.		
		Aradon 1905. évi január hó 27. én 426 sz. a. Vételár 4500 for.		
		Aradon 1905. évi január hó 27. én 426 sz. a. Aradon 1905. évi január hó 27. én 426 sz. a. Aradon 1905. évi január hó 27. én 426 sz. a. Aradon 1905. évi január hó 27. én 426 sz. a. Aradon 1905. évi január hó 27. én 426 sz. a.		Aradon B.
5.		Aradon 1905. évi január hó 27. én 426 sz. a. Aradon 1905. évi január hó 27. én 426 sz. a. Aradon 1905. évi január hó 27. én 426 sz. a. Aradon 1905. évi január hó 27. én 426 sz. a. Aradon 1905. évi január hó 27. én 426 sz. a.		Aradon B.

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA

ARAD

teren total de 1175 mp în CF 18482
str. Gh. Doja nr. 180 ep. 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

C.F. Nr. 18483

Localitatea ARAD

A. FOAIE DE AVERE

Nr. crt.	Nr. top al parcelei	Nr. cadastral al parcelei	Descrierea imobilului	Întinderea în ha și mp.	Observații
1.	2200/b/I	ep nr 1 compus din 1 cameră bucatărie pivniță pod bucatărie de vară cameră	77 m.p.	2/5	

B. FOAIA DE PROPRIETATE

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate	Observații
1.	Ratvay Ana în 3/5 cumpărare înch nr 5238/1923	
3.	Statul preluare în 2/5	
4.	IJGCL administrare Operativă înch nr 4927/1978	

C. FOAIA DE SARCINI

Nr.	Înscrieri privitoare la sarcini	Suma		Observații
		lei	bani	
1.	soția lui Leopold Ratvay ns Ana Dorner uzufruct viager înch nr 5238/1923			

achit chit CEC 15.000 lei
M.S.

Nr. 2 2130 1

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

4 oct 2000

CONDUCĂTOR C.F.

M.S.



ROMÂNIA
JUDECĂTORIA

ARAD

teren total de 1175 mp în CF 18482
str. Gh. Doja nr. 180 ap. 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ

C.F. Nr. 18529

Localitatea ARAD

A. FOAIE DE AVERE

Nr. crt.	Nr. top al parcelei	Nr. cadastral al parcelei	Descrierea imobilului	Întinderea în ha și mp.	Observații
1.	2200/b/II	ap nr 2 compus din: 3 camere 2 bucatării căm pt alimente coridor pivniță și pod		3/5	terenul a fost este prop pers conf înch nr 2430/1996

B. FOAIA DE PROPRIETATE

Nr. crt.	Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate	Observații
14.	NOCHIU GHEORGHE NICOLAE moștenire înch nr 8875/1998	

C. FOAIA DE SARCINI

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

chit chit CEC 15.000 lei
M.S.

Nr. 22131 /

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

4 oct. 2000

CONDUCĂTOR C.F.

M.S.



Tipografia



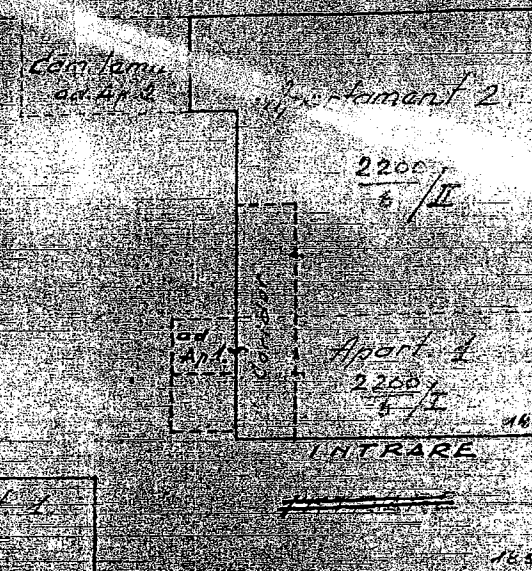
PLANUL SITUATIEI

despre transformarea in apartamente imobilului din Arad

Str. Gb. Doja Nr. 80 cuprins in cartea Nr. 6430

1250

din ARAD



Str. Gb. Doja Nr. 80

Nr.	Numele proprietarului	W. sup. m. certificat	Obiectul	Suprafata	Apartamente se compune:	Proportii	Observatii
1.	Răduț Ana	2200/6	Inainte de transformare in apartamente	327 11/15			Calea
2.			Teran	50 130			
3.			construcție				
4.			după transformare in apartamente				
5.		2200/1	Apartam. d. 1	11	11	11	
6.		1/II	" 2	24	104	104	
7.			Totul	50	131		

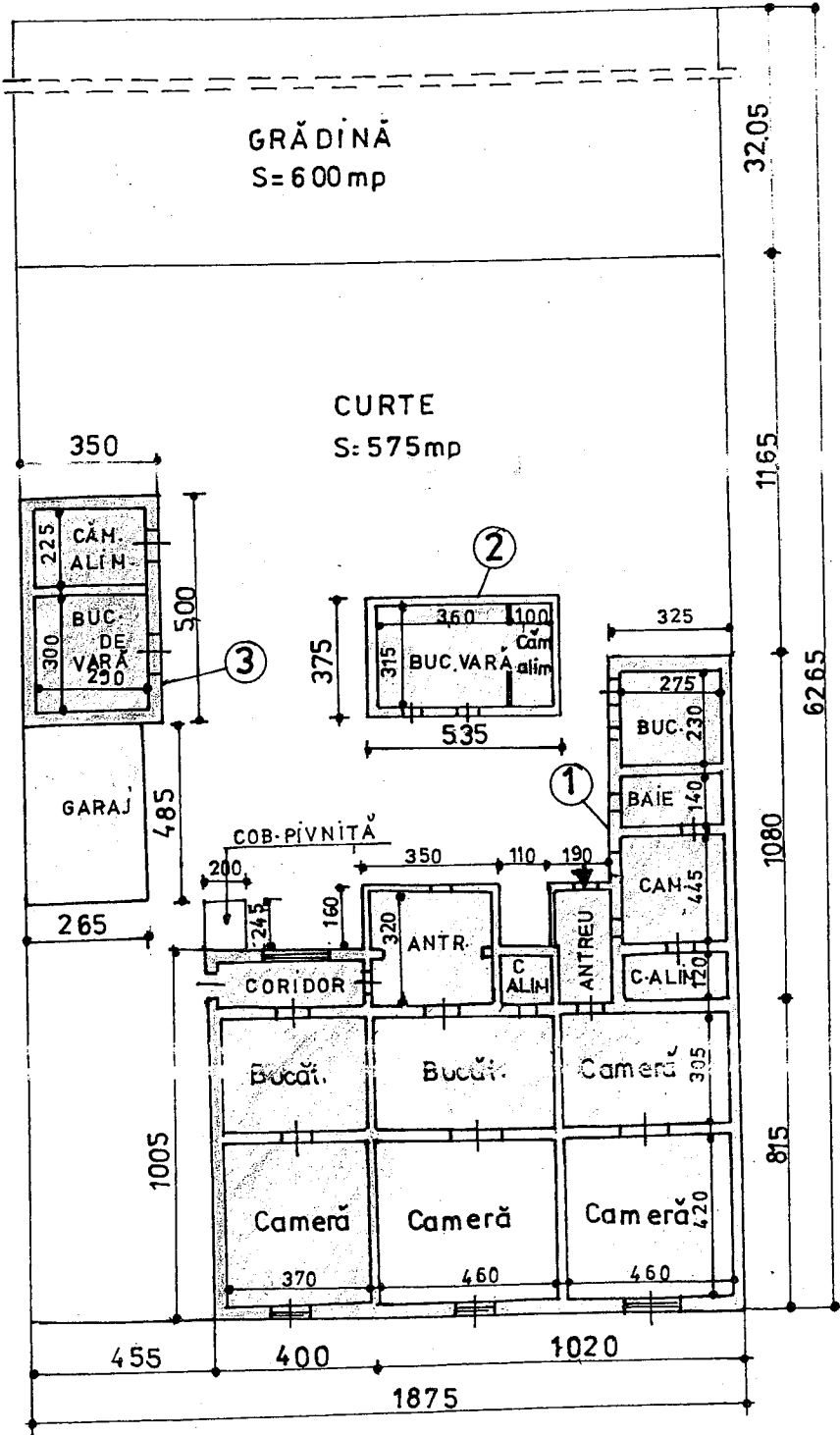
Observatii: Inainte de transformare in apartamente, imobilul era ocupat de un magazin de alimentare. După transformare, imobilul este ocupat de două apartamente. Proportii: 1/5, 2/5, 3/5.

Strad 5 Octomvrie 1954

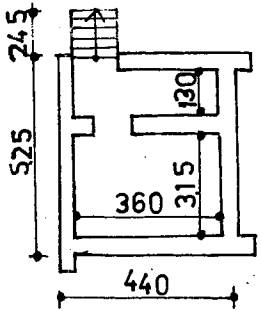
Răduț Ana



PLAN APARTAMENTE
SC.1:200



PLAN PIVNIȚĂ
SC. 1:200

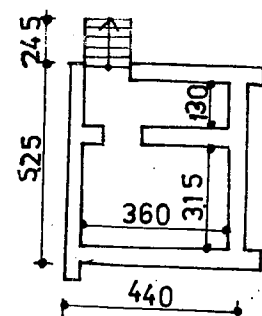


PLAN C
ȘI SIST

ADREȘA	NUMELE F Ș COTEL
ÎNAINȚI	
ARAD STR. GH. DOJA NR. 180	RATVAY AI STATUL R NOGHIU G
SUPRAFAȚĂ TE DUPĂ CORECTAR	
ARAD STR. GH. DOJA NR. 180	RATVAY A STATUL F NOGHIU GHI
D	
ARAD STR. GH. DOJA NR. 180	RATVAY A STATUL R NOGHIU GH

PLAN CORECTARE COMPONEITĂ, SUPRAFETE CONSTRUITE, UNIFICARE APARTAMENTE
ȘI SISTAREA APARTAMENTĂRII ARAD, STR. GH. DOJA NR. 180

PLAN PIVNIȚĂ
SC. 1:200



ADREȘA	NUMELE PROPRIETARILOR ȘI COTELE PĂRȚII	NUMĂR GF ARAD	NUMĂR TOPO	APART NR.	COMPONENTA	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ			PĂRȚI COMUNE	COTĂ PARTE TEREN	COTĂ PARTE S.CONSTR
						APART. PIVN.TOT					
ÎNAINTE DE CORECTAREA COMPONENTEI ȘI SUPRAFEȚELOR CONSTRUITE ȘI DE SISTAREA APARTAMENTĂRII											
ARAD STR. GH. DOJA NR.180	RATVAY ANA COTA 3/5 STATUL ROMÂN COTA 2/5	18483	2200/b/I	1	1 CAMERĂ, BUCĂTĂRIE PIVNIȚĂ, POD, BUCĂTĂRIE VARĂ, CĂM. ALIM.	68	9	77	intr. principală, intrare pod, inst. comune de canal, electricitate, fântină	2/5	77/181
	NOGHIU GHEORGHE NICOLAE	18529	2200/b/II	2	3 CAMERE, 2 BUCĂTĂRII, CĂM. ALIM., CORIDOR, PIVNIȚĂ, POD	90	14	104		3/5	104/181
SUPRAFAȚĂ TEREN : 1175mp ÎN CF. NR. 18482						TOTAL	158	23	181	5/5	181/181
DUPĂ CORECTAREA COMPONENTEI ȘI SUPRAFEȚELOR CONSTRUITE ȘI ÎNAINTE DE SISTAREA APARTAMENTĂRII											
ARAD STR. GH. DOJA NR.180	RATVAY ANA COTA 3/5 STATUL ROMÂN COTA 2/5	18483	2200/b/I	1	1 CAMERĂ, BUCĂTĂRIE CORIDOR, BUC. VARĂ CĂM. ALIM., PIVNIȚĂ	61	11	72	intrare curte, teren urcare pod, pod, inst. apă, canal, elec- tricitate, pivniță, cob. pivn.	323/1175	72/262
	NOGHIU GHEORGHE NICOLAE	18529	2200/b/II	2	4 CAMERE, 2 BUCĂTĂRII 3 CĂM. ALIM., CORIDOR, BUC. VARĂ, GARAJ, PIVN.	173	17	190		852/1175	190/262
						234	28	262		1175/1175	262/262
DUPĂ UNIFICAREA APARTAMENTELOR ȘI SISTAREA APARTAMENTĂRII											
ARAD STR. GH. DOJA NR.180	RATVAY ANA, COTA 6/40 STATUL ROMÂN COTA 5/40 NOGHIU GHEORGHE NICOLAE COTA 29/40		2200/b	INTRAVILAN CU CASĂ		SUPRAFAȚĂ TEREN : 1175mp					

ÎNTOCMIT
ing. GREGU

