



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 143
din 30 mai 2006
cu privire la efectuarea unui schimb de terenuri pentru reglementarea
situației juridice a unor imobile

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 37132/2006;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Tehnice, înregistrat cu nr. 37.132/05 din 03.02.2006;
- cererea nr. 37.132/2005 a numitei Dragoș (Urs) Leontina;
- extrasele de Carte funciară nr. 11.968 – Arad, nr. 5.054 - Arad și nr. 22.322 - Arad;
- schița de identificare, dezmembrare și unificare avizată cu nr. 4.856 din 06.07.2005 și schița de identificare avizată cu nr. 6.105 din 22.08.2005, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- rapoartele de evaluare nr. 6.11/11.11.2005 și nr. 7.11/11.11.2005, întocmite de către expert evaluator proprietăți imobiliare, atestat A.N.E.V.A.R. – aut. nr. 6326/2005;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 36 (1) și art. 26 (1), din Legea fondului funciar nr. 18/1991 – republicată;
- prevederile cap. X, din Legea nr. 247 din 19 iulie 2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- prevederile art. 1405 și urm. din Codul Civil;

În temeiul art. 38 (2), lit. „f”, art. 46 și art. 123 (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă parcelarea terenului proprietatea Statului Român, situat în municipiul Arad, str. Nicolae Oncu, înscris în C.F. nr. 5.054 - Arad, cu nr. top. 7439/6684/1/b/1/80/1, nr. top. 7439/6684/1/b/1/1/1 și nr. top. 7439/6684/1/b/1/1/5 și C.F. nr. 22.322 – Arad, cu nr. top. 7439/6684/1/b/1/80/2, în suprafață totală de 8.618 mp.

(2) Se aprobă unificarea terenurilor în suprafață totală de 3.188 mp., înscrise în C.F. – Arad, cu nr. top. 7439/6684/1/b/1/80/2/2, nr. top. 7439/6684/1/b/80/1/2, nr. top. 7439/6684/1/b/1/1/1/2 și nr. top. 7439/6684/1/b/1/1/5/2, conform planului de identificare, parcelare și unificare, anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Terenul situat în intravilanul municipiului Arad, str. Nicolae Oncu nr. 20, identificat la art. 1 (2), înscris în C.F. – Arad, cu nr. top. 7439/6684/1/b/1/80/2/2; 7439/6684/1/b/80/1/2; 7439/6684/1/b/1/1/1/2; 7439/6684/1/b/1/1/5/2, în suprafață totală de 3.188 mp., în baza art. 36 (1), din Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 – republicată, se trece în proprietatea privată a Municipiului Arad.

Art.3. Se însușesc Rapoartele de evaluare nr. 6.11/11.11.2005 și nr. 7.11/11.11.2005, privind evaluarea terenurilor situate în municipiul Arad, str. Nicoale Oncu nr. 20 și str. Mărului nr. 6.h.1., anexele nr. 2 și 3,

la prezenta hotărâre, întocmite de către expert evaluator proprietăți imobiliare, atestat A.N.E.V.A.R. – aut. nr. 6326/2005.

Art.4. Se aprobă schimbul de terenuri, după cum urmează:

- se trece din proprietatea doamnei Dragoș (Urs) Leontina, în proprietatea privată a municipiului Arad, terenul în suprafață de 698 mp., înscris în C.F. nr. 11.968 – Arad, cu nr. top. 6694/b/1/b, situat în municipiul Arad, str. Mărului nr. 6.h.1, în valoare de 6.980 Euro.

- se trece din proprietatea privată a municipiului Arad, în proprietatea doamnei Dragoș (Urs) Leontina, terenul în suprafață totală de 3.188 mp., înscris în C.F. – Arad, cu nr. top. 7439/6684/1/b/1/80/2/2;7439/6684/1/b/80/1/2;7439/6684/1/b/1/1/1/2;7439/6684/1/b/1/1/5/2, situat în municipiul Arad, str. Nicolae Oncu nr. 20, în valoare de 63.760 Euro.

Art.5. (1) Diferența de 56.780 Euro, dintre valorile estimate ale celor două terenuri care fac obiectul schimbului, se va achita de către doamna Dragoș (Urs) Leontina, către Primăria Municipiului Arad, în lei la cursul oficial comunicat de către Banca Națională a României din ziua plății, cu un avans de 20.000 Euro anterior semnării contractului de schimb, iar diferența se va achita în rate lunare egale, în aceleași condiții ca și avansul, într-o perioadă de trei ani.

(2) Pentru suma de 36.780 Euro se va în scrie ipotecă în Cartea funciară până la achitarea integrală a sumei.

Art.6. Operațiunile de publicitate imobiliară, privind contractul de schimb, sunt în sarcina doamnei Dragoș (Urs) Leontina.

Art.7. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, care este mandatat să semneze contractul de schimb și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Schill Gheorghe

SECRETAR
Doina Paul

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin cererea nr. 37.132/2005, doamna Dragoș (Urs) Leontina, solicită sprijinul autorităților locale, pentru clarificarea situației juridice a imobilului situat în municipiul Arad, str. Nicolae Oncu nr. 20;

Conform contractului de vânzare – cumpărare, autentificat cu nr. 6751 din 02.10.1996, doamna Dragoș (Urs) Leontina, a cumpărat un imobil compus din teren intravilan viran, situat în municipiul Arad, str. Nicolae Oncu nr. 20, pe care ulterior, în baza unor autorizații de construire, eliberate de către Primăria Municipiului Arad și a avizelor deținătorilor de utilități, a executat lucrările de construire a unei locuințe și anexă gospodărească și a realizat lucrările de branșare la rețelele de apă potabilă, canalizare și gaze naturale.

Atât petenta, cât și proprietarii anteriori, au deținut în fapt un teren, al cărui număr topografic, este situat într-o altă zonă.

În aceste condiții, consider oportun, adoptarea unui proiect de hotărâre, pentru efectuarea unui schimb de terenuri, între municipiul Arad și doamna Dragoș (Urs) Leontina, cu plata diferenței dintre valorile estimate ale celor două terenuri care fac obiectul schimbului, către Primăria Municipiului Arad, în lei la cursul oficial comunicat de către Banca Națională a României, cu un avans de 20.000 €q anterior semnării contractului de schimb, iar diferența se va achita în rate lunare egale în aceleași condiții ca și avansul, într-o perioadă de trei ani.

PRIMAR,
ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Arad 310130, Bd. Revoluției, nr. 75

tel. +40-257-281850, fax +40-257- 212402; 284744; 255818

Serviciul Administrare Patrimoniu

Nr. 37.132/05/T4/19.05.2006

RAPORT

privind un schimb de terenuri, între municipiul Arad și doamna Dragoș (Urs) Leontina.

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr. 37.132/05/2006, a d-lui Gheorghe Falcă, Primarul Municipiului Arad.

Obiect: efectuarea unui schimb de terenuri, între municipiul Arad și doamna Dragoș (Urs) Leontina.

Având în vedere: cererea nr. 37.132/2005, prin care doamna Urs Leontina, solicită sprijinul autorităților locale, pentru clarificarea situației juridice a imobilului situat în municipiul Arad, **str. Nicolae Oncu nr. 20.**

Conform contractului de vânzare – cumpărare, autentificat cu nr. **6751 din 02.10.1996**, doamna Dragoș Leontina, a cumpărat un imobil înscris în C.F. nr. 11.968 – Arad, cu nr. top. 6694/b.1.b, juridic compus din teren intravilan viran, în suprafață de 698 mp., situat în municipiul Arad, str. Nicolae Oncu nr. 20, în realitate o suprafață mult mai mare, pe care se găsea o construcție din zidărie de cărămidă cu învelitoare din tablă în suprafață de 149 mp.

În baza **autorizației de construire nr. 476 din 14.08.1997**, eliberată de către Primăria Municipiului Arad, pe terenul de 698 mp., cumpărat, petenta a executat lucrările de construire a **unei locuințe și anexă gospodărească**, care a fost notată în cartea funciară, în baza adeverinței nr. 20.0138/1997.

De asemenea în baza autorizației nr. 330 din 21.11.1996, eliberată de către Primăria Municipiului Arad și avizelor deținătorilor de utilități, pentru imobilul din str. Nicolae Oncu nr. 20, s-au realizat și lucrările de branșare la rețelele de apă potabilă, canalizare și gaze naturale.

Ulterior, în vederea extinderii construcțiilor existente, precum și pentru realizarea unor construcții noi, petenta a solicitat firmei Terra Internațional S.R.L., executarea unei ridicări topografice și a unei lucrări de identificare, dezmembrare și unificare, avizată cu nr. 4.856 din 06.07.2005, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, ocazie cu care s-a constatat că în fapt, parcela înscrisă în C.F. nr. 11.968 – Arad, cu nr. top. 6694/b.1.b, este situată în strada Mărului nr. 6.h.1., fiind teren viran, iar terenul din str. Nicolae Oncu, este proprietatea Statului român.

La verificarea colii de carte funciară s-a constatat că terenul a fost proprietate privată încă din anul 1936 prin cumpărare, în anul 1992 se întabulează dreptul de moștenire și uzucapiune în favoarea numitei Iluna Eva, persoana care a și construit clădirea de 149 mp în jurul anilor 1980, după care proprietatea se vinde în anul 1993 la Bora Elena, dată la care se înscrie în Cartea Funciară, adresa cu denumirea nouă, respectiv str. Văcărești se transformă în str. N. Oncu, iar în 1996 imobilul este cumpărat de fam. Urs, ulterior aici desfășurându-și activitatea S.C. „CARINA” S.R.L., unde unic acționar este Dragoș Leontina.

Din cele de mai sus, rezultă că atât proprietarii succesivi, cât și autoritățile nu au sesizat mai mult de 30 de ani, că acel teren nu are topograficul pe str. N. Oncu.

În aceste condiții, pentru reglementarea situației juridice a celor două terenuri, în vederea efectuării unui schimb între acestea, s-au întocmit de către un expert evaluator proprietăți imobiliare, atestat A.N.E.V.A.R., două rapoarte de evaluare, pentru estimarea valorii terenurilor,

stabilindu-se valoarea de 63.760 €, pentru diferența de teren folosită (3.188 mp.), situat în str. Nicolae Oncu nr. 20, respectiv valoarea de 6.980 €, pentru terenul în suprafață de 698 mp., situat în str. Mărului nr. 6.h.1., urmând ca pentru diferența de preț, să se achite sulta corespunzătoare (56.780 €), către Primăria Municipiului Arad (valorile nu includ T.V.A.). Petenta a solicitat achitarea sulte pe mai mulți ani, ținând cont de valoarea foarte mare a acesteia.

Față de cele de mai sus, propunem:

❖ parcelarea terenului în suprafață totală de 8.616 mp., înscris în C.F. nr. 5.054 - Arad, cu nr. top. 7439/6684/1/b/1/80/1, nr. top. 7439/6684/1/b/1/1/1 și nr. top. 7439/6684/1/b/1/1/5 și C.F. nr. 22.322 – Arad, cu nr. top. 7439/6684/1/b/1/80/2, proprietatea Statului român, situat în municipiul Arad, str. Nicolae Oncu;

❖ unificarea terenurilor în suprafață totală de 3.188 mp., înscrise în C.F. – Arad, cu nr. top. 7439/6684/1/b/1/80/2/2, nr. top. 7439/6684/1/b/80/1/2, nr. top. 7439/6684/1/b/1/1/1/2 și nr. top. 7439/6684/1/b/1/1/5/2 și trecerea acestora, în proprietatea privată a municipiului Arad;

❖ însușirea Rapoartelor de evaluare nr. 6.11/11.11.2005 și nr. 7.11/11.11.2005, privind evaluarea terenurilor situate în municipiul Arad, str. Nicolae Oncu nr. 20 și str. Mărului nr. 6.h.1., întocmite de către expertul evaluator de proprietăți imobiliare;

❖ aprobarea schimbul de terenuri, după cum urmează:

- se trece din proprietatea doamnei Dragoș Leontina, în proprietatea privată a municipiului Arad, terenul în suprafață de 698 mp., înscris în C.F. nr. 11.968 – Arad, cu nr. top. 6694/b.1.b, situat în municipiul Arad, str. Mărului nr. 6.h.1, în valoare de 6.980 Euro.

- se trece din proprietatea privată a municipiului Arad, în proprietatea doamnei Dragoș Leontina, terenul în suprafață totală de 3.188 mp., înscris în C.F. – Arad, cu nr. top. 7439/6684/1/b/1/80/2/2;7439/6684/1/b/80/1/2;7439/6684/1/b/1/1/1/2;7439/6684/1/b/1/1/5/2, situat în municipiul Arad, str. Nicolae Oncu nr. 20, în valoare de 63.7601 Euro.

- diferența de 56.780 Euro, reprezentând valorile estimate ale celor două terenuri care fac obiectul schimbului, se va achita de către doamna Dragoș Leontina, către Primăria Municipiului Arad, în lei la cursul oficial comunicat de către Banca Națională a României, cu un avans de 20.000 €, anterior semnării contractului de schimb, iar diferența se va achita în rate lunare egale în aceleași condiții ca și avansul pe o perioadă de 3 ani.

**DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Răzvan Popa**

**ȘEF SERVICIU,
sing. Florica Popa**