



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.80
din 25 aprilie 2013
pentru ieșirea din indiviziune referitor la imobilul situat în municipiul Arad,
strada Dunării nr. 35 - 37

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.37761/63030/2012/ 438/08.04.2013;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu, înregistrat cu nr. ad. 37761; 63030; 438/M3/08.04.2013;
- solicitățile unor persoane fizice, înregistrate cu nr. 37761/13.06.2012, 63030/09.10.2012 și 438/25.01.2013;
- extrasele de carte funciară nr. 308623-C1-U1 Arad și nr. 308623-C1-U3 Arad;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 669 și urm. din Codul Civil;
- adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (19 prezenți din totalul de 23);

În temeiul prevederilor art.36 alin. (9) și art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de către expert tehnic evaluator ing. Aster Carolina, privind valoarea de piață a apartamentelor nr. 2 și 4, din municipiul Arad, str. Dunării, nr. 35 -37, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1) Se aprobă ieșirea din indiviziune asupra apartamentelor nr. 2 și 4, coproprietatea statului român și a numiților Dan Tiberiu și Roșu Sonia, după cum urmează:

Ap. 2 (80.000 lei) - înscris în C.F. nr. 308623-C1-U1 Arad, cu nr. top. 3303/2/II,

- cota parte de 77/240 – 25.667 lei - proprietatea Statului Român, trece în proprietatea numiților Dan Tiberiu și Roșu Sonia,

Ap. 4 (57.000 lei) - înscris în C.F. nr. 308623-C1-U3 Arad, cu nr. top. 3303/2/IV,

- cota parte de 95/240 – 22.563 lei - proprietatea numiților Dan Tiberiu și Roșu Sonia, trece în proprietatea Statului Român.

(2) Pentru diferența de valoare se va achita de către d-nul Dan Tiberiu și d-na Roșu Sonia, o sultă în valoare de 3.104 lei + TVA.

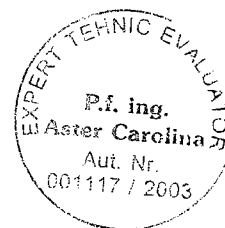
Art.3.Costurile operațiunilor notariale și de publicitate imobiliară sunt în sarcina solicitanților.

Art.4.Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze actele autentice privind ieșirea din indiviziune.

Art.5.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu și Serviciul Juridic Contencios și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINE DE ȘEDINȚĂ
Glad VARGA

Contrasemnează
S E C R E T A R
Lilioara Stepanescu



EXPERTIZĂ TEHNICĂ

**pentru evaluarea apartamentelor 1, 2 și 4 situate în imobilul din
Arad str.Dunării no.35-37**

BENEFICIAR: DAN TIBERIU

**EXPERT
ING.ASTER CAROLINA
B-dul Gen.V.Milea no.59 ap.2
A R A D**



EXPERTIZĂ TEHNICĂ

pentru evaluarea apartamentelor 1, 2 și 4 situate în imobilul din
Arad str.Dunării no.35-37

CAPITOLUL I - GENERALITĂȚI

1. **BENEFICIAR:** DAN TIBERIU domiciliat în Arad
P-ța Catedralei no.5 ap.12
2. **EXPERT TEHNIC:** ing.ASTER CAROLINA, domiciliată în Arad
B-dul Gen.V.Milea no.59 ap..2, cu carnet de expert no.1343-
6140/21.03.1992 eliberat de Ministerul Justiției, cu autorizația no.1117/2003
eliberată de Primăria Municipiului Arad.
3. Întocmirea expertizei tehnice a fost solicitată de beneficiar.
4. Expertizarea la fața locului s-a desfășurat în data de 21.07.2011.
5. La culegerea datelor necesare întocmirii raportului de expertiză a
participat beneficiarul.
6. Expertiza are la bază următoarele documente:
 - Extrasul CF no.62876-Arad pentru ap.1
 - Extrasul CF no.62877-Arad pentru ap.2
 - Extrasul CF no.62879-Arad pentru ap.4
 - Schița de apartamentare al imobilului
 - Constatările și măsurătorile efectuate la fața locului

7. Obiectivele expertizei tehnice constă în:
- Evaluarea apartamentelor 1, 2 și 4 situate în imobilul din Arad str.Dunării no.35-37

CAPITOLUL II - CONSTATĂRI

1. Imobilul situat în Arad str.Dunării no.35-37 are un regim de înălțime P+1E având o suprafață de teren aferent de 1.102,60 mp.

2. Imobilul a fost construit în anul 1939.

3. Imobilul este compus din 4 apartamente din care apartamentul 3 a fost cumpărat de chiriaș.

4. Structura constructivă al imobilului: fundație din beton, pereți din zidărie de cărămidă, planșeu și șarpantă de lemn, învelitoare de țigle marsilia, tâmplărie de lemn, tencuieli interioare și exterioare drișcuite, pardoseli reci din ciment, pardoseli calde din dușumele de scândură, instalații electrice.

5. Magaziile din curte sunt cu pereți din zidărie de cărămidă, șarpantă de lemn, învelitoare de țigle.

6. Starea tehnică al imobilului este “satisfăcătoare”, cu igrasie la parter, având în vedere că imobilul nu a fost întreținut în timp.

7. Apartamentul 1 parter cu o suprafață construită de 88 mp. și suprafață de teren de 240,60 mp. este compus din 1 cameră, bucatărie, antreu și magazie.

8. Apartamentul 2 parter, cu o suprafață construită de 140 mp. și suprafață de teren de 383,75 mp. este compus din 1 cameră, bucatărie, cămară de alimente, bucatărie de vară și magazie.

9. Apartamentul 4 etaj, cu o suprafață construită de 76 mp. și suprafață de teren de 207,15 mp. este compus din 1 cameră, bucatărie, cămară de alimente și magazie.

10. Cotele de proprietate al apartamentelor sunt trecute în Extrasele CF no.62876, 62877 și 62879-Arad.

11. La stabilirea valorii tehnice al apartamentelor s-au utilizat următoarele acte normative:

- Decretul no.256/1984
- Metoda comparației prin bonitare pentru calculul terenului
- Coeficienți de actualizare recomandați de CETR și avizați de MLPAT din Buletinul Documentar no.116/2010.

12. Calculul valorii tehnice al apartamentelor este oglindit în anexa 1 la prezentul raport de expertiză.

13. La stabilirea valorii de circulație al apartamentelor 1, 2 și 4 s-a utilizat metoda comparației cu alte imobile similare, de starea tehnică al imobilului, de lipsa instalațiilor interioare și de prețurile scăzute pe piața imobiliară.

14. Calculul valorii de circulație al apartamentelor 1, 2 și 4 sunt oglindite în anexele 2, 3 și 4 la prezentul raport de expertiză.

15. Ieșirea din indiviziune constă în:

- Apartamentul 2 - DAN TIBERIU și ROȘU SONIA
- Apartamentul 1 și 4 - STATUL ROMÂN

16. Calculul sultei în funcție de cotele de proprietate este oglindită în anexa 5 la prezentul raport de expertiză.

CAPITOLUL III - CONCLUZII

Conform calculelor din anexele 2, 3 și 4 din prezentul raport de expertiză rezultă următoarele:

1. Valoarea de circulație al apartamentelor 1, 2 și 4 din imobilul situat în Arad str.Dunării no.35-37 se estimează la:

- Apartamentul 1 = **67.000 RON**
- Apartamentul 2 = **80.000 RON**
- Apartamentul 4 = **57.000 RON**

2. Proprietarii pe apartamente:

- DAN TIBERIU și ROȘU SONIA AP.2
- STATUL ROMÂN AP.1+4

3. Sulta pe care Statul Român trebuie să plătească la DAN TIBERIU și ROȘU SONIA este de **49.082 RON**.

4. Sulta pe care trebuie să plătească DAN TIBERIU și ROȘU SONIA la STATUL ROMÂN este de **25.667 RON**.

Arad, la 26.07.2011



NOTA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii tehnice și de circulație al apartamentelor 1, 2 și 4
situate în imobilul din Arad str.Dunării no.35-37

I. VALOAREA TEHNICĂ

A. APARTAMENTUL No.1 PARTER

Suprafața utilă:

- cameră	=	4,95 x 5,00 = 24,75
- bucătărie	=	4,95 x 2,95 = 14,60
- antreu	=	4,55 x 1,40 = <u>6,37</u>
		45,72 mp.

Valoarea conform Decret 256/84 este:

$$45,72 \text{ mp.} \times 1.810 \text{ lei/mp.} = 82.753 \text{ lei}$$

Se scade pentru:

- lipsă obiecte sanitare =	<u>- 8.075 lei</u>
	74.678 lei

Valoarea rămasă pentru vechime de 72 ani și stare tehnică
“satisfăcătoare” este:

$$74.678 \text{ lei} \times 0,40 = 29.871 \text{ lei}$$

Valoarea rămasă actualizată conform coeficienți de actualizare
recomandați de CETR și avizați de MLPAT din Buletinul Documentar
no.116/2010 este:

$$29.871 \text{ lei} \times 9.676,923 = 289.059.360 \text{ lei} = 28.906 \text{ RON}$$

MAGAZIE

Suprafața utilă:

$$4,85 \times 4,00 = 19,40 \text{ mp.}$$

Valoarea conform Decret 256/84 este:

$$19,40 \text{ mp.} \times 930 \text{ lei/mp.} = 18.042 \text{ lei}$$

Valoarea rămasă conform Decret 256/84 pentru vechime de 72 ani și stare tehnică "satisfăcătoare" este:

$$18.042 \text{ lei} \times 0,20 = 3.608 \text{ lei}$$

Valoarea rămasă actualizată este:

$$3.608 \text{ lei} \times 7.821,857 = 28.221.260 \text{ lei} = 2.822 \text{ RON}$$

A. VALOAREA TEHNICĂ AL AP.1 este:

- APARTAMENT 1	=	28.906 RON
- MAGAZIE	=	2.822 RON
- TEREN	=	<u>49.323 RON</u>
		81.051 RON

B. APARTAMENTUL 2 PARTER

Suprafața utilă:

- camera	=	4,95 x 5,00 = 24,75
- bucătărie	=	4,95 x 2,95 = 14,60
- antreu	=	5,35 x 1,40 = 7,49
- cămara de alim.	=	1,25 x 2,85 = <u>3,56</u>
		50,40 mp.

Valoarea conform Decret 256/84 este:

$$50,40 \text{ mp.} \times 1.810 \text{ lei/mp.} = 91.224 \text{ lei}$$

Se scade pentru:

- lipsă obiecte sanitare	- <u>8.075 lei</u>
	83.149 lei

Valoarea rămasă pentru vechime de 72 ani și stare tehnică "satisfăcătoare" este:

$$83.149 \text{ lei} \times 0,40 = 33.260 \text{ lei}$$

Valoarea rămasă actualizată este:

$$33.260 \text{ lei} \times 9.676,923 = 321.854.450 \text{ lei} = 32.185 \text{ RON}$$

BUCĂTĂRIA DE VARĂ

Suprafața utilă:

$$4,90 \times 4,00 = 19,60$$

$$4,90 \times 1,20 = \underline{5,88}$$

$$25,48 \text{ mp.}$$

Valoarea conform Decret 256/84 este:

$$25,48 \text{ mp.} \times 930 \text{ lei/mp.} = 23.696 \text{ lei}$$

Valoarea rămasă conform Decret 256/84 pentru vechime de 72 ani și stare tehnică "satisfăcătoare" este:

$$23.696 \text{ lei} \times 0,20 = 4.739 \text{ lei}$$

Valoarea rămasă actualizată este:

$$4.739 \text{ lei} \times 7.821,857 = 37.067.780 \text{ lei} = 3.707 \text{ RON}$$

MAGAZIE

Suprafața utilă:

$$7,00 \times 4,00 = 28,00 \text{ mp.}$$

Valoarea conform Decret 256/84 este:

$$28,00 \text{ mp.} \times 625 \text{ lei/mp.} = 17.500 \text{ lei}$$

Valoarea rămasă pentru vechime de 72 ani și stare tehnică "satisfăcătoare" este:

$$17.500 \text{ lei} \times 0,20 = 3.500 \text{ lei}$$

Valoarea rămasă actualizată este:

$$3.500 \text{ lei} \times 5.780,994 = 20.233.479 \text{ lei} = 2.023 \text{ RON}$$

B. VALOAREA TEHNICĂ AL AP.2 este:

$$\text{- APARTAMENTUL 2} = 32.185 \text{ RON}$$

$$\text{- BUCĂTĂRIA DE VARĂ} = 3.707 \text{ RON}$$

$$\text{- MAGAZIE} = 2.023 \text{ RON}$$

$$\text{- TEREN} = \underline{78.669 \text{ RON}}$$

$$116.584 \text{ RON}$$

C. APARTAMENTUL No.4 - ETAJ

Suprafața utilă:

$$\text{- camera} = 4,95 \times 5,00 = 24,75$$

$$\begin{aligned}
 - \text{bucătărie} &= 3,20 \times 3,15 = 10,08 \\
 - \text{cămară de alimente} &= 3,15 \times 1,55 = \underline{4,88} \\
 &39,71 \text{ mp.}
 \end{aligned}$$

Valoarea conform Decret 256/84 este:

$$39,71 \text{ mp.} \times 1.810 \text{ lei/mp.} = 71.875 \text{ lei}$$

Se scade pentru:

$$\begin{aligned}
 - \text{lipsă obiecte sanitare} &= \underline{- 8.075 \text{ lei}} \\
 &63.800 \text{ lei}
 \end{aligned}$$

Valoarea rămasă pentru vechime de 72 ani și stare tehnică “satisfăcătoare” este:

$$63.800 \text{ lei} \times 0,40 = 25.520 \text{ lei}$$

Valoarea rămasă actualizată este:

$$25.520 \text{ lei} \times 9.676,923 = 246.955.070 \text{ lei} = 24.696 \text{ RON}$$

MAGAZIE

Suprafața utilă:

$$4,60 \times 4,00 = 18,40 \text{ mp.}$$

Valoarea conform Decret 256/84 este:

$$18,40 \times 930 \text{ lei/mp.} = 17.112 \text{ lei}$$

Valoarea rămasă conform Decret 256/84, pentru vechime de 72 ani și stare tehnică “satisfăcătoare” este:

$$17.112 \text{ lei} \times 0,20 = 3.422 \text{ lei}$$

Valoarea rămasă actualizată este:

$$3.422 \text{ lei} \times 7.821,857 = 26.766.394 \text{ lei} = 2.677 \text{ RON}$$

C. VALOAREA TEHNICĂ AL AP.4 ETAJ este:

$$\begin{aligned}
 - \text{APARTAMENTUL 4} &= 24.696 \text{ RON} \\
 - \text{MAGAZIE} &= 2.677 \text{ RON} \\
 - \text{TEREN} &= \underline{42.466 \text{ RON}} \\
 &69.839 \text{ RON}
 \end{aligned}$$

D. EVALUAREA TERENULUI

Suprafața terenului conform Extras CF no.62875 Arad no.top 3303/2/1 este de 1.102,60 mp. din care:

- Apartamentul 1 = 240,60 mp.
- Apartamentul 2 = 383,75 mp.
- Apartamentul 4 = 207,15 mp.
831,50 mp.

METODA COMPARAȚIEI PRIN BONITARE

$$V_t = K \times (A+S+G+T+E+T_f+D+B+R+C+V+P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U$$

$$K = \frac{4,24}{3,5084} = 1,208$$

$$A = 135 \text{ RON/mp.}$$

$$S = 11,70$$

$$G = 4,56$$

$$T = 0,00$$

$$E = 4,56$$

$$T_f = 2,31$$

$$D = 16,70$$

$$B = 0,00$$

$$R = 0,00$$

$$C = 5,00$$

$$V = 0,00$$

$$P = \underline{-5,00}$$

$$39,83$$

$$M = 1,00$$

$$F = 1,00$$

$$G_s = 1,00$$

$$H = 1,00$$

$$G_o = 1,00$$

$$C_r = 0,90$$

$$U = 1,00$$

$$Z = \underline{1,00}$$

$$0,90$$

$$V_t = 1,208 \times (135 \text{ RON} + 39,83 \% \times 135 \text{ RON}) \times 0,90 = 205,00 \text{ RON/mp.}$$

Valoarea terenului pentru

- AP.1	=	240,60 mp. x 205 RON/mp. = 49.323 RON
- AP.2	=	383,75 mp. x 205 RON/mp. = 78.669 RON
- AP.4	=	207,15 mp. x 205 RON/mp. = 42.466 RON



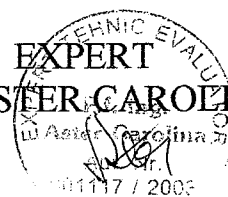
II. VALOAREA DE CIRCULAȚIE**A. APARTAMENTUL 1**

SPECIFICAȚIA	PROPRIETATEA EVALUATĂ	PROPRIETĂȚI COMPARABILE			
		A	B	C	D
0	1	2	3	4	5
Preț ofertă (Euro)	zid.de cărămidă	18.000	15.300	16.500	21.500
Corecție de zonă	-	20 %	20 %	-	20 %
Corecție pt.starea constr.și lipsă baie	-	40 %	40 %	40 %	40 %
Negociere	-	10 %	10 %	20 %	10 %
Localizare	-	central	central	Confecții	central
Suprafața construită	mp.	40	33	39	65
Preț corectat	EU	5.400	4.600	6.600	6.500
Preț unitar clădire	EU	135	139	169	100
Preț unitar magazie	EU	60	60	60	60
Suprafața constr.ap.1	mp.	57	57	57	57
Suprafața constr.mag.	mp.	25	25	25	25
Valoarea ap.1	EU	7.700	8.000	9.600	5.700
Valoarea magaziei	EU	1.500	1.500	1.500	1.500
Valoarea totală ap.1	EU	9.200	9.500	11.100	7.200
Suprafață teren	mp.	240,60	240,60	240,60	240,60
Preț unitar teren	EU	20	20	20	20
Valoarea terenului	EU	4.800	4.800	4.800	4.800
Valoarea totală Ap.1	EU	14.000	14.300	15.900	12.000

Valoarea de circulație se estimează la

15.900 EU x 4,24 RON/EU = 67.000 RON

ING.ASTER CAROLINA



ANEXA 3

APARTAMENTUL 2

SPECIFICAȚIA	PROPRIETATEA EVALUATĂ	PROPRIETĂȚI COMPARABILE			
		A	B	C	D
0	1	2	3	4	5
Preț ofertă (Euro)	zid.de cărămidă	18.000	15.300	16.500	21.500
Corecție de zonă	-	20 %	20 %	-	20 %
Corecție pt.starea construcției și lipsă baie	-	40 %	40 %	40 %	40 %
Negociere	-	10 %	10 %	20 %	10 %
Localizare	-	central	central	Confecții	central
Suprafața construită	mp.	40	33	39	65
Preț corectat	EU	5.400	4.600	6.600	6.500
Preț unitar clădire	EU	135	139	169	100
Preț unitar bucătărie de vară	EU	80	80	80	80
Preț unitar magazie	EU	60	60	60	60
Suprafața construită ap.2	mp.	64	64	64	64
Suprafața construită bucătăria de vară	mp.	32	32	32	32
Suprafața construită magazie	mp.	35	35	35	35
Valoarea ap.2	EU	8.600	8.900	10.800	6.400
Valoarea bucătăria de vară	EU	2.600	2.600	2.600	2.600
Valoarea magaziei		2.100	2.100	2.100	2.100
Valoarea totală ap.2	EU.	13.300	13.600	15.500	11.100
Suprafața teren	mp.	383,75	383,75	383,75	383,75

0	1	2	3	4	5
Preț unitar teren	EU	20	20	20	20
Valoarea terenului	EU	7.700	7.700	7.700	7.700
Valoarea totală ap.2	EU	21.000	21.300	23.200	18.800

Valoarea de circulație se estimează la
 $18.800 \text{ EU} \times 4,24 \text{ RON/EU} = 80.000 \text{ RON}$

EXPERT
ING.ASTER CAROLINA



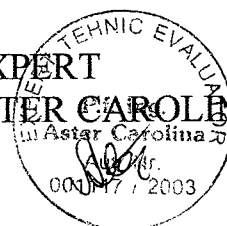
APARTAMENTUL 4

SPECIFICAȚIA	PROPRIETATEA EVALUATĂ	PROPRIETĂȚI COMPARABILE			
		A	B	C	D
0	1	2	3	4	5
Preț ofertă (Euro)	zid.de cărămidă	18.000	15.300	16.500	21.500
Corecție de zonă	-	20 %	20 %	-	20 %
Corecție pt.starea construcției și lipsă baie	-	40 %	40 %	40 %	40 %
Negociere	-	10 %	10 %	20 %	10 %
Localizare	-	central	central	Confec ții	central
Suprafața construită	mp.	40	33	39	65
Preț corectat	EU	5.400	4.600	6.600	6.500
Preț unitar clădire	EU	135	139	169	100
Preț unitar magazie	EU	60	60	60	60
Suprafața constr.ap.4	mp.	47	47	47	47
Suprafața constr.magazie	mp.	24	24	24	24
Valoarea ap.4	EU	6.300	6.500	8.000	4.700
Valoarea magaziei	EU	1.400	1.400	1.400	1.400
Valoarea totală ap.4	EU	7.700	7.900	9.400	6.100
Suprafața teren	mp.	207,15	207,15	207,15	207,15
Preț unitar teren	EU	20	20	20	20
Valoarea terenului	EU	4.100	4.100	4.100	4.100
Valoarea totală ap.4	EU	11.800	12.000	13.500	10.200

Valoarea de circulație se estimează la

$$13.500 \text{ EU} \times 4,24 \text{ RON/EU} = 57.000 \text{ RON}$$

EXPERT
ING.ASTER CAROLINA



D. STABILIREA SULTEI ÎN FUNCȚIE DE COTELE DE PROPRIETATE

COTELE DE PROPRIETATE SUNT URMĂTOARELE:

APARTAMENTUL 1

STATUL ROMÂN	=	145/240 = 40.480 RON
DAN TIBERIU și ROȘU SONIA	=	95/240 = 26.520 RON

APARTAMENTUL 2

STATUL ROMÂN	=	77/240 = 25.667 RON
DAN TIBERIU+ ROȘU SONIA	=	163/240=54.333 RON

APARTAMENTUL 4

STATUL ROMÂN	=	145/240 = 34.438 RON
DAN TIBERIU+ROȘU SONIA	=	95/240 = 22.562 RON

STATUL ROMÂN = AP.1 + AP.4
DAN TIBERIU ȘI
ROȘU SONIA = AP.2

DAN TIBERIU și ROȘU SONIA plătesc sultă
STATULUI ROMÂN = 25.667 RON
STATUL ROMÂN plătește lui
DAN TIBERIU și ROȘU SONIA = 49.082 RON

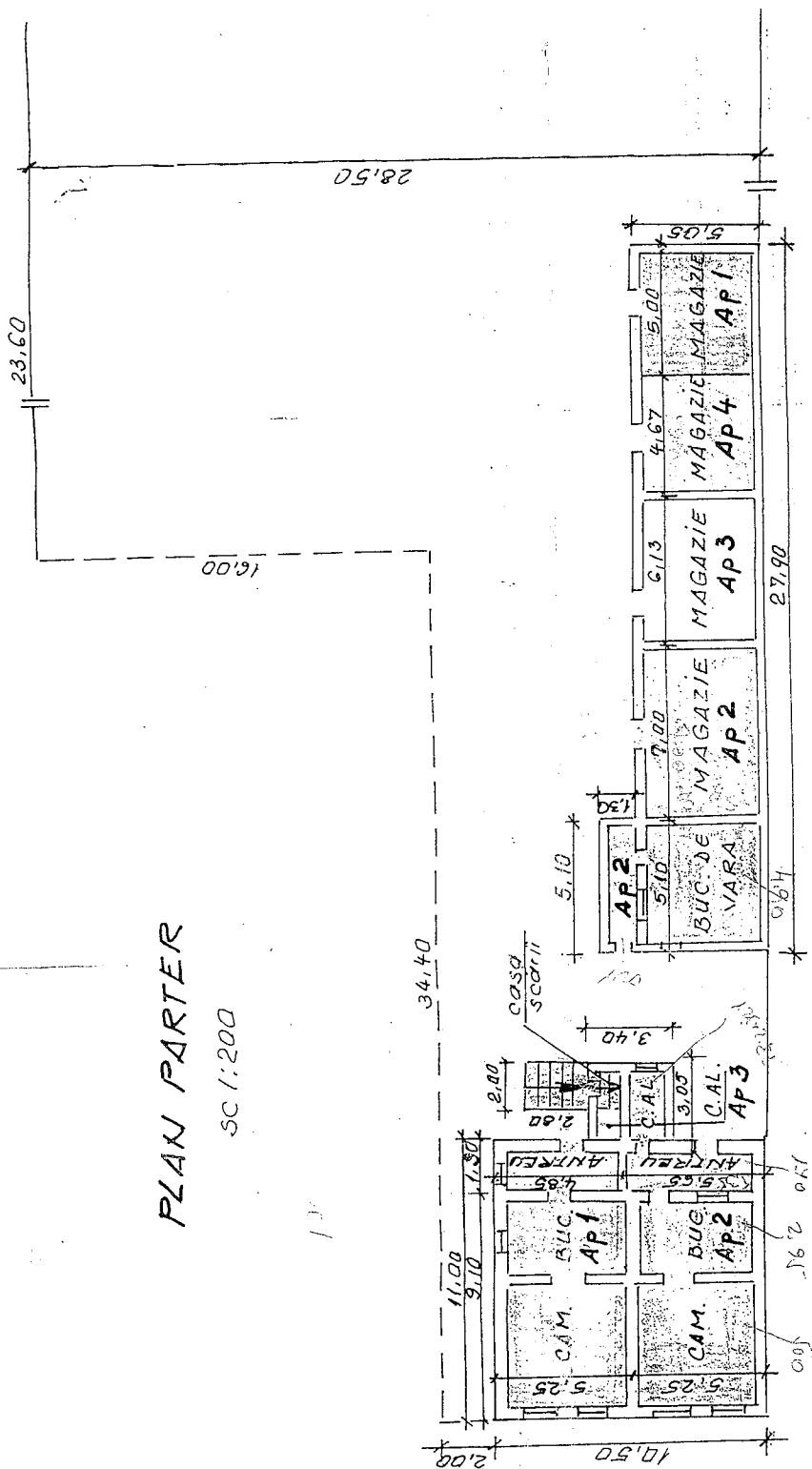
EXPERT
ING. ASTER CAROLINA



PLAN PARTER

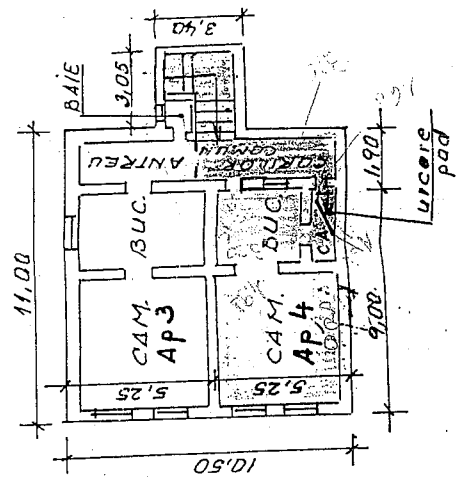
SC 1:200

STR DUMARII 35-37



PLAN ETAJ

SC 1:200



HOTĂRÂREA nr. ____
din _____.2013

pentru ieșirea din indiviziune referitor la imobilul situat în municipiul Arad,
strada Dunării nr. 35 - 37

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.37761/63030/2012/ 438/08.04.2013;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu, înregistrat cu nr. ad. 37761; 63030; 438/M3/08.04.2013;
- solicitățile unor persoane fizice, înregistrate cu nr. 37761/13.06.2012, 63030/09.10.2012 și 438/25.01.2013;
- extrasele de carte funciară nr. 308623-C1-U1 Arad și nr. 308623-C1-U3 Arad;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 669 și urm. din Codul Civil;

În temeiul prevederilor art.36 alin. (9) și art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de către expert tehnic evaluator ing. Aster Carolina, privind valoarea de piață a apartamentelor nr. 2 și 4, din municipiul Arad, str. Dunării, nr. 35 -37, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.(1) Se aprobă ieșirea din indiviziune asupra apartamentelor nr. 2 și 4, coproprietatea statului român și a numiților Dan Tiberiu și Roșu Sonia, după cum urmează:

Ap. 2 (80.000 lei) - înscris în C.F. nr. 308623-C1-U1 Arad, cu nr. top. 3303/2/II

- cota parte de 77/240 – 25.667 lei - proprietatea Statului Român, trece în proprietatea numiților Dan Tiberiu și Roșu Sonia.

Ap. 4 (57.000 lei) - înscris în C.F. nr. 308623-C1-U3 Arad, cu nr. top. 3303/2/IV

- cota parte de 95/240 – 22.563 lei - proprietatea numiților Dan Tiberiu și Roșu Sonia, trece în proprietatea Statului Român.

(2) Pentru diferența de valoare se va achita de către d-nul Dan Tiberiu și d-na Roșu Sonia, o sultă în valoare de 3.104 lei + TVA.

Art. 3.Costurile operațiunilor notariale și de publicitate imobiliară sunt în sarcina solicitanților.

Art. 4.Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze actele autentice privind ieșirea din indiviziune.

Art.5.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu și Serviciul Juridic Contencios și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR,

EXPUNERE DE MOTIVE

Apartamentele nr. 2 și 4, din imobilul situat în Arad, str. Dunării, nr. 35 - 37, sunt coproprietatea numiților Dan Tiberiu și Roșu Sonia și a Statului român, urmare restituirii către solicitanți a cotelor de proprietate, în baza Legii nr. 10/2001, *privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 1989*.

Petenții solicită ieșirea din indiviziune cu statul prin achitarea unei sulte, pentru a deveni proprietari integral pe apartamentul nr. 2 situat la parter iar Statul român să devină proprietar pe apartamentul nr. 4 situat la etaj.

Urmare cererilor de încetare a coproprietății cu Statul român, în vederea clarificării modului de folosință a imobilului și întreținerea acestuia, consider oportună adoptarea unei hotărâri a Consiliului local, privind ieșirea din indiviziune cu Statul român, prin achitarea unei sulte în favoarea Statului Român.

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT,

cu privire la ieșirea din indiviziune asupra a două apartamente, situate în municipiul Arad strada Dunării, nr. 35 - 37

• Prin solicitarea nr. 37761/13.06.2012, numiții Dan Tiberiu și Roșu Sonia, au solicitat ieșirea din indiviziune asupra a trei apartamente situate în municipiul Arad, str. Dunării, nr. 35 – 37, coproprietar Statul român.

Varianta propusă era de a primi integral apartamentul nr. 2, iar apartamentele nr. 1 și nr. 4, să rămână în proprietatea statului, cu achitarea unei sulte de către Municipiul Arad.

• Având în vedere că în bugetul municipiului nu există sume alocate pentru achiziții de imobile și nici nu se justifică achiziționarea, a venit prin solicitarea nr. 63030/09.10.2012, prin care solicită ieșirea din indiviziune astfel ca apartamentele nr. 1 și nr. 2, să treacă în proprietatea persoanelor fizice urmând ca sulta (diferența de preț), să fie achitată de petenți.

• Conform adresei nr. 77617/11.12.2012, solicitanții au renunțat la cererea de ieșire din indiviziune, nedispunând de suma necesară pentru achitarea diferenței de valoare.

• Prin adresa nr. 438/25.01.2013, revin la cererea de ieșire din indiviziune, cu varianta de atribuire către dâșii a cotei de proprietate a Statului Român din apartamentul nr. 2 și achitarea diferenței de preț pentru apartamentul nr. 4, care v-a rămâne în proprietatea Statului Român.

Menționăm că apartamentul nr. 1, rămâne în coproprietatea Statului român și a petenților.

Facem precizarea că numiții au beneficiat de aceste cote ca urmare a aplicării prevederilor Legii nr. 10/2001, *privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 1989*, respectiv prin Dispoziția Primarului Municipiului Arad, nr. 2171/15.12.2005, completată cu Dispoziția Primarului Municipiului Arad, nr. 5667/06.12.2010, care acordă o compensare pentru cota apartamentului nr. 3, înstrăinat de Statul român, prin majorarea cotei apartamentului nr. 2. Deși aceste cote au fost predate beneficiarilor prin procesul verbal din 21.06.2006 și procesul verbal din 07.02.2011, nici până în prezent chiriașii nu au acceptat să achite cota parte de chirie proprietarului, astfel că deși juridic au beneficiat de restituire, faptic nu au obținut nici un beneficiu.

Din punct de vedere al solicitării, petenții doresc să devină integral proprietari pe apartamentul nr. 2 de la parter, iar Statul român, v-a deveni proprietar pe un apartament de la etaj, celălalt apartament fiind vândut în temeiul Legii nr. 112/1995.

Între timp apartamentul nr. 2, a devenit liber juridic întrucât chiriașul a plecat, dar este ocupat abuziv.

Solicitanții au depus și un raport de evaluare întocmit de către expert judiciar ing. Aster Carolina precizându-se valoarea de piață a celor două apartamente după cum urmează:

Nr.	Nr.	Componentă	Suprafață	Valoare
-----	-----	------------	-----------	---------

crt.	apartament		(mp)	(lei)
1.	2	1 cameră, bucatărie, antreu, c. alim., magazie	140	80.000
2.	4	1 cameră, bucatărie, c. alim., magazie	76	57.000

Ap. 2, cotă parte Statul Român 77/240 => 25.667 lei

Ap. 4, cotă parte Dan Tiberiu și Roșu Sonia ... 95/240 => 22.563 lei

- Cota Statului Român = **25.667 lei**

- Cota Dan Tiberiu și Roșu Sonia = **22.563 lei**

25.667 – 22.563 = **3.104 lei sultă (diferență de pret) de achitat de petenti**

Față de cele de mai sus, propunem clarificarea modului de folosință a imobilului pentru întreținerea acestuia și considerăm că propunerea de ieșire din indiviziune, poate fi acceptată conform solicitării.

DIRETOR EXECUTIV,
Ing. Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU,
Ing. Florica Popa