



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22

Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Direcția Tehnică – Investiții
Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat
Nr. 14.928/22.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind revocarea dreptului de administrare al Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad asupra unor imobile și trecerea unor imobile situate în municipiul Arad, strada Episcopiei nr. 5 și Bulevardul Revoluției nr. 86, din domeniul public al Județului Arad în domeniul privat al Județului Arad, în vederea retrocedării în natură

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (1) și (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat în calitate de compartiment de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Arad, a analizat referatul Președintelui Consiliului Județean Arad de aprobare a proiectului de hotărâre privind revocarea dreptului de administrare al Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad asupra unor imobile și trecerea unor imobile situate în municipiul Arad, strada Episcopiei nr. 5 și Bulevardul Revoluției nr. 86, din domeniul public al Județului Arad în domeniul privat al Județului Arad, în vederea retrocedării în natură.

Având în vedere prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul județean îndeplinește atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului.

În conformitate cu art. 286 din O.U.G. nr. 57/2019 alin. (3) Domeniul public al județului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 3, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului județean, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național.

Potrivit dispozițiilor art. 1 alin. (1) din O.U.G. nr. 83/1999, republicată: Imobilele care au aparținut comunităților minorităților naționale din România și care au fost preluate în mod abuziv, cu sau fără titlu, de statul român, de organizațiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice, în perioada 6 septembrie 1940 - 22 decembrie 1989, se restituie foștilor proprietari în condițiile ordonanței de urgență.

În baza prevederilor art. 1 alin. (2) din O.U.G. nr. 83/1999, republicată: Sunt imobile, în sensul prezentei ordonanțe de urgență, construcțiile existente în natură, împreună cu terenurile aferente lor, situate în intravilanul localităților, cu oricare dintre destinațiile avute la data preluării în mod abuziv, precum și terenurile aflate la data preluării abuzive în intravilanul localităților, nerestituite până la data intrării în vigoare a prezentei legi. Adăugirile aduse construcțiilor se preiau cu plată, numai dacă acestea nu depășesc 50% din aria desfășurată actuală. În caz contrar, nu se va dispune retrocedarea, considerându-se imobil nou în raport

cu cel preluat. Nu se includ în această categorie lucrările de reparații curente, capitale, consolidări, modificări ale compartimentării.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (7) din O.U.G. nr. 94/2000 republicată, cu modificările și completările ulterioare: în situația în care imobilul retrocedat prin decizia Comisiei speciale de retrocedare se află în domeniul public al statului sau al unei unități administrativ-teritoriale, acesta urmează scos din domeniul public, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a deciziei Comisiei speciale de retrocedare.

Potrivit prevederilor art. 2 pct. a) din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare, prevalează restituirea în natură, reprezentând principiul care stă la baza acordării măsurilor prevăzute de legea menționată anterior.

În baza dispozițiilor art. 45 din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare:

- imobilele afectate unor activități de interes public din învățământ, sănătate sau cultură se restituie foștilor proprietari, cu condiția menținerii afectațiunii de interes public pentru o perioadă de 10 ani;
- dispozițiile referitoare la menținerea afectațiunii de interes public pentru o perioadă de 10 ani se aplică și terenurilor aferente imobilelor menționate anterior ce sunt necesare desfășurării în condiții optime a activităților de interes public;
- în situația în care pentru activitățile de interes public nu este necesară întreaga suprafață a imobilului, aceasta poate fi restrânsă, chiria recalculându-se în mod corespunzător;
- menținerea afectațiunii de interes public se stabilește de către entitatea investită de lege, prin decizia de restituire în natură, la propunerea motivată a deținătorului actual al imobilului.

Având în vedere cererea de retrocedare nr. 97/14.09.2004, depusă în temeiul O.U.G. nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, republicată, de către Fundația Caritatea, prin care se solicită restituirea imobilului situat în municipiul Arad, fost Bd. Regina Maria nr. 12 (str. Consistorului nr. 7), actual Bulevardul Revoluției nr. 84-86 și Episcopiei nr. 5, județul Arad, înscris în CF. nr. 5370 a localității Arad, nr. top. 893, prin Decizia nr. 1.508 din ședința din data de 06.04.2023, emisă de către Comisia specială de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, cu privire la soluționarea dosarului aferent cererii de retrocedare nr. 97/14.09.2004, s-a hotărât retrocedarea Fundației Caritatea, a imobilelor identificate potrivit Raportului de expertiză tehnică extrajudiciară în specialitatea construcției civile și industriale elaborat de S.C. Arcon-Cziszter S.R.L., prin ing. Cziszter Kalman, anexă la decizie, astfel:

-imobilul situat în municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr. 84-86 și str. Episcopiei nr. 5 județul Arad, în suprafață de 2.306 mp și construcțiile vechi C1 și C2 în suprafață construită de 646 m.p. respectiv de 908 m.p., înscris în C.F. nr. 355150 Arad, identificat cu nr. cad. 355150, nr. cad. 355150-C1 și nr. cad. 355150-C2.

-imobilul teren situat în municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr. 84-86 și str. Episcopiei nr. 5, județul Arad, în suprafață de 1.941 m.p., înscris în C.F. nr. 355151, parte din imobilul identificat cu nr. cad. 355151.

-imobilul situat în municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr. 84-86 și str. Episcopiei nr. 5, județul Arad compus din teren în suprafață de 927 m.p. și construcția veche având destinația de bloc de locuințe și spațiu comercial la parter, înscris în C.F. nr. 355152 Arad, cu nr. cadastral 355152 și nr. cad. 355152-C1.

-apartamentul nr. 1, S+P+I+II, în suprafață construită desfășurată de 2.187 m.p., situată în municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr. 86, înscris în C.F. nr. 301278-C1-U3, identificat cu nr. top. 893/2/1.

-imobilul, teren situat în municipiul Arad, Bd. Revoluției nr. 86, corp A, cotă în suprafață de 558 m.p./748 m.p. înscris în C.F. nr. 301278, identificat cu nr. top. 893/2.

Predarea imobilelor se va face prin protocol de predare-primire între deținătorul actual și titularul retrocedării.

Titularul dreptului de proprietate îi revine obligația de a menține afectarea de interes public de sănătate, pe o perioadă de 10 ani de la data emiterii prezentei decizii (pentru imobilul înscris în C.F. nr. 355150 a localității Arad, identificat cu nr. cad. 355150, nr. cad. 355150-C1 și nr. cad. 355150-C2).

În perioada menținerii afectării de interes public de sănătate, utilizatorul actual va plăti proprietarului o chirie lunară, care se stabilește potrivit art. 45 din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare.

Titularului dreptului de proprietate îi revine obligația de a respecta prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chirișilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001.

În baza expertizei tehnice extrajudiciară în specialitatea topografie-cadastru și construcții civile și industriale elaborată de S.C. Arcon - Czister S.R.L. pentru imobilul situat în municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr. 84-86 și str. Episcopiei nr. 5, județul Arad, care a fost efectuată la solicitarea Comisiei speciale de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, transmisă prin adresa cu nr. 97M/28.03.2011 s-au stabilit următoarele:

Scurt istoric:

- i. Imobilul situat în municipiul Arad, Bulevardul Revoluției nr. 84 - 86 și str. Episcopiei nr. 5, județul Arad a fost înscris în Cartea funciară inițială nr. 5.370 a municipiului Arad, nr. top 893.
- ii. Imobilul este situat în zona centrală a municipiului Arad, fiind amplasat pe o parcelă de teren care se desfășoară pe / (cu deschidere la) două străzi și anume: Bulevardul Revoluției (principala arteră de circulație a municipiului) la Est și strada Episcopiei la Vest, celelalte două laturi ale parcelei fiind delimitate de calcanele unor clădiri care stabilesc laturile sale dinspre Sud, respectiv Nord.
- iii. Imobilul (teren și construcții) a fost proprietatea Orfelinului Israelit de Fete fundațiunea Elisabeta Fischer iar în anul 1949, prin Decretul nr. 241, acesta a fost expropriat.
- iv. Ulterior preluării de către Statul Roman, imobilul a făcut obiectul mai multor operațiuni de Carte Funciară, ultima dintre acestea fiind efectuată în anul 2020 cu scopul de a delimita clădirile construite anterior anului 1949 și care pot face obiectul restituirii în natură de cele noi, edificate ulterior preluării și care rămân în proprietatea Statului.

În urma constatării efectuate la fața locului de către expertul Czister - Kalman, expert MJ, MLPAT și MCC consemnată prin întocmirea fișelor de inspecție atașate, precum și a coroborării informațiilor de Carte Funciară, în amplasament au fost identificate următoarele clădiri:

1. Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 355150 Arad reprezentând Lotul I, compus din teren (construit și neconstruit) în suprafață măsurată de 2.306 mp pe care sunt edificate următoarele corpuri de clădire:

1.1. Clădire tip D+P+2 etaje (str. Episcopiei nr. 5), construită în anul 1885 (având suprafața construită la sol de 646 mp, suprafața construită desfășurată totală de 2.580 mp), cu structură de zidărie de cărămidă, identificată prin număr cadastral 355150-C1;

1.2. Clădire tip D+P+2 etaje, construită în anul 1906, (cu suprafața construită la sol de 908 mp, suprafața construită desfășurată totală de 3.631 mp) cu structură de zidărie de cărămidă identificată prin număr cadastral 355150-C2; Imobilul se află în proprietatea Județului Arad.

2. Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 355151 reprezentând Lotul 2, compus din teren (construit și neconstruit) în suprafață măsurată de 2.538 mp pe care sunt edificate următoarele corpuri de clădire:

2.1. Clădire tip P+1 etaje, construită în anul 1965, (cu suprafața construită la sol de 286 mp, suprafața construită desfășurată totală de 493 mp) cu structură de zidărie de cărămidă, cu destinația de Spălătorie, identificată prin număr cadastral 355151-C1 ;

2.2. Clădire tip P, construită în anul 1968, (cu suprafața construită la sol de 205 mp) cu structură de zidărie de cărămidă, cu destinația de Stație oxigen și Cazane, identificată prin număr cadastral 355151-C2;

2.3. Clădire tip P, construită în anul 1968, (cu suprafața construită la sol de 22 mp) cu structură de zidărie de cărămidă, cu destinația Magazin materiale, identificată prin număr cadastral 355151-C3;

2.4. Clădire tip P, construită în anul 1968, (cu suprafața construită la sol de 36 mp) cu structură de cărămidă, cu destinația de Șopron, identificată prin număr cadastral 355151-C4;

2.5. Clădire tip P, construită în anul 1968, (cu suprafața construită la sol de 36 mp) cu structură de cărămidă, cu destinația de Șopron, identificată prin număr cadastral 355151-C5;

2.6. Clădire tip P, construită în anul 1968, (cu suprafața construită la sol de 12 mp) cu structură de zidărie de cărămidă, cu destinația de Șopron, identificată prin număr cadastral 355151-C6; Imobilul se află în proprietatea Județului Arad.

3. Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 355152 reprezentând Lotul 3, compus din teren (construit și neconstruit) în suprafață măsurată de 927 mp pe care este edificat următorul corp de clădire:

3.1. Clădire tip S+P+3 etaje + Mp (Bd. Revoluției nr. 84), construită în anul 1926 (având suprafața construită la sol de 524 mp, suprafața construită desfășurată totală de 2.200 mp), cu structură de zidărie de cărămidă, cu destinație mixtă - spații comerciale la parter (P), și spații de locuit (etaj I, II, III și mansardă) identificată prin număr cadastral 355152-C1; Imobilul se află în proprietatea Județului Arad.

4. Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 308067 (str. Episcopiei nr. 5) având nr. topografic 893/1/2, compus din teren (construit și neconstruit) în suprafață de 763 mp pe care este edificat următorul corp de clădire:

4.1. Clădire tip S+P+3 etaje (Bulevardul Revoluției nr. 84), construită în anul 1990 (având suprafața construită la sol de 643 mp, suprafața construită desfășurată totală de 2.571 mp), cu structură de zidărie de cărămidă, cu destinație de clădire obstetrică I, identificată prin număr topografic 893/1/2;

5. Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 305044 (CF 69129) având nr. topografic 893/1/1/2, compus din teren (construit și neconstruit) în suprafață de 26 mp pe care este edificat următorul corp de clădire:

5.1. Clădire construită în anul 2003-2005 (având suprafața construită la sol de 26 mp), cu structură de zidărie de cărămidă, cu destinație de PCZ nr. 3084, identificată prin număr topografic 893/1/1/2. Acest imobil nu se află în proprietatea Județului Arad;

6. Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 301278 (C.F. vechi 61110) având nr. topografic 893/2, compus din teren (construit și neconstruit) în suprafață de 748 mp pe care sunt edificate următoarele corpuri de clădire:

6.1. Clădire tip S+P+2 etaje (Bulevardul Revoluției nr. 86), construită în anul 1879 (având suprafață construită la sol de 680 mp, suprafață construită desfășurată de 2.935 mp), cu structură de zidărie de cărămidă, având destinația mixtă - spații comerciale (la parter) respectiv secții ale Spitalului Clinic de Obstetrica-Ginecologie „Dr. Salvator Vuia” (obstetrică III și prematuri) la etajele 1 și 2 înscrisă în Cartea Funciară nr. 301278 (provenită din conversia de pe hârtia a Cărții Funciare nr. 61110) având nr. topografic 893/2;

Din analiza cărții funciare inițiale nr. 5.370 reiese faptul că nr. top 893 (intravilan cu 5 case și curte în Bulevardul Revoluției nr. 86) cu un teren în suprafață de 7.308 mp a fost

dezmembrat în etape succesive, pentru delimitarea unora dintre corpurile de clădire din amplasament, după cum urmează:

1. În anul 2000, în aplicarea Sentinței Civile nr. 4.399/2000 pronunțată în dosarul nr. 1440/2000 a Judecătoriei Arad, nr. top 893, având o suprafață totală de 7.308 mp, a fost dezmembrat după cum urmează:

-parcele nr. top 893/1 - compusă din intravilan în suprafață de 6.560 mp., cu 5 case și curte în Bulevardul Revoluției nr. 86, cu servitute de trecere în favoarea parcelei nr. 893/2;

-parcele nr. top 893/2 - aferentă Corpului A, compusă din intravilanul în suprafață 404 mp., cu casă în Bd. Revoluției nr. 86, cu servitute de trecere în favoarea parcelei nr. 893/2, care s-a transcris în C.F. nr. 61110 a municipiului Arad.

ADRESA	PROPRIETAR	NR. CF	NR. TOP	SUPRAFAȚA	OBSERVAȚII
ÎNAINTE DE PARCELARE					
Arad, Bulevardul Revoluției nr. 86	Statul Roman	5370	893	7.308	Intravilan cu 6 case și curte
DUPA PARCELARE					
Arad, Bulevardul Revoluției nr. 86	Statul Roman	5370	893/1	6.560	Intravilan cu 5 case și curte, cu servitute de trecere pentru 893/2
	Statul Roman	301278 (CF vechi 61111)	893/2	748	Intravilan cu casa, cu servitute de trecere pentru 893/1

Totodată s-a făcut și apartamentarea acestui corp de clădire (terenul fiind înscris în C.F. 61110), înscrisă în Cartea Funciară colectivă nr. 301278 (cf vechi nr. 61111) a municipiului Arad după cum urmează:

Proprietar	Nr. CF	Nr. TOP	APT.	Suprafața totală	Cota parte construcție	Cota parte teren
ÎNAINTE DE APARTAMENTARE			INTRAVILAN CU CASA "CORP A" - S=748 mp			
Statul Român	301278	893/2				
DUPA APARTAMENTARE						
Statul Român Județul Arad	301278-C1-U3	893/2/1	1	2187	2187/2935	558/748
Statul Roman	301278-C1-U4	893/2/11	2	98	98/2935	25/748
Statul Roman Municipiul Arad	301278-C1-U5	893/2/111	3	361	361/2935	92/748
Statul Roman Municipiul Arad	301278-CI-UI	893/2/1V	4	98	98/2935	25/748
Statul Roman - Municipiul Arad	301278-C1-U6 (CF vechi 61222)	893/2/V	5	55	55/2935	14/748
S.C. SURIBO S.R.L.	301278-C1-U2 (CF vechi 61112)	893/2/V1	6	118	118/2935	28/748
Statul Roman Municipiul Arad	301278-C1-U7*	893/2N11	7	25	25/2935	6/748

* Potrivit Situației Juridice eliberată de Primăria Municipiului Arad, apartamentul se află în proprietatea Statului Român în administrarea RA Loteria națională conform HGR nr. 371/1995.

2. În anul 2001, prin încheierea nr. 8.489/20.06.2001, în baza Hotărârii Consiliului Local Arad, nr. 155/2001, top. nr. 893/1 în suprafață totală de 6.560 mp, a fost dezmembrat după cum urmează:

a) Parcela nr. top 893/1/1, compusă din teren intravilan în suprafață de 5.797 mp., cu 4 case și curte în str. Episcopiei nr. 5, cu servitute de trecere în favoarea parcelei nr. top 893/1/2;

b) Parcela nr. top 893/1/2 — compusă din teren intravilan în suprafață de 763 mp., cu casă în str. Episcopiei nr. 5, cu servitute de trecere în favoarea parcelei nr. top 893/1/1 ;

Adresa	Proprietar	NR. CF	NR. TOP	Suprafata (mp)	Observații
ÎNANTE DE PARCELARE					
Arad, Str. Episcopiei nr. 5	Statul Roman	5370	893/1	6.560	Intravilan cu 5 case și curte
DUPA PARCELARE					
Arad, Str. Episcopiei nr. 5	Statul Roman	5370	893/1/1	5.797	Intravilan cu 4 case și curte, cu servitute de trecere pentru top 893/1/2
	Statul Roman	5370	893/1/2	763	Intravilan cu casa, cu servitute de trecere pentru celelalte corpuri

3. În anul 2003, în baza Hotărârii Consiliului nr. 125/22.04.2003, nr. top 893/1/1, se dezmembrează, după cum urmează:

Adresa	Proprietar	NR. CF	NR. TOP	Suprafata (mp)	Observații
Înainte de parcelare					
Arad, Str. Episcopiei nr. 5	Statul Roman	5370	893/1/1	5797	Intravilan cu 4 case și curte
După parcelare					
Arad, Str. Episcopiei nr. 5	Statul Roman	5370	893/1/1/1	5771	Intravilan cu 4 case și curte, cu servitute de trecere pentru top 893/1/1/2
	Statul Roman	305044 (CF vechi 69129)	893/1/1/2	26	Intravilan cu PCZ 3084

4. În anul 2020, în scopul delimitării terenului aferent construcțiilor vechi și a construcțiilor noi împreună cu terenul aferent fiecăruia pentru ca acestea să fie identificate

prin numere topografice distincte, a fost întocmită o documentație de dezmembrare de către ing.Chiriac Madălina, fiind adoptată Hotărârea nr. 333/2020 de către Consiliul Județean Arad.

Potrivit Hotărârii nr. 333/2020, imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 308559 (CF vechi 5370) având număr cadastral 308559 (nr.topografic vechi 893/1/1/1) a fost dezmembrat în 3 Loturi astfel încât au fost delimitate construcțiile vechi de construcțiile noi împreună cu terenul aferent acestora, după cum urmează:

Adresa	Proprietar	NR. CF	NR. TOP	Suprafața	Observații
ÎNAINTE DE PARCELARE					
Arad Str. Episcopiei	Statul Roman — Județul Arad	308559 (CF vechi 5370)	308559 (nr. top vechi 893/1/1/1)	5.771	Construcții C1-C9
DUPĂ PARCELARE/DEZMEMBRARE					
Arad, Str. Episcopiei	Statul Român — Județul Arad	355150	355150	2.306	Lot 1 -CI și C2
		355151	355151	2.538	Lot 2 - CI, C2, C3, C4
		355152	355152	927	Lot 3 -CI

Referitor la terenul rămas în proprietatea Statului, se precizează că acesta este afectat de rețele de utilități (rețea termică agent primar aflat în funcțiune, cămine de vizitare agent termic primar, rețea termică agent termic secundar funcțională, etc.) potrivit planurilor de rețele transmise de către Consiliul Județean anexă la Situația Juridică și Locativă nr. 12012/15.06.2021.

Avându-se în vedere mențiunea făcută în solicitarea Comisiei speciale de retrocedare, care precizează ca obiectiv identificarea construcțiilor vechi, edificate anterior preluării abuzive de către Statul Român, de cele noi edificate după această dată, luând ca drept reper anul 1949, în care s-a produs exproprierea prin Decretul Prezidiului Marii Adunări Naționale nr.241/3 iunie 1949, clădirile pot fi grupate, în funcție de etapa în care au fost realizate, astfel:

Clădiri edificate înainte de anul 1949

I. Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 355150 reprezentând Lotul 1, compus din teren (construit și neconstruit) în suprafață măsurată de 2306 mp pe care sunt edificate următoarele corpuri de clădire:

1.1. Clădire tip D+P+ 2 etaje (str. Episcopiei nr. 5), construită în anul 1885 (având suprafața construită la sol de 646 mp, suprafața construită desfășurată totală de 2580 mp), identificată prin număr cadastral 355150-CI;

1.2. Clădire tip D+P+ 2 etaje, construită în anul 1906, (cu suprafața construită la sol de 908 mp, suprafața construită desfășurată totală de 3631 mp) identificată prin număr cadastral 355150-C2;

2. Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 355152 reprezentând Lotul 3, compus din teren (construit și neconstruit) în suprafață măsurată de 927 mp pe care sunt edificate următoarele corpuri de clădire:

2.1. Clădire tip S+P+3 etaje+Mp (Bd. Revoluției nr. 84), construită în anul 1926 (având suprafața construită la sol de 524 mp, suprafața construită desfășurată totală de 2200 mp), identificată prin număr cadastral 355152-CI ;

3. Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 301278 (CF vechi 61110) având nr. topografic

893/2, compus din teren (construit și neconstruit) în suprafața de 748 mp pe care sunt edificate următoarele corpuri de clădire:

- 3.1. Clădire tip S+P+ 2 etaje (Bulevardul Revoluției nr. 86), construită în anul 1879 (având suprafața construită la sol de 680 mp, suprafața construită desfășurată de 2.935 mp), înscrisă în Cartea Funciară nr. 301278 (provenită din conversia de pe hârtia a Cărții Funciare nr. 61110) având nr. topografic 893/2;

A. Clădiri edificate ulterior anului 1949

1. Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 355151 reprezentând Lotul 2, compus din teren (construit și neconstruit) în suprafață măsurată de 2.538 mp pe care sunt edificate următoarele corpuri de clădire:

- 1.1. Clădire tip P+ 1 etaje, construită în anul 1965, (cu suprafața construită la sol de 286 mp, suprafața construită desfășurată totală de 493 mp) identificată prin număr cadastral 355151-C1
- 1.2. Clădire tip P, construită în anul 1968, (cu suprafața construită la sol de 205 mp), identificată prin număr cadastral 355151-C2;
- 1.3. Clădire tip P, construită în anul 1968, (cu suprafața construită la sol de 22 mp), identificată prin număr cadastral 355151 -C3 ;
- 1.4. Clădire tip P, construită în anul 1968, (cu suprafața construită la sol de 36 mp), identificată prin număr cadastral 355151-C4;
- 1.5. Clădire tip P, construită în anul 1968, (cu suprafața construită la sol de 36 mp), identificată prin număr cadastral 355151-C5;
- 1.6. Clădire tip P, construită în anul 1968, (cu suprafața construită la sol de 12 mp), identificată prin număr cadastral 355151-C6;

2 Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 308067 având nr. topografic 893/1/2, compus din teren (construit și neconstruit) în suprafața de 763 mp pe care sunt edificate următoarele corpuri de clădire:

2.1. Clădire tip S+P+3 etaje (Bd. Revoluției nr. 84), construită în anul 1990 (având suprafața construită la sol de 643 mp, suprafața construită desfășurată totală de 2.571 mp), identificată prin număr topografic 893/1/2;

3. Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 305044 (C.F. 69129) având nr. topografic 893/1/1/2, compus din teren (construit și neconstruit) în suprafața de 26 mp pe care sunt edificate următoarele corpuri de clădire:

3.1. Clădire construită în anul 2003-2005 (având suprafața construită la sol de 26 mp), identificată prin număr topografic 893/1/1/2;

B. Identificarea clădirilor cu destinația de locuință

Singura clădire care are parțial destinație de locuință este fostul Corp B din Bulevardul Revoluției nr. 84-86, înscrisă în Cartea Funciară nr. 355152, nr. cad. 355152-C1, clădire neapartamentată dar care a fost divizată (la nivelul subsolului, etajelor 1-3 și mansardei) în mai multe spații locative, după cum urmează:

Nr. apartament. nr.administrativ	Destinația	Perioada/ valabilitate	Observații
1	locuința		Liber
2	locuința	01.01.2020- 01.01.2025	Contract nr. 242/20.12.2002 -titular Czuczu Benedek — Cinteanu Veronica Maria
	locuința		Liber
3	locuința		liber
	locuința	01.10.2020- 01.01.2025	Contract nr. 1463/07.10.2004 - titular Farcuțiu Ovidiu
4	locuința		Liber
4a	locuința		Liber
5	locuința	01.01.2020- 01.01.2025	Contract nr. 327/21.04.2004 - titular Mittrache Dumitra
5a	locuința		Ocupat abuziv*
6	locuința		Liber
6a	locuința	01.01.2020- 01.01.2025	Contract nr. 333/22.04.2020 — titular Danciu Ioan
7	locuința	01.012020- 01.01.2025	Contract nr. 392/27.04.2004 — titular Sava Ana
8	Spațiu cu altă destinație		Liber
8a	Spațiu cu altă destinație		Liber

*Conform situației juridice și locative emisă de Primăria Municipiului Arad prin adresa nr. 42.463/M1/18.06.2021.

2. Precizarea adăugirilor pe orizontală sau verticală la construcția/construcțiile inițiale

Urmare a constatării la fața locului cât și ca urmare a studierii documentelor, la construcțiile inițiale, respectiv la construcțiile edificate anterior anului 1949, în timp au fost executate lucrări de compartimentare interioară, de schimbare a destinației inițiale, etc. fără însă a se efectua lucrări care să presupună majorarea suprafeței inițiale a construcțiilor (pe verticală sau orizontală), respectiv NU au fost făcute adăugiri pe orizontală sau verticală la construcțiile vechi.

3. Delimitarea corpurilor de clădire vechi de cele noi, a celor înstrăinate de cele aflate în proprietatea statului, împreună cu suprafețele de teren aferente unei bune utilizări a acestora, precum și a corpurilor de clădire distincte de clădirea inițială sau alipite la aceasta, dar care pot fi utilizate separat.

Referitor la corpurile de clădire vechi care au fost înstrăinate de către Stat după anul 1949, în aplicarea Sentinței Civile nr. 4.399/12.07.2000 pronunțată de Judecătoria Arad în dosarul nr. 1440/2000, a fost înstrăinată o suprafață de 118 mp, cu cota de 118/2.935, iar terenul, în suprafață de 28 mp, aferent spațiului înstrăinat a rămas în proprietatea Statului. Partea de imobil înstrăinată este înscrisă în Cartea Funciară nr. 301278-C1-U2 (CF vechi 61112) având topografic 893/2/V1.

Având în vedere aspectele prezentate în cuprinsul Raportului de expertiză, precum și obiectivele stabilite de Comisia specială de retrocedare, se formulează următoarele concluzii: pe terenul situat în mun. Arad, str. Episcopiei nr. 5 și Bd. Revoluției nr. 84-86, jud.

Arad, înscris inițial în CF nr. 5370, nr. top 893, ulterior dezmembrat și transcris în alte cărți funciare au fost edificate anterior anului 1949 și, pe cale de consecință, pot fi retrocedate împreună cu terenul aferent potrivit OUG nr.83/1999, republicată, următoarele clădiri:

- Clădire tip D+P+2 etaje înscrisă în CF 355150 identificată prin număr cadastral 355150-C1;
- Clădire tip D+P+2 etaje înscrisă în CF 355150 identificată prin număr cadastral 355150-C2;
- Clădire tip S+P+3 etaje+Mp înscrisă în CF 355152 identificată prin număr cadastral 355152-C1,
- Clădire tip S+P+2 etaje înscrisă în C.F. 301278 (provenită din conversia de pe hârtia a Cărții Funciare nr. 61110) având nr. topografic 893/2;

Aceste clădiri sunt clădirile vechi care au fost proprietatea solicitantului potrivit înscrierilor de carte funciară și pot fi utilizate în mod distinct de construcțiile noi edificate de statul român ulterior preluării abuzive. Pe terenul descris mai sus, au fost edificate de către statul român, după anul 1949, următoarele construcții/clădiri care, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 83/1999 republicată, nu fac obiectul retrocedării împreună cu terenul aferent acestora și care vor rămâne în proprietatea deținătorilor actuali:

1. Clădire tip P+ 1 etaje, înscrisă în CF 355151 identificată prin număr cadastral 355151-C1;
2. Clădire tip P, înscrisă în CF 355151 identificată prin număr cadastral 355151-C2;
3. Clădire tip P, înscrisă în CF 355151 identificată prin număr cadastral 355151-C3;
4. Clădire tip P, înscrisă în CF 355151 identificată prin număr cadastral 355151-C4;
5. Clădire tip P, înscrisă în CF 355151 identificată prin număr cadastral 355151-C5;
6. Clădire tip P, înscrisă în CF 355151 identificată prin număr cadastral 355151-C6;
7. Clădire tip S+P+3 etaje, înscrisă în CF 308067 identificată prin număr topografic 893/1/2;
8. Clădire tip P, înscrisă în CF 305044 (CF vechi 69129) identificată prin număr topografic 893/1/1/2.

La construcțiile vechi NU au fost efectuate lucrări care să presupună majorarea suprafeței fie pe verticală, fie pe orizontală, respectiv nu au fost aduse adăugiri pe verticală sau/și orizontală.

Ulterior preluării de către Statul Român a imobilului, în aplicarea Sentinței Civile nr. 4.399/12.07.2000 pronunțată de Judecătoria Arad în dosarul nr. 1440/2000, a fost înstrăinată o suprafață de 118 mp, cu cota de 118/2935, iar terenul, în suprafață de 28 mp, aferent spațiului înstrăinat a rămas în proprietatea Statului. Partea de imobil înstrăinată este înscrisă în Cartea Funciară nr. 301278-C1-U2 (C.F. vechi 61112) având număr topografic 893/2/VI.

Având în vedere cele de mai sus este necesară revocarea dreptului de administrare al Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad asupra unor imobile situate în municipiul Arad, strada Episcopiei nr. 5, modificarea prin Act adițional a Contractului de administrare nr. 4.367/3.454/2011, încheiat între Județul Arad și Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad, trecerea unor imobile situate în Arad, pe strada Episcopiei nr. 5, și Bulevardul Revoluției nr. 84-86, din domeniul public al Județului Arad în domeniul privat al Județului Arad, în vederea retrocedării în natură Fundației Caritatea, modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc patrimoniul public al Județului Arad și actualizarea evidențelor contabile ale Consiliului Județean Arad în mod corespunzător.

Spitalul Clinic Județean de Urgență Arad va proceda la încheierea unui contract de închiriere având ca obiect imobilele retrocedate pentru care dreptul de administrare a fost revocat conform articolului nr. 1 din proiectul de hotărâre, prețul chiriei urmând a fi stabilit în conformitate cu art. 45 alin. 6¹ și alin. 6² din Legea nr. 165/16.05.2013, privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România.

Solicitarea formulată de către președintele Consiliului Județean Arad în referatul pentru aprobarea proiectului de hotărâre se încadrează în următoarele prevederi legale:

- art. 173 alin. (1) lit. c), art. 286 alin. (3) și art. 361 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 5 din O.U.G. nr. 94/2000 republicată, privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România,

- art.1-3 din O.U.G. nr. 83/1999, republicată, actualizată privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România.

În sensul celor de mai sus, proiectul de hotărâre privind revocarea dreptului de administrare al Spitalului Clinic Județean de Urgență Arad asupra unor imobile și trecerea unor imobile situate în municipiul Arad, strada Episcopiei nr. 5 și Bulevardul Revoluției nr. 86, din domeniul public al Județului Arad în domeniul privat al Județului Arad, în vederea retrocedării în natură, a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Director Executiv,
ing. Ioan Răzvan CIUBOTARU

Director Executiv Adj.,
ing. Dorina PUȘCAȘ

Șef Serviciu,
ec. Cristian DOHANGIE