

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2024

privind prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, modificarea suprafeței de teren, partajarea cotelor de teren aferente, respectiv apartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, str. Steagului, nr. 24/a, înscris în CF nr. 312172 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_,

Ținând cont de raportul Serviciului Cadastru Intravilan și Carte Funciară din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Luând în considerare solicitarea unei persoane fizice înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 6702/29.01.2024,

Analizând extrasele de carte funciară nr. 312172 Arad, nr. 312172-C1, nr. 312172-C1-U1 Arad, nr. 312172-C1-U2 Arad,

Ținând cont de declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 1533/25.09.2023,

Luând în considerare memoriul tehnic întocmit de către firma S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L.,

Având în vedere adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. ad. 6702/29.02.2024,

Luând în considerare contractele de vânzare cumpărare nr. 3031/1998 și nr. 4271/1999, încheiate între persoane fizice și S.C. RECONS S.A.,

Ținând cont de documentația cadastrală întocmită de S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L.,

Conform prevederilor art. 26 alin (8), art. 41 alin. (3), lit. a), din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. g), art. 135 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 885 alin. (2), art. 907 - 908 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

#### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE:

ART.1. Se aprobă prima înscriere prin modificarea suprafeței imobilului situat în Municipiul Arad, str. Steagului, nr. 24/a, înscris în CF nr. 312172 Arad, CF vechi nr. 2229-Sânicolaul Mic, nr. top. 684-686.1/2/134/1, de la 760 mp la 736 mp, conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L., - anexa 1, care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

ART.2. Se radiază notația de sub B2. a imobilului înscris în CF nr. 312172-C1-U2 Arad, prin încetarea existenței juridice a titularului conform art. 885 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

ART.3. Se aprobă partajarea cotelor, respectiv apartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, str. Steagului, nr. 24/a, înscris în CF nr. 312172 Arad, CF vechi nr. 2229-Sânicolaul Mic, nr. top. 684-686.1/2/134/1, cu suprafața de 736 mp, în proprietatea Statului Român și a unor persoane fizice, conform documentației

cadastrale întocmite de S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L.,– anexele 2,3 și 4, care face parte integrantă la prezenta hotărâre, după cum urmează:

Corp C1

- *apartamentul nr. 1* – compus din 2 camere, bucătărie, cămară alimente, debara, antreu, 2 terase, bucatarie de vara, spalatorie, wc, cocină, boxă, cu suprafața utilă de 117,98 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren aferentă apartamentului de 346/736 mp, din care 135/736 mp în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 211/736 mp în proprietatea Statului Român,

- *apartamentul nr. 2* – compus din 3 camere, 2 bucătării, 2 cămări alimente, baie, 2 antree, coborâre pivniță, pivniță, magazie, cu suprafața utilă de 134,81 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cotă de teren aferentă apartamentului de 390/736 mp, din care 153/736 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 237/736 mp, în proprietatea Statului Român.

ART.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru Intravilan și Carte Funciară și Serviciul Fond Locativ din cadrul Direcției Patrimoniu si se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „privind prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, modificarea suprafeței de teren, partajarea cotelor de teren aferente, respectiv apartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, str. Steagului, nr. 24/a, înscris în CF nr. 312172 Arad,, în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- art. 26 alin (8), art. 41 alin. (3), lit. a), din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. g), art. 135 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 885 alin. (2) precum și ale art. 907-908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. ad. 6702/29.02.2024,
- extrasele de carte funciară nr. 312172 Arad, nr. 312172-C1, nr. 312172-C1-U1 Arad, nr. 312172-C1-U2 Arad,
- declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 1533/25.09.2023,
- memoriul tehnic întocmit de către firma S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L.,
- contractele de vânzare cumpărare nr. 3031/1998 și nr. 4271/1999, încheiate între persoane fizice și S.C. RECONS S.A.,
- documentația cadastrală întocmită de S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L.,

P R O P U N :

adoptarea unui proiect de hotărâre privind prima înscriere prin modificarea suprafeței imobilului situat în Municipiul Arad, str. Steagului, nr. 24/a, înscris în CF nr. 312172 Arad, CF vechi nr. 2229-Sânicolaul Mic, nr. top. 684-686.1/2/134/1, de la 760 mp la 736 mp, partajarea cotelor, respectiv apartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, str. Steagului, nr. 24/a, înscris în CF nr. 312172 Arad, cu suprafața de 736 mp, aflat în proprietatea Statului Român și a unor persoane fizice, conform documentației cadastrale întocmite de S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L., după cum urmează:

Corp C1

- *apartamentul nr. 1* – compus din 2 camere, bucatărie, cămară alimente, debara, antreu, 2 terase, bucatărie de vara, spalatorie, wc, cozină, boxă, cu suprafața utilă de 117,98 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren aferentă apartamentului de 346/736 mp, din care 135/736 mp în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 211/736 mp în proprietatea Statului Român,

- *apartamentul nr. 2* – compus din 3 camere, 2 bucătării, 2 cămări alimente, baie, 2 antree, coborâre pivniță, pivniță, magazie, cu suprafața utilă de 134,81 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cotă de teren aferentă apartamentului de 390/736 mp, din care 153/736 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 237/736 mp, în proprietatea Statului Român.

p.P R I M A R  
Călin Bibarț  
VICEPRIMAR,  
Lazăr Faur

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL CADASTRU INTRAVILAN  
ȘI CARTE FUNCİARĂ  
SERVICIUL FOND LOCATIV  
Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

## R A P O R T

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, al domnului Călin Bibart, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre privind „privind prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, modificarea suprafeței de teren, partajarea cotelor de teren aferente, respectiv apartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, str. Steagului, nr. 24/a, înscris în CF nr. 312172 Arad,,

### Considerații generale:

- adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. ad. 6702/29.02.2024,
- extrasele de carte funciară nr. 312172 Arad, nr. 312172-C1, nr. 312172-C1-U1 Arad, nr. 312172-C1-U2 Arad,
- declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 1533/25.09.2023,
- memoriul tehnic întocmit de către firma S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L.,
- contractele de vânzare cumpărare nr. 3031/1998 și nr. 4271/1999, încheiate între persoane fizice și S.C. RECONS S.A.,
- documentația cadastrală întocmită de S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L.,

### Considerații juridice:

- art. 26 alin (8), art. 41 alin. (3), lit. a), din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. g), art. 135 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 885 alin. (2) precum și ale art. 907-908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### Considerații tehnice:

Având în vedere solicitarea unei persoane fizice înregistrată cu nr. 6202/29.01.2024 la Primăria Municipiului Arad și ținând cont de adresa transmisă de către Serviciul Fond către Serviciul Cadastru Intravilan și Carte Funciară, referitor la faptul că este necesară relizarea unei documentații cadastrale de identificare și actualizare a informațiilor tehnico cadastrale ale imobilului situat în str. Steagului, nr. 24/a, s-au luat măsuri în acest sens. Astfel, s-a convocat la discuții firma autorizată S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L., firmă care s-a ocupat de realizarea lucrărilor cadastrale antemenționate, constatându-se faptul că imobilul din str. Steagului, nr. 24/a are un deficit de suprafață de 24 mp. Precizăm că această lucrare de actualizare este necesară în vederea posibilității întabulării în cartea funciară a contractului de vânzare cumpărare nr. 3031/1998, încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995, unde sunt menționate un număr de 3 camere, însă în cartea funciară sunt întabulate doar 2 camere, necorespunzând componența din teren și vândută cu cea întabulată în CF nr. 312172-C1-U2 Arad. Foarte important de menționat că această modificare de componența are ca fundament Nota de comunicare – pentru extindere locuințe, emisă de către Intreprinderea Județeană de Gospodărire Comunală și Locativă – Birou Fond Locativ în anul 1985, unde se precizează clar că imobilul respectiv are 3 camere.

Prin urmare în vederea clarificării situației imobilului situat în Municipiul Arad, str. Steagului, nr. 24/a este necesară a se promova o documentație de primă înscriere prin sistarea apartamentării imobilului, modificarea

suprafeței de teren de la 760 mp la 736 mp, modificarea cotelor de teren aferente fiecărui proprietar și reapartamentarea imobilului după cum urmează:

Corp C1

- *apartamentul nr. 1* – compus din 2 camere, bucătărie, cămară alimente, debara, antreu, 2 terase, bucatarie de vara, spalatorie, wc, cocină, boxă, cu suprafața utilă de 117,98 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren aferentă apartamentului de 346/736 mp, din care 135/736 mp în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 211/736 mp în proprietatea Statului Român,

- *apartamentul nr. 2* – compus din 3 camere, 2 bucătării, 2 cămări alimente, baie, 2 antree, coborâre pivniță, pivniță, magazie, cu suprafața utilă de 134,81 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cotă de teren aferentă apartamentului de 390/736 mp, din care 153/736 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 237/736 mp, în proprietatea Statului Român.

De menționat faptul că rectificarea în minus este justificată, prin faptul că imobilul este împrejmuit cu gard de boltari, gard de tablă, porti metalice și perete de cladire/calcan, astfel limitele sunt bine delimitate în timp și folosite în actualul perimetru. Totodată imobilul învecinat la partea de Vest are atribuită geometrie în sistemul integrat de cadastru cu nr. cad. 357911, limitele cu imobilele învecinate pe laturile de Sud, Est și Nord, sunt limite stabile în timp și sunt materializate, așa cum sunt prezentate în planul de amplasament și delimitare a imobilului.

Precizăm faptul că noua suprafață de teren aferentă Statului Român, rezultată în urma rectificării de teren și a apartamentării se va actualiza și în inventarul ce alcătuiește bunurile aflate în proprietatea Statului Român aflat în evidența Serviciului Fond Locativ.

#### PROPUNEM:

Promovarea unui proiect de hotărâre privind prima înscriere prin modificarea suprafeței imobilului situat în Municipiul Arad, str. Steagului, nr. 24/a, înscris în CF nr. 312172 Arad, CF vechi nr. 2229-Sânicolaul Mic, nr. top. 684-686.1/2/134/1, de la 760 mp la 736 mp, partajarea cotelor, respectiv apartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, str. Steagului, nr. 24/a, înscris în CF nr. 312172 Arad, cu suprafața de 736 mp, aflat în proprietatea Statului Român și a unor persoane fizice, conform documentației cadastrale întocmite de S.C. CADASTRU & TOPO S.R.L., după cum urmează:

Corp C1

- *apartamentul nr. 1* – compus din 2 camere, bucătărie, cămară alimente, debara, antreu, 2 terase, bucatarie de vara, spalatorie, wc, cocină, boxă, cu suprafața utilă de 117,98 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren aferentă apartamentului de 346/736 mp, din care 135/736 mp în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 211/736 mp în proprietatea Statului Român,

- *apartamentul nr. 2* – compus din 3 camere, 2 bucătării, 2 cămări alimente, baie, 2 antree, coborâre pivniță, pivniță, magazie, cu suprafața utilă de 134,81 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cotă de teren aferentă apartamentului de 390/736 mp, din care 153/736 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 237/736 mp, în proprietatea Statului Român.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,  
Raluca Staniș

ȘEF SERVICIU,  
Alina Daniela Toma

Avizat juridic,