

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2025

privind actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren și atestarea
la proprietatea privată a Municipiului Arad, a imobilului situat în Municipiul Arad,
str. Grigore Ureche nr. 7-9, înscris în CF nr. 358131 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 107500/03.12.2025,

Ținând cont de raportul comun al Serviciului Cadastru Intravilan și Carte Funciară și Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 107502/03.12.2025,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare solicitarea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 19472/06.03.2024,

Analizând extrasul de carte funciară nr. 358131 Arad,

Ținând cont de documentația cadastrală întocmită de S.C. KUNCZ TOPO S.R.L., memoriul tehnic întocmit de S.C. KUNCZ TOPO S.R.L., adeverința Serviciului Date Urbane și Spațiale Evidență Construcții cu nr. 103343/A2/24.11.2025,

În baza Hotărârii Guvernului României nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, cu modificările și completările ulterioare,

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), 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 atestă apartenența la proprietatea privată a Municipiului Arad a imobilului înscris în CF nr. 358131 Arad cu nr. top. 1563/a.1, în temeiul art. 4 alin. (1) din Hotărârea Guvernului României nr. 834/1991, privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat.

ART. 2 Se aprobă documentația cadastrală de actualizare a informațiilor tehnice prin modificarea suprafeței de teren a imobilului situat în municipiul Arad, strada Grigore Ureche, nr. 7-9, înscris în CF nr. 358131 Arad nr. top. 1563/a.1, CF vechi – 5706, de la 896 mp la 617 mp, conform documentației tehnice întocmite de S.C. KUNCZ TOPO S.R.L., – anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru Intravilan și Carte Funciară și Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 107500/03.12.2025

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 actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren și atestarea la proprietatea privată a Municipiului Arad a imobilului situat în Municipiul Arad, str. Grigore Ureche nr. 7-9, înscris în CF nr. 358131 Arad”, în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- Hotărârea Guvernului României nr. 834/14.12.1991, privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat.

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

- extrasul de carte funciară nr. 358131 Arad,

- cererea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 19472/06.03.2024,

- documentația cadastrală întocmită de către S.C. KUNCZ TOPO S.R.L.,

- memoriul tehnic întocmit de S.C. KUNCZ TOPO S.R.L.,

- adeverința Serviciului Date Urbane și Spațiale Evidență Construcții cu nr. 103343/A2/24.11.2025,

P R O P U N :

adoptarea unui proiect de hotărâre privind actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului situat în municipiul Arad, str. Grigore Ureche nr. 7-9, înscris în CF nr. 358131 Arad, conform documentației cadastrale întocmite de KUNCZ TOPO S.R.L., cât și atestarea apartenenței la proprietatea privată a Municipiului Arad a imobilului antemenționat, ținând cont de art. 4 alin. (1) din Hotărârea Guvernului României nr. 834/14.12.1991, privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat.

Având în vedere necesitatea clarificării situației fizice și juridice a unui teren, precum și ținând cont de adresa unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 19472/06.03.2024, prin care se solicită actualizarea informațiilor din cartea funciară conform limitelor de proprietate și a suprafeței imobilului înscris în CF nr. 358131 Arad, nr. top. 1563/a.1, s-a întocmit documentația cadastrală executată de firma autorizată KUNCZ TOPO S.R.L., cu privire la actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței imobilului antemenționat, de la 896 mp la 617 mp.

Diminuarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. 358131 Arad, nr. top. 1563/a.1, este justificată prin memoriul tehnic întocmit de către KUNCZ TOPO S.R.L., prin care, conform măsurătorilor din teren, imobilul are o suprafața măsurată de 617 mp. Față de suprafața tabulară,

adică de 896 mp., imobilul antementionat având în minus suprafața de 279 mp.

Suprafața măsurată a imobilului mai sus menționat diferă față de cea tabulară, datorită deschiderii colii de carte funciară în baza art. 51 din "*Ordonanța Ministerului Justiției data de 15 decembrie 1855, privind regulamentul cărților funduare*" în care suprafața a fost declarativă, nefiind garantată prin înregistrare.

Conform evidențelor de cadastru vechi la scara 1:2880, imobilul se identifică cu nr. top. de cadastru 204-205 parțial, deoarece imobilul a fost dezlipit, iar diferența de suprafață al acestui nr. top. de cadastru se regăsește la imobilele limitrofe, identificate prin nr. topografic de carte funciară 1563/b/1, cât și la imobilul cu nr. cadastral 352629, recepționat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Corespunzător colii de cadastru 272, imobilul are suprafața de 176 stp (633 mp), adică cu 16 mp mai mult decât suprafața măsurată.

Diferența de suprafață putând fi cauzată de precizia cu care au fost efectuate măsurătorile în anii 1900, ținând cont de aparatura folosită cât și de mijloacele de calcul din perioada respectivă.

Menționăm faptul că este necesar a se clarifica situația imobilului și din punct de vedere juridic, în acest sens se va atesta apartenența la proprietatea privată a Municipiului Arad a imobilului înscris în CF nr. 358131 Arad cu nr. top. 1563/a.1, ținând cont de art. 4 alin. (1) din Hotărârea Guvernului României nr. 834/14.12.1991, privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat.

Mai mult, conform adeverinței Serviciului Date Urbane și Spațiale Evidență Construcției cu nr. 103343/A2/24.11.2025, se precizează faptul că imobilul înscris în CF nr. 358131 Arad, cu CF vechi: 5706 și nr. top. 1563/a.1, este situat în municipiul Arad, strada Grigore Ureche nr. 7-9.

Ulterior modificării în cartea funciară se vor actualiza și informațiile referitoare la inventarul de bunuri a Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat.

p. P R I M A R,
Călin BIBART
VICEPRIMAR,
Lazăr FAUR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CADASTRU INTRAVILAN ȘI CARTE FUNCİARĂ
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PRIVAT
Nr. 107502/03.12.2025

R A P O R T DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 107500/03.12.2025, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre „privind actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren și atestarea la proprietatea privată a Municipiului Arad a imobilului situat în Municipiul Arad, str. Grigore Ureche nr. 7-9, înscris în CF nr. 358131 Arad”

Considerații generale:

- extrasul de carte funciară nr. 358131 Arad,
- cererea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 19472/06.03.2024,
- documentația cadastrală întocmită de către KUNCZ TOPO S.R.L.,
- memoriul tehnic întocmit de S.C. KUNCZ TOPO S.R.L.,
- adeverința Serviciului Date Urbane și Spațiale Evidență Construcții cu nr. 103343/A2/24.11.2025,

Considerații juridice:

- art. 41 alin. (3) lit. a) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 18 lit. (b) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 907-908 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Guvernului României nr. 834/14.12.1991, privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat.

Considerații tehnice:

Având în vedere necesitatea clarificării situației fizice și juridice a unui teren, precum și ținând cont de adresa unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 19472/06.03.2024, prin care se solicită actualizarea informațiilor din cartea funciară conform limitelor de proprietate și a suprafeței imobilului înscris în CF nr. 358131 Arad, nr. top. 1563/a.1, s-a întocmit documentația cadastrală executată de KUNCZ TOPO S.R.L., cu privire la actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței imobilului antemenționat de la 896 mp la 617 mp.

Diminuarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. 358131 Arad, nr. top. 1563/a.1, este justificată prin memoriul tehnic întocmit de către KUNCZ TOPO S.R.L., prin care, conform măsurătorilor din teren, imobilul are o suprafața măsurată de 617 mp. Față de suprafața tabulară,

adică de 896 mp., imobilul antementionat având în minus suprafața de 279 mp.

Suprafața măsurată a imobilului mai sus menționat diferă față de cea tabulară datorită deschiderii colii de carte funciară în baza art. 51 din "*Ordonanța Ministerului Justiției data de 15 decembrie 1855, privind regulamentul cărților funduare*" în care suprafața a fost declarativă, nefiind garantată prin înregistrare.

Conform evidențelor de cadastru vechi la scara 1:2880, imobilul se identifică cu nr. top. de cadastru 204-205 parțial, deoarece imobilul a fost dezlipit, iar diferența de suprafață al acestui nr. top. de cadastru se regăsește la imobilele limitrofe, identificate prin nr. topografic de carte funciară 1563/b/1, cât și la imobilul cu nr. cadastral 352629, recepționat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Corespunzător colii de cadastru 272, imobilul are suprafața de 176 stp (633 mp), adică cu 16 mp mai mult decât suprafața măsurată.

Mai mult, imobilul înscris în CF nr. 358131 Arad, nr. top. 1563/a., este împrejmuit cu gard pe toate laturile.

Diferența de suprafață putând fi cauzată de precizia cu care au fost efectuate măsurătorile în anii 1900, ținând cont de aparatura folosită cât și de mijloacele de calcul din perioada respectivă.

Menționăm faptul că este necesar a se clarifica situația imobilului și din punct de vedere juridic, în acest sens se va atesta apartenența la proprietatea privată a Municipiului Arad a imobilului înscris în CF nr. 358131 Arad cu nr. top. 1563/a.1, ținând cont de art. 4 alin. (1) din Hotărârea Guvernului României nr. 834/14.12.1991, privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat.

Mai mult, conform adeverinței Serviciului Date Urbane și Spațiale Evidență Construcției cu nr. 103343/A2/24.11.2025, se precizează faptul că imobilul înscris în CF nr. 358131 Arad, cu CF vechi: 5706 și nr. top. 1563/a.1, este situat în municipiul Arad, strada Grigore Ureche nr. 7-9.

Ulterior modificării în cartea funciară se vor actualiza și informațiile referitoare la inventarul de bunuri a Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat.

P R O P U N E M:

Promovarea unui proiect de hotărâre privind actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului situat în municipiul Arad, str. Grigore Ureche nr. 7-9, înscris în CF nr. 358131 Arad, nr. top. 1563/a.1, conform documentației cadastrale întocmite de firma autorizată KUNCZ TOPO S.R.L., cât și atestarea apartenenței la proprietatea privată a Municipiului Arad a imobilului antementionat, ținând cont de art. 4 alin. (1) din Hotărârea Guvernului României nr. 834/14.12.1991, privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat.

DIRECTOR EXECUTIV
SERVICIU

Szuchanszki Ștefan
Alina

SEF SERVICIU

Ocenic Linda

ȘEF

Toma

Avizat juridic
Sălăjan Lucian