

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. Dacilor, nr. 5, înscris în CF nr. 304767 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 1535/09.01.2024,

Ținând cont de raportul Serviciului Cadastru Intravilan și Carte Funciară din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 1536/09.01.2024,

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. 63359/13.10.2023,

Analizând extrasele de carte funciară nr. 304767 Arad, nr. 304767-C1-U1 Arad, nr. 304767-C1-U2 Arad,

Ținând cont de declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 1799/04.10.2023,

Luând în considerare memoriul tehnic întocmit de către PFA Nădăban Radu Bogdan,

Având în vedere adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. 86526/5132/30.10.2023,

Ținând cont de contractele de închiriere teren nr. 44476/3243/02.07.2020 și nr. 11226/1140/09.02.2021,

Luând în considerare adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 86525/M1/10.11.2023,

Ținând cont de documentația cadastrală întocmită de PFA Nădăban Radu Bogdan,

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, 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. (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

adoaptă prezenta
HOTĂRÂRE:

ART. 1 Se aprobă prima înscriere prin modificarea suprafeței imobilului situat în Municipiul Arad, str. Dacilor, nr. 5, înscris în CF nr. 304767 Arad, CF vechi nr. 58384, nr. top. 8569/4.b, de la 468 mp la 375 mp, conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de PFA Nădăban Radu Bogdan - anexa 1, care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

ART. 2 Se aprobă partajarea cotelor, respectiv apartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, str. Dacilor, nr. 5, înscris în CF nr. 304767 Arad, CF vechi nr. 58384, nr. top. 8569/4.b, cu suprafața de 375 mp, în proprietatea Statului Român și a unor persoane fizice, conform documentației cadastrale întocmite de PFA Nădăban Radu Bogdan – anexele 2,3, 4 și 5, care face parte integrantă la prezenta hotărâre, după cum urmează:

Corpul C1

- *apartamentul nr. 1* – compus din 2 camere, bucătărie, cămară alimente, baie, vestibul, coridor,debara, WC, cu suprafața utilă de 96,7 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren aferentă apartamentului de 168/375 mp, din care 68/375 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 100/375 mp, în proprietatea Statului Român,

- *apartamentul nr. 2* – compus din 2 camere, bucătărie, baie, antreu, cămară alimente, debara, terasă cu suprafața de 8,9 mp, cu suprafața utilă de 87,2 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cotă de teren aferentă apartamentului de 149/375 mp, din care 60/375 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 89/375 mp, în proprietatea Statului Român.

Corpul C2 – compus din anexă, cu cota de teren aferentă de 36/375 mp, din care 14/375 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 22/375 mp, în proprietatea Statului Român.

Corpul C3 – compus din magazie, cu cota de teren aferentă de 22/375 mp, din care 9/375 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 13/375 mp, în proprietatea Statului Român.

ART. 3 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. 1535/09.01.2024

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: „*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. Dacilor, nr. 5, înscris în CF nr. 304767 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, precum și ale art. 907-908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- solicitarea unei persoane fizice înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 63359/13.10.2023,
- extrasele de carte funciară nr. 304767 Arad, nr. 304767-C1-U1 Arad, nr. 304767-C1-U2 Arad,
- declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 1799/04.10.2023,
- memoriul tehnic întocmit de către PFA Nădăban Radu Bogdan,
- adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. 86526/5132/30.10.2023,
- contractele de închiriere teren nr. 44476/4243/02.07.2020 și nr. 11226/1140/09.02.2021,
- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 86525/M1/10.11.2023,
- documentația cadastrală întocmită de PFA Nădăban Radu Bogdan,

PROPUN:

adoptarea unui proiect de hotărâre privind prima înscriere prin modificarea suprafeței imobilului situat în Municipiul Arad, str. Dacilor, nr. 5, înscris în CF nr. 304767 Arad, CF vechi nr. 58384, nr. top. 8569/4.b, de la 468 mp la 375 mp, partajarea cotelor, respectiv apartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, str. Dacilor, nr. 5, înscris în CF nr. 304767 Arad, CF vechi nr. 58384, nr. top. 8569/4.b, cu suprafața de 375 mp, în proprietatea Statului Român și a unor persoane fizice, conform documentației cadastrale întocmite de PFA Nădăban Radu Bogdan, după cum urmează:

Corpul C1

- *apartamentul nr. 1* – compus din 2 camere, bucatărie, cămară alimente, baie, vestibul, coridor,debara, WC, cu suprafața utilă de 96,7 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren aferentă apartamentului de 168/375 mp, din care 68/375 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 100/375 mp, în proprietatea Statului Român,
- *apartamentul nr. 2* – compus din 2 camere, bucatărie, baie, antreu, cămară alimente, debara, terasă cu suprafața de 8,9 mp, cu suprafața utilă de 87,2 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cotă de teren aferentă apartamentului de 149/375 mp, din care 60/375 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 89/375 mp, în proprietatea Statului Român.

Corpul C2 – compus din anexă, cu cota de teren aferentă de 36/375 mp, din care 14/375 mp, în

proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 22/375 mp, în proprietatea Statului Român.

Corpul C3 – compus din magazie, cu cota de teren aferentă de 22/375 mp, din care 9/375 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 13/375 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. 1536/09.01.2024

R A P O R T

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 1535/09.01.2024, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre 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. Dacilor, nr. 5, înscris în CF nr. 304767 Arad „,

Considerații generale:

- solicitarea unei persoane fizice înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 63359/13.10.2023,
- extrasele de carte funciară nr. 304767 Arad, nr. 304767-C1-U1 Arad, nr. 304767-C1-U2 Arad,
- declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 1799/04.10.2023,
- memoriul tehnic întocmit de către PFA Nădăban Radu Bogdan,
- adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. 86526/5132/30.10.2023,
- contractele de închiriere teren nr. 44476/4243/02.07.2020 și nr. 11226/1140/09.02.2021,
- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 86525/M1/10.11.2023,
- documentația cadastrală întocmită de PFA Nădăban Radu Bogdan,

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, 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 la Primăria Municipiului Arad cu nr. 63359/13.10.2023, referitoare la clarificarea folosinței faptice a imobilului, situat în Municipiul Arad, str. Dacilor, nr. 5, înscris în CF nr. 304767 Arad, CF vechi nr. 58384, nr. top. 8569/4.b, aflat în proprietatea unor persoane fizice, respectiv în proprietatea Statului Român, s-a procedat la analiza și identificarea terenului. Astfel s-a constatat faptul că este necesară realizarea lucrării cadastrale de primă înscriere prin modificarea suprafeței terenului, conform măsurătorilor de la 468 mp la 375 mp, respectiv a documentației cadastrale întocmite de PFA Nădăban Radu Bogdan, precum și partajarea cotelor, respectiv apartamentarea imobilului antemenționat.

De menționat faptul că rectificarea în minus este justificată, prin faptul că imobilul învecinat la partea de Vest are atribuită geometrie în sistemul integrat de cadastru cu nr. cad. 355514, limitele cu imobilele învecinate pe laturile de Sud, Est și Nord, sunt limite stabile în timp și sunt materializate cu construcții cu calcan cu imobilul de la nr. 7, garduri de zidărie sau cu fundație zidărie, așa cum sunt prezentate în planul de amplasament și delimitare a imobilului.

La momentul actual imobilul este format din două unități locative cu următoarea componență:

- apartamentul nr. 1 înscris în CF nr. 304767-C1-U2 Arad – 2 camere, bucătărie, cămară alimente, baie,

vestibul, coridor, debara, WC, 2 magazii, 1 magazie de lemne, cu o suprafață construită de 155/298 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren aferent apartamentului 1, de 244/468 mp, unde 98/468 mp în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 146/468 mp în proprietatea Statului Român.

- apartamentul nr. 2, înscris în CF nr. 304767-C1-U1 Arad – 2 camere, bucatărie, baie, antreu, cămară alimente, debara, terasă, 2 magazii, cu o suprafață construită de 143 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren aferentă apartamentului 2 de 244/468 mp, unde 90/468 mp în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 134/468 mp în proprietatea Statului Român.

Menționăm faptul că cotele de teren aflate în proprietatea Statului Român se regăsesc în inventarul mijloacelor fixe, aflate în administrarea Serviciului Fond Locativ, conform contractelor de închiriere nr. 44476/4243/02.07.2020 și nr. 11226/1140/09.02.2021, ulterior corectării suprafeței de teren cu cea măsurată, se va proceda la partajarea cotelor, respectiv apartamentarea imobilului, urmând ca noile suprafețe să fie luate în evidențele Direcției Patrimoniu – Serviciul Fond Locativ, conform tabelului anexat la prezenta hotărâre.

Precizăm faptul că noua suprafață de teren în minus va produce efecte privind noile cote de teren aferente proprietarilor, în acest sens existând acte autentice privind acordul referitor la acesta.

PROPUNEM:

Promovarea unui proiect de hotărâre privind prima înscriere prin modificarea suprafeței imobilului situat în Municipiul Arad, str. Dacilor, nr. 5, înscris în CF nr. 304767 Arad, CF vechi nr. 58384, nr. top. 8569/4.b, de la 468 mp la 375 mp, partajarea cotelor, respectiv apartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, str. Dacilor, nr. 5, înscris în CF nr. 304767 Arad, CF vechi nr. 58384, nr. top. 8569/4.b, cu suprafața de 375 mp, în proprietatea Statului Român și a unor persoane fizice, conform documentației cadastrale întocmite de PFA Nădăban Radu Bogdan, după cum urmează:

Corpul C1

- *apartamentul nr. 1* – compus din 2 camere, bucatărie, cămară alimente, baie, vestibul, coridor, debara, WC, cu suprafața utilă de 96,7 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren aferentă apartamentului de 168/375 mp, din care 68/375 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 100/375 mp, în proprietatea Statului Român,

- *apartamentul nr. 2* – compus din 2 camere, bucatărie, baie, antreu, cămară alimente, debara, terasă cu suprafața de 8,9 mp, cu suprafața utilă de 87,2 mp, în proprietatea unor persoane fizice, cotă de teren aferentă apartamentului de 149/375 mp, din care 60/375 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 89/375 mp, în proprietatea Statului Român.

Corpul C2 – compus din anexă, cu cota de teren aferentă de 36/375 mp, din care 14/375 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 22/375 mp, în proprietatea Statului Român.

Corpul C3 – compus din magazie, cu cota de teren aferentă de 22/375 mp, din care 9/375 mp, în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 13/375 mp, în proprietatea Statului Român.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cj. Ștefan Szuchanski

ȘEF SERVICIU,
Cj. Raluca Staniș

ȘEF SERVICIU,
Arh. Alina Daniela Toma

Avizat juridic,