

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2025

privind aprobarea documentației de sistare a apartamentării, prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilul situat în Municipiul Arad, Str. Ciocârliei, nr. 23, înscris în CF nr. 316968 Arad și ulterior apartamentarea imobilului

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 90564/07.10.2025,

Ținând cont de raportul comun al Serviciului Cadastru Intravilan și Carte Funciară și Serviciul Fond Locativ din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 90563/07.10.2025,

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

Luând în considerare solicitarea unor persoane juridice înregistrată la Primaria Municipiului Arad cu nr. 39969/30.04.2025 și nr. 31560/03.04.2025, Memoriul tehnic și lucrarea cadastrală întocmită de S.C. Digital Mapping S.R.L., Declarațiile notariale cu Încheierile de autentificare nr. 782/29.04.2025, nr. 375/19.02.2024, certificatele de atestare fiscală nr. 213361/29.04.2025, nr. 214990/28.04.2025,

Analizând extrasele de carte funciară nr. 316968 Arad, nr. 316968-C1 Arad, și copie CI, adresa Serviciului Fond Locativ cu nr.ad. 22545/1122/19.04.2024 și nr.32465/1369/12.05.2025,

Examinând adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr.ad. 22542/M1/21.03.2024,

Conform prevederile art. 41 alin. (3) lit. b), din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. b), lit. i), art. 140 – 143, art. 148 alin. (2), art. 149 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

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1 Se aprobă sistarea apartamentării imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Ciocârliei, nr. 23, înscris în CF nr. 303828 Arad, CF vechi nr. 20689, nr. top. 1585, format din 4 unități locative aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice și a Statului Român, respectiv cota de teren de 231/482 mp în proprietatea Statului Român.

Art. 2 Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în Municipiul Arad – Str. Ciocârliei, nr. 23, înscris în CF nr. 303828 Arad, CF vechi nr. 20689, nr. top. 1585, conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Digital

Mapping S.R.L. - anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă reapartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Ciocârliei, nr. 23, în proprietatea unor persoane fizice și a Statului Român, conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Digital Mapping S.R.L. cu anexele 2-5 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Corpul 1 – C1 - compus din 2 camere, bucatărie, cămară alimente, antreu, baie, urcare pod, suprafața utilă de 58,6 mp în proprietatea Statului Român, cota de teren de 204/482 în proprietatea Statului Român;

Corpul 2 – C2

- Apartamentul nr. 1 – C2 - compus din 2 camere, bucatărie, baie, antreu, suprafața utilă de 55,5 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 94/482 în proprietatea unor persoane fizice;

- Apartamentul nr. 4 – C2 - compus din 2 camere, antreu, bucatărie, cămară alimente, baie, suprafața utilă de 45,6 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 76/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 3 – C3 - reprezentând garaj, suprafața construită de 15,1 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 19/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 4 – C4 - reprezentând anexă, suprafața construită de 7 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 9/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 5 – C5 - reprezentând anexă, suprafața construită de 8,9 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 12/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 6 – C6 - reprezentând anexă, suprafața construită de 11,4 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 14/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 7 – C7 - reprezentând anexă, suprafața construită de 13 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 16/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 8 – C8 - reprezentând anexă, suprafața construită de 9,3 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 12/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 9 – C9 - reprezentând anexă, suprafața construită de 9,5 mp în proprietatea Statului Român, cota de teren de 26/482 în proprietatea Statului Român;

Art. 4 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primăria Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru Intravilan și Carte Funciară și Serviciul Fond Locativ din cadrul Direcției Patrimoniu și 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: *„aprobarea documentației de sistare a apartamentării, prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilul situat în Municipiul Arad, Str. Ciocârliei, nr. 23, înscris în CF nr. 316968 Arad și ulterior apartamentarea imobilului”*

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- prevederile art. 41 alin. (3), lit. b), din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. b), lit. i), art. 140, art. 141, art. 142, art. 143 art. 148 alin (2), art. 149, din 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,
- solicitarea unor persoane juridice înregistrată la Primaria Municipiului Arad cu nr. 39969/30.04.2025 și nr. 31560/03.04.2025,
- Memoriul tehnic și lucrarea cadastrală întocmită de S.C. Digital Mapping S.R.L.,
- Declarațiile notariale cu Încheierile de autentificare nr. 782/29.04.2025, nr. 375/19.02.2024,
- certificatele de atestare fiscală nr. 213361/29.04.2025, nr. 214990/28.04.2025,
- extrasele de carte funciară nr. 316968 Arad, nr. 316968-C1 Arad, și copie CI,
- adresa Serviciului Fond Locativ cu nr.ad. 22545/1122/19.04.2024, și nr.32465/1369/12.05.2025,
- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr.ad. 22542/M1/21.03.2024,

P R O P U N:

adoptarea unui proiect de hotărâre privind:

- sistarea apartamentării, a imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Ciocârliei, nr. 23, înscris în CF nr. 303828 Arad, CF vechi nr. 20689, nr. top. 1585, format din 4 unități locative aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice și a Statului Român, respectiv cota de teren de 231/482 în proprietatea Statului Român,
- prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în Municipiul Arad – Str. Ciocârliei, nr. 23, înscris în CF nr. 303828 Arad, CF vechi nr. 20689, nr. top. 1585, conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Digital Mapping S.R.L.,
- reapartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Ciocârliei, nr. 23, în proprietatea unor persoane fizice și a Statului Român, conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Digital Mapping S.R.L., după cum urmează:

Corpul 1 – C1 - compus din 2 camere, bucătărie, cămară alimente, antreu, baie, urcare pod, suprafața utilă de 58,6 mp în proprietatea Statului Român, cota de teren de 204/482 în proprietatea Statului Român;

Corpul 2 – C2

- Apartamentul nr. 1 – C2 - compus din 2 camere, bucătărie, baie, antreu, suprafața utilă de 55,5 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 94/482 în proprietatea unor persoane fizice;

- Apartamentul nr. 4 – C2 - compus din 2 camere, antreu, bucătărie, cămară alimente, baie, suprafața utilă de 45,6 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 76/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 3 – C3 - reprezentând garaj, suprafața construită de 15,1 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 19/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 4 – C4 - reprezentând anexă, suprafața construită de 7 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 9/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 5 – C5 - reprezentând anexă, suprafața construită de 8,9 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 12/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 6 – C6 - reprezentând anexă, suprafața construită de 11,4 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 14/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 7 – C7 - reprezentând anexă, suprafața construită de 13 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 16/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 8 – C8 - reprezentând anexă, suprafața construită de 9,3 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 12/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 9 – C9 - reprezentând anexă, suprafața construită de 9,5 mp în proprietatea Statului Român, cota de teren de 26/482 în proprietatea Statului Român.

p. P R I M A R,
Călin Bibarț

VICEPRIMAR,
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CADASTRU INTRAVILAN ȘI CARTE FUNCİARĂ
SERVICIUL FOND LOCATIV

Nr.

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre „*aprobarea documentației de sistare a apartamentării, prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilul situat în Municipiul Arad, Str. Ciocârliei, nr. 23, înscris în CF nr. 316968 Arad și ulterior apartamentarea imobilului*”,

Considerații generale:

- solicitarea unor persoane juridice înregistrată la Primaria Municipiului Arad cu nr. 39969/30.04.2025 și nr. 31560/03.04.2025,
- Memoriul tehnic și lucrarea cadastrală întocmită de S.C. Digital Mapping S.R.L.,
- Declarațiile notariale cu Încheierile de autentificare nr. 782/29.04.2025, nr. 375/19.02.2024,
- certificatele de atestare fiscală nr. 213361/29.04.2025, nr. 214990/28.04.2025,
- extrasele de carte funciară nr. 316968 Arad, nr. 316968-C1 Arad, și copie CI,
- adresa Serviciului Fond Locativ cu nr.ad. 22545/1122/19.04.2024, și nr.32465/1369/12.05.2025,
- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr.ad. 22542/M1/21.03.2024.

Considerații juridice:

- prevederile art. 41 alin. (3), lit. b), din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. b), lit. i), art. 140, art. 141, art. 142, art. 143 art. 148 alin (2), art. 149, din 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,

Considerații tehnice:

Având în vedere solicitarea unor persoane juridice autorizate înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 39969/30.04.2025 și nr. 31560/03.04.2025, referitoare la imobilul situat în Municipiul Arad, Str. Ciocârliei, nr. 23, înscris în CF nr. 303828 Arad, CF vechi nr. 20689, nr. top. 1585, care în momentul de față este compus din 4 unități locative aflate în proprietatea mai multor persoane fizice și a Statului Român, care deține apartamentul nr. 2 și nr. 3 conform cărților funciare nr. 316968-C1-U3 și nr. 316968-C1-U1, respectiv cota de teren aferentă însumată de 231/482, este necesară reglementarea situației juridice.

Astfel, în urma măsurătorilor la fața locului și a evidențelor aflate la Serviciului Fond Locativ, aceștia dețin în inventar apartamentul nr. 2 cu următoarea componență: 2 camere, bucatărie, cămară alimente, antreu, baie, urcare pod și magazie, cu mențiunea că pentru acesta există încheiat contract de închiriere cu nr. 41129/30.06.2015, totodată menționăm faptul că

Serviciul Fond Locativ nu deține în inventar apartamentul nr. 3. Mai mult, conform memoriului justificativ întocmit de S.C. Digital Mapping S.R.L și bazat pe spusele proprietarilor apartamentelor învecinate, Apartamentul nr.3 a fost demolat cu mult timp în urma, înainte de anul 1990, pe releveul imobilului – întocmit la nivelul anului 1983- apartamentul este evidențiat ca demolat, fapt care justifică inexistența acestuia în evidențe.

Având în vedere cele de mai sus, este necesară reglementarea situației imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Ciocârliei, nr. 23, înscris în CF nr. 303828 Arad conform situației actuale și a documentației cadastrale întocmite de S.C. Digital Mapping S.R.L., fiind necesară a se aproba un proiect de hotărâre privind sistarea apartamentării imobilului, actualizarea datelor cadastrale și reapartamentarea acestuia. În acest sens proprietarii tuturor apartamentelor și-au exprimat acordul în fața notarului public pentru operațiunile cadastrale antemenționate conform declarațiilor cu încheiere de autentificare nr. 782/29.04.2025 și nr. 375/19.02.2024.

În urma lucrărilor de apartamentare imobilul va avea următoarea componență:

Corpul 1 – C1 - compus din 2 camere, bucatărie, cămară alimente, antreu, baie, urcare pod, suprafața utilă de 58,6 mp în proprietatea Statului Român, cota de teren de 204/482 în proprietatea Statului Român;

Corpul 2 – C2

- Apartamentul nr. 1 – C2 - compus din 2 camere, bucatărie, baie, antreu, suprafața utilă de 55,5 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 94/482 în proprietatea unor persoane fizice;

- Apartamentul nr. 4 – C2 - compus din 2 camere, antreu, bucatărie, cămară alimente, baie, suprafața utilă de 45,6 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 76/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 3 – C3 - reprezentând garaj, suprafața construită de 15,1 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 19/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 4 – C4 - reprezentând anexă, suprafața construită de 7 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 9/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 5 – C5 - reprezentând anexă, suprafața construită de 8,9 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 12/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 6 – C6 - reprezentând anexă, suprafața construită de 11,4 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 14/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 7 – C7 - reprezentând anexă, suprafața construită de 13 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 16/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 8 – C8 - reprezentând anexă, suprafața construită de 9,3 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 12/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 9 – C9 - reprezentând anexă, suprafața construită de 9,5 mp în proprietatea Statului Român, cota de teren de 26/482 în proprietatea Statului Român.

Menționăm faptul că în urma realizării lucrărilor cadastrale mai sus menționate, apartamentele și cotele aferente Statului Român vor fi luate în evidența Serviciului Fond Locativ din cadrul Direcției Patrimoniu.

P R O P U N E M:

promovarea unui proiect de hotărâre privind:

- sistarea apartamentării, a imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Ciocârliei, nr. 23, înscris în CF nr. 303828 Arad, CF vechi nr. 20689, nr. top. 1585, format din 4 unități locative aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice și a Statului Român, respectiv cota de teren de 231/482

în proprietatea Statului Român,

- în urma sistării apartamentării se va proceda la prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și

- actualizarea datelor cadastrale a imobilului situat în Municipiul Arad – Str. Ciocârliei, nr. 23, înscris în CF nr. 303828 Arad, CF vechi nr. 20689, nr. top. 1585, conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Digital Mapping S.R.L.,

- reapartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Ciocârliei, nr. 23, în proprietatea unor persoane fizice și a Statului Român, conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Digital Mapping S.R.L., după cum urmează:

Corpul 1 – C1 - compus din 2 camere, bucătărie, cămară alimente, antreu, baie, urcare pod, suprafața utilă de 58,6 mp în proprietatea Statului Român, cota de teren de 204/482 în proprietatea Statului Român;

Corpul 2 – C2

- Apartamentul nr. 1 – C2 - compus din 2 camere, bucătărie, baie, antreu, suprafața utilă de 55,5 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 94/482 în proprietatea unor persoane fizice;

- Apartamentul nr. 4 – C2 - compus din 2 camere, antreu, bucătărie, cămară alimente, baie, suprafața utilă de 45,6 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 76/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 3 – C3 - reprezentând garaj, suprafața construită de 15,1 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 19/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 4 – C4 - reprezentând anexă, suprafața construită de 7 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 9/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 5 – C5 - reprezentând anexă, suprafața construită de 8,9 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 12/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 6 – C6 - reprezentând anexă, suprafața construită de 11,4 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 14/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 7 – C7 - reprezentând anexă, suprafața construită de 13 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 16/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 8 – C8 - reprezentând anexă, suprafața construită de 9,3 mp în proprietatea unor persoane fizice, cota de teren de 12/482 în proprietatea unor persoane fizice;

Corpul 9 – C9 - reprezentând anexă, suprafața construită de 9,5 mp în proprietatea Statului Român, cota de teren de 26/482 în proprietatea Statului Român.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Raluca Stanis

ȘEF SERVICIU,
Alina Toma

Vizat juridic,
Lucian Sălăjan