

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2026

privind aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere în domeniul privat al Municipiului Arad, a unui teren situat în Municipiul Arad, zona str. Constituției F.N., în suprafață de 843 mp, înscris în CF. nr. 354118 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 25660/20.03.2026,

Ținând cont de raportul comun al Serviciului Cadastru Intravilan și Carte Funciară și al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 25662/20.03.2026,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Luând în considerare solicitarea unei persoane juridice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 86827/25.09.2025, extrasele de carte funciară cu numerele 354118 Arad, 300454 Arad, 300376 Arad și 360614 Arad, adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrată cu Nr. ad. 92482/23.10.2025, adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrată cu Nr. 92.480/M1/11.12.2025,

Ținând cont de încheierea nr. 133687, eliberată de către O.C.P.I. Arad în data de 17.10.2025, memoriul tehnic întocmit de către firma autorizată SC NB TOPCAD OFFICE SRL, documentația cadastrală întocmită de către firma autorizată SC NB TOPCAD OFFICE SRL,

Analizând Raportul de Expertiză tehnică judiciară, întocmit de către d-na ing. Chiriac Mădălina Manuela în Dosarul Nr. 7418/55/2022, aflat pe rolul Judecătoriei Arad, Sentința Civilă Nr. 637 din 27.02.2024, emisă de către Judecătoria Arad,

Conform prevederilor art. 18 lit. a), art. 68 alin. (1), art. 86 alin. (1) din Anexa la 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. 36 alin. (1) din Legea nr. 18/1991-Legea Fondului Funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 881 și art. 888 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 aprobă documentația cadastrală de primă înscriere a unui teren situat în Municipiul Arad – zona str. Constituției F.N., în suprafață de 843 mp, prin diminuarea suprafeței din CF. nr. 354118 Arad, Nr. CF. vechi 3248 - Aradul Nou, CAD. 7349, Top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1/1 - Aradul Nou, proprietatea Statului Român, conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de către firma autorizată SC NB TOPCAD OFFICE SRL, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se atestă apartenența la proprietatea privată a Municipiului Arad, a terenului în suprafață totală de 843 mp., rezultat în urma documentației cadastrale de primă înscriere, dobândit ope-legis în proprietatea Municipiului Arad, la data intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991- Legea Fondului Funciar, conform art. 35 alin. (1), actual art 36 alin. (1).

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

Cod: PMA-S4-01

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 cadastrale de primă înscriere în domeniul privat al Municipiului Arad, a unui teren situat în Municipiul Arad, zona str. Constituției F.N., în suprafață de 843 mp, înscris în CF. nr. 354118 Arad ”*, în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- prevederile art. 18 lit. a), art. 68 alin. (1), art. 86 alin. (1) din Anexa la 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. 36 alin. (1) din Legea Nr. 18/1991-Legea Fondului Funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 881 și art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- solicitarea unei persoane juridice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 86827/25.09.2025,

- extrasele de carte funciară cu numerele : 354118 Arad, 300454 Arad, 300376 Arad și 360614 Arad,

- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrată cu Nr. ad. 92482/23.10.2025,

- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrată cu Nr. 92.480/M1/11.12.2025,

- încheierea Nr. 133687, eliberată de către O.C.P.I. Arad în data de 17.10.2025,

- memoriul tehnic întocmit de către firma autorizată SC NB TOPCAD OFFICE SRL,

- documentația cadastrală întocmită de către firma autorizată SC NB TOPCAD OFFICE SRL,

- Raportul de Expertiză tehnică judiciară, întocmit de către d-na ing. Chiriac Mădălina Manuela în Dosarul Nr. 7418/55/2022, aflat pe rolul Judecătoriei Arad,

- Sentința Civilă Nr. 637 din 27.02.2024, emisă de către Judecătoria Arad,

P R O P U N:

adoptarea unui proiect de hotărâre privind documentația cadastrală de primă înscriere în domeniul privat al Municipiului Arad, a unui teren situat în Municipiul Arad – zona str. Constituției F.N., în suprafață de 843 mp, prin diminuarea suprafeței din CF. nr. 354118 Arad, Nr. CF. vechi 3248 - Aradul Nou, CAD. 7349, Top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1 - Aradul Nou, proprietatea Statului Român, conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de către firma autorizată SC NB TOPCAD OFFICE SRL.

p. P R I M A R
Călin BIBART,
VICEPRIMAR,
Faur LAZĂR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
-SERVICIUL CADASTRU INTRAVILAN ȘI CARTE FUNCİARĂ
-SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PRIVAT
Nr. 25662/20.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 25660/20.03.2026, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre „*aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere în domeniul privat al Municipiului Arad, a unui teren situat în Municipiul Arad, zona str. Constituției F.N., în suprafață de 843 mp, înscris în CF. nr. 354118 Arad*”;

Considerații generale:

- solicitarea unei persoane juridice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 86827/25.09.2025,
- extrasele de carte funciară cu numerele : 354118 Arad, 300454 Arad, 300376 Arad și 360614 Arad,
- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrată cu Nr. ad. 92482/23.10.2025,
- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrată cu Nr. 92.480/M1/11.12.2025,
- încheierea Nr. 133687, eliberată de către O.C.P.I. Arad în data de 17.10.2025,
- memoriul tehnic întocmit de către firma autorizată SC NB TOPCAD OFFICE SRL,
- documentația cadastrală întocmită de către firma autorizată SC NB TOPCAD OFFICE SRL,
- Raportul de Expertiză tehnică judiciară, întocmit de către d-na ing. Chiriac Mădălina Manuela în Dosarul Nr. 7418/55/2022, aflat pe rolul Judecătoriei Arad,
- Sentința Civilă Nr. 637 din 27.02.2024, emisă de către Judecătoria Arad,

Considerații juridice:

- prevederile art. 18 lit. a), art. 68 alin. (1), art. 86 alin. (1) 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, art. 36 alin. (1) din Legea Nr. 18/1991-Legea Fondului Funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 881 și art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Considerații tehnice:

Având în vedere solicitarea unei persoane juridice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 86827/25.09.2025, cu privire la necesitatea realizării lucrării cadastrale de primă înscriere a unui teren în suprafață de 843 mp, având categoria de folosință *curți construcții*, teren care este împrejmuit parțial cu gard metalic și poartă, situat în intravilanul municipiului Arad, identificat mai exact la intersecția între teritoriul străzii Constituției și a străzii Constantin Ticu Dumitrescu, format în fapt din suprafața de teren de 392.694 mp, înscris în CF. nr. 354118 Arad, Nr. CF vechi 3248-Aradul Nou, CAD. 7349, Top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1/1 - Aradul Nou, aflat în proprietatea Statului Român, s-a procedat la identificarea și realizarea unei documentații cadastrale conform situației faptice din teren, prezentată în lucrarea cadastrală întocmită de către firma autorizată SC NB TOPCAD OFFICE SRL.

Menționăm faptul că diferența de suprafață rămâne înscrisă în C.F. nr. 354118 Arad, aflat în

proprietatea Statului Român,

Asupra acestui imobil în suprafață de 843 mp. există edificată o construcție care a fost extinsă ulterior, o parcare amenajată cu griblură precum și o anexă.

În adresa eliberată de către Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrată cu Nr. ad. 92482/23.10.2025, este notat faptul că, imobilul înscris în CF. nr. 354118 Arad, Nr. CF vechi 3248-Aradul Nou, CAD. 7349, Top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1 - Aradul Nou, nu se află în patrimoniu public al Municipiului Arad.

Prin adresa emisă de către Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrată cu Nr. 92.480/M1/11.12.2025, se aduce la cunoștință faptul că, asupra terenului înscris în CF Nr. 300454 Arad, Nr. CF vechi 5963-Aradul Nou, top. 4327/140/1/1/1/1/2- Aradul Nou, în suprafață de 250 mp. și a terenului înscris în CF Nr. 300376 Arad, Nr. CF vechi 6085-Aradul Nou, top. 4327/1/140/1/1/1/1/2, în suprafață de 80 mp., terenuri aflate în proprietatea privată a Municipiului Arad, există în derulare 2 (două) contracte de concesiune încheiate cu SC Peștișorul de Aur SRL. Totodată, în adresă este stipulat faptul că, atât pe latura nordică cât și sudică, există extinderi, fără acte și nereglementate, ale construcției inițiale -construcții administrative și social culturale, de tip *spațiu comercial*, construcție înscrisă în CF nr. 300454 Arad și care s-au suprapus cu teritoriul străzii Constantin Ticu Dumitrescu, aceasta fiind soluționată prin re poziționarea tramei stradale. Mai mult, este notat faptul că, în Dosarul Nr. 7418/55/2022, instanța de judecată, prin Sentința Civilă Nr. 637 din 27.02.2024, respinge rectificarea de carte funciară a terenului înscris în CF Nr. 300376 Arad și CF Nr. 300454 Arad.

Prin încheierea Nr. 133687, eliberată de către O.C.P.I. Arad în data de 17.10.2025, s-a notat, avizat și admis, re poziționarea imobilului, reprezentând teritoriul străzii Constantin Ticu Dumitrescu, înscris în CF Nr. 362983 Arad, cu nr. cadastral 362983.

În memoriul tehnic, întocmit de către firma autorizată SC NB TOPCAD OFFICE SRL, este notat faptul că, suprafața din CF Nr. 354118 Arad, este dublată, prin întabulare, pe baza Ordinului de Prefect Nr. 47/2002. Totodată, în urma identificării realizate, s-au găsit o serie de dezlipiri, care cumulate cu întabulările create pe baza ordinului de prefect, închid zona în suprafață și geometrii, mai puțin cu suprafața de 863 mp., teren ce se regăsește în incinta imobilului măsurat, asupra căruia sunt edificate 2 (două) construcții – C1 = spațiu comercial, care a suferit modificări conform Autorizației de Construire din anul 1999, și lipit de clădire existând o serie de anexe care la ora actuală sunt sub un singur acoperiș, clădirea fiind exstinsă ca și amprentă peste imobilele înscrise în CF Nr. 300454 Arad și CF Nr. 300376 Arad, iar construcția C2 = anexă, care în documentația de actualizare a imobilului înscris în CF Nr. 354118 Arad, figurată în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre ca fiind C1.

Față de cele anterior descrise cât și pentru reglementarea situației acestui teren de 843 mp., având categoria de folosință *curți construcții*, este necesară întocmirea documentației cadastrale de primă înscriere în domeniul privat al Municipiului Arad și evidențierea lui în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Amintim faptul că, acest teren este mărginit de terenuri care au geometrie clară și înscrisă în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, mai puțin terenul situat din partea de Sud, teren – *canal*, înscris în CF Nr. 360614 Arad, în suprafață de 936 mp., aflat în proprietatea Statului Român.

Prin această lucrare de primă înscriere și actualizare a datelor cadastrale se va reglementa această zonă necadastrată, iar Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu își va completa și actualiza inventarul cu noua suprafață rezultată în urma măsurătorilor realizate de către firma autorizată SC NB TOPCAD OFFICE SRL.

P R O P U N E M:

promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere în domeniul privat al Municipiului Arad, a unui teren situat în Municipiul Arad – zona str. Constituției F.N., în suprafață de 843 mp, prin diminuarea suprafeței din CF. nr. 354118 Arad, Nr. CF. vechi 3248 - Aradul Nou, CAD. 7349, Top. 4327/1/140/1/1/1/1/1/1/1 - Aradul Nou, proprietatea Statului Român, conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de către firma autorizată SC NB TOPCAD OFFICE SRL.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanszki
Toma

ȘEF SERVICIU,
Linda Ocenic

ȘEF SERVICIU,
Alina Daniela

Avizat juridic,
Lucian Sălăjan