

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2025

privind aprobarea documentației cadastrale de actualizare date cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Bagdazar, nr. 23
-înscris în CF nr. 305430 Arad -

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 95670/23.10.2025,

Ținând cont de raportul comun al Serviciului Cadastru Intravilan și Carte Funciară, al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, precum și al Serviciului Fond Locativ din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 95672/23.10.2025,

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

Luând în considerare solicitarea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 45324/16.05.2025,

Analizând extrasul de carte funciară nr. 305430 Arad, adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 46137/M1/18.06.2025 și contractele de vânzare – cumpărare nr. 911/10.03.1997 și nr. 2853/10.12.1997, adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. 46139/1746/17.07.2025 și contractul de închiriere teren nr. 14420/1381/01.03.2021, memoriul tehnic și memoriul justificativ, precum și de lucrarea cadastrală întocmită de către P.F.A. Nădăban Radu - Bogdan, Certificatul de Atestare Fiscală nr. 447592/22.07.2025, emis de către Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Fizice, declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 102/12.02.2025,

Conform 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 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,

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

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1 Se aprobă actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului situat în Municipiul Arad – Str. Bagdazar, nr. 23, înscris în CF nr. 305430 Arad, Nr. CF vechi 6422 Aradul Nou, nr. top. 1911-1912/a/117 și 4327/20/9, de la 1440 mp. la 1073 mp., unde Statul Român deține cota actuală de teren de 1266/1440 mp, iar persoanele fizice dețin o cotă actuală de teren de 87/1440 mp. și o cotă actuală de teren de 87/1440 mp, conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de către P.F.A. Nădăban Radu - Bogdan, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se modifică cotele de teren aferente imobilului, conform memoriului tehnic, ca urmare a corectării suprafeței de teren din cartea funciară, astfel: Statul Român va avea o cotă de 943/1073 mp., iar persoanele fizice o cotă de teren de 65/1073 mp și o cotă de teren de 65/1073 mp.

Art. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru Intravilan și Carte Funciară, Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat 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

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 actualizare date cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Bagdazar, nr. 23, înscris în CF nr. 305430 Arad”, în susținerea căruia formulez următorul*

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- Conform 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) , 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.6, alin.3 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 881, art.888, art.907, art.908 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- solicitarea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 45324/16.05.2025,

- extrasul de carte funciară nr. 305430 Arad,

- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu Nr. ad. 46137/M1/18.06.2025 și contractele de vânzare – cumpărare nr. 911/10.03.1997 și nr. 2853/10.12.1997,

- adresa Serviciului Fond Locativ cu Nr. 46139/1746/17.07.2025 și contractul de închiriere teren nr. 14420/1381/01.03.2021,

- memoriul tehnic și memoriul justificativ, precum și de lucrarea cadastrală întocmită de către P.F.A. Nădăban Radu - Bogdan,

- Certificatul de Atestare Fiscală nr. 447592/22.07.2025, emis de către Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Fizice,

- declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 102/12.02.2025,

P R O P U N :

adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației cadastrale de actualizare date cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului, de la 1440 mp. la 1073 mp., situat în Municipiul Arad – Str. Bagdazar, nr. 23, înscris în CF nr. 305430 Arad, Nr. CF vechi nr. 6422 Aradul Nou, nr. top. 1911-1912/a/117 și 4327/20/9, unde Statul Român deține cota actuală de teren de 1266/1440 mp, iar persoanele fizice dețin o cotă actuală de teren de 87/1440 mp. și o cotă actuală de teren de 87/1440 mp. și redistribuirea proporțional în cotă parte celor trei proprietari asupra terenului, unde Statul Român va avea după rectificare o cotă de teren de 943/1073 mp, iar persoanele fizice o cotă de teren de 65/1073 mp și o cotă de teren de 65/1073 mp., conform măsurătorilor,, respectiv a documentației cadastrale întocmite de către P.F.A. Nădăban Radu - Bogdan.

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
-SERVICIUL CADASTRU INTRAVILAN ȘI CARTE FUNCİARĂ
-SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE
DOMENIUL PRIVAT
-SERVICIUL FOND LOCATIV
Nr. 95672/23.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 95670/23.10.2025 , al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre „ *aprobarea documentației cadastrale de actualizare date cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Bagdazar, nr. 23, înscris în CF nr. 305430 Arad* ”,

Considerații generale:

- solicitarea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 45324/16.05.2025,
- extrasul de carte funciară nr. 305430 Arad,
- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu Nr. ad. 46137/M1/18.06.2025 și contractele de vânzare – cumpărare nr. 911/10.03.1997 și nr. 2853/10.12.1997,
- adresa Serviciului Fond Locativ cu Nr. 46139/1746/17.07.2025 și contractul de închiriere teren nr. 14420/1381/01.03.2021,
- memoriul tehnic și memoriul justificativ, precum și de lucrarea cadastrală întocmită de către P.F.A. Nădăban Radu - Bogdan,
- Certificatul de Atestare Fiscală nr. 447592/22.07.2025, emis de către Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Fizice,
- declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 102/12.02.2025,

Considerații juridice:

- Conform 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) , art.86, alin. (1), din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastu și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastu și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, art.6, alin.3 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 881, art.888, art.907, art.908 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Considerații tehnice:

Având în vedere solicitarea unei persoane fizice, înregistrată cu nr. 45324/16.05.2025 la Primăria Municipiului Arad, cu privire la modificarea suprafeței de teren, de la 1440 mp. la 1073 mp., a imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Bagdazar, nr. 23, înscris în CF nr. 305430 Arad, Nr. CF vechi nr. 6422 Aradul Nou, nr. top. 1911-1912/a/117 și 4327/20/9, unde Statul Român deține cota actuală de teren de 1266/1440 mp, iar persoanele fizice dețin o cotă actuală de teren de 87/1440 mp. și o cotă actuală de teren de 87/1440 mp., s-a procedat la identificarea și realizarea unei documentații cadastrale în acest sens.

Asupra acestui imobil sunt edificate : o casă cu un regim de înălțime Sp+P și o anexă cu un regim de înălțime parter, aflate în proprietatea unor persoane fizice. De asemenea, pe teren mai există edificată o magazie, de lemn, fără fundație și alipită de construcția anexă. În Certificatul de Atestare Fiscală nr. 447592/22.07.2025, emis de către Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Fizice, este înscrisă doar casa.

În adresa cu Nr. ad. 46137/M1/18.06.2025, este notat faptul că, Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat, nu deține în evidență cote de teren referitoare la imobilul care face obiectul prezentei hotărâri, imobilul vânzându-se în anul 1997 în baza Legii 112/1995, prin contractele de vânzare – cumpărare cu nr. 911/10.03.1997 și nr. 2853/10.12.1997.

Prin adresa cu Nr. 46139/1746/17.07.2025, se arată faptul că, Serviciul Fond Locativ, deține în evidență contractul de închiriere teren cu nr. 14420/1381/01.03.2021, pentru suprafața de 1266/1440 mp, care ulterior se va actualiza în urma realizării și aprobării documentației cadastrale de actualizare date cadastrale.

Conform declarației notariale cu încheierea de autentificare nr. 102/12.02.2025, persoanele fizice sunt de acord cu corectarea suprafeței imobilului, așa cum rezultă din măsurători, respectiv din planul de amplasament și delimitare, întocmit de P.F.A. Nădăban Radu – Bogdan.

În conspectul de proprietate al imobilului înscris în CF nr. 305430 Arad, din str. Bagdazar, nr. 23, precum și în memoriul tehnic, întocmit de către P.F.A. Nădăban Radu – Bogdan, se arată că, suprafața conform cadastru a acestui imobil este de 400 stp. = 1440 mp, fapt ce rezultă din coala de cadastru nr. 1393 Aradul Nou, eliberată de către Serviciul Date Urbane și Spațiale, Evidență Construcții -Direcția Arhitect Șef, din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

Totodată, în memoriul tehnic se menționează faptul că, nu se regăsește harta de carte funciară, pentru imobilul identificat prin CF 305430 Arad, având nr. topografic 1911-1912/a/117 și 4327/20/9, fapt ce rezultă din adresa emisă de O.C.P.I. Arad cu nr. 148756/12.12.23024.

Mai mult, în memoriul justificativ din data de 20.10.2025, întocmit de către P.F.A. Nădăban Radu – Bogdan, este notat faptul că, conform colii de carte funciară nr. 2855 Aradul Nou, coală solicitată din arhiva O.C.P.I. Arad, acest imobil, din str. Bagdazar, nr. 23/A, a fost initial înscris în CF nr. 2855 Aradul Nou, cu nr. top. 1911-1912/a/117; 4327/20/8/1, având o suprafață de teren de 364 mp. Ulterior, în anul 2004, potrivit încheierii de carte funciară nr. 11197/2004 și a adeverinței nr. 6413/28.06.2004, emisă de Consiliul Local al Municipiului Arad, s-a efectuat o rectificare a suprafeței terenului, de la 364 mp. la 731 mp. În urma conversiei de pe suport hârtie a cărții funciare nr. 2855 Aradul Nou, s-a deschis CF nr. 354744 Arad, menținându-se același număr topografic și suprafața de 731 mp. Ulterior, în anul 2021, imobilul a făcut obiectul unei documentații cadastrale, și s-a deschis o nouă carte funciară cu nr. 358200 Arad, active în prezent, atribuindu-se număr cadastral și geometrie în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, iar suprafața s-a modificat de la 731 mp. la suprafața conform măsurători de 722 mp. Dreptul de proprietate a imobilului este deținut de Statul Român în cotă de 634/731 mp. iar persoanele fizice dețin cota de 97/731 mp. de teren.

Față de cele descrise anterior, precizăm faptul că, această rectificare de teren este fundamentată de folosința faptică a imobilului împrejmuit parțial cu gard de zidărie, poartă, construcții și garduri de tablă, conform memoriului tehnic și a lucrării cadastrale întocmite de către P.F.A. Nădăban Radu – Bogdan.

Menționăm faptul că, în urma actualizării datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului din str. Bagdazar, nr. 23, de la 1440 mp la 1073 mp, unde Statul Român deține cota actuală de teren de 1266/1440 mp, iar persoanele fizice dețin o cotă actuală de teren de 87/1440 mp. și o cotă actuală de teren de 87/1440 mp., suprafața de teren în minus se va diminua proporțional în cotă parte celor trei proprietari asupra terenului, după cum urmează: Statul Român va avea după rectificare o cotă de de 943/1073 mp, iar persoanele fizice o cotă de 65/1073 mp și o cotă de 65/1073 mp., conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de către P.F.A. Nădăban Radu – Bogdan.

P R O P U N E M:

Promovarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe documentația cadastrală de actualizare date cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului, de la 1440 mp. la 1073 mp, situat în Municipiul Arad, Str. Bagdazar, Nr. 23, înscris în CF nr. 305430 Arad, Nr. CF vechi nr. 6422 Aradul Nou, nr. top. 1911-1912/a/117 și 4327/20/9, unde Statul Român deține cota actuală de teren de 1266/1440 mp, iar persoanele fizice dețin o cotă actuală de teren de 87/1440 mp. și o cotă actuală de teren de 87/1440 mp. și redistribuirea proporțional în cotă parte celor trei proprietari asupra terenului, după cum urmează : Statul Român va avea după rectificare o cotă de 943/1073 mp., iar persoanele fizice o cotă de teren de

65/1073 mp. și o cotă de teren de 65/1073 mp., conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmită de către P.F.A. Nădăban Radu - Bogdan.

DIRECTOR EXECUTIV,
SERVICIU,

Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,

Linda Ocenic

ȘEF SERVICIU,

Raluca Staniș

ȘEF

Alina Daniela Toma

Avizat juridic,
Lucian Sălăjan