

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2026

privind aprobarea documentației cadastrale de dezlipire și ieșire din indiviziune a terenului
situat în Municipiul Arad, str. Zorilor, nr. 3-7, înscris în CF. nr. 363619 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 25166/19.03.2026,

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. 25167/19.03.2026,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Arad,

Luând în considerare solicitarea unei persoane fizice autorizate, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 21232/10.03.2025, extrasul de carte funciară nr. 363619 Arad,

Luând în considerare referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad înregistrat cu nr. 24342/25.02.2025,

Văzând Memoriu Tehnic și documentația cadastrală întocmită de către P.F.A. Mădălina Manuela Chiriac,

Ținând cont de prevederile art. 18 lit. e) și art. 127 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, precum și de art. 879 alin. (2) 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

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1 Se aprobă documentația cadastrală de dezlipire și ieșire din indiviziune, a terenului situat în Municipiul Arad, str. Zorilor, nr. 3-7, înscris în CF. nr. 363619 Arad, nr. cad. 363619, cu suprafața de 665 mp, din care 388/665 mp în proprietatea privată a Municipiului Arad și 277/665 mp în proprietatea unei persoane fizice, conform documentației cadastrale, întocmite de P.F.A. Mădălina Manuela Chiriac, cu anexele 1, 2 și 3, care fac parte integrantă la prezenta hotărâre, după cum urmează:

- lot 1 – teren cu suprafața de 388 mp, în proprietatea privată a Municipiului Arad, asupra căruia se află edificate construcțiile C1 și C2 proprietatea unei persoane fizice, cu suprafața construită de 326 mp;
- lot 2 – teren cu suprafața de 277 mp, în proprietatea unei persoane fizice;

Art. 2 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.

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 cadastrale de dezlipire și ieșire din indiviziune a terenului situat în Municipiul Arad, str. Zorilor, nr. 3-7, înscris în CF. nr. 363619 Arad*”, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

Ținând cont de prevederile art. 18 lit. e) și art. 127 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, precum și de art. 879 alin. (2) din legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- solicitarea unei persoane fizice autorizate, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 21232/10.03.2025,
- extrasul de carte funciară nr. 363619 Arad,
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad înregistrat cu nr. 24342/25.02.2025;
- Memoriu Tehnic și documentația cadastrală întocmită de către P.F.A. Mădălina Manuela Chiriac,

P R O P U N E M :

adoptarea documentației cadastrale de dezlipire și ieșire din indiviziune, a terenului situat în Municipiul Arad, str. Zorilor, nr. 3-7, înscris în CF. nr. 363619 Arad, nr. cad. 363619, cu suprafața de 665 mp, din care 388/665 mp în proprietatea privată a Municipiului Arad și 277/665 mp în proprietatea unei persoane fizice, conform documentației cadastrale, întocmite de P.F.A. Mădălina Manuela Chiriac, cu anexele 1, 2 și 3, care fac parte integrantă la prezenta hotărâre, după cum urmează:

- *lot 1* – teren cu suprafața de 388 mp, în proprietatea privată a Municipiului Arad, asupra căruia se află edificate construcțiile C1 și C2 proprietatea unei persoane fizice, cu suprafața construită de 326 mp;
- *lot 2* – teren cu suprafața de 277 mp, în proprietatea unei persoane fizice;

Având în vedere solicitarea unei persoane fizice autorizate, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 21232/10.03.2025, cu privire la promovarea unui proiect de hotărâre pentru dezmembrarea și ieșirea din indiviziune asupra imobilului situat în Municipiul Arad, str. Zorilor, nr. 3-7, înscris în CF nr. 363619 Arad, s-a întocmit documentația cadastrală cu situația terenului înainte și după ieșirea din indiviziune prin dezmembrare întocmită de către P.F.A. Mădălina Manuela Chiriac.

În urma unei operațiuni de identificare și analiză a situației juridice și cadastrale a imobilelor, s-au constatat neconcordanțe între evidențierea construcțiilor în cartea funciară și dreptul de proprietate asupra terenurilor aferente.

În vederea reglementării acestor neconcordanțe și pentru asigurarea unei evidențe corecte în documentațiile cadastrale și în cartea funciară, s-a procedat într-o primă etapă la alipirea celor două parcele de teren, rezultând un singur imobil înscris într-o singură carte funciară, deținut în cote părți de către proprietarii implicați.

Ulterior acestei operațiuni, pentru a asigura o corelare corectă între dreptul de proprietate asupra terenului și amplasamentul construcțiilor existente, se impune realizarea operațiunii de dezlipire a imobilului rezultat din alipire, înscris în CF. nr. 363619 Arad, concomitent cu ieșirea din indiviziune, conform cotelor de proprietate și ținând cont de amplasamentul real al construcțiilor.

Se precizează că operațiunea de dezlipire are exclusiv scopul reglementării situației juridice și cadastrale a imobilelor, respectiv corelarea limitelor proprietăților cu amplasamentul real al construcțiilor existente și eliminarea neconcordanțelor dintre evidențele cadastrale și situația din teren.

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

DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CADASTRU INTRAVILAN
ȘI CARTE FUNCİARĂ
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PRIVAT
Nr.

R A P O R T

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 cadastrale de dezlipire și ieșire din indiviziune a terenului situat în Municipiul Arad, str. Zorilor, nr. 3-7, înscris în CF. nr. 363619 Arad*”,

Considerații generale:

- solicitarea unei persoane fizice autorizate, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 21232/10.03.2025,
- extrasul de carte funciară nr. 363619 Arad,
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad înregistrat cu nr. 24342/25.02.2025;
- Memoriu Tehnic și documentația cadastrală întocmită de către P.F.A. Mădălina Manuela Chiriac,

Considerații juridice:

Ținând cont de prevederile art. 18 lit. e) și art. 127 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, precum și de art. 879 alin. (2) din legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Considerații tehnice:

Având în vedere solicitarea unei persoane fizice autorizate, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 21232/10.03.2025, cu privire la promovarea unui proiect de hotărâre pentru dezmembrarea și ieșirea din indiviziune asupra imobilului situat în Municipiul Arad, str. Zorilor, nr. 3-7, înscris în CF nr. 363619 Arad, s-a întocmit documentația cadastrală cu situația terenului înainte și după ieșirea din indiviziune prin dezmembrare, întocmită de către P.F.A. Mădălina Manuela Chiriac.

În urma unei operațiuni de identificare și analiză a situației juridice și cadastrale a imobilelor, s-au constatat neconcordanțe între evidențierea construcțiilor în cartea funciară și dreptul de proprietate asupra terenurilor aferente.

Astfel, s-a constatat că terenul aferent celor două construcții, initial aflat în proprietatea Statului Român, nu corespundea ca formă și delimitare cu amplasamentul real al construcțiilor existente, generând o situație juridică și cadastrală neconformă cu situația reală din teren.

În vederea reglementării acestor neconcordanțe și pentru asigurarea unei evidențe corecte în documentațiile cadastrale și în cartea funciară, s-a procedat într-o primă etapă la alipirea celor două parcele de teren, rezultând un singur imobil înscris într-o singură carte funciară, deținut în cote părți de către proprietarii implicați.

Ulterior acestei operațiuni, pentru a asigura o corelare corectă între dreptul de proprietate asupra

terenului și amplasamentul construcțiilor existente, se impune realizarea operațiunii de dezlipire a imobilului rezultat din alipire, înscris în CF. nr. 363619 Arad, concomitent cu ieșirea din indiviziune, conform cotelor de proprietate și ținând cont de amplasamentul real al construcțiilor.

Se precizează că operațiunea de dezlipire are exclusiv scopul reglementării situației juridice și cadastrale a imobilelor, respectiv corelarea limitelor proprietăților cu amplasamentul real al construcțiilor existente și eliminarea neconcordanțelor dintre evidențele cadastrale și situația din teren.

Totodată, se menționează în mod expres că dezlipirea propusă nu reprezintă o operațiune de parcelare în scop urbanistic și nu are ca obiect realizarea de noi construcții. Loturile rezultate din dezlipire nu sunt destinate edificării de construcții noi, prezenta operațiune fiind realizată exclusiv în vederea clarificării situației juridice și cadastrale a imobilelor existente.

Mai mult, potrivit art. 1143 din Legea 287/2009 privind Codul Civil – Stare de indiviziune -" Nimeni nu poate fi obligat a rămâne în indiviziune. Moștenitorul poate cere oricând ieșirea din indiviziune, chiar și atunci când există convenții sau clauze testamentare care prevăd altfel."

Față de cele de mai sus, această lucrare este necesară în vederea reglementării situației faptice din teren și a folosinței conform Memoriului Tehnic întocmit de către P.F.A. Mădălina Manuela Chiriac, prin urmare, imobilul mai sus menționat, se va dezlipi în 2 loturi, conform documentației cadastrale, a referatului de admitere nr. 24342/25.02.2025, emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad în acest sens, după cum urmează:

- lot 1 – teren cu suprafața de 388 mp, în proprietatea privată a Municipiului Arad, asupra căruia se află edificate construcțiile C1 și C2 proprietatea unei persoane fizice, cu suprafața construită de 326 mp;
- lot 2 – teren cu suprafața de 277 mp, în proprietatea unei persoane fizice;

P R O P U N E M:

adoptarea documentației cadastrale de dezlipire și ieșire din indiviziune, a terenului situat în Municipiul Arad, str. Zorilor, nr. 3-7, înscris în CF. nr. 363619 Arad, nr. cad. 363619, cu suprafața de 665 mp, din care 388/665 mp, în proprietatea privată a Municipiului Arad și 277/665 mp, în proprietatea unei persoane fizice, conform documentației cadastrale, întocmite de P.F.A. Mădălina Manuela Chiriac, cu anexele 1, 2 și 3, care fac parte integrantă la prezenta hotărâre, după cum urmează:

- lot 1 – teren cu suprafața de 388 mp, în proprietatea privată a Municipiului Arad, asupra căruia se află edificate construcțiile C1 și C2 proprietatea unei persoane fizice, cu suprafața construită de 326 mp;
- lot 2 – teren cu suprafața de 277 mp, în proprietatea unei persoane fizice.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Alina Daniela Toma

ȘEF SERVICIU,
Linda Ocenic

Avizat juridic,
Lucian Sebastian Sălăjan