



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 505
din 28 septembrie 2022

privind modificarea unei suprafețe de teren situat în Municipiul Arad, Str. Șincai, nr. 11
- înscris în CF nr. 320345 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 73113/21.09.2022,

Ținând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan și Carte Funciară din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 73114/M4/21.09.2022,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,
Luând în considerare solicitarea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 58809/28.07.2022,

Analizând extrasul de carte funciară nr. 320345 Arad,

Văzând Contractul de Închiriere nr. 59372/4568/20.08.2020, Act de Unificare – Încheiere de autentificare nr. 1289/24.03.2011,

Ținând cont de Contract de vânzare – cumpărare ap. 1, Contract de vânzare – cumpărare ap. 2, nr. 451/1996, Contract de vânzare – cumpărare ap. 3 – Încheiere de autentificare nr. 2321/20.05.2002,

Luând în considerare adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. ad. 63472/4379/17.08.2022,

Ținând cont de adresa Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 58809/M1/14.09.2022,

Având în vedere documentația cadastrală întocmită de S.C. ProTopo Estate S.R.L,

Conform art. 41 alin. (3) lit. b) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 23 lit. b) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 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,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 consilieri prezenți din totalul de 23),

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 modificarea suprafeței terenului, situat în Municipiul Arad – Str. Șincai, nr. 11, înscris în CF nr. 320345 Arad, nr. cad. 16125, aflat în proprietatea unor persoane fizice, cât și a Statului Român, în cota actuală de 111/236 reprezentând 222/472 mp, de la 472 mp la 485 mp, conform măsurărilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de S.C. ProTopo Estate S.R.L. anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. În urma modificării suprafeței imobilului, va crește cota Statului Român la 235/485 mp.

ART. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul 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
Cosmin BURUC

Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL
Sorin CONTRAȘ

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2022

privind modificarea unei suprafețe de teren situat în Municipiul Arad, Str. Șincai, nr. 11
- înscris în CF nr. 320345 Arad –

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 73113/21.09.2022,

Ținând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan și Carte Funciară din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 73114/M4/21.09.2022,

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

Luând în considerare solicitarea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 58809/28.07.2022,

Analizând extrasul de carte funciară nr. 320345 Arad,

Văzând Contractul de Închiriere nr. 59372/4568/20.08.2020, Act de Unificare – Încheiere de autentificare nr. 1289/24.03.2011,

Ținând cont de Contract de vânzare – cumpărare ap. 1, Contract de vânzare – cumpărare ap. 2, nr. 451/1996, Contract de vânzare – cumpărare ap. 3 – Încheiere de autentificare nr. 2321/20.05.2002,

Luând în considerare adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. ad. 63472/4379/17.08.2022,

Ținând cont de adresa Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 58809/M1/14.09.2022,

Având în vedere documentația cadastrală întocmită de S.C. ProTopo Estate S.R.L.,

Conform art. 41 alin. (3) lit. b) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 23 lit. b) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 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,

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 modificarea suprafeței terenului, situat în Municipiul Arad – Str. Șincai, nr. 11, înscris în CF nr. 320345 Arad, nr. cad. 16125, aflat în proprietatea unor persoane fizice, cât și a Statului Român, în cota actuală de 111/236 reprezentând 222/472 mp, de la 472 mp la 485 mp, conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de S.C. ProTopo Estate S.R.L. anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. În urma modificării suprafeței imobilului, va crește cota Statului Român la 235/485 mp.

ART. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul 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

Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară
Red./Dact. L.S./ I.T.

Cod: PMA-S4-01

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 73113/21.09.2022

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: *„modificarea unei suprafețe de teren situate în Municipiul Arad, Str. Șincai, nr. 11, înscris în CF nr. 320345 Arad”*, în susținerea căruia formulez următorul

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 și prevederile art. nr. 23, lit (b) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, 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 287/2009 privind Codul Civil.

- solicitarea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 58809/28.07.2022,

- extrasul de carte funciară nr. 320345 Arad,

- Contractul de Închiriere nr. 59372/4568/20.08.2020, Act de Unificare – Încheiere de autentificare nr. 1289/24.03.2011,

- Contract de vânzare – cumpărare ap. 1, Contract de vânzare – cumpărare ap. 2, nr. 451/1996, Contract de vânzare – cumpărare ap. 3 – Încheiere de autentificare nr. 2321/20.05.2002,

- adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. ad. 63472/4379/17.08.2022,

- adresa Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 58809/M1/14.09.2022,

- documentația cadastrală întocmită de S.C. ProTopo Estate S.R.L.

P R O P U N:

adoptarea unui proiect de hotărâre privind modificarea suprafeței de teren, situat în Municipiul Arad – Str. Șincai, nr. 11, înscris în CF nr. 320345 Arad, nr. cad. 16125, aflat în proprietatea unor persoane fizice, cât și a Statului Român, în cota actuală **de 111/236 reprezentând 222/472 mp**, de la 472 mp la 485 mp, conform măsurărilor respectiv a documentației cadastrale întocmite de S.C. ProTopo Estate S.R.L.

p. P R I M A R

Călin Bibarț

VICEPRIMAR

Lazăr Faur

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
BIROUL CADASTRU INTRAVILAN
ȘI CARTE FUNCİARĂ
SERVICIUL FOND LOCATIV
Nr. 73114/M4/21.09.2022

R A P O R T

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 73113/21.09.2022, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre „*modificarea unei suprafețe de teren situate în Municipiul Arad, Str. Șincai, nr. 11, înscris în CF nr. 320345 Arad*”

Considerații generale:

- solicitarea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 58809/28.07.2022,
- extrasul de carte funciară nr. 320345 Arad,
- Contractul de Închiriere nr. 59372/4568/20.08.2020, Act de Unificare – Încheiere de autentificare nr. 1289/24.03.2011,
- Contract de vânzare – cumpărare ap. 1, Contract de vânzare – cumpărare ap. 2, nr. 451/1996, Contract de vânzare – cumpărare ap. 3 – Încheiere de autentificare nr. 2321/20.05.2002,
- adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. ad. 63472/4379/17.08.2022,
- adresa Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 58809/M1/14.09.2022,
- documentația cadastrală întocmită de S.C. ProTopo Estate S.R.L.

Considerații juridice:

- prevederile art. 41, alin. (3), lit. b), din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. nr. 23, lit (b) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, 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 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare.

Considerații tehnice:

Având în vedere solicitarea unei persoane fizice, înregistrată cu nr. 58809/28.07.2022, la Primăria Municipiului Arad cu privire la necesitatea actualizării informațiilor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Șincai, nr. 11, înscris în CF nr. 320345 Arad, nr. cad. 16125, aflat în proprietatea unor persoane fizice, cât și a Statului Român, în cota actuală **de 111/236 reprezentând 222/472 mp**, de la 472 mp la 485 mp, conform măsurătorilor respectiv a documentației cadastrale întocmite de S.C. ProTopo Estate S.R.L.

Precizăm faptul că Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat deține contracte de vânzare cumpărare, relevee sau alte informații referitoare la imobilul antemenționat, conform adresei nr. nr. ad. 58809/M1/14.09.2022.

Serviciul Fond Locativ deasemenea deține în evidență date referitoare la imobil, conform adresei nr. ad. 63472/4379/17.08.2022.

Față de cele de mai sus, în vederea reglementării situației din cartea funciară cu cea faptic măsurată în urma analizării documentației cadastrale s-a constatat faptul că este necesară actualizarea

informațiilor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului situat în Str. Șincai, nr. 11, înscris în CF nr. 320345 Arad, nr. cad. 16125.

Menționăm faptul că asupra imobilului este edificată o construcție în proprietatea unor persoane fizice – C1 și C2, care dețin și o cotă de teren aferentă de 125/236 reprezentând 250/472 mp și Statul Român cu o cotă de 111/236, reprezentând 222/472 mp, astfel se va modifica suprafața de teren a imobilului de la 472 mp la 485 mp conform documentației cadastrale întocmite de S.C. ProTopo Estate S.R.L.

Astfel, în urma rectificării suprafeței de teren conform folosinței faptice, va crește cota de teren proprietatea Statului Român de la 222/472 mp **la 235/485 mp** și va fi introdus în evidențele Direcției Patrimoniu.

P R O P U N E M:

Promovarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe documentația cadastrală de actualizare a datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren, situat în Municipiul Arad – Str. Șincai, nr. 11, înscris în CF nr. 320345 Arad, nr. cad. 16125, aflat în proprietatea unor persoane fizice, cât și a Statului Român, în cota actuală **de 111/236 reprezentând 222/472 mp**, de la 472 mp la 485 mp, conform măsurărilor respectiv a documentației cadastrale întocmite de S.C. ProTopo Estate S.R.L.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Stanis Raluca

ȘEF BIROU,
Lucian Sebastian Sălăjan

Avizat juridic,

525900

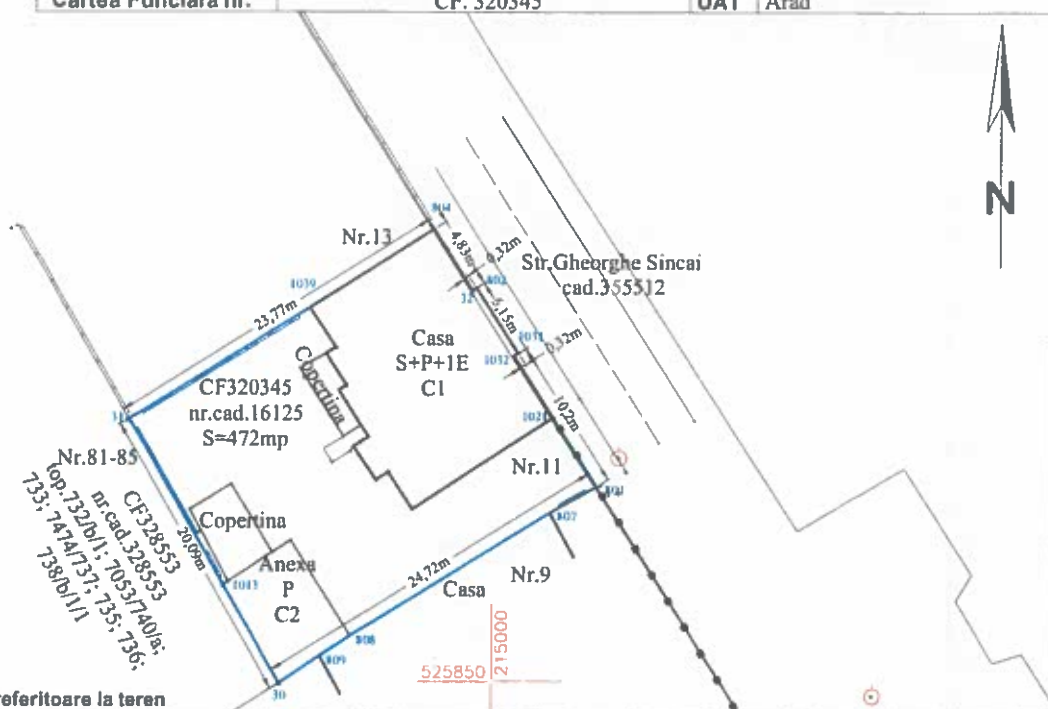
214950

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

ANEXA NR. 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	485 mp.	Arad, str. Sincai, nr.11
Cartea Funciara nr.	CF. 320345	UAT Arad



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	485	Teren imprejmuit cu poarta metalica, gard din beton si zidurile cladirilor existente
TOTAL		485	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	163	Casa S+P+1E-S.construita la sol=163mp; S.construita desfasurata=424mp
C2	CA	41	Anexa P-S.construita la sol=41mp; S.construita desfasurata=41mp
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului =485 mp.
Suprafata din act =472 mp.

Executant

ProTopo Estate

măsurători topografice

Arad, str. Mărășești, nr.47, tel.0745612963

office@protopo.ro, www.protopo.ro

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data. 25.07.2021

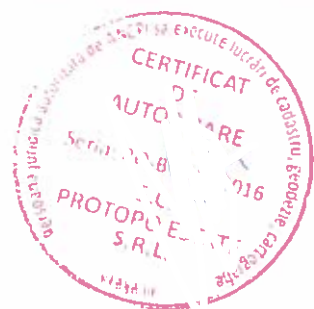
Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data.....

Stampila BCPI

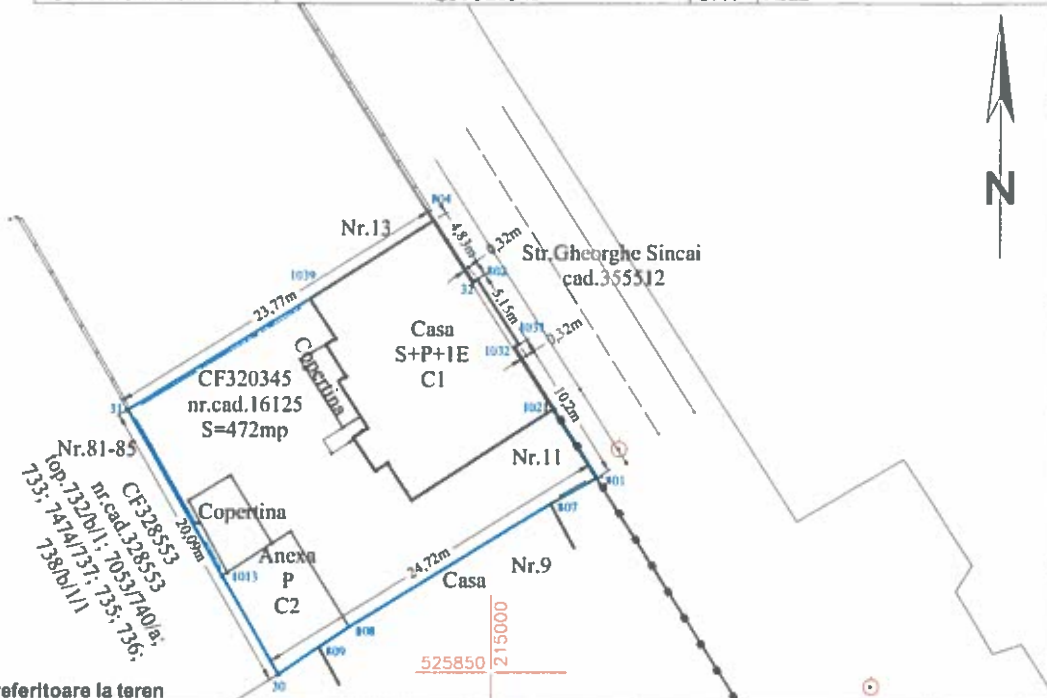


Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

ANEXA NR. 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata 485 mp.	Adresa imobilului Arad, str. Sincai, nr.11
Cartea Funciara nr.	CF. 320345	UAT Arad



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
I	Cc	485	Teren imprejmuit cu poarta metalica, gard din beton si zidurile cladirilor existente
TOTAL		485	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	163	Casa S+P+IE-S.construita la sol=163mp; S.construita desfasurata=424mp
C2	CA	41	Anexa P-S.construita la sol=41mp; S.construita desfasurata=41mp
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului =485 mp.
Suprafata din act =472 mp.

Executant



măsurători topografice

Arad, str. Mărășești, nr.47, tel.0745612963

office@protopo.ro, www.protopo.ro

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data. 25.07.2021

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data.....

Stampila BCPI



CONTRACT ÎNCHIRIERE TEREN
NR. 5844/1568 din 23.09.2020

Între Statul Român, prin Consiliul Local al Municipiului Arad, reprezentat prin Primar, Călin Bibarț, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr.75, în calitate de LOCATOR, și Mârza Nicolae, cu domiciliul în Arad, str. [REDACTAT] nr. [REDACTAT] identificat cu CI seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT] eliberată de SPCLEP Arad la data de [REDACTAT] având CNP [REDACTAT] și Mârza Doina, cu domiciliul în Arad, str. Gheorghe Șincai, nr. 11, identificată cu CI seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT] eliberată de SPCLEP Arad la data de [REDACTAT] având CNP [REDACTAT] în calitate de LOCATARI (chiriași).

În baza cererilor cu nr. 41360/2749/22.06.2020 și 56493/4777/12.08.2020, a extrasului de CF nr. 320345 Arad, (CF vechi nr.), cu nr. cad: 16125, al Contractului de vânzare-Cumpărare nr. 451/1996, al Contractului de vânzare-Cumpărare cu Încheierea de Autentificare nr. 12309/07.10.1996, al Contractului de Vânzare cu Încheiere de Autentificare nr. 2321/20.05.2002, Hotărârea nr. 36/28.02.2011, Act de Unificare cu Încheierea de Autentificare nr. 1298/24.03.2011 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 302/21.12.2005, completată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 26/2006, al art. 26 din Legea nr. 112/1995, al art. 37 din H.G.R. nr. 20/1996, se încheie prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

Art. 1. Locatorul închiriază locatarului cota de teren 222/472 mp. teren situat în Arad, str. Gheorghe Șincai, nr. 11, înscris în C.F. nr. 320345 Arad, nr. cad. 16125.

II. Termenul

Art. 2. Termenul de închiriere este de 3 ani, cu începere de la data de 01.09.2020, până la de 01.09.2023.

Art. 3. La expirarea termenului, contractul de închiriere se va prelungi pentru perioade succesive de câte 3 ani, dacă niciuna din părți nu dispune altfel.

III. Chiria

Art. 4. Chiria lunară aferentă terenului închiriat este conform fișa calcul lei + T.V.A. calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.09.2020 și se achită lunar până cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii curente pentru care se face plata. Chiria se va plăti în numerar la casieriile Primăriei Municipiului Arad, sau prin virament, în contul Municipiului Arad cu nr. [REDACTAT] deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 5. Tariful de bază lunar al chiriei se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin Hotărâre a Guvernului României.

Art. 6. Neplata chiriei la termen atrage o penalizare de 0.1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art. 7. Plata chiriei se face în baza facturii fiscale și se va plăti în numerar la casieria Municipiului Arad sau prin virament în contul Consiliului Local al Municipiului Arad, cod IBAN [REDACTAT] CUI RO28631478, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

IV. Obligațiile locatarului

Art. 8. Locatorul se obligă: - să predea terenul locatarului

V. Obligațiile locatarului

Art. 9. Locatarul se obligă:

- chiriașul nu poate subînchiria sau concesiona bunul ce face obiectul închirierii,
- să plătească chiria la termen,
- în termen de 10 zile, să înregistreze contractul la Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad,
- este interzisă realizarea oricărui tip de construcții pe terenul închiriat sub sancțiunea prevederilor legale în vigoare.

VI. Rezilierea contractului

Art. 10. Rezilierea de drept a contractului de închiriere înainte termenului stabilit se face la cererea locatarului, atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria trei luni consecutiv
- locatarul nu a respectat clauzele contractuale

Art. 11. În cazul dobândirii unei alte calități de către locatar (proprietar, concesionar), contractul de închiriere se reziliază la solicitarea locatarului, cu data de întâi a lunii următoare.

Art. 12. În situația în care imobilul este dobândit în proprietate în baza unor legi speciale sau pe calea dreptului comun, în momentul în care se va proceda la predarea imobilului către proprietar, prezentul contract încetează de drept

Art. 13. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____ în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexă fișa de calcul a chiriei terenului.

Art. 14. (1) Clauzele din prezentul contract se pot modifica prin act adițional, cu acordul părților.

(2) Locatarul ia la cunoștință că suprafața închiriată poate fi diminuată conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 267/2005.

(3) În cazul modificării legislației în perioada de derulare a contractului, acesta se va modifica în mod corespunzător prin act adițional.

LOCATOR,

PRIMAR
Călin Bibart

DIRECTOR EXECUTIV
C.J. Ștefan Szuchanski

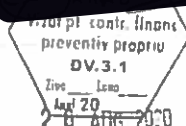
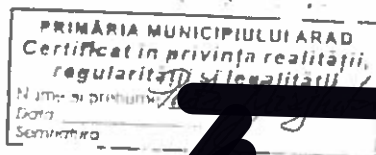
ȘEF SERVICIU
C.J. Raluca Staniș

VIZAT JURIDIC

ÎNTOCMIT
Elisabeta Crișan

LOCATAR,

Mârza Nicolae
Mârza Doina



PMA - M3 - F12

ACT DE UNIFICARE

—Subsemnații MĂRZA NICOLAE și soția MĂRZA DOINA, domiciliați în mun. Arad str. [redacted] nr. [redacted] jud. Arad, având CNP [redacted] respectiv CNP [redacted]

[redacted] în calitate de coproprietari asupra următoarelor bunuri: —————

—(1)- apartamentul nr.1, înscris în C.F. nr.316658-C1-U1 Arad (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.16979), cu nr. top. 731/c/1;743/a/1/1/I, de sub B.1.1 și B.1.2, dobândit prin cumpărare conform contractului de vânzare-cumpărare nr.12309/1986 - înch. nr.6336/07.10.1986, în suprafață de 136 mp, compus din 3 camere, bucatărie, baie, cămară alimente, antreu, boxă, căruia îi corespunde cota aferentă din părțile comune împreună cu terenul proprietate personală, în suprafață de 100 mp din totalul de 472 mp, situat în mun. Arad str. Șincal nr.11 ap.1 jud. Arad, —————

—(2)- apartamentul nr.2, înscris în C.F. nr.316658-C1-U3 Arad (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.16980), cu nr. top. 731/c/1;743/a/1/1/II, de sub B.1.1 și B.1.2, dobândit prin cumpărare conform contractului de vânzare-cumpărare nr.451/1996 - înch. nr.3000/26.02.1997, în suprafață de 50 mp, compus din o cameră, bucatărie, magazie, căruia îi corespunde cota aferentă din părțile comune împreună cu terenul proprietate personală, în suprafață de 50 mp din totalul de 472 mp, situat în mun. Arad str. Șincal nr.11 ap.2 jud. Arad și —————

—(3)- apartamentul nr.3, înscris în C.F. nr.316658-C1-U2 Arad (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.33991), cu nr. top. 731/c/1;743/a/1/1/III, de sub B.1.1 și B.1.2, dobândit prin cumpărare conform contractului de vânzare-cumpărare nr.2321/2002 - înch. nr.6883/21.05.2002, în suprafață de 181 mp, compus din 4 camere, baie, bucatărie, cămară alimente, antreu, debara, boxă, căruia îi corespunde cota aferentă din părțile comune împreună cu terenul proprietate personală, în suprafață de 100 mp din totalul de 472 mp, situat în mun. Arad str. Șincal nr.11 et.1 ap.3 jud. Arad, —————

în baza documentației cadastrale, a Hotărârii nr.36 din 28.02.2011 eliberată de Consiliul Local al mun. Arad și a celorlalte acte anexate și semnate de noi, care fac parte integrantă din prezentul act, unificăm apartamentele descrise mai sus, într-un singur imobil, după cum urmează: —————

—Imobilul cu nr. cadastral 16125, categoria de folosință Cc, compus din casa S + P+1/E anexa P cu terenul intravilan în suprafață de 250 mp din totalul de 472 mp, diferența de 222 mp fiind proprietatea statului atribuit în folosință, situat în mun. Arad str. [redacted] nr. [redacted] jud. Arad -

—În baza prezentului act consimțim la întabularea în cartea funciara a dreptului de proprietate în favoarea noastră asupra imobilului nou rezultat, cu titlul de dobândire avut anterior. —————

—Totodată declarăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile legale privind obligația înregistrării la direcția venituri a modificării dreptului de proprietate cu privire la imobilele ce formează obiectul prezentului act în termen de 30 de zile de azi data autentificării. —————



-----Notarul public se obligă să depună actul notarial pentru înscrierea în CF.-----
-----Tehnoredactat, astăzi 24 martie 2011 în cinci exemplare originale la Biroul Notarial
VERITAS din Arad, B-dul V.Milea nr.33-37, jud.Arad, operator date cu caracter personal.-----

SEMNATURA PĂRȚILOR:

MĂRZA NICOLAE

MĂRZA DOINA

- Încheierea de autentificare pe verso -

ROMÂNIA
Biroul Notarial Veritas
310182 Arad B-dul V.Milea nr.33-37
judetul Arad
Operator date cu caracter personal nr. 1536

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1298
Anul 2011 Luna martie Ziua 24

-----În fața mea **MOT ANGELICA** notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----
-----**MĂRZA NICOLAE și soția MĂRZA DOINA**, domiciliați în mun. Arad str.
Gheorghe Șincai nr. [redacted] jud. Arad, având CNP [redacted] respectiv CNP
[redacted] identificați cu C.I. seria AR nr. [redacted] eliberată de
SPCLEP Arad respectiv cu C.I. seria AR nr. [redacted] eliberată de Poliția
Arad, care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au
semnat cererea, toate exemplarele lui, precum și cele 15 anexe.-----

In temeiul art.8 lit "b" din Legea nr.36/1995

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

-----S-a perceput onorariul de 668 lei + 160,32 lei, cu bonul fiscal nr. 31
-----Tarif OCPI în sumă de 60 lei achit. cu chit. nr. 07349 cod 2.2.2

NOTAR PUBLIC

SG



CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

== Subsemnatii IMPELI CHERIȚĂ, domiciliat în municipiul Arad, str. Gh. Sincai nr. 1, județul Arad și CHIU ȘIOARĂ, domiciliată în municipiul Arad, str. Grivitei nr. [redacted] Poști soți divorțați în baza sentinței civile nr. [redacted] din 17 martie 19 [redacted] pronunțată de Judecătoria Arad în dosarul civil nr. 5070/198 [redacted] v i n d e m liber de sarcini și în baza autorizăției de înstrăinare nr. 11203/1986 eliberată de Consiliul popular al municipiului Arad, cumpărătorilor: MARZA NICOLAE și soția MĂRZA DOINA, apartamentul nr. 1 proprietate noastră, dobândit prin cumpărare sub durată căsătoriei, conform închir. nr. 3264/1980 c. înscris în C.F. nr. 16979 Arad, cu nr. top. 731/c/1; 643/e/1/1/I sub B.4 și 5, în întindere de 136 mp, compus din: trei camere, bucatărie, baie, cameră-ăliment, antreu și boxă, cu cota de 100/472 din părțile comune, situat în perimetrul construcției al municipiului Arad, str. Gh. Sincai nr. 11, județul Arad, cu prețul total de 100.000 (unasutămii) lei, care ni s-a plătit integral înainte de semnarea contractului și consimțim la înțabularea dreptului de proprietate în cf. pe numele acestor == Precizăm că se vînd numai construcțiile, terenul aferent cotei din părțile comune de 100 mp este trecut în proprietatea statului în C.F. nr. 16.975, folosințe pe durată existenței construcției, asupra terenului necesar de 100 mp, se transmite cumpărătorilor, în condițiunile art. 47 al. 2 mod. ficat din Legea 4/1973 și a autorizăției de înstrăinare. == Cumpărătorii intră de drept și de fapt în stăpînire construcțiilor, de azi data autentificării contractului, de la care dată vor suporta toate sarcinile publice precum și cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului act. == Subsemnatii MARZA NICOLAE, medic la Spitalul municipal Arad și soția MĂRZA DOINA, învățătoare la Liceul Industrial nr. 12 Arad, domiciliu în municipiul Arad, str. Simfoniei nr. 1 Bloc 195, ap. 11, județul Arad, cu n m p a r a m apartamentul nr. 1 descris mai sus, cu prețul și în condițiunile stabilite în acest contract, declarînd că am luat cunoștință de situația de drept și de fapt a imobilului și ne obligăm să respectăm regimul de construcție și aliniere specificat în autorizăția de înstrăinare. == Redactat și dictilografat astăzi 7 octombrie 1986, în cinci exemplare originale, la Notariatul de stat județean Arad. ==

VÎNZĂTORI:

CUMPĂRĂTORI:

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE NR: 451 / 1996

Între Statul Român, reprezentat prin S.C. "RECONS" S.A. cu sediul în Arad, str. Mucius Scaevola nr. 9-11, reprezentată prin: ing. DAMIAN AUREL, în calitate de director general și ec. AVEL EMILIAN în calitate de dir. ec., pe de o parte și MARZA NICOLAE și DOINA domiciliat(ă) în ARAD str. [redacted] nr. [redacted] bl. — sc. — ap. [redacted] județul ARAD, posesor B.I. seria: GD nr. 492000 eliberat de POL. ARTAD la data de 08/02/93 și B.I. seria: [redacted] nr. [redacted] eliberat de POL. ARAD la data de 07/01/91, pe de altă parte, în baza Legii nr. 112/1995 și HG 20/1996 urmare cererii nr. 369 din 20/08/96 a intervenit următorul contract:

1. SC "RECONS" SA ARAD vinde și MARZA NICOLAE și DOINA cumpără apartamentul situat în ARAD str. GH. SINCAI nr. 11, bl. —, sc. —, ap. [redacted] județul Arad, conform Fișei tehnice de calcul ce face parte integrantă din prezentul contract.

Apartamentul ce se vinde este ocupat de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 2601 din 02/09/86 și este compus din 1 camere de locuit cu o suprafață utilă de 25,25 mp,

Odată cu locuința se vând și următoarele (dependințe, anexe gospodărești, garaje):

BUCATARIE, ANTREU, WC, MAGAZIE

Se atribuie cumpărătorului în proprietate terenul aferent locuinței în suprafață de: 43,00 mp, respectiv cota indiviza de 50/472 % din teren, înscris în Cartea Funciară nr: 16980 conform Legii nr. 18 art. 35 alin. 2.

2. Prețul locuinței, conform Fișei tehnice de calcul este de: 4.123.954 lei din care comision: 41.240 lei

3. Cumpărătorul declară că:

- Sunt căsătorit(ă)

- Nu am dobândit și nu am înstrăinat, atât eu, soțul(soția) cât și copiii minori, altă locuință proprietate personală după 01.01.1990, așa cum prevede art. 9 alineatul 6 din Legea 112/1995.

4. Prețul locuinței se va achita în felul următor:

- Integral: 4.082.714 lei, chitanta nr: 126190 / 17/12/96, / / /

- Avans 30%: 0 lei, chitanta nr: /

- Avans 10%: 0 lei, chitanta nr: /

- Garaj(integral): 0 lei, chitanta nr: / / /

- Boxa(integral): 0 lei, chitanta nr: /

- Comision: 41.240 lei, chitanta nr: 126319 / 17/12/96, / / /

- Restul contravalorii(credit) este de

5. Contractul de față va fi pus în executare după încheierea contractului și rate

6. Drepturile și obligațiile părților prevăzute în prezentul contract se conțin în drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Legea nr. 112/1995 și HG 20/1996

7. Apartamentul dobândit conform prezentului contract nu va fi înstrăinat 10 (zece) ani de la data cumpărării.

8. Cumpărătorii imobilelor monumente istorice sunt obligați ca în calitate de proprietari să asigure protecția, conservarea și restaurarea unitară a acestora și vor efectua modificări numai cu avizul Comisiei Naționale a Monumentelor istorice.

9. Am luat la cunoștință de starea tehnică a imobilului, a apartamentului și îmi asum toate obligațiile ce îmi revin în calitate de proprietar.

10. Prezentul contract de vânzare-cumpărare s-a încheiat azi 17/12/96 în 4 (patru) exemplare din care 1 (un) exemplar s-a predat cumpărătorului. *Contractul s-a eliberat azi*

Director general [redacted]

Director economic [redacted]

Viza Oficiu juridic [redacted]

Șef birou [redacted]

CUMPĂRĂTOR, [redacted]



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

-----Subsemnata WEISZ AGNETA, domiciliată în Israel, orașul Rahovot, str. David Elazar nr.23/16, prin mandatarul meu PIROS DIONISIE IULIU ȘTEFAN, domiciliat în mun. Arad, str. Horia nr.4, jud. Arad, în baza procurii speciale autentificată la Biroul notarului I.Rudich din orașul Rehovot, str.Ahad Ha'am nr.13, Israel, în data de 05.04.2002 și a actelor anexate, **vând** liber de sarcini, cumpărătorului **MÂRZA NICOLAE, apartamentul nr.3**, înscris în C.F. 33991 Arad, cu nr. top.731/c/1, 743/a/1/1/III, de sub B.2, dobândit prin restituire în natură în baza Legii nr.10/2001, în suprafață de 181 mp, compus din 4 camere, baie, bucătărie, cămară alimente, antreu, debara, boxă, căruia îi corespunde cota de 100/472 din părțile comune, împreună cu terenul în suprafață de 100 mp, situat în mun. Arad, str.G. Șincal nr.11, et.1. ap.3, jud. Arad, cu preț total de 300.000.000 (treisutemilioane) lei, pe care l-am primit în întregime de la cumpărător înainte de semnarea prezentului contract și consimt la înțabularea în C.F. a dreptului de proprietate pe numele acestuia.-----

-----Cumpărătorul intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului vândut, de azi data autentificării prezentului contract, de la care dată va suporta toate sarcinile publice precum și taxele ocazionate cu perfectarea acestui contract.-----

-----Subsemnatul MÂRZA NICOLAE, căsătorit cu MÂRZA DOINA, domiciliat în mun. Arad, str.Gh.Șincal nr.11, ap.1, jud.Arada, *cumpăr ca bun comun cu soția mea*, imobilul descris mai sus, cu prețul și în condițiile stabilite în acest contract și declar că am luat cunoștință de situația de fapt și de drept a acestuia și mă oblig să respect regimul de construcție și aliniere.-----

-----Noi, părțile, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile art.6 din O.U.G. nr.12/1998 și a Legii nr.87/1994, cu privire la declararea reală a prețului și la evaziunea fiscală. -----

-----Subsemnatul cumpărător declar că mi s-au pus în vedere dispozițiile legale, privind obligația înregistrării la organul fiscal al transferului dreptului de proprietate cu privire la imobilul ce formează obiectul prezentului contract.-----

-----Tehnoredactată astăzi, 20 mai 2002, în patru exemplare originale la Biroul Notarial Public Arad, B-dul V.Milea nr.33-37, jud.Arada.-----

VÂNZĂTOARE

CUMPĂRĂTOR

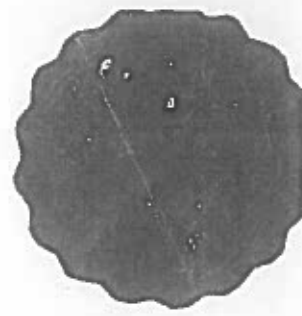
Autentificarea pe verso

ROMÂNIA

Biroul Notarial Public

2900 ARAD B-dul V.Milea nr.33-37

judetul Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 2321

Anul 2002 Luna mai ziua 20

ROMANIA
Judecătoria Arad
21 MAI 2002

-----În fața mea **MOȚ ANGELICA** notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
PIROS DIONISIE IULIU ȘTEFAN, domiciliat în mun. Arad, str. [redacted] nr. [redacted] jud.
Arad, identificat cu B.I. seria [redacted] nr. [redacted] eliberat de Poliția Arad, în
calitate de mandatar pentru vânzătoarea **Weisz Agneta** și-----

-----**MÂRZA NICOLAE**, domiciliat în mun. Arad, str. [redacted] nr. [redacted], ap. [redacted]
jud. Arad, identificat cu B.I. seria [redacted] nr. [redacted] eliberat de Poliția Arad, în
calitate de cumpărător, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea
prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.-----

În temeiul art.8 lit."b" din Legea nr.36/1995

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

-----S-a taxat cu 4.000.000 lei, cu chitanța nr. 0.30.366.1/2002

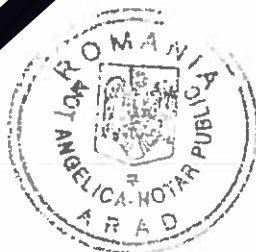
-----S-a taxat cu timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.

-----S-a perceput onorariul de 3.875.000 lei cu chitanța nr. 145.3624/2002

NOTAR PUBLIC,

APLICAT TIMBRU
JUDICIAR în VAL.
DE 50000 lei

[Handwritten signature]



33491
[Handwritten signature]

SG

6883

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL FOND LOCATIV
Nr. ad. 63472/4379/17.08.2022

**CĂTRE,
BIROUL CADASTRU INTRAVILAN ȘI CARTE FUNCİARĂ**

Având în vedere adresa dumneavoastră cu nr. 58809/1/M4/03.08.2022, referitoare la imobilul teren, situat în Arad, str. Gh. Șincai, nr. 11, vă transmitem în copie următoarele documente:

- Contract de închiriere teren nr. 59372/4568/20.08.2020,
- Contract de Vânzare-Cumpărare nr. 451/1996, ✓
- Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat cu nr. 12.309/07.10.1986,
- Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat cu nr. 2321/20.05.2002,
- Act de unificare autentificat cu nr. 1298/24.03.2011,
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad cu nr. 36/28.02.2011,
- Schiță după sistarea apartamentării, apartamentare și ieșire din indiviziune.

**DIRECTOR EXECUTIV,
C.J. STEFAN SZUCHANSZKI**



Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Șef serviciu	Raluca Staniș		17.08.2022
Consilier	Elisabeta Crișan		17.08.2022

Către
Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară

Referitor la adresa dvs. nr. 58809/M4/03.08.2022 prin care solicitați acte cu privire la imobilul situat în Arad, str. Gheorghe Șincai, nr.11, înscris în CF. nr. 320345 Arad, vă transmitem în copie următoarele documente aflate în arhiva Direcției Patrimoniu - Biroul Evidență și Administrare Domeniu Privat:

- Contract de Vânzare-Cumpărare nr. 451/1996
- Fișa Tehnică de calcul (cf. Legii 112/95)
- Plan de Situație privind imobilul situat în Arad, Str. Gheorghe Șincai, nr.11
- Relevul apartamentului nr.1 și nr. 2 situate la parterul clădirii principale din Municipiul Arad, str. Gheorghe Șincai, nr.11

Director Executiv
Stefan Szuchanszki

Nume/Prenume	Funcția	Semnătura	Data
Linda Ocenic	Șef Birou	[Redacted Signature]	14.09.2022
Florin Miheț	Consilier juridic	[Redacted Signature]	14.09.2022

1

58809 S.IV
Nr. data 28. IUL. 2022

01. AUG. 2022

Carte Primărie

Carte de

M41

Sulezământul MARET NICOLAE Capătul
cu si reu [redacted] domiciliat în
ANP în Gh. SIVCAI Nr. [redacted] și
aprobati prin hotărâre de consiliu modificarea
suprafeței de 472m din care core cuprind
suprafața în care este construită casa în
canta, la 485m core rezultă din
ultimile măsurători topografice
Anexa, tabel

an multumiri

MARET NICOLAE

ANP 280722



NR: 58809
DATA: 28/07/2022
COD: 3E8E2

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 320345 Arad

Nr. cerere	111686
Ziua	21
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119284359



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Sincai, Nr. 11, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 16125	472	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 16125-C1	Loc. Arad, Str Sincai, Nr. 11, Jud. Arad	casa S+P+1E
A1.2	CAD: 16125-C2	Loc. Arad, Str Sincai, Nr. 11, Jud. Arad	anexa P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26811 / 25/03/2011		
Registrul Cadastral al Imobilelor O.C.P.I. ARAD (act notarial nr. 1298/24-03-2011 emis de BNP VERITAS PRIN NOTAR PUBLIC MOT ANGELICA; act administrativ nr. 36/28-02-2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD);		
B1	se infiinteaza cartea funciara nr.320345 ARAD a imobilului cu nr. cadastral 16125 rezultat din alipirea imobilelor cu numar top 731/c/1, 743/a/1/1/I in scris in cartea funciara nr.316658-C1-U1 Arad cu imobilul cu nr top 731/c/1;743/a/1/1/II in scris in cartea funciara nr.316658-C1-U2 ARAD cu imobilul cu nr. top 731/c/1;743/a/1/1/II in scris in cartea funciara nr.316658C1-U3 ARAD cu imobilul cu nr. top 731/c/1; 743/a/1/1 in scris in cartea funciara nr.316658-C1 ARAD-si cu imobilul cu nr.top 731/c/1;743/a/1/1 in scris in cartea funciara nr.316658 ARAD	A1, A1.1, A1.2
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in rangul inch 7451/1976 in baza D. L.92/1950, dobandit prin Lege, cota actuala 111/236 1) STATUL ROMAN	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare in rangul inch 6336/1986, 6883/2002, 3000/1997, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MARZA NICOLAE, si sotia 2) MARZA DOINA	A1.1, A1.2
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare in rangul inch 6336/1986, 6883/2002, 3000/1997, dobandit prin Conventie, cota actuala 125/236 1) MARZA NICOLAE, si sotia 2) MARZA DOINA	A1

G. Partea III: SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
26811 / 25/03/2011		
Registrul Cadastral al Imobilelor O.C.P.I. ARAD (act notarial nr. 1298/24-03-2011 emis de BNP VERITAS PRIN NOTAR PUBLIC MOT ANGELICA; act administrativ nr. 36/28-02-2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 111/236 1) MARZA NICOLAE, si sotia 2) MARZA DOINA	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale
de garanție și sarcini

Referințe

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 16125	472	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	472	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 16125-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa S+P+1E
A1.2	CAD: 16125-C2	construcții anexa	-	Cu acte	anexa P

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/09/2022, 11:56