



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 429  
din 30 august 2023

privind aprobarea documentației cadastrale de actualizare date cadastrale  
prin modificarea suprafeței imobilului situat în Municipiul Arad,  
Str. Constituției, nr. 65, înscris în CF nr. 343453 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 65221/09.08.2023,

Ținând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan și Carte Funciară din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 65224/09.08.2023,

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. 51924/22.06.2023,

Analizând extrasul de carte funciară nr. 343453 Arad, adresa Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 51924/M1/04.07.2023 și Contractul de Vânzare – Cumpărare nr. 6313/2008, adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. 51924/3886/06.07.2023 și Contractul de închiriere teren Nr. 29950/2128, Memoriul Tehnic și lucrarea cadastrală întocmită de S.C. Kuncz Topo S.R.L., Certificatul de Atestare Fiscală nr. 389834/22.06.2023, emis de către Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Fizice, coala de cadastru Nr. 293 Aradul Nou,

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 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 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  
H O T Ă R Ă R E:

Art.1 Se aprobă actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Constituției, nr. 65, înscris în CF nr. 343453 Arad, CF vechi nr. 62- Aradul Nou, nr. top. 174-175/b- Aradul Nou, de la 936 mp la 783 mp, conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Kuncz Topo S.R.L, anexă care face parte integrantă din prezenta

hotărâre.

Art. 2 Cotele de teren aferente imobilului identificat conform art. 1 se modifică în urma corectării suprafeței de teren din cartea funciară, astfel: Statul Român va avea o cotă de 651/783 mp, Jubleanu Mircea – Gheorghe, o cotă de 66/783 și Jubleanu Radu, o cotă de 66/783 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

Antoanela Luciana NAAJI

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT  
Nr. 420/18.08.2023

Avizat  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara Stepanescu

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2023

privind aprobarea documentației cadastrale de actualizare date cadastrale  
prin modificarea suprafeței imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Constituției, nr. 65,  
înscris în CF nr. 343453 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de  
aprobare înregistrat cu nr. 65221/09.08.2023,

Ținând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan și Carte Funciară din cadrul Direcției  
Patrimoniu, înregistrat cu nr. 65224/09.08.2023,

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. 51924/22.06.2023,

Analizând extrasul de carte funciară nr. 343453 Arad, adresa Biroului Evidență și  
Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 51924/M1/04.07.2023 și Contractul de Vânzare –  
Cumpărare nr. 6313/2008, adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. 51924/3886/06.07.2023 și  
Contractul de închiriere teren Nr. 29950/2128, Memoriul Tehnic și lucrarea cadastrală întocmită  
de S.C. Kuncz Topo S.R.L., Certificatul de Atestare Fiscală nr. 389834/22.06.2023, emis de către  
Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Fizice, coala de cadastru Nr. 293 Aradul Nou,

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 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, 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 actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței imobilului  
situat în Municipiul Arad, Str. Constituției, nr. 65, înscris în CF nr. 343453 Arad, CF vechi nr.  
62- Aradul Nou, nr. top. 174-175/b- Aradul Nou, de la 936 mp la 783 mp, conform documentației  
cadastrale întocmite de S.C. Kuncz Topo S.R.L, anexă care face parte integrantă din prezenta  
hotărâre.

Art.2 Cotele de teren aferente imobilului identificat conform art. 1 se modifică în urma  
corectării suprafeței de teren din cartea funciară, astfel: Statul Român va avea o cotă de 651/783  
mp, , o cotă de 66/783 și , o cotă de 66/783 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 si 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 și modificarea suprafeței imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Constituției, nr. 65, înscris în CF nr. 343453 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 avizare, 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. 51924/22.06.2023,

- extrasul de carte funciară nr. 343453 Arad,

- adresa Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 51924/M1/04.07.2023,

- contractul de Vânzare – Cumpărare nr. 6313/2008,

- adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. 51924/3886/06.07.2023 și Contractul de închiriere teren Nr. 29950/2128,

- Memoriul Tehnic și lucrarea cadastrală întocmită de S.C. Kuncz Topo S.R.L.,

- Certificatul de Atestare Fiscală nr. 389834/22.06.2023,

- coala de cadastru Nr. 293 Aradul Nou,

#### P R O P U N :

adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației cadastrale de actualizare date cadastrale prin modificarea suprafeței imobilului, de la 936 mp la 783 mp, situat în Municipiul Arad – Str. Constituției, nr. 65, înscris în CF nr. 343453 Arad, CF vechi nr. 62- Aradul Nou, nr. top. 174-175/b- Aradul Nou, unde Statul Român deține cota actuală de teren de 779/936 mp, iar persoanele fizice dețin o cotă actuală de 157/1872 mp. și redistribuirea proporțional în cotă parte celor trei proprietari asupra terenului, unde Statul Român va avea după rectificare o cotă de 651/783 mp; o cotă de 66/783 mp. și o cotă de 66/783 mp., conform măsurătorilor,, respectiv a documentației cadastrale întocmite de S.C. Kuncz Topo S.R.L

p. P R I M A R,

Călin Bibarț

VICEPRIMAR,

Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
BIROUL CADASTRU INTRAVILAN ȘI CARTE FUNCİARĂ  
SERVICIUL FOND LOCATIV  
Nr. \_\_65224/09.08.2023\_\_\_\_\_

## R A P O R T

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 65221/09.08.2023 , al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre „*aprobarea documentației cadastrale de actualizare date cadastrale și modificarea suprafeței imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Constituției, nr. 65, înscris în CF nr. 343453 Arad*”,

### Considerații generale:

- solicitarea unei persoane fizice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 51924/22.06.2023,
- extrasul de carte funciară nr. 343453 Arad,
- adresa Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. ad. 51924/M1/04.07.2023,
- contractul de vânzare – cumpărare nr. 6313/2008,
- adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. 51924/3886/06.07.2023 și Contractul de închiriere teren Nr. 29950/2128,
- Memoriul Tehnic și lucrarea cadastrală întocmită de S.C. Kuncz Topo S.R.L.,
- Certificatul de Atestare Fiscală nr. 389834/22.06.2023,
- coala de cadastru Nr. 293 Aradul Nou,

### 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 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.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. 51924/22.06.2023 la Primăria Municipiului Arad cu privire la modificarea suprafeței de teren, de la 936 mp. la 783 mp., a imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Constituției, nr. 65, înscris în CF nr. 343453 Arad, CF vechi nr. 62- Aradul Nou, nr. top. 174-175/b- Aradul Nou, unde Statul Român deține o cotă de teren de 779/936 mp., iar persoanele fizice dețin o cotă de teren de 157/1872 mp., s-a procedat la identificarea și realizarea unei documentații cadastrale în acest sens.

Asupra acestui imobil sunt edificate : o clădire, o anexă și un spațiu cu altă destinație – proprietatea unor persoane fizice, așa cum reiese din Certificatului de Atestare Fiscală nr. 389834/22.06.2023, emis de către Direcția Venituri – Serviciul Impunere Persoane Fizice.

Mai mult Serviciul Fond Locativ deține în evidență un contract de închiriere teren cu nr. 29950/2128, pentru suprafața de 779/936 mp, conform adresei cu nr. 51924/3886/06.07.2023 , care ulterior se va actualiza în urma realizării lucrării.

Totodată Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat, nu deține în evidență cote de teren referitoare la imobilul care face obiectul prezentei hotărâri, conform adresei cu nr. ad. 51924/M1/04.07.2023, imobilul vânzându-se în anul 2008 în baza Legii 112/1995.

Conform colii de cadastru Nr. 293 Aradul Nou, imobilul din str. Constituției, nr. 65, figurează cu o suprafață de 215 stp. = 774 mp.

Menționăm faptul că în urma actualizării datelor cadastrale prin modificarea suprafeței terenului, de la 936 mp la 783 mp, unde Statul Român deține cota actuală de teren de 779/936 mp, iar persoanele fizice dețin o cotă actuală de 157/1872 mp., suprafața de teren în minus se va redistribui proporțional în cotă parte celor trei proprietari asupra terenului, după cum urmează: Statul Român va avea după rectificare o cotă de 651/783 mp; Jubleanu Mircea – Gheorghe o cotă de 66/783 mp. și Jubleanu Radu o cotă de 66/783 mp., conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de S.C. Kuncz Topo S.R.L

Precizăm faptul că această rectificare de teren este fundamentată de folosința faptică prin faptul că imobilul este împrejmuit parțial prin construcții, gard de metal, lemn și sârmă, conform Memoriului Tehnic și a lucrării cadastrale întocmită de S.C. Kuncz Topo S.R.L.,

#### 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 imobilului, de la 936 mp. la 783 mp, situat în Municipiul Arad, Str. Constituției , Nr. 65, înscris în CF nr. 343453 Arad, CF vechi nr. 62-Aradul Nou, nr. top. 174-175/b- Aradul Nou , unde Statul Român deține cota actuală de teren de 779/936 mp, iar persoanele fizice dețin o cotă actuală de 157/1872 mp. și redistribuirea proporțional în cotă parte celor trei proprietari asupra terenului, după cum urmează: Statul Român va avea după rectificare o cotă de 651/783 mp; o cotă de 66/783 mp. și o cotă de 66/783 mp., conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de S.C. Kuncz Topo S.R.L

DIRECTOR EXECUTIV,  
Cj. Ștefan Szuchanszki  
Sebastian

ȘEF SERVICIU,  
Cj. Raluca Stanis

ȘEF BIROU,  
Cj.Sălăjan Lucian

Avizat juridic,

## Memoriu tehnic

### 1. Adresa imobilului/zona in care se desfasoara lucrarea:

Intravilan Mun. Arad str. Constitutiei nr.65., judetul Arad.

### 2. Suprafata planului supus receptiei:

Suprafata planului supus receptiei pe care se executa lucrarea este de 783 mp. Suprafata a fost determinata din coordonatele punctelor de pe conturul corpului de proprietate.

### 3. Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrarii si/sau a situatiei tehnice si juridice/istoricului:

Imobilul se afla in Mun. Arad, str. Constitutiei nr.65, judetul Arad, inscris in CF343453 Arad nr. top.174-175/b, categoria de folosinta curti constructii si este imprejmuit partial prin constructii, gard de metal, lemn si plasa sarma.

Se actualizeaza datele cadastrale a imobilului cu inregistrarea in planul cadastral conform masuratorilor. Se modifica suprafata de teren de la 936 mp la 783 mp, iar cotele se redistribuie in urma modificarii suprafetei de teren asa cum sunt prezentate in tabelul din planul de amplasament anexa 16. Este necesar acordul dvs. pentru modificarea suprafetei imobilului.

### 4. Descrierea generala a operatiunilor efectuate in faza de documentare a lucrarii, localizarea si identificarea imobilului, descrierea constructiei, etc.:

Documentele care au stat la baza fundamentarii documentatiei este extrasul CF343453 Arad, harta de carte funciara (fara scara) si harta de cadastru vechi la scara 1:2880 (dupa caz), baza de date grafica a OCPI Arad.

Prelucrarea datelor din teren s-a realizat cu programe de calcul specializate.

Personalul este autorizat de O.C.P.I. – Arad, pentru executarea lucrarilor topografice.

Planurile au fost intocmite, respectandu-se “Atlasul de semne conventionale” editat de M.A.I.A. – 1982.

Datele colectate din teren contin un numar aproximativ de 70 de puncte radiate.

Planul de amplasament si delimitare a imobilului este la scara 1:500.

Avand in vedere adoptarea sistemului de referinta “STEREO 70”, Zmediu – Marea Neagra, proiectul tehnic a fost intocmit cu raportare la acest sistem conform legislatiei in vigoare.

### 5. Operatiuni de specialitate realizate:

Pentru ridicarea topografică s-a folosit metoda de determinare prin tehnologie GPS-GNSS metoda RTK (Real Time Kinematic), utilizând corecțiile diferențiale provenite de la serviciul specializat ROMPOS, având ca bază cea mai apropiată stație permanentă Nearest 3.1, obținând astfel coordonate stereografice 1970, în sistemul de cote M. Neagră 1975, iar preciziile obținute au fost de +/- 0.03 m. Aparatura folosită este un receptor GPS TRIMBLE R10.

---

Calculul suprafetelor a imobilului cu nr. top. 174-175/b:

Parcela (1)

| Nr.<br>Pct.             | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi<br>D(i,i+1) |
|-------------------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
|                         | X [m]                    | Y [m]      |                               |
| 1                       | 523498.707               | 215527.003 | 8.810                         |
| 2                       | 523499.778               | 215518.259 | 0.137                         |
| 3                       | 523499.798               | 215518.123 | 7.507                         |
| 4                       | 523492.350               | 215517.190 | 12.890                        |
| 5                       | 523479.570               | 215515.510 | 2.638                         |
| 6                       | 523476.950               | 215515.200 | 10.724                        |
| 7                       | 523466.302               | 215513.923 | 24.430                        |
| 8                       | 523442.115               | 215510.486 | 22.248                        |
| 9                       | 523420.101               | 215507.265 | 10.921                        |
| 10                      | 523419.400               | 215518.163 | 6.072                         |
| 11                      | 523425.428               | 215518.890 | 4.033                         |
| 12                      | 523429.442               | 215519.278 | 9.955                         |
| 13                      | 523439.338               | 215520.359 | 10.032                        |
| 14                      | 523449.314               | 215521.415 | 11.882                        |
| 15                      | 523461.096               | 215522.951 | 2.051                         |
| 16                      | 523463.134               | 215523.181 | 10.465                        |
| 17                      | 523473.548               | 215524.211 | 2.207                         |
| 18                      | 523475.739               | 215524.481 | 17.792                        |
| 19                      | 523493.416               | 215526.497 | 0.169                         |
| 20                      | 523493.584               | 215526.513 | 5.146                         |
| S(1)=782.7mp P=180.108m |                          |            |                               |

Data intocmirii: 01/08/2023

Semnatura si stampila:  
KUNCZ TOPO S.R.L.  
ing. Kuncz Tamas Gabor

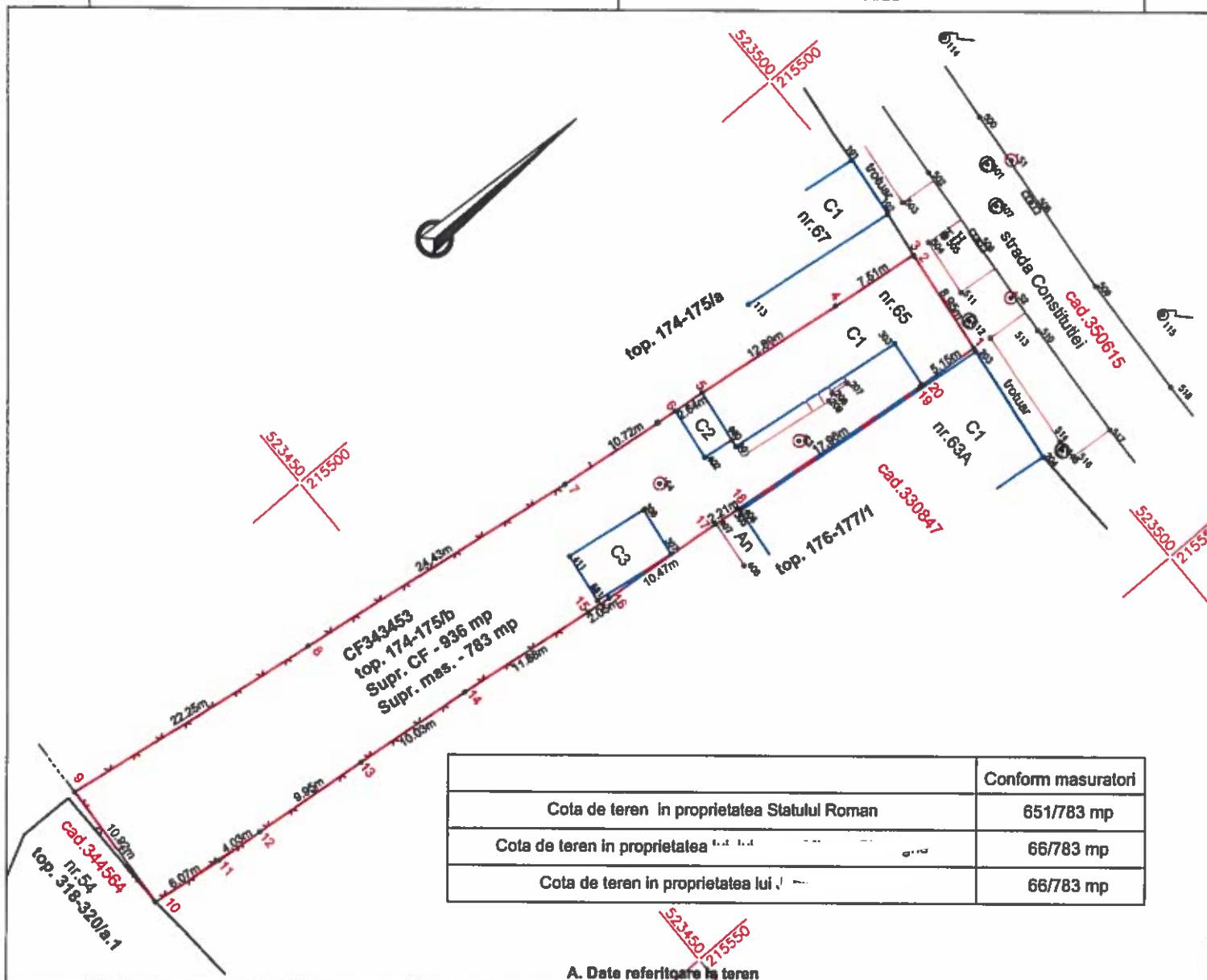


# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

ANEXA NR. 16

| Nr. cadastral       | Suprafata măsurată a imobilului (mp)     | Adresa imobilului                                 |
|---------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                     | 783                                      | Mun. Arad str. Constitutiei nr.65, Judetului Arad |
| Nr. Cartea Funciară | Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) |                                                   |
| 343453              | Arad                                     |                                                   |



|                                              | Conform masuratori |
|----------------------------------------------|--------------------|
| Cota de teren in proprietatea Statului Roman | 651/783 mp         |
| Cota de teren in proprietatea ...            | 66/783 mp          |
| Cota de teren in proprietatea lui ...        | 66/783 mp          |

## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcelă | Categorie de folosință | Suprafata (mp) | Mentiiuni                                                                          |
|-------------|------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | CC                     | 783            | teren intravilan imprejmuit partial prin constructii, gard de metal, lemn si sarma |
| -           | -                      | -              |                                                                                    |
| -           | TOTAL                  | 783            |                                                                                    |

## B. Date referitoare la constructii

| Cod                                             | Destinatia | Suprafata construită la sol (mp) | Mentiiuni                                      |
|-------------------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------------------------------|
| C1                                              | CL         | 125                              | Casa Sp+P, edificata in anul 1935 scd - 154 mp |
| C2                                              | CA         | 12                               | Anexa P, edificata in anul 1935                |
| C3                                              | CA         | 30                               | Anexa P, edificata in anul 1935                |
| TOTAL                                           |            | 167                              |                                                |
| Suprafata totala masurata a imobilului = 783 mp |            |                                  |                                                |
| Suprafata din act = 936 mp                      |            |                                  |                                                |

Executant:

Ing. KUNCZ TAMAS GABOR

Semnatura si stampila

Data: 01.08.2013

