ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr. 671/19.11.2026

Avizat
SECRETAR GENERAL
Marius CLIȚAN

HOTĂRÂREA nr._____
din _____2026
aprobarea documentației de sistare a apartamentării și actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren situat în Municipiul Arad, Str. Episcopiei, nr. 25, înscris în CF nr. 312931 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 103281/19.11.2026,

Ținând cont de raportul comun al Serviciului Cadastru Intravilan şi Carte Funciară și Serviciul Fond Locativ din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 103281/19.11.2026,

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

Luând în considerare solicitarea unor persoane fizice înregistrată la Primaria Municipiului Arad cu nr. 99658/06.11.2026, adresa Serviciului Fond Locativ înregistrat cu nr. 100509/16.11.2026, referatul de completare nr. 129003/20.10.2026 emis de Oficiul de Cadastru şi Publicitate imobiliară, declarația cu încheiere de autentificare nr. 751/15.10.2026, Memoriul tehnic şi lucrarea cadastrală întocmită de P.F.A. Onețiu Andrei Emil, extrasele de carte funciară nr.312931 Arad, nr. 312931-C1, 312931-C1-U5, nr. 312931-C1-U2, coala de carte funciară nr. 66826, certificatul de atestare fiscală nr. 581227/13.10.2026, carte de identitate, plan de situație, plan de apartamentare veche,

Conform prevederilor art. 41 alin. (3) lit. a), din Legea cadastrului şi publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările şi completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. b), art. 148 alin. (2), din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție şi înscriere în evidențele de cadastru şi cartea funciară, cu modificările şi 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) şi 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 Â R E:

ART. 1 Se aprobă sistarea apartamentării, respectiv prima înscriere a imobilului situat în Str. Episcopiei, nr. 25, înscris în CF nr. 312931 Arad, CF vechi nr. 66826, nr. top. 845, format din 5 unități locative aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice, respectiv cota de teren de 81/957 aferent Ap. 5 și cota de 76/957 aferent Ap. 2 în propritatea Statului Român conform măsurătorilor respectiv a documentației cadastrale întocmite de P.F.A. Onețiu Andrei Emil - anexa 1 la prezenta hotărâre.

ART. 2 Se aprobă actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului situat în Municipiul Arad Str. Episcopiei, nr. 25, înscris în CF nr. 312931 Arad, CF vechi nr. 66826, nr. top. 845, de la 957 mp la 925 mp, conform măsurătorilor respectiv a documentației cadastrale întocmite de P.F.A. Oneţiu Andrei Emil - anexa 1 la prezenta hotărâre.

ART. 3 În urma modificării suprafeței imobilului, cota Statului Român însumată de 157 mp nu va suferii modificări, acesta figurând înscrisă în inventarul Serviciului Fond Locativ după cum urmează:

-76 mp, nr. inv. 12017, cu valoare 82.267 lei,

-81 mp, nr. inv. 12019, cu valoare 87.678 lei, conform adresei cu nr. 100509/16.11.2026.

ART. 4 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primăria Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru Intravilan şi Carte Funciară și Serviciul Fond Locativ din cadrul Direcției Patrimoniu si se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ SECRETAR GENERAL

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 şi completările ulterioare şi cu aplicarea art. 37 din Regulamentul de organizare si funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad,, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *„aprobarea documentației de sistare a apartamentării şi actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren situat în Municipiul Arad, Str. Episcopiei, nr. 25, înscris în CF nr. 312931 Arad"*

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- art. 41 alin. (3) lit. a), din Legea cadastrului şi publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările şi completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. b), art. 148 alin. (2), din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție şi înscriere în evidențele de cadastru şi cartea funciară, cu modificările şi completările ulterioare, precum și ale art. 907-908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-solicitarea unor persoane fizice înregistrată la Primaria Municipiului Arad cu nr. 99658/06.11.2026,

-adresa Serviciului Fond Locativ înregistrat cu nr. 100509/16.11.2026,

-referatul de completare nr. 129003/20.10.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară,

-declarația cu încheiere de autentificare nr. 751/15.10.2026,

-Memoriul tehnic şi lucrarea cadastrală întocmită de P.F.A. Onețiu Andrei Emil,

-extrasele de carte funciară nr.312931 Arad, nr. 312931-C1, 312931-C1-U5, nr. 312931-C1-U2, coala de carte funciară nr. 66826,

-certificatul de atestare fiscală nr. 581227/13.10.2026,

-carte de identitate,

-plan de situație,

-plan de apartamentare veche.

P R O P U N:

adoptarea unui proiect de hotărâre privind:

- sistarea apartamentării, respectiv prima înscriere a imobilului situat în Str. Episcopiei, nr. 25, înscris în CF nr. 312931 Arad, CF vechi nr. 66826, nr. top. 845, format din 5 unități locative aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice, respectiv cota de teren de 81/957 aferent Ap. 5 și cota de 76/957 aferent Ap. 2 în propritatea Statului Român conform măsurătorilor respectiv a documentației cadastrale întocmite de P.F.A. Onețiu Andrei Emil.
- actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului situat în Municipiul Arad Str. Episcopiei, nr. 25, înscris în CF nr. 312931 Arad, CF vechi nr. 66826, nr. top.

845, de la 957 mp la 925 mp, conform măsurătorilor respectiv a documentației cadastrale întocmite de P.F.A. Onețiu Andrei Emil.

Precizăm faptul că în urma modificării suprafeței imobilului, cota Statului Român însumată de 157 mp nu va suferii modificări, acesta figurând înscrisă în inventarul Serviciului Fond Locativ după cum urmează:

-76 mp, nr. inv. 12017, cu valoare 82.267 lei,

-81 mp, nr. inv. 12019, cu valoare 87.678 lei, conform adresei cu nr. 100509/16.11.2026.

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CADASTRU INTRAVILAN ŞI CARTE FUNCIARĂ
SERVICIUL FOND LOCATIV
Nr.

RAPORT DE SPECIALITATE

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 de sistare a apartamentării și actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren situat în Municipiul Arad, Str. Episcopiei, nr. 25, înscris în CF nr. 312931 Arad”,*

Considerații generale:
-solicitarea unor persoane fizice înregistrată la Primaria Municipiului Arad cu nr. 99658/06.11.2026,
-adresa Serviciului Fond Locativ înregistrat cu nr. 100509/16.11.2026,
-referatul de completare nr. 129003/20.10.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară,
-declarația cu încheiere de autentificare nr. 751/15.10.2026,
-Memoriul tehnic și lucrarea cadastrală întocmită de P.F.A. Onețiu Andrei Emil,
-extrasele de carte funciară nr.312931 Arad, nr. 312931-C1, 312931-C1-U5, nr. 312931-C1-U2,
-coala de carte funciară nr. 66826,
-certificatul de atestare fiscală nr. 581227/13.10.2026,
-carte de identitate,
-plan de situație,
-plan de apartamentare veche.

Considerații juridice:

- art. 41 alin. (3) lit. a), din Legea cadastrului şi publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările şi completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. b), art. 148 alin. (2), din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție şi înscriere în evidențele de cadastru şi cartea funciară, cu modificările şi completările ulterioare, precum și ale art. 907-908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Considerații tehnice:

Având în vedere solicitarea unei persoane fizice, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 99658/06.11.2026, referitoare la imobilul situat în Municipiul Arad, str. Episcopiei, nr. 25, înscris în CF nr. 312931 Arad, CF vechi nr. 66826, nr. top. 845, imobil care în momentul de față este compus din 5 unități locative aflate în proprietatea unei persoane fizice, iar Statul Român deține cota de 76 mp de teren aferentă Ap. 2, respectiv cota de 81 mp de teren aferentă Ap. 5, în

total o suprafață de 157 mp de teren, s-a procedat la analizarea documentelor depuse de solicitant.

Având în vedere referatul de completare nr. 129003/20.10.2026, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, prin care se solicită acordul Statului Român/Municipiului Arad pentru efectuarea lucrărilor necesare reglementării imobilului, acord fără de care lucrările cadastrale nu pot fi finalizate.

Mai mult, menționăm și faptul că imobilul este bine delimitat în timp, de construcțiile și gardurile existente, limitele acestuia fiind materializate în teren și neschimbate de-a lungul timpului, astfel încât amplasamentul și vecinătățile imobilului pot fi identificate cu claritate.

În urma constatării unor diferențe de suprafață la imobilul mai sus menționat, între suprafața înscrisă în cartea funciară și suprafața reală măsurată în teren, pentru corectarea acestora s-a procedat la întocmirea unor lucrări cadastrale de sistare a apartamentării și de modificare a suprafeței imobilului, conform documentației cadastrale întocmite de P.F.A. Onețiu Andrei Emil. Prin aceste lucrări se urmărește punerea de acord a evidențelor de carte funciară cu situația de fapt existentă în teren.

Conform memoriului tehnic întocmit de P.F.A. Onețiu Andrei Emil, unicul proprietar al celor 5 apartamente existente în momentul de față este o persoana fizică, care, prin declarația autentificată cu încheierea de autentificare nr. 751/15.10.2026, și-a exprimat acordul cu privire la lucrările solicitate, precum și pentru diminuarea suprafeței imobilului de la 957 mp, cât este înscris la momentul actual în cartea funciară, la 925 mp, suprafață ce reprezintă realitatea din teren. În urma ducerii la îndeplinire, la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, a lucrărilor mai sus menționate, va rezulta imobilul în suprafață de 925 mp, pe care există edificate două construcții, după cum urmează:
C1 – Casă Subsol + Parter, cu suprafața construită de 396 mp și suprafața desfășurată de 721 mp;
C2 – Casă Parter + Mansardă, cu suprafața construită de 130 mp și suprafața desfășurată de 200 mp.

Menționăm faptul că, în urma modificării suprafeței imobilului de la 957 mp la 925 mp, conform măsurătorilor și documentației cadastrale întocmite de P.F.A. Onețiu Andrei Emil, cota Statului Român nu va suferi modificări, diferența de suprafață constatată neafectând terenul aflat în proprietatea statului. Vor fi respectate întocmai evidențele Serviciului Fond Locativ conform adresei nr. 100509/16.11.2026, după cum urmează:

-76 mp, nr. inv. 12017, cu valoarea de 82.267 lei;

-81 mp, nr. inv. 12019, cu valoarea de 87.678 lei

Astfel, lucrările solicitate au ca scop exclusiv corectarea evidențelor cadastrale și de carte funciară ale imobilului, fără a aduce atingere suprafeței sau valorii cotelor de teren deținute de Statul Român.

P R O P U N E M:

promovarea unui proiect de hotărâre privind:

- sistarea apartamentării, respectiv prima înscriere a imobilului situat în Str. Episcopiei, nr. 25, înscris în CF nr. 312931 Arad, CF vechi nr. 66826, nr. top. 845, format din 5 unități locative aflate în proprietatea privată a unor persoane fizice, respectiv cota de teren de 81/957 aferent Ap. 5 și

cota de 76/957 aferent Ap. 2 în propritatea Statului Român conform măsurătorilor respectiv a documentației cadastrale întocmite de P.F.A. Oneţiu Andrei Emil.
- actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului situat în Municipiul Arad Str. Episcopiei, nr. 25, înscris în CF nr. 312931 Arad, CF vechi nr. 66826, nr. top. 845, de la 957 mp la 925 mp, conform măsurătorilor respectiv a documentației cadastrale întocmite de P.F.A. Oneţiu Andrei Emil.

Precizăm faptul că în urma modificării suprafeței imobilului, cota Statului Român însumată de 157 mp nu va suferi modificări, aceasta figurând înscrisă în inventarul Serviciului Fond Locativ după cum urmează:

-76 mp, nr. inv. 12017, cu valoare 82.267 lei,

-81 mp, nr. inv. 12019, cu valoare 87.678 lei, conform adresei cu nr. 100509/16.11.2026.

DIRECTOR EXECUTIV, Ştefan Szuchanszki	ŞEF SERVICIU, Raluca Stanis	ŞEF SERVICIU, Alina Toma

Vizat juridic,
Lucian Sălăjan