

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2026

privind alipirea unor imobile situate în Municipiul Arad, zona străzii Avrig, nr. 37-39, înscris în CF nr. 367666 Arad și a străzii Miron Costin, nr. 9, înscris în CF nr. 359754 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 13961/17.02.2026,

Ținând cont de raportul Serviciului Cadastru Intravilan și Carte Funciară din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 13964/17.02.2026 ,

Luând în considerare solicitarea unei persoane fizice înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 73132/12.08.2025,

Analizând extrasele de carte funciară nr. 367666 Arad și nr. 359754 Arad și coala de carte funciară nr. 8446 Arad,

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 1376/01.09.2025 și nr. 979/19.06.2025 precum și Autorizația de Construire nr. 1396/02.12.1999 și nr. 216/18.04.2003, adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public înregistrată cu nr. ad. 74152/25.08.2025, adresa Serviciului Fond Locativ înregistrată cu nr. ad. 74153/2618/01.10.2025, adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat înregistrată cu nr. 74151/M1/12.09.2025, referatul de admitere emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad cu nr. 120939/23.09.2025, Sentința Civilă nr. 3377/23.09.2024 emisă de Judecătoria Arad, memoriul tehnic și documentația cadastrală întocmită de către P.F.A. Rus Cristinel,

Examinând scurtul istoric al imobilului situat în str. Avrig, nr. 37-39, depus de către Cabinetul Individual de avocatură Per Adela,

Conform prevederilor art. 25 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. e), art. 127 alin. (1), art. 130 alin. (1) 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. 879 alin. (1) 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 alipire a imobilelor, situate în Municipiul Arad, zona străzii Avrig, nr. 37-39, aflat în proprietatea privată a unor persoane fizice, înscris în CF nr. 367666 Arad, Nr. CF vechi 311929, nr. cad. 367666, în suprafață de 769 mp. și a străzii Miron Costin, nr. 9, aflat în proprietatea Statului Român, înscris în CF 359754 Arad, nr. cad. 359754, în suprafață de 310 mp, rezultând o suprafață totală de 1.078 mp, conform documentației cadastrale întocmite de către P.F.A. Rus Cristinel, prevăzută în anexele 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă redistribuirea proporțională în cotă parte a terenului liber de 310/1079 mp, aflat în proprietatea Statului Român și a terenului aflat în proprietatea persoanelor fizice în cotă de 769/1079 mp., conform anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru Intravilan și Carte Funciară din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 13961/17.02.2026

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: „*alipirea unor imobile situate în Municipiul Arad, zona străzii Avrig, nr. 37-39, înscris în CF nr. 367666 Arad și a străzii Miron Costin, nr. 9, înscris în CF nr. 359754 Arad*”, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- prevederile art. 25 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. e), art. 127 alin. (1), art. 130 alin. (1) 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. 879 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- solicitarea unei persoane fizice înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 73132/12.08.2025,
- extrasele de carte funciară nr. : 367666 Arad și nr. 359754 Arad și coala de carte funciară nr. 8446 Arad,
- Certificatul de Urbanism nr. 1376/01.09.2025 și nr. 979/19.06.2025 precum și Autorizația de Construire nr. 1396/02.12.1999 și nr. 216/18.04.2003,
- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public înregistrată cu Nr ad. 74152/25.08.2025,
- adresa Serviciului Fond Locativ înregistrată cu Nr. ad. 74153/2618/01.10.2025,
- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat înregistrată cu Nr. 74151/M1/12.09.2025,
- referatul de admitere emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad cu nr. 120939/23.09.2025,
- Sentința Civilă nr. 3377/23.09.2024 emisă de Judecătoria Arad,
- memoriul tehnic și documentația cadastrală întocmită de către P.F.A. Rus Cristinel,
- scurt istoric al imobilului situat în Str. Avrig, nr. 37-39, depus de către Cabinetul Individual de avocatură Per Adela,

PROPUN:

adoptarea unui proiect de hotărâre privind documentația cadastrală de alipire a imobilelor, situate în Municipiul Arad, zona străzii Avrig, nr. 37-39, aflat în proprietatea privată a unor persoane fizice, înscris în CF nr. 367666 Arad, Nr. CF vechi 311929, nr. cad. 367666, în suprafață de 769 mp. și a străzii Miron Costin, nr. 9, aflat în proprietatea Statului Român, înscris în CF 359754 Arad, nr. cad. 359754, în suprafață de 310 mp, rezultând o suprafață totală de 1.078 mp, conform documentației cadastrale întocmite de către P.F.A. Rus Cristinel.

Ulterior, cotele se vor redistribui proporțional în cotă parte proprietarilor asupra terenului, unde Statul Român va avea după alipire o cotă de teren de 310/1079 mp., iar persoanele fizice vor avea după alipire o cotă de teren de 768/1079 mp.

Având în vedere necesitatea reglementării situației faptice și juridice a unor terenuri situate în zona străzii Avrig, nr. 37-39 și a străzii Miron Costin, nr. 9 , având categoria de folosință de *curți construcții*, a fost necesară întocmirea unei documentații cadastrale de alipire. Mai mult, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad avizează și admite favorabil alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 366443 Arad și CF nr. 366444 Arad, emițând în acest sens Referatul de Admitere înregistrat cu nr. 120939 din data de 23.09.2025, rezultând un imobil cu nr. cadastral 368037 Arad, având suprafața măsurată de 1.078 mp.

p.P R I M A R

**Călin BIBART
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
-SERVICIUL CADASTRU INTRAVILAN ȘI CARTE FUNCİARĂ
Nr. 13964/17.02.2026**

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 13961/17.02.2026 , al domnului Călin Bibart, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre privind „*alipirea unor imobile situate în Municipiul Arad, zona străzii Avrig, nr. 37-39, înscris în CF nr. 367666 Arad și a străzii Miron Costin, nr. 9, înscris în CF nr. 359754 Arad*”,

Considerații generale:

-solicitarea unei persoane fizice înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 73132/12.08.2025,

-extrasele de carte funciară nr. : 367666 Arad și nr. 359754 Arad și coala de carte funciară nr. 8446 Arad,

-Certificatul de Urbanism nr. 1376/01.09.2025 și nr. 979/19.06.2025 precum și Autorizația de Construire nr. 1396/02.12.1999 și nr. 216/18.04.2003,

-adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public înregistrată cu Nr ad. 74152/25.08.2025,

- adresa Serviciului Fond Locativ înregistrată cu Nr. ad. 74153/2618/01.10.2025,

-adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat înregistrată cu Nr. 74151/M1/12.09.2025,

-referatul de admitere emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad cu nr. 120939/23.09.2025,

-Sentința Civilă nr. 3377/23.09.2024 emisă de Judecătoria Arad,

-memoriul tehnic și documentația cadastrală întocmită de către P.F.A. Rus Cristinel,

-scurt istoric al imobilului situat în Str. Avrig, nr. 37-39, depus de către Cabinetul Individual de avocatură Per Adela,

Considerații juridice:

- prevederilor art. 25 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. e), art. 127 alin. (1), art. 130 alin. (1) 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. 879 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Considerații tehnice:

Având în vedere solicitarea unei persoane fizice înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 73132/12.08.2025 cât și necesitatea reglementării situației faptice și juridice a unor terenuri situate în zona străzii Avrig, nr. 37-39 și a străzii Miron Costin, nr. 9, a fost necesară întocmirea unei documentații cadastrale de alipire. Astfel, persoana fizică autorizată Rus Cristinel, a realizat documentația cadastrală de alipire a imobilelor situate în Municipiul Arad, din str. Avrig, nr. 37-39, aflat în proprietatea privată a unor persoane fizice înscris în CF nr. 367666 Arad, Nr. CF vechi 311929, nr. cad. 367666, în suprafață de 769 mp. și a imobilului din str. Miron Costin, nr. 9, aflat în proprietatea Statului Român, înscris în CF 359754 Arad, nr. cad. 359754, în suprafață de 310 mp., rezultând o suprafață totală de 1.078 mp.

Categoria de folosință a acestor două imobile, înscrise în CF nr. 367666 Arad și CF nr. 359754 Arad, este de *curți construcții*.

În memoriul tehnic întocmit de către P.F.A. Rus Cristinel, este notat faptul că, imobilul din str. Avrig, nr. 37-39 și str. Miron Costin, nr. 9, este parțial împrejmuit cu gard metalic, gard plasă și clădiri. Asupra acestuia sunt edificate 3 construcții : C1 - o casă P, C2- casă Sp+P+2Ep și C3 -casă P+1E.

Cele două imobile din str. Avrig, nr. 37-39 și str. Miron Costin, nr. 9, sunt rezultatul mai multor operațiuni de parcelare, unificare și reparcelare, enumerate în memoriul tehnic. Acest fapt este notat și în Scurtul istoric al imobilului situat în Str. Avrig, nr. 37-39. Inițial acest imobil înscris în CF nr. 8446 Arad, în anul 1916 a avut o întindere de 1.363 mp. Până în anul 1967, imobilul-partea edificată a fost împărțită faptic în 5 apartamente, care toate foloseau întreaga suprafață de teren aferent. În anul 1978, în baza Legii nr. 58/1974, a fost deposedat imobilul de 258 mp. teren, cu ocazia vânzării-cumpărării unei părți din construcție și terenul a fost trecut în proprietatea Statului Român. Deasemenea, cu ocazia vânzării-cumpărării din anul 1980 a trecut în proprietatea Statului Român și terenul aferent cotei de înstrăinare de 255 mp, în baza aceleiași legi. În anul 1987, se vinde din nou o parte din construcție, a treia, ocazie cu care trece în proprietatea Statului Român și suprafața de 240 mp. în baza Legii nr. 58/1974. Tot în anul 1987, în baza Deciziei nr. 900/1987 și a Deciziei nr. 50/1987, se parcelează terenul în două parcele. Prima parcelă rămâne înscrisă în CF nr. 8846 Arad, nr. top. 38/a/1, iar cea de-a doua cu nr. top. 38/a/2 se transcrie în CF colectiv nr. 39751 Arad în proprietatea Statului. Cu toate acestea, din anul 1978, de la prima preluare a terenului de către Stat, imobilul a fost împrejmuit și cu toate că o parte din teren era proprietatea Statului Român, proprietarii apartamentelor de pe str. Avrig, nr. 37-39, au folosit și exploatat neîncetat în jur de 1.100 mp -construcție și grădină.

Terenul înscris în parcela cu nr. top. 38/a/2 se înscrie în CF colectiv nr. 39751 Arad, și după mai multe alipiri, unificări, dezmembrări ajunge la "denumirea" 38-39/a.b.c/2/6, în suprafață de 1.598 mp cu nr. CF nou 309728 Arad. Din nou, acest teren de 1.598 mp. se dezmembrează în două parcele cu nr.310038 și nr.310039, în baza actului administrative nr. 386/26.11.2009, în urma căreia parcela cu nr. 310038 se înscrie în CF nr. 310038 Arad, cu suprafața de 1.283 mp. În anul 2021, în baza actului administrativ nr. 474/21.10.2021 emis de Consiliul Local Arad, imobilul înscris în CF nr. 310038 Arad se parcelează în două imobile, respective CF nr. 359753 Arad – 973 mp. și CF nr. 359754 Arad – 310 mp.

Începând cu anul 1978, până la data prezentei, imobilul este împrejmuit, împrejmuire care nu a suferit modificări și terenul a fost folosit de proprietarii apartamentelor din Str. Avrig, nr. 37-39 Arad. Mai mult de atât, pe terenul înscris în CF nr. 359754 Arad, de 310 mp., provenit din CF nr. 310038 Arad, înscris în favoarea Statului Român, pe acestea sunt edificate parțial și niște construcții – un garaj construit în baza Autorizației de Construire emise de Primăria Municipiului Arad în anul 1999, pentru care se plătește impozitul aferent. Pe parcursul timpului proprietarii apartamentelor au făcut numeroase demersuri pentru a reîntregi terenul preluat abuziv de către Statul Român în anii 1974-1989, cel mai grăitor fiind a unei persoane fizice în anul 1995, în urma căruia a fost avizată o schiță pentru înscrierea cotei părți de teren, prin care se urmărea repararea situației scriptice a imobilului. Prin această schiță, confirmată prin ștampilă și semnătură de către Primăria Municipiului Arad, primind aviz onorabil, se poate lesne observa faptul că, adunate cotele – cota parte construcții/apartament și cota parte teren/apartament, însumează 1.092 mp, adică suprafața împrejmuită și folosită de către proprietari în perioada 1978-1995 și până în prezent.

În prezent, imobilul înscris în CF nr. 367666 Arad, nr. CF vechi 311929 Arad, cu nr. top. 38/a/1, în urma măsurătorilor exacte și a primei înscrieri în vederea alipirii are o suprafață de 769 mp., având 9 (nouă) proprietari, persoane fizice.

În adresa înregistrată cu Nr. ad. 74153/2618/01.10.2025, emisă de către Serviciul Fond Locativ, este precizat faptul că, acesta nu deține în administrare apartamente sau terenuri la adresa din str. Miron Costin, nr. 9, respectiv din str. Avrig, nr. 37-39.

Totodată, Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public, prin adresa înregistrată cu Nr ad. 74152/25.08.2025, aduce la cunoștință faptul că, cele 2 imobile supuse alipirii, din str. Avrig, nr. 37-39, înscris în CF nr. 367666 Arad și str. Miron Costin, nr. 9, înscris în CF 359754 Arad nu se află evidențiate în domeniul public al Municipiului Arad.

Prin adresa emisă de către Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat înregistrată cu Nr. 74151/M1/12.09.2025, s-au transmis schițele de parcelare care au stat la baza emiterii Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 386/26.11.2009, respectiv schița de parcelare care a stat la baza emiterii Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 474/21.10.2021, prin care s-a aprobat dezlipirea terenului situat în Municipiul Arad, din str. Miron Costin, nr. 9, aflat în proprietatea Statului Român, în suprafață de 310 mp..

Amintim faptul că, pentru imobilul situat pe str. Avrig, nr. 37-39, a fost emisă Autorizația de Construire cu Nr. 1396/02.12.1999, în vederea executării lucrărilor de : extindere, mansardare, reamenajare

apartament nr. 5 și construire garaj. Mai mult, prin Autorizația de Construire cu Nr. 216 din 18.04.2003, se autorizează continuarea lucrărilor de extindere, reamenajare apartament și construire garaj, executate în baza Autorizației de Construire cu Nr. 1396 (expirată).

Ulterior, pentru imobilul din str. Avrig, nr.37-39, apartament nr. 5, se emite Certificatul de Urbanism Nr. 979/19.06.2025, în scopul : modificare construcție în execuție autorizată prin Autorizația de Construire cu Nr. 1396/1999 și Autorizația de Construire cu Nr. 216/2003.

Atașat acestei documentații, există depusă Sentința Civilă Nr. 3377 din 23 septembrie 2024, emisă în Dosarul Civil Nr. 14932/55/2023.

Asupra imobilelor situate în intravilanul municipiul Arad, înscrise în CF nr. 367666 Arad și CF nr. 359754 Arad, s-a emis favorabil Certificatul de Urbanism nr. 1376/01.09.2025, în scopul : operațiuni notariale privind circulația imobiliară – alipire 2 imobile, antemenționate.

Ulterior, cotele se vor redistribui proporțional în cotă parte proprietarilor asupra terenului, unde Statul Român va avea după alipire o cotă de teren de 310/1079 mp., iar persoanele fizice vor avea după alipire o cotă de teren de 768/1079 mp.

Menționăm faptul că, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad avizează și admite favorabil alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 367666 Arad și CF nr. 359754 Arad, emițând în acest sens Referatul de Admitere înregistrat cu nr. 120939 din data de 23.09.2025, rezultând un imobil cu nr. cadastral 368037 Arad, având suprafața măsurată de 1.078 mp., avizând totodată și planurile de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire - Anexa Nr. 17 și planul de amplasament și delimitare a imobilului - Anexa nr. 16.

PROPUNEM:

adoptarea unui proiect de hotărâre privind documentația cadastrală de alipire a imobilelor, situate în Municipiul Arad, zona străzii Avrig, nr. 37-39, aflat în proprietatea privată a unor persoane fizice, înscris în CF nr. 367666 Arad, Nr. CF vechi 311929, nr. cad. 367666, în suprafață de 769 mp. și a străzii Miron Costin, nr. 9, aflat în proprietatea Statului Român, înscris în CF 359754 Arad, nr. cad. 359754, în suprafață de 310 mp, rezultând o suprafață totală de 1.078 mp, conform documentației cadastrale întocmite de către P.F.A. Rus Cristinel.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Alina Daniela Toma

Avizat juridic,
Lucian Sălăjan