

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

aprobarea documentației de actualizare a datelor cadastrale a imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Episcopiei, nr. 9 (fost 32) înscris în CF nr. 303189 Arad și subapartamentarea apartamentului nr. 8, înscris în CF nr. 303189-C1-U16 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 9955/04.02.2026,

Ținând cont de raportul comun al Serviciului Cadastru Intravilan și Carte Funciară și al Serviciului Fond Locativ, înregistrat cu nr. 9956/04.02.2026,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Luând în considerare solicitarea unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 82731/01.10.2024, precum și răspunsul Serviciului Cadastru Intravilan și Carte Funciară cu nr. ad. 82731/M4/09.04.2025,

Analizând extrasele de carte funciară nr. 303189 Arad, CF nr. 303189-C1 Arad și CF nr. 303189-C1-U16 Arad,

Ținând seama de adresa Serviciului Fond Locativ cu nr. ad. 84198/3231/24.10.2024, adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. 84205/14.10.2024, Contractele de vânzare-cumpărare nr. 3778/1998 și nr. 3564/1998, documentația cadastrală întocmită de S.C. Topovas Plan S.R.L.,

În conformitate cu declarațiile notariale și încheierile de autentificare cu nr. 1267/27.03.2025, nr. 613/12.02.2025, nr. 494/05.02.2025, nr. 925/06.03.2025, nr. 612/12.02.2025, nr. 1765/06.05.2025, nr. 493/05.02.2025, nr. 1292/27.03.2025, nr. 492/05.02.2025, nr. 365/29.01.2025, nr. 1631/24.07.2025, nr. 736/21.02.2025, nr. 2307/05.06.2025, nr. 2220/02.06.2025 precum și acordurile cu nr. 1455/22.07.2025, nr. 2496598/26.06.2025 și nr. 3806/19.06.2025 ale instituțiilor bancare, precum și a certificatului de moștenitor nr. 57/26.09.2023,

În aplicarea art. 26 alin. (8) și art. 41 alin. (3) lit. b) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 18 lit. h) 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,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), 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 prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului înscris în CF nr. 303189 Arad, CF vechi nr. 4945, nr. top. 875/a, situat în Municipiul Arad, Str. Episcopiei, nr. 9 (fost 32), la care Statul Român deține cote de teren aferente apartamentelor, în total de 249/875 mp, de la 875 mp la 916 mp, conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale

întocmite de S.C. Topovas Plan S.R.L, prevăzute în anexele 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Diferența de suprafață la care se face referire la articolul 1 se distribuie proporțional urmând ca Statului Român să-i revină cota de teren însumată de 282/916 mp.

Art. 3 Se aprobă subapartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Episcopiei, nr. 9 (fost 32), ap. 8, înscris în CF nr. 303189-C1-U16 Arad, în proprietatea unor persoane fizice conform contractului de vânzare cumpărare nr. 3778/1998 și nr. 3564/1998 , la care Statul Român deține cota de teren de 83/916 mp conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Topovas Plan S.R.L, prevăzute în anexele 3, 4, 5 și 6, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Apartamentul nr. 8 – compus din 2 camere, balcon-1,2 mp, Comun cu ap. 8A: camera, bucătărie, baie, antreu, 2 camari alimente, pasaj, wc, 2 boxe, cu suprafața utilă de 74,2 mp, în proprietatea unor persoane fizice, terenul aferent de 47/916 mp fiind în proprietatea Statului Român;

- Apartamentul nr. 8a – compus din cameră, Comun cu ap. 8: camera, bucătărie, baie, antreu, 2 camari alimente, pasaj, wc, 2 boxe, cu suprafața utilă de 55,9 mp, în proprietatea unor persoane fizice, terenul aferent de 36/916 mp fiind în proprietatea Statului Român.

Art. 4 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

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 de actualizarea datelor cadastrale a imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Episcopiei, nr. 9 (fost 32) înscris în CF nr. 303189 Arad și subapartamentarea apartamentului nr. 8, înscris în CF nr. 303189-C1-U16 Arad"*, în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- art. 26 alin. (8) și art. 41 alin. (3) lit. b) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 18 lit. h) 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,

- solicitarea unei persoane juridice înregistrată la Primaria Municipiului Arad cu nr. 82731/01.11.2024, precum și răspunsul Serviciului Cadastru Intravilan și Carte Funciară cu nr. ad. 82731/M4/09.04.2025,

- extrasele de carte funciară nr. 303189 Arad, CF nr. 303189-C1 Arad și CF nr. 303189-C1-U16 Arad,

- adresa Serviciului Fond Locativ cu nr.ad. 84198/3231/24.10.2024,

- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. 84205/14.10.2024,

- Contractele de vânzare-cumpărare nr. 3778/1998 și nr. 3564/1998,

- declarațiile notariale și încheierile de autentificare cu nr. 1267/27.03.2025, nr. 613/12.02.2025, nr. 494/05.02.2025, nr. 925/06.03.2025, nr. 612/12.02.2025, nr. 1765/06.05.2025, nr. 493/05.02.2025, nr. 1292/27.03.2025, nr. 492/05.02.2025, nr. 365/29.02.2025, nr. 1631/24.07.2026, nr. 736/21.02.2025, nr. 2307/05.07.2025, nr. 2220/02.06.2025 precum și acordurile cu nr. 1455/22.07.2025, nr. 2496598/26.06.2025 și nr. 3806/19.06.2025 ale instituțiilor bancare,

- documentația cadastrală întocmită de S.C. Topovas Plan S.R.L.

P R O P U N :

adoptarea unui proiect de hotărâre privind:

- prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului înscris în CF nr. 303189 Arad, CF vechi nr. 4945, nr. top. 875/a, situat în Municipiul Arad, Str. Episcopiei, nr. 9 (fost 32), unde Statul Român deține cote de teren aferente apartamentelor însumate de 249/875 mp, de la 875 mp la 916 mp, conform măsurătorilor respectiv a documentației cadastrale întocmite de S.C. Topovas Plan S.R.L.

Menționez faptul că în urma modificării suprafeței de teren, cotele de teren se vor împărți proporțional, astfel Statul Român va deține o cotă de teren însumată de 282/916 mp.

- subapartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Episcopiei, nr. 9 (fost 32), Ap. 8, înscris în CF nr. 303189-C1-U16 Arad, în proprietatea unor persoane fizice conform contractului de vânzare cumpărare nr. 3778/1998 și nr. 3564/1998 , unde Statul Român deține cota de teren de 83/916 mp conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Topovas Plan S.R.L, după cum urmează:

- Apartamentul nr. 8 – compus din 2 camere, balcon-1,2 mp, Comun cu ap. 8A: camera, bucătărie, baie, antreu, 2 camari alimente, pasaj, wc, 2 boxe, cu suprafața utilă de 74,2 mp, în proprietatea unor persoane fizice, terenul aferent de 47/916 mp în proprietatea Statului Român;

- Apartamentul nr. 8a – compus din cameră, Comun cu ap. 8: camera, bucătărie, baie, antreu, 2 camari alimente, pasaj, wc, 2 boxe, cu suprafața utilă de 55,9 mp, în proprietatea unor persoane fizice, terenul aferent de 36/916 mp în proprietatea Statului Român;

p. P R I M A R,
Călin Bibaț

VICEPRIMAR,
Lazăr Faur

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 9955/04.02.2026 , al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre „*aprobarea documentației de actualizarea datelor cadastrale a imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Episcopiei, nr. 9 (fost 32) înscris în CF nr. 303189 Arad și subapartamentarea apartamentului nr. 8, înscris în CF nr. 303189-C1-U16 Arad*”,

Considerații generale:

- solicitarea unei persoane juridice înregistrată la Primaria Municipiului Arad cu nr. 82731/01.11.2024, precum și răspunsul Serviciului Cadastru Intravilan și Carte Funciară cu nr. ad. 82731/M4/09.04.2025,
- extrasele de carte funciară nr. 303189 Arad, CF nr. 303189-C1 Arad și CF nr. 303189-C1-U16 Arad,
- adresa Serviciului Fond Locativ cu nr.ad. 84198/3231/24.10.2024,
- adresa Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat cu nr. 84205/14.10.2024,
- Contractele de vânzare-cumpărare nr. 3778/1998 și nr. 3564/1998,
- declarațiile notariale și încheierile de autentificare cu nr. 1267/27.03.2025, nr. 613/12.02.2025, nr. 494/05.02.2025, nr. 925/06.03.2025, nr. 612/12.02.2025, nr. 1765/06.05.2025, nr. 493/05.02.2025, nr. 1292/27.03.2025, nr. 492/05.02.2025, nr. 365/29.02.2025, nr. 1631/24.07.2026, nr. 736/21.02.2025, nr. 2307/05.07.2025, nr. 2220/02.06.2025 precum și acordurile cu nr. 1455/22.07.2025, nr. 2496598/26.06.2025 și nr. 3806/19.06.2025 ale instituțiilor bancare,
- documentația cadastrală întocmită de S.C. Topovas Plan S.R.L.

Considerații juridice:

- art. 26 alin. (8) și art. 41 alin. (3) lit. b) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 18 lit. h) 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.

Considerații tehnice:

Având în vedere solicitarea unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 82731/01.11.2024, privind actualizarea datelor cadastrale a imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Episcopiei, nr. 9 (fost 32), înscris în CF nr. 303189 Arad, CF vechi nr. 4945, nr. top. 875/a s-a procedat la întocmirea unor documentații cadastrale de modificarea suprafeței de teren de la 875 mp la 916 mp conform măsurătorilor și a folosinței faptice.

Menționăm că Statul Român deține o cotă de teren aferentă apartamentelor, însumată de

249/875 mp conform extrasului de carte funciară nr. 303189 Arad.

Conform adresei nr. ad. 84198/3231/24.10.2024, Serviciul Fond Locativ nu deține în evidență apartamente sau cote de teren aferente imobilului. Mai mult conform adresei Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat înregistrat cu nr. 84205/14.10.2024, în imobil au fost încheiate un număr de 17 contracte de vânzare/cumpărare pentru locuințe și spațiu cu altă destinație, în momentul de față imobilul fiind integral în proprietatea persoanelor private/juridice.

În urma actualizării datelor cadastrale a imobilului, cotele de teren aferente apartamentelor vor fi modificate proporțional, operațiune pentru care proprietarii și-au exprimat acordul în fața notarului. Statul Român va deține o cotă de teren însumată de 282/916 mp astfel:

- 17/916 mp aferent apartamentului nr. 9a,
- 37/916 mp aferent apartamentului nr. 1-2,
- 73/916 mp aferent apartamentului nr. 10,
- 20/916 mp aferent apartamentului nr. 1,
- 14/916 mp aferent apartamentului nr. 9,
- 5/916 mp aferent apartamentului nr. 9/B1,
- 33/916 mp aferent apartamentului nr. 3,
- 83/916 mp aferent apartamentului nr. 8.

Suprafețe care în urma lucrărilor de actualizare vor fi luate în evidența Serviciului Fond Locativ.

Ulterior se va proceda la subapartamentarea imobilului situat în Str. Episcopiei, nr. 9 (fost 32), Apartament 8, înscris în CF nr. 303189-C1-U16 Arad, în proprietatea unor persoane fizice unde Statului Român deține cota de teren de 83/916 mp. Menționăm faptul că în cartea funciară nu au fost operate contractele de vânzare cumpărare nr. 3778/1998 și nr. 3564/1998.

Conform lucrării cadastrale întocmită de S.C. Topovas Plan S.R.L. în urma subapartamentării imobilului vor rezulta doua apartamente după cum urmează:

- **Apartamentul nr. 8** – compus din 2 camere, balcon-1,2 mp, Comun cu ap. 8A: camera, bucătărie, baie, antreu, 2 camari alimente, pasaj, wc, 2 boxe, cu suprafața utilă de 74,2 mp, în proprietatea unor persoane fizice, terenul aferent de 47/916 mp în proprietatea Statului Român;

- **Apartamentul nr. 8a** – compus din cameră, Comun cu ap. 8: camera, bucătărie, baie, antreu, 2 camari alimente, pasaj, wc, 2 boxe, cu suprafața utilă de 55,9 mp, în proprietatea unor persoane fizice, terenul aferent de 36/916 mp în proprietatea Statului Român;

Menționăm faptul că, cota de teren aferentă Statului Român nu va suferii modificări.

P R O P U N E M:

Promovarea unui proiect de hotărâre prin:

- prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, actualizarea datelor cadastrale prin modificarea suprafeței de teren a imobilului înscris în CF nr. 303189 Arad, CF vechi nr. 4945, nr. top. 875/a, situat în Municipiul Arad, Str. Episcopiei, nr. 9 (fost 32), unde Statul Român deține cote de teren aferente apartamentelor însumate de 249/875 mp, de la 875 mp la 916 mp, conform măsurătorilor respectiv a documentației cadastrale întocmite de S.C. Topovas Plan S.R.L.

Menționăm faptul că în urma modificării suprafeței de teren, cotele de teren se vor împărți proporțional, astfel Statul Român va deține o cotă de teren însumată de 282/916 mp.

- subapartamentarea imobilului situat în Municipiul Arad, Str. Episcopiei, nr. 9 (fost 32), Ap. 8, înscris în CF nr. 303189-C1-U16 Arad, în proprietatea unor persoane fizice conform contractului de vânzare cumpărare nr. 3778/1998 și nr. 3564/1998 , unde Statul Român deține cota de teren de

83/916 mp conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Topovas Plan S.R.L, după cum urmează:

- Apartamentul nr. 8 – compus din 2 camere, balcon-1,2 mp, Comun cu ap. 8A: camera, bucătărie, baie, antreu, 2 camari alimente, pasaj, wc, 2 boxe, cu suprafața utilă de 74,2 mp, în proprietatea unor persoane fizice, terenul aferent de 47/916 mp în proprietatea Statului Român;

- Apartamentul nr. 8a – compus din cameră, Comun cu ap. 8: camera, bucătărie, baie, antreu, 2 camari alimente, pasaj, wc, 2 boxe, cu suprafața utilă de 55,9 mp, în proprietatea unor persoane fizice, terenul aferent de 36/916 mp în proprietatea Statului Român;

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Alina Toma

Vizat juridic,
Sălăjan Lucian