

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

privind aprobarea documentației de actualizare date cadastrale prin modificarea suprafeței de teren și declararea de uz și interes public local pentru imobilul situat în Municipiul Arad, zona străzii Mărului, înscris în CF nr. 368291 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 12811/13.02.2026,

Ținând cont de raportul comun al Serviciului Cadastru Intravilan și Carte Funciară, Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat și al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 12813/13.02.2026,

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

Luând în considerare extrasul de carte funciară nr. 368291 Arad,

Conform Referatului și a documentației cadastrale întocmite de SC Datcad SRL,

În baza art. 41 alin. (3) lit. a) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și prevederilor 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 recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, 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 documentația de actualizare date cadastrale prin modificarea suprafeței de teren, pentru imobilul situat în Municipiul Arad – zona străzii Mărului, înscris în CF nr. 368291 Arad, CF vechi nr. 5042, nr. top. 7439/6684/34, proprietatea fostei Comunități a Orașului Liber Regal Arad, de la 41.393 mp la 19.153 mp, conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de SC Datcad SRL, anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 Se atestă apartenența la proprietatea privată a Municipiului Arad a imobilului identificat la art. 1, ca și continuator juridic al fostei Comunități a Orașului Liber Regal Arad.

ART. 3 Comisia special constituită are obligația să actualizeze inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Arad, în termen de cel mult 90 de zile de la modificarea regimului juridic al bunurilor respective.

ART. 4 Se declară de uz și interes public local, imobilul rezultat în urma rectificării, cu suprafața de 19.153 mp, identificat la Art. 2, cu destinația de zonă de agrement.

ART.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Cadastru Intravilan și Carte Funciară, Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat și Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public 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 actualizare date cadastrale prin modificarea suprafeței de teren și declararea de uz și interes public local pentru imobilul situat în Municipiul Arad, zona străzii Mărului, înscris în CF nr. 368291 Arad”, în susținerea căruia formulez următorul*

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- art. 41 alin. (3) lit. a) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și prevederilor 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 recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 907 - 908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- extrasul de carte funciară nr. 368291 Arad,
- Referatul și documentația cadastrală întocmită de SC Datcad SRL,

P R O P U N:

adoptarea documentației de actualizare date cadastrale prin modificarea suprafeței de teren și atestarea dreptului de proprietate privată a Municipiului Arad, ulterior se declară de uz și interes public local imobilul situat în Municipiul Arad, zona străzii Mărului, înscris în CF nr. 368291 Arad, CF vechi nr. 5042, nr. top. 7439/6684/34, proprietatea fostei Comunități a Orașului Liber Regal Arad, de la 41.393 mp la 19.153 mp, conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de SC Datcad SRL.

În urma măsurătorilor efectuate, s-a identificat o suprafață totală de 19.153 mp. Comparând această suprafață cu cea înscrisă în acte și în evidențele cadastrale, respectiv suprafața de 41.393 mp, se constată o diferență de 22.240 mp.

Conform Referatului întocmit de către SC Datcad SRL, neconcordanța dintre suprafața determinată prin măsurători și cea înscrisă la momentul actual în cartea funciară, are drept cauză principală modul de parcelare evidențiat în schița de parcelare (conform cadastru), astfel imobilul initial identificat cu nr/ topographic 12347, a fost dezmembrat în mai multe parcele, respectiv 12347/1, 12347/2, 12347/3, 12347/4, 12347/5 și parcela analizată 12347/6, acestea fiind dispuse succesiv pe direcția Nord-Sud.

Ținând cont de faptul că fiecare parcelă rezultată din dezmembrare a fost intabulată individual pe suprafața din CF, se constată că suprafața rămasă din procesul de parcelare i-a fost atribuită parcelei cu numărul topographic 12347/6, aceasta fiind ultima parcelă constituită în cadrul operațiunii de parcelare.

Precizăm faptul că imobilul este delimitat la Nord de celelalte imobile rezultate din aceeași parcelare fiind deja actualizate reprezentând domeniul public al Municipiului Arad, cu destinația zone de agrement, la Vest este delimitat de Pădurea Ceala, în plus la Est și Sud limita este reprezentată de un dig și râul Mureș, element fizic identificabil în teren, care corespunde situației reale și a fost preluat la limită natural în cadrul măsurătorilor topografice. Prezența acestor elemente de delimitare și a faptului că se află în imposibilitatea de a fi modificate, a condus deasemenea la reducerea suprafeței efective a parcelei față de cea menționată în documentele cadastrale anterioare.

Așadar, diferența de suprafață rezultă din cumulul aspectelor menționate anterior, respectiv din neconcordanțele generate de parcelările succesive evidențiate în documentația veche și de adaptarea limitelor imobilului la situația reală din teren, fapt ce conduce la discrepanțe între forma și suprafața înscrisă în actele de proprietate și situația actuală constatată prin măsurători.

p.P R I M A R
Călin BIBART,
VICEPRIMAR,
Lazăr FAUR

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 12811/13.02.2026, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre „*privind aprobarea documentației de actualizare date cadastrale prin modificarea suprafeței de teren și declararea de uz și interes public local pentru imobilul situat în Municipiul Arad, zona străzii Mărului, înscris în CF nr. 368291 Arad*”

Considerații generale:

- extrasul de carte funciară nr. 368291 Arad,
- Referatul și documentația cadastrală întocmită de SC Datcad SRL,

Considerații juridice:

- art. 41 alin. (3) lit. a) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și prevederilor 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 recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 907 - 908 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Considerații tehnice:

Având în vedere necesitatea clarificării situației tehnico-castrale cât și juridice a imobilului aflat în proprietatea fostei Comunități a Orașului Liber Regal Arad, situat în Municipiul Arad – zona străzii Mărului, înscris în CF nr. 368291 Arad, CF vechi nr. 5042, nr. top. 7439/6684/34, s-a procedat la realizarea unei documentații cadastrale de identificare a zonei respective.

Astfel în urma măsurărilor efectuate, s-a identificat o suprafață totală de 19.153 mp. Comparând această suprafață cu cea înscrisă în acte și în evidențele cadastrale, respectiv suprafața de 41.393 mp, se constată o diferență de 22.240 mp.

Conform Referatului întocmit de către SC Datcad SRL, neconcordanța dintre suprafața determinată prin măsurători și cea înscrisă la momentul actual în cartea funciară, are drept cauză principală modul de parcelare evidențiat în schița de parcelare (conform cadastru), astfel imobilul inițial identificat cu nr/ topographic 12347, a fost dezmembrat în mai multe parcele, respectiv 12347/1, 12347/2, 12347/3, 12347/4, 12347/5 și parcela analizată 12347/6, acestea fiind dispuse succesiv pe direcția Nord-Sud.

Ținând cont de faptul că fiecare parcelă rezultată din dezmembrare a fost intabulată individual pe suprafața din CF, se constată că suprafața rămasă din procesul de parcelare i-a fost atribuită parcelei cu numărul topographic 12347/6, aceasta fiind ultima parcelă constituită în cadrul operațiunii de parcelare.

Precizăm faptul că imobilul este delimitat la Nord de celelalte imobile rezultate din aceeași parcelare fiind deja actualizate reprezentând domeniul public al Municipiului Arad, cu destinația zone de agrement, la Vest este delimitat de Pădurea Ceala, în plus la Est și Sud limita este reprezentată de un dig și râul Mureș, element fizic identificabil în teren, care corespunde situației reale și a fost preluat la limită natural în cadrul măsurărilor topografice.

Prezența acestor elemente de delimitare și a faptului că se află în imposibilitatea de a fi modificate, a condus deasemenea la reducerea suprafeței efective a parcelei față de cea menționată în documentele cadastrale anterioare.

Așadar, diferența de suprafață rezultă din cumulul aspectelor menționate anterior, respectiv din neconcordanțele generate de parcelările succesive evidențiate în documentația veche și de adaptarea limitelor imobilului la situația reală din teren, fapt ce conduce la discrepanțe între forma și suprafața înscrisă în actele de proprietate și situația actuală constatată prin măsurători, însă și a digului existent în zona respectivă și a drumului înscris în CF. nr. 365042 Arad, care au făcut obiectul documentației cadastrale de primă înscriere, toate fiind raportate la situația faptică din teren la momentul actual.

Ca urmare celor prezentate, în vederea clarificării situației folosinței faptice din teren, este necesară modificarea suprafeței de teren a imobilului înscris în CF. nr. 368291 Arad, CF vechi nr. 5042, nr. top. 7439/6684/34, de la 41.393 mp la 19.153 mp, fiind singura parcelă de teren neactualizată cu geometrie în sistemul integrat de cadastru și carte funciară din zona respectivă.

Mai mult, în urma actualizării datelor cadastrale, se atestă apartenența la proprietatea privată a Municipiului Arad, ca și continuator juridic al fostei Comunități a Orașului Liber Regal Arad, ulterior se declară de uz și interes public local, cu destinația de zonă de agrement, iar Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat și Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public – Direcția Patrimoniu, își va actualiza inventarul bunurilor care alcătuiesc proprietatea privată/publică a Municipiului Arad, cu suprafața nou rezultată.

P R O P U N E M:

promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de actualizare date cadastrale prin modificarea suprafeței de teren și atestarea dreptului de proprietate privată a Municipiului Arad, ulterior se declară de uz și interes public local imobilul situat în Municipiul Arad, zona străzii Mărului, înscris în CF nr. 368291 Arad, CF vechi nr. 5042, nr. top. 7439/6684/34, proprietatea fostei Comunități a Orașului Liber Regal Arad, de la 41.393 mp la 19.153 mp, conform măsurătorilor, respectiv a documentației cadastrale întocmite de SC Datcad SRL.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Alina Daniela Toma

ȘEF SERVICIU,
Linda Ocenic

ȘEF SERVICIU,
Mihaela Balaș

AVIZAT JURIDIC,
Lucian Sălăjan