

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2022

privind aprobarea documentației cadastrale de prima înscriere în domeniul public
al Municipiului Arad, a unor imobile situate în Zona Splaiul Toth Sandor

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 37197/09.05.2022,

Ținând cont de raportul Biroului Cadastru Intravilan și Carte Funciară din cadrul Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 37198/M4/09.05.2022,

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

Ținând cont de documentația cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,

Analizând Sentința Civilă nr. 4354/20.10.2021 emisă de Judecătoria Arad, Decizia Civilă nr. 108/22.02.2022 emisă de Tribunalul Arad, și expertiza tehnică topografică întocmită în dosarul nr. 18302/55/2020,

Conform prevederilor art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările și completările ulterioare, art. 881, art. 888 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), (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 prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului situat în Zona Splaiul Toth Sandor, în suprafața de 4.490 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureș, conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului situat în Zona Splaiul Toth Sandor, în suprafața de 9.005 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureș, conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.- anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară 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

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 și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: „*aprobarea documentației cadastrale de prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad, a unor imobile situate în Zona Splaiul Toth Sandor*”, în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, 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 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- documentația cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,
- Sentința Civilă nr. 4354/2021 emisă de Judecătoria Arad, Decizia Civilă nr. 108/2022 emisă de Tribunalul Arad, și expertiza tehnică topografică întocmită în dosarul nr.18302/55/2020.

P R O P U N :

adoptarea unui proiect de hotărâre privind:

- prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului situat în Zona Splaiul Toth Sandor, în suprafața de 4.490 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureș conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.

- prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului situat în Zona Splaiul Toth Sandor, în suprafața de 9.005 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureș conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.

P R I M A R
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
BIROUL CADASTRU INTRAVILAN
ȘI CARTE FUNCİARĂ
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE
DOMENIUL PUBLIC

Nr. _____

R A P O R T

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 cadastrale de prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad, a unor imobile situate în Zona Splaiul Toth Sandor”.

Considerații generale:

- documentația cadastrală întocmită de S.C. Datcad S.R.L.,
- Sentința Civilă nr. 4354/2021 emisă de Judecătoria Arad, Decizia Civilă nr. 108/2022 emisă de Tribunalul Arad, și expertiza tehnică topografică întocmită în dosarul nr.18302/55/2020.

Considerații juridice:

- art. 23 lit. a), art. 79 alin. (1), art. 95 alin. (1) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, 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 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Considerații tehnice:

Având în vedere necesitatea reglementării situației juridice a terenului aflat în zona Splaiul Toth Sandor, între râul Mureș și dig-imobile aferent bazei sportive Hellas, s-a realizat lucrarea cadastrală de identificare, constatându-se faptul că această suprafață de teren nu poate fi identificat în nicio carte funciară în momentul de față.

Menționăm faptul că prin dosarul nr. 18302/55/2020 pe rolul Judecătoria Arad, a fost efectuat o expertiză tehnică topografică și prin Sentința Civilă nr. 4354/2021 emisă de Judecătoria Arad, Decizia Civilă nr. 108/2022 emisă de Tribunalul Arad s-a constatat faptul că baza sportivă Hellas nu se află pe terenul înscris în CF nr. 330585 Arad, ci este extrafunciară, necesitând întocmirea unor lucrări cadastrale de prima înscriere.

Prin urmare s-a procedat la executarea unei documentații cadastrale – plan de amplasament și delimitare a imobilului, lucrare cadastrală întocmită de firma autorizată S.C. Datcad S.R.L. cu care Primăria Municipiului Arad are încheiat contract de prestări servicii în acest sens.

Ca și amplasament mai clar acest teren se află între dig – înscris în CF nr.352227 Arad și râul Mureș înscris în CF nr. 353644 Arad.

Primul imobil în suprafața de 4.490 mp este afectat de 8 construcții:

- C1 – Clădire, suprafața construită la sol 488 mp,
- C2 – Anexă, suprafața construită la sol 83 mp,
- C3 – Anexă, suprafața construită la sol 43 mp,
- C4 – Anexă, suprafața construită la sol 130 mp,
- C5 – Teren tenis, suprafața construită la sol 688 mp,
- C6 – Terasă acoperită, suprafața construită la sol 56 mp,
- C7 – Restaurant, suprafața construită la sol 145 mp,
- C8 – Vestiar, suprafața construită la sol 180 mp.

Al doilea imobil în suprafața de 9.005 mp este afectat de 9 construcții:

- C1 – Teren tenis, suprafața construită la sol 657 mp,
- C2 – Teren tenis, suprafața construită la sol 642 mp,
- C3 – Teren tenis, suprafața construită la sol 569 mp,
- C4 – Teren tenis, suprafața construită la sol 597 mp,
- C5 – Teren tenis, suprafața construită la sol 756 mp,
- C6 – Teren tenis, suprafața construită la sol 615 mp,
- C7 – Teren tenis, suprafața construită la sol 554 mp,
- C8 – Teren tenis, suprafața construită la sol 726 mp,
- C9 – Teren tenis, suprafața construită la sol 681 mp.

Prin urmare în vederea reglementării situației juridice cu cea existentă din teren este necesară prima înscriere a imobilelor antemenționate, conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.

P R O P U N E M :

Promovarea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe:

- prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului situat în Zona Splaiul Toth Sandor, în suprafața de 4.490 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureș conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.

- prima înscriere în domeniul public al Municipiului Arad a imobilului situat în Zona Splaiul Toth Sandor, în suprafața de 9.005 mp, teren aflat în apropiata vecinătate a râului Mureș conform documentației cadastrale întocmite de S.C. Datcad S.R.L.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cj. Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,
Cj. Mihaela Balaș

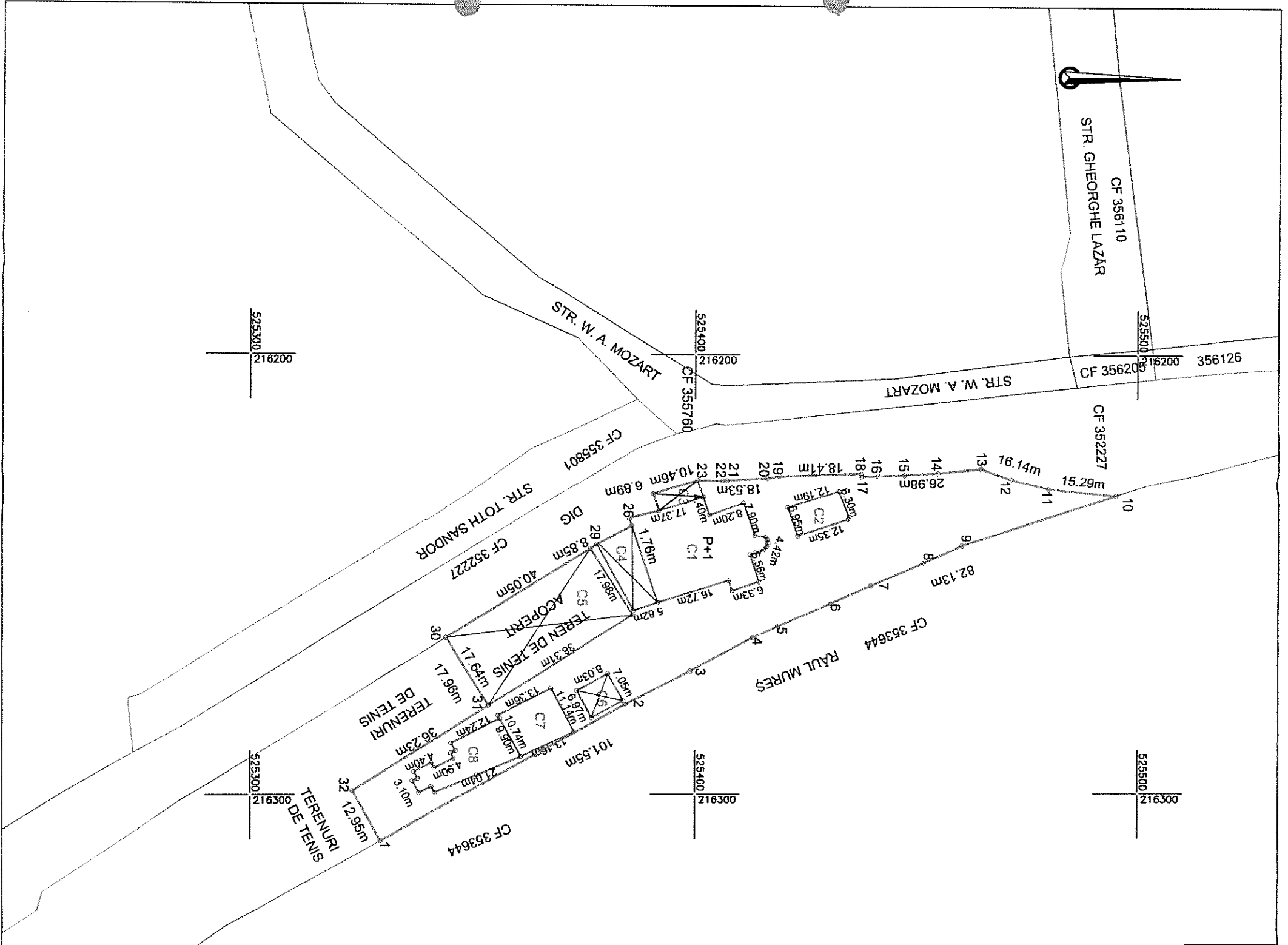
CONSILIER,
Edina Babțan

Avizat juridic,

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	4490	Loc. Arad, Jud. Arad
Cartea Funciară nr.		ARAD



Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	4490	Teren intravilan
TOTAL		4490	

Cod	Desinella	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	488	Construcție CLADIRE, Regim de înălțime P+1E, Sc=4,88mp, Stare mp, bolidată în anul
C2	CA	83	Construcție ANEXĂ, Regim de înălțime P, fără acie
C3	CA	43	Construcție ANEXĂ, Regim de înălțime P, fără acie
C4	CA	130	Construcție ANEXĂ, Regim de înălțime P, fără acie
C5	CA	688	Construcție TEREN DE TENIS, fără acie
C6	CA	56	Construcție TERASĂ ACOPERITĂ, Regim de înălțime P, fără acie
C7	CA	145	Construcție RESTAURANT, Regim de înălțime P, fără acie
C8	CA	180	Construcție VESTIAR, Regim de înălțime P, fără acie
TOTAL		1813	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 4490 mp
Suprafața din acte = 4490mp

Executanți:

DATECAD
Confirm executarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
 Somnăuș și șantpila
 C.F. 14358573

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
 Semnătura și parafă
 Șantpila SCPI

Tiberiu-Iosif Zagorszki Semnat digital de Tiberiu-Iosif Zagorszki
 Data: 2022.05.04
 16:13:29 +03'00'

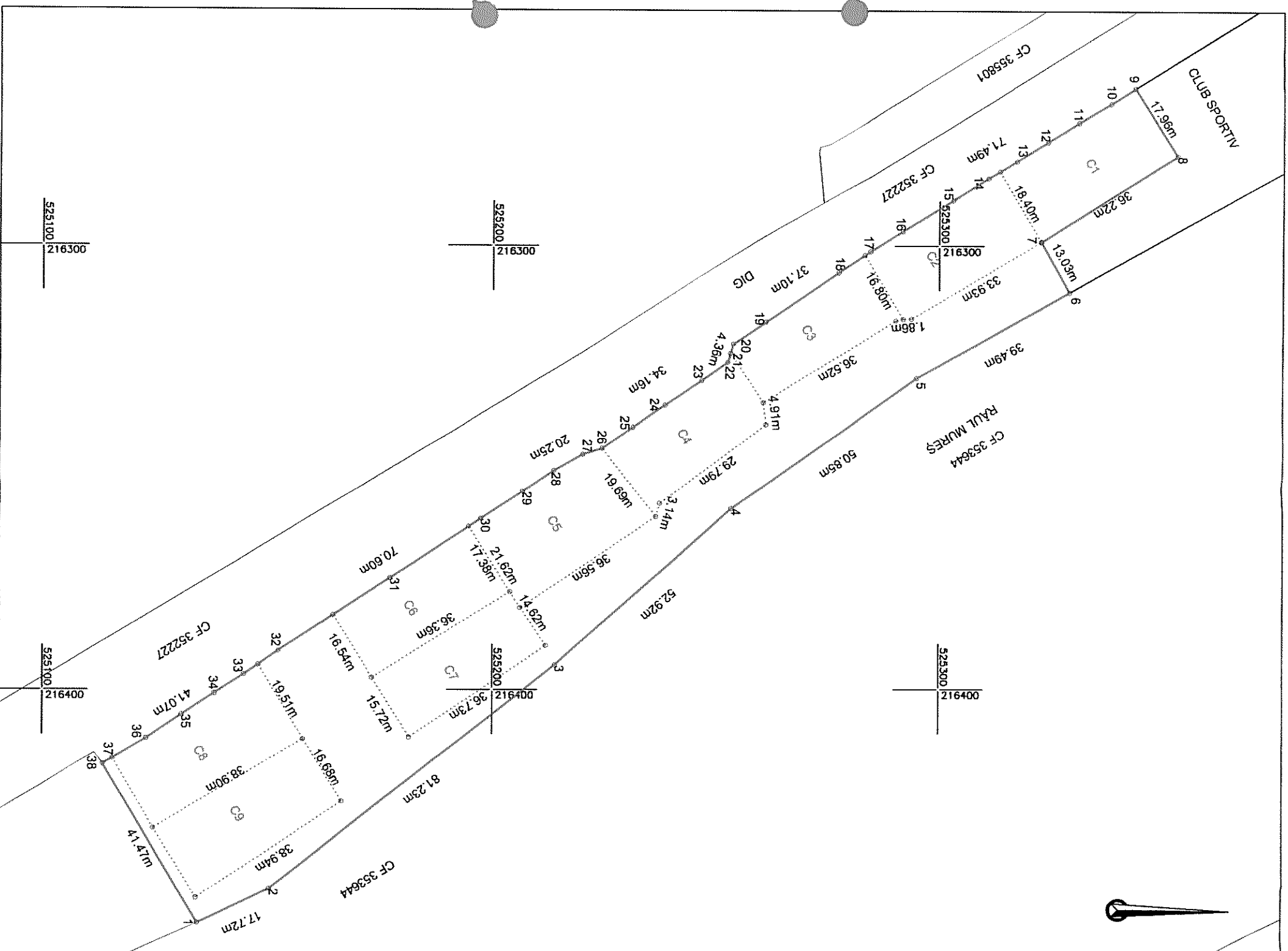
Zagorszki
AUT-CAT. II RO-B-J.NR.1620
 AUT-CAT. A RO-B-F.NR.0072

Data: 05.2022

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

ANEXA 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	9005	Loc. Arad, Jud. Arad
Cartea Funciară nr.	UAT	ARAD



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	9005	Teren intravilan, Terenul de tenis
TOTAL		9005	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	657	Construcție TEREN DE TENIS, Regim de înălțime P, fără acte
C2	CAS	642	Construcție TEREN DE TENIS, Regim de înălțime P, fără acte
C3	CAS	569	Construcție TEREN DE TENIS, Regim de înălțime P, fără acte
C4	CAS	597	Construcție TEREN DE TENIS, Regim de înălțime P, fără acte
C5	CAS	756	Construcție TEREN DE TENIS, Regim de înălțime P, fără acte
C6	CAS	615	Construcție TEREN DE TENIS, Regim de înălțime P, fără acte
C7	CAS	554	Construcție TEREN DE TENIS, Regim de înălțime P, fără acte
C8	CAS	726	Construcție TEREN DE TENIS, Regim de înălțime P, fără acte
C9	CAS	681	Construcție TEREN DE TENIS, Regim de înălțime P, fără acte
TOTAL		5797	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 9005 mp
Suprafața din acte = 9005 mp

Executant:



Confirm aprobarea lucrărilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
Semnătura și ștampila

AUT-CAT II
RO-B-J.NR.1828
CIF: 14358573

AUT-CAT A
RO-B-F.NR.0072

Tiberiu-Iosif Zagorski
Semnat digital de Tiberiu-Iosif Zagorski
Data: 2022.05.04
16:16:26 +03'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura și ștampila
Ștampila BCPI

Data: 05.2022

564



25. MAI 2022

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

MUREȘ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

S. I

24 MAI 2022

nr. data

Mr. ABA Mureș 10290/RC/24.05.2022

1368/25.
05.2022.

24 MAI 2022

M_o

Către: Municipiul Arad - Direcția Patrimoniu - Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară
fax: 0257 28 47 44

Referitor: Zona Splaiul Toth Sandor situată între dig și râul Mureș, aferentă bazei sportive Hellas,

Având în vedere adresa d-voastră nr. 37198/M4/10.05.2022, înregistrată la sediul A.B.A. Mureș cu nr. 10290 / 18.05.2022, privind zona Splaiul Toth Sandor situată între dig și râul Mureș, aferentă bazei sportive Hellas, vă comunicăm următoarele:

- instituția noastră a intabulat terenul aferent albiei minore a râului Mureș CF nr. 353644 Arad și terenul aferent amprizei digul de apărare Cf nr. 352227 Arad - în conformitate cu prevederile legale în vigoare

- terenul situat între limita albiei minore și dig NU face parte din domeniul public al Statului Român în administrarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor prin Administrația Națională Apele Române

- conform Legii nr. 107 / 1996 - legea apelor, dreptul de proprietate publică a Statului Român și dreptul de administrare a instituției noastre nu se extinde asupra zonei de protecție a cursurilor de apă.

Cu respect,

DIRECTOR /
Ing. Adir

Simona NEMET



DIRECTOR AJUT
dr. ing. ȘTEFAN K. Ambor

DIRECTOR TEHNIC E.M.I.I.
dr. ing. Rodica COȘCĂ

Șef Comp. Cadastru și Patrimoniu
ing. Judith MAI



NR: 42014
DATA: 24/05/2022
COD: 201EA

Adresă de corespondență:
str. Koteles Samuel, nr. 33, C.P. 540057, Târgu Mureș, jud. Mureș
Tel: +4 0265 260 289 | +4 0265 205 200
Fax: +4 0265 264 200 | +4 0265 265 059
Email: registratura@dam.rowater.ro | dispecor@dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719
Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 400
Trezoreria Târgu Mureș

BIROUL DE EXPERTIZA
Nr. 482
Data 08.09.2021

JUDECATORIA ARAD
U 8 - 03 - 2021

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ JUDICIARĂ

I. INTRODUCERE

1. Organul care a dispus efectuarea expertizei: Judecătoria Arad, prin încheierea de ședință publică din data de 13.04.2021.

2. Numele și prenumele expertului: Pîrvu Aurel, specializarea topografie, cadastru și geodezie, autorizația nr. 31422032011, seria 46347749323022011.

3. Părțile în litigiu:

3.1. Reclamant:

1. Municipiul Arad – cu sediul în loc. Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, jud. Arad.

3.2. Pârâți:

1. Clubul Sportiv UTA Arad – cu sediul în loc. Arad, str. Gheorghe Lazăr, nr. 26, jud. Arad și domiciliul procesual ales la Cabinet Av. Popescu Mihail-Ștefan, cu sediul în loc. Arad, str. Ion Vidu, nr. 7, ap. 5, jud. Arad;

2. SC Tenis Profi SRL – cu sediul în loc. Arad, str. Zrenjanin, nr. 9, jud. Arad și domiciliul procesual ales la Cabinet Av. Popescu Mihail-Ștefan, cu sediul în loc. Arad, str. Ion Vidu, nr. 7, ap. 5, jud. Arad.

4. Obiectul cauzei: civil – evacuare.

5. Termenul de depunere a raportului: 29.06.2021.

6. Locul de desfășurare a expertizei:

-studierea dosarului cauzei on-line pe site-ul Tribunalului Arad – secțiunea dosar electronic;

-măsurători la fața locului: Loc. Arad, str. Gheorghe Lazăr, nr. 26 – Baza sportivă "Hellas";

-la birou: prelucrarea datelor, întocmirea planului de situație, compararea acestuia cu documentele cadastrale din arhiva Serviciului cadastru al Primăriei Mun. Arad și OCPI Arad;

-redactarea raportului de expertiză.

7. Obiective formulate de reclamante:

7.1. Să se stabilească dacă imobilul compus din teren cu construcții, respectiv club sportiv și teren de tenis, în suprafață totală de 2951 mp, din care se solicită evacuarea pârâților, este identificat cu nr. topografic corect 7829/1387/7.a.2 și 7829/1387/7.b.2;

7.2. Să se stabilească dacă, construcțiile folosite de pârâți sunt cele înscrise în CF 330585 Arad;

7.3. Să se stabilească numărul topografic al terenului pe care sunt amplasate construcțiile folosite de pârâți;

7.4. Să se identifice cele două nr. top. înscrise în CF 330585 Arad.

8. Dacă în cauză a mai fost efectuată o altă expertiză tehnică judiciară: Nu.

9. Documentele care au stat la baza fundamentării raportului de expertiză:

-Documentele din dosarul cauzei nr. 18302/55/2020 al Judecătoriei Arad;

-Extrasul de carte funciară cu nr. 330585 – Arad, în care este înscris imobilul ce face obiectul cauzei;

-Coala de carte funciară nr. 4874 Arad;

-Schița de dezmembrare de la Decizia nr. 7086/1956 a Sfatului Popular al Orașului Arad, ce a stat la baza încheierii de carte funciară nr. 6073/24.12.1956, prin care parcela cu nr. top. 7829/1387/7.a.2, înscrisă în CF nr. 4874 Arad, sub A.I.537 s-a dezmembrat în 4 loturi noi;

-Planul de cadastru vechi scara 1:1440 intravilan Arad;

-Planul de carte funciară al loc. Arad;

-Lucrarea de introducere a cadastrului edilitar imobiliar și constituirea băncii de date urbane în municipiul Arad, recepționată și avizată de OCPI Arad în anul 2004, măsurată în sistemul de referință național Stereografic 1970;

-Planul cadastral scara 1:2000, întocmit în anul 1981, nomenclatura L-34-67-B-c-4-III-3;

-Baza de date grafică a OCPI Arad.

10. Instrumente folosite:

- GPS Stonex S9GNSS rover;

- Stația totală Leica TS02 power 7”.

11. Părțile care au participat la măsurători:

În data de 19.05.2021, ora 10.00, s-a prezentat la convocare pentru efectuarea măsurătorilor:

- D-na Maria Micea, consilier Serviciul Evidență Administrare Domeniul Public, dl.Sălăjan Lucian și d-na Babșan Edina, Biroului Cadastru Intravilan și Carte Funciară – în reprezentarea Municipiului Arad;

- Dl. Fereștean Ovidiu, asistat de dl. Av. Popescu Mihail-Ștefan – în reprezentarea Clubului Sportiv UTA Arad și SC Tenis Profi SRL

II. DESCRIEREA OPERAȚIUNILOR DE DESFĂȘURARE A EXPERTIZEI

1. Documentarea:

Pentru a putea răspunde la obiectivele încuvințate de instanță, am studiat următoarelor documente:

-Documentele din dosarul cauzei nr. 18302/55/2020 al Judecătorei Arad;

-Extrasul de carte funciară cu nr. 330585 – Arad, în care este înscris imobilul ce face obiectul cauzei;

-Coala de carte funciară nr. 4874 Arad;

-Schița de dezmembrare de la Deciziunea nr. 7086/1956 a Sfatului Popular al Orașului Arad, ce a stat la baza încheierii de carte funciară nr. 6073/24.12.1956, prin care parcela cu nr. top. 7829/1387/7.a.2, înscrisă în CF nr. 4874 Arad, sub A.I.537 s-a dezmembrat în 4 loturi noi;

-Planul de cadastru vechi scara 1:1440 intravilan Arad;

-Planul de carte funciară al loc. Arad;

-Lucrarea de introducere a cadastrului edilitar imobiliar și constituirea băncii de date urbane în municipiul Arad, recepționată și avizată de OCPI Arad în anul 2004, măsurată în sistemul de referință național Stereografic 1970;

-Planul cadastral scara 1:2000, întocmit în anul 1981, nomenclatura L-34-67-B-c-4-III-3;

-Baza de date grafică a OCPI Arad.

2. Convocarea părților pentru efectuarea măsurătorilor la fața locului, a fost făcută cu respectarea normelor Codului de procedură civilă, pentru data de 19.05.2021, ora 10.00, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, dovada fiind anexată raportului de expertiză.

3. Efectuarea măsurătorilor la fața locului:

În data de 19.05.2021 am efectuat măsurătorile la fața locului pentru imobilul situat în Loc. Arad, str. Gheorghe Lazăr, nr. 26 – Baza sportivă "Hellas". Măsurătorile au fost efectuate în sistemul de referință național Stereografic 1970. Pentru aceasta am utilizat roverul GPS Stonex S9GNSS, folosind corecțiile în timp real furnizate de serviciul Rompos al ANCPI și Stația totală Leica TS02 power 7".

4. Lucrări de birou:

- prelucrarea datelor obținute în urma măsurătorilor;
- întocmirea planului de situație privind imobilul ce face obiectul cauzei;
- compararea acestuia cu documentele cadastrale din arhiva Serviciului cadastru al Primăriei Mun. Arad și a OCPI Arad;
- redactarea raportului de expertiză.

III. CONSTATĂRI

1. **Imobilul ce face obiectul cauzei**, situat în Mun. Arad, str. Gheorghe Lazar, nr. 26, este înscris CF nr. 330585 Arad (nr. CF vechi 4874), cu nr. top. 7829/1387/7.a.2, 7829/1387/7.b.2, teren intravilan în suprafață de 2951 mp - malul, cu club sportiv și terenuri de tenis, aflat în proprietatea Municipiului Arad, domeniul public. Sarcini: nu sunt.

Imobilul nu este înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară în baza Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 cu geometrie și suprafață certă, acesta fiind înscris într-o carte funciară din zona de aplicare a Decretului-lege nr. 115/1938.

Cu ocazia efectuării măsurătorilor la fața locului, reprezentanții Municipiului Arad, mi-au indicat conturul imobilului ca fiind cel ce a făcut obiectul documentației cadastrale întocmite de S.C. DATCAD S.R.L., prezentată în anexa nr. 4 la raportul de expertiză, pe conturul punctelor 1,2,3,4,...28,29,30,31, care include doar o parte din terenul ocupat de baza sportivă, adică doar suprafața de 2951 mp înscrisă în CF nr. 330585 Arad. Documentația a fost depusă și la OCPI Arad, unde a fost respinsă prin încheierea nr. 86314/10.08.2018.

Conversia electronică a imobilului cu nr. top. 7829/1387/7.a.2, 7829/1387/7.b.2 înscris în CF nr. 4874 Arad, în CF nr. 330585 Arad, este una eronată, întrucât parcela cu nr. top. 7829/1387/7.a.2 în suprafață de 789 stânjeni pătrați (adică 2840 mp) înscrisă sub A.I.537, a făcut obiectul încheierii de carte funciară nr. 6073/24.12.1956, înscrisă în cartea funciară sub B.354, prin care în baza Deciziei nr. 7086/1956 a Sfatului Popular al Orașului Arad, a fost **abnotată și dezmembrată** în patru parcele noi, după cum urmează:

- parcela cu nr. top. 7829/1387/7.a.2/1 – loc de stradă cu suprafața de 620 stânjeni pătrați (adică 2230 mp) în str. Gheorghe Lazăr și Malul Domniței;

- parcela cu nr. top. 7829/1387/7.a.2/2 – intravilan cu suprafața de 17 stânjeni pătrați (adică 61 mp) în str. Gheorghe Lazăr, nr. 27;

- parcela cu nr. top. 7829/1387/7.a.2/3 – intravilan cu suprafața de 22 stânjeni pătrați (adică 79 mp) în str. Gheorghe Lazăr, nr. 27;

- parcela cu nr. top. 7829/1387/7.a.2/4 – intravilan cu suprafața de 130 stânjeni pătrați (adică 468 mp) în str. Gheorghe Lazăr, nr. 29.

Schița de dezmembrare este prezentată în anexa nr. 3 la raportul de expertiză.

Apoi parcela cu nr. top. 7829/1387/7.a.2/1 cu suprafața de 620 stânjeni pătrați (adică 2230 mp) a fost renotată în CF nr. 4874 Arad, sub nr. de ordine A.I.541 – loc de stradă Gheorghe Lazăr și Malul Domniței.

Deci obiectul corect al conversiei electronice pentru teritoriului de stradă Gheorghe Lazăr, cuprins în CF nr. 4874 Arad, ar fi fost de fapt nr. top. 7829/1387/7.a.2/1, 7829/1387/7.b.2, cu suprafața totală de 2341 mp.

Conform schiței de dezmembrare din anul 1956, acesta are geometria reprezentată pe planul de situație din anexa nr. 1 la raport cu linie și hașură de culoarea albastră, pe conturul definit de punctele 100,101,102,103...127,128,129,130.

Suprafața imobilului rezultată conform schiței de dezmembrare este de 3990 mp, mai mare cu 1649 mp decât suprafața din evidențele de carte funciară, acesta suprapunându-se parțial peste numerele topografice 7829/1387/7/a/1/2 (blocul 1), 7829/1387/7/a/1/3 (blocul 2), 7829/1387/7/a/1/4 (blocul 3) și 7829/1387/7/a/1/1/2 (terenul dintre blocuri).

Pe de altă parte, pentru teritoriul străzii Gheorghe Lazăr situat între B-dul General Dragalina și digul râului Mureș, au fost deschise următoarele cărți funciare:

-CF nr. 356110 Arad, cu nr. cad. 356110 – strada Gheorghe Lazăr, lotul 5, în suprafață de 2019 mp, în proprietatea Municipiului Arad, domeniu public, reprezentată pe planul de situație din anexa nr. 1 la raport cu linie și hașură de culoarea roșie, pe conturul definit de punctele 140,141,131,100,101,102,103,104,105,106,142,143,125,126,127,128,129;

-CF nr. 356205 Arad, cu nr. cad. 356205 – strada Gheorghe Lazăr, lotul 6, în suprafață de 130 mp, în proprietatea Municipiului Arad, domeniu public, reprezentată pe planul de situație din anexa nr. 1 la raport cu linie și hașură de culoarea roșie, pe conturul definit de punctele 142,106,146,147,148,149;

-CF nr. 356126 Arad, cu nr. cad. 356126 – strada Gheorghe Lazăr, lotul 7, în suprafață de 266 mp, în proprietatea Municipiului Arad, domeniu public, reprezentată pe planul de situație din anexa nr. 1 la raport cu linie și hașură de culoarea roșie, pe conturul definit de punctele 150,151,152,146,106,107,153.

Total suprafață str. Gheorghe Lazăr, loturile 5, 6 și 7 = 2415 mp.

În plus, teritoriul de stradă reprezentat în schița de dezmembrare întocmită în anul 1956, cuprinde și o porțiune din teritoriul străzii W. A. Mozart, înscris în CF nr. 355760 Arad, sub nr. cad. 355760, în suprafață de 2309 mp, aflat în proprietatea Municipiului Arad, domeniu public, reprezentată pe planul de situație din anexa nr. 1 la raport cu linie și hașură de culoarea roșie, pe conturul definit de punctele 154,153,156,142,149,157,158,159,160,...176,177,178,179.

Teritoriile de stradă înscrise în cărțile funciare nr. 356110, 356205, 356126 și 355760 Arad, au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară prin operațiunea de primă înscriere în carte funciară, în baza *Hotărârii de Guvern nr. 976/05.09.2002, privind atestarea domeniului public al județului Arad, precum și a municipiului Arad, orașelor și comunelor din județul Arad*, fără o identificare a acestora cu evidențele de carte funciară vechi.

Prin această operațiune s-a creat o dublă evidență de carte funciară, între terenul înscris în CF nr. 330585 Arad, cu nr. top. 7829/1387/7.a.2/1, 7829/1387/7.b.2 și terenul înscris în cărțile funciare noi enumerate mai sus.

Conform evidențelor de cadastru vechi, imobilului înscris în CF nr. 330585 Arad, îi corespund numerele topografice 4538/I.S.I.a.1, teren situat în str. Gheorghe Lazăr și Malul

Domniței cu suprafața de 620 stânjeni pătrați (adică 2230 mp) și 4538/2.a, teren situat în str. Gheorghe Lazăr cu suprafața de 31 stânjeni pătrați (adică 111 mp). Total suprafață = 2341 mp.

Față de cele prezentate mai sus este evident că notarea clubului sportiv și a terenurilor de tenis asupra parcelelor cu nr. top. 7829/1387/7.a.2, 7829/1387/7.b.2, înscrise CF nr. 330585 Arad (nr. CI vechi 4874), reprezintă o eroare, întrucât acestea au un alt amplasament, pe un teren extrafunciar, situat între digul de protecție împotriva inundațiilor și Râul Mureș.

2. Baza sportivă "Tenis Profi" are suprafața conform măsurătorilor de 11083 mp, fiind situată între digul de protecție împotriva inundațiilor Pecica-Vladimirescu (malul drept UAT Arad, între podul Traian și podul Decebal, intravilan Arad) înscris în CF nr. 352227 Arad, sub nr. cad. 352227, aflat în proprietatea Satului Român, cu drept de administrare în favoarea ANAR – ABA Mureș și Râul Mureș înscris în CF nr. 353644 Arad, sub nr. cad. 353644, aflat în proprietatea Satului Român, cu drept de administrare în favoarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor prin Administrația Națională "Apele Române".

Accasta este reprezentată pe planul de situație din anexa nr. 1 la raport cu linie și hașură de culoarea verde, pe conturul definit de punctele 1,2,3,4,...80,81,82,83.

Asupra terenului sunt edificate următoarele construcții:

-C1 – Clădire administrativă P+1Ep, cu suprafața construită la sol de 497 mp și suprafața construită desfășurată de 978 mp;

-C2 – Anexă P, cu suprafața construită la sol de 40 mp;

-C3 – Anexă P, cu suprafața construită la sol de 84 mp;

-C4 – Anexă P, cu suprafața construită la sol de 129 mp;

-C5 – Anexă P, cu suprafața construită la sol de 8 mp;

-C6 – Restaurant P, cu suprafața construită la sol de 333 mp;

-C7 – Terasă acoperită P, cu suprafața construită la sol de 56 mp;

-C8 – Teren de tenis acoperit, cu suprafața construită la sol de 688 mp;

-C9 – Teren de tenis zgură 1, cu suprafața de 660 mp;

-C10 – Teren de tenis zgură 2, cu suprafața de 642 mp;

-C11 – Teren de tenis zgură 3, cu suprafața de 569 mp;

-C12 – Teren de tenis zgură 4, cu suprafața de 597 mp;

-C13 – Teren de tenis zgură 5, cu suprafața de 757 mp;

-C14 – Teren de tenis zgură 6, cu suprafața de 615 mp;

-C15 – Teren de tenis zgură 7, cu suprafața de 554 mp;

-C16 – Teren de tenis zgură 8, cu suprafața de 726 mp;

-C17 – Teren de tenis zgură 9, cu suprafața de 681 mp.

Terenul nu este înscris în cartea funciară.

Conform evidențelor de cadastru vechi acesta se suprapune peste următoarele parcele:

-parcele cu nr. top. 5219, înscrisă în coala cadastrală nr. 129 la poziția 555 – teren inundabil extrafunciar, situat pe malul Mureșului, cu suprafața de 551 stânjeni pătrați (adică 1984 mp);

-parcele cu nr. top. 4537/b, înscrisă în coala cadastrală nr. 129 la poziția 4755 – teren inundabil extrafunciar, situat pe Malul Domniței, cu suprafața de 453 stânjeni pătrați (adică 1631 mp);

-parcele cu nr. top. 5218/3, înscrisă în coala cadastrală nr. 129 la poziția 4964 – teren inundabil extrafunciar, situat pe malul Mureșului, cu suprafața de 320 stânjeni pătrați (adică 1152 mp);

-parcela cu nr. top. 4533/1.a.207, înscrisă în coala cadastrală nr. 129 la poziția 364 – teren inundabil **extrafunciar**, situat pe Malul Domniței, cu suprafața de 4 iugăre și 870 stânjeni pătrați (adică 26152 mp);

-parcela cu nr. top. 4535, înscrisă în coala cadastrală nr. 129 la poziția 369 – teren inundabil **extrafunciar**, situat în str. Romei, cu suprafața de 60 stânjeni pătrați (adică 216 mp).

IV. CONCLUZII

Obiectivul I. Să se stabilească dacă imobilul compus din teren cu construcții, respectiv club sportiv și teren de tenis, în suprafață totală de 2951 mp, din care se solicită evacuarea pârâșilor, este identificat cu nr. topografie corect 7829/1387/7.a.2 și 7829/1387/7.b.2.

Răspuns:

În urma identificării imobilul înscris în CF nr. 330585, cu nr. top. 7829/1387/7.a.2, 7829/1387/7.b.2, cu schița de dezmembrare ce a stat la baza formării sale și cu planul de cadastru vechi scara 1:1440, am constatat că acesta reprezintă în fapt porțiunea din teritoriul străzii Gheorghe Lazar, situată între B-dul General Dragalina și malul râului Mureș.

Conversia electronică a imobilului cu nr. top. 7829/1387/7.a.2, 7829/1387/7.b.2 înscris în CF nr. 4874 Arad, în CF nr. 330585 Arad, este una cronată, întrucât parcela cu nr. top. 7829/1387/7.a.2 în suprafață de 789 stânjeni pătrați (adică 2840 mp) înscrisă sub A.I.537, a făcut obiectul încheierii de carte funciară nr. 6073/24.12.1956, înscrisă în cartea funciară sub B.354, prin care în baza Deciziei nr. 7086/1956 a Sfatului Popular al Orașului Arad, a fost **abnotată și dezmembrată** în patru parcele noi, după cum urmează:

- parcela cu nr. top. 7829/1387/7.a.2/1 – loc de stradă cu suprafața de 620 stânjeni pătrați (adică 2230 mp) în str. Gheorghe Lazăr și Malul Domniței;

- parcela cu nr. top. 7829/1387/7.a.2/2 – intravilan cu suprafața de 17 stânjeni pătrați (adică 61 mp) în str. Gheorghe Lazăr, nr. 27;

- parcela cu nr. top. 7829/1387/7.a.2/3 – intravilan cu suprafața de 22 stânjeni pătrați (adică 79 mp) în str. Gheorghe Lazăr, nr. 27;

- parcela cu nr. top. 7829/1387/7.a.2/4 – intravilan cu suprafața de 130 stânjeni pătrați (adică 468 mp) în str. Gheorghe Lazăr, nr. 29.

Apoi parcela cu nr. top. 7829/1387/7.a.2/1 cu suprafața de 620 stânjeni pătrați (adică 2230 mp) a fost renotată în CF nr. 4874 Arad, sub nr. de ordine A.I.541 – loc de stradă Gheorghe Lazăr și Malul Domniței.

Deci obiectul corect al conversiei electronice pentru teritoriului de stradă Gheorghe Lazăr, cuprins în CF nr. 4874 Arad, ar fi fost de fapt nr. top. 7829/1387/7.a.2/1, 7829/1387/7.b.2, cu suprafața totală de 2341 mp.

Conform schiței de dezmembrare din anul 1956, acesta are geometria reprezentată pe planul de situație din anexa nr. 1 la raport cu linie și hașură de culoarea albastră, pe conturul definit de punctele 100,101,102,103...127,128,129,130.

Față de cele prezentate, este evident că notarea clubului sportiv și a terenurilor de tenis asupra parcelelor cu nr. top. 7829/1387/7.a.2, 7829/1387/7.b.2, înscrise CF nr. 330585 Arad, reprezintă o eroare, întrucât acestea au un alt amplasament, pe un teren extrafunciar, situat între digul de protecție împotriva inundațiilor și Râul Mureș.

Obiectivul 2. Să se stabilească dacă, construcțiile folosite de pârași sunt cele înscrise în CF 330585 Arad.

Răspuns:

Baza sportivă "Tenis Profi" are suprafața conform măsurătorilor de 11083 mp, fiind situată între digul de protecție împotriva inundațiilor Pecica-Vladimirescu (malul drept UAT Arad, între podul Traian și podul Decebal, intravilan Arad) înscris în CF nr. 352227 Arad, sub nr. cad. 352227, aflat în proprietatea Satului Român, cu drept de administrare în favoarea ANAR – ABA Mureș și Râul Mureș înscris în CF nr. 353644 Arad, sub nr. cad. 353644, aflat în proprietatea Satului Român, cu drept de administrare în favoarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor prin Administrația Națională "Apele Române".

Aceasta este reprezentată pe planul de situație din anexa nr. 1 la raport cu linie și hașură de culoarea verde, pe conturul definit de punctele 1,2,3,4,...80,81,82,83.

Asupra terenului sunt edificate următoarele construcții:

-C1 – Clădire administrativă P+1Etp, cu suprafața construită la sol de 497 mp și suprafața construită desfășurată de 978 mp;

-C2 – Anexă P, cu suprafața construită la sol de 40 mp;

-C3 – Anexă P, cu suprafața construită la sol de 84 mp;

-C4 – Anexă P, cu suprafața construită la sol de 129 mp;

-C5 – Anexă P, cu suprafața construită la sol de 8 mp;

-C6 – Restaurant P, cu suprafața construită la sol de 333 mp;

-C7 – Terasă acoperită P, cu suprafața construită la sol de 56 mp;

-C8 – Teren de tenis acoperit, cu suprafața construită la sol de 688 mp;

-C9 – Teren de tenis zgură 1, cu suprafața de 660 mp;

-C10 – Teren de tenis zgură 2, cu suprafața de 642 mp;

-C11 – Teren de tenis zgură 3, cu suprafața de 569 mp;

-C12 – Teren de tenis zgură 4, cu suprafața de 597 mp;

-C13 – Teren de tenis zgură 5, cu suprafața de 757 mp;

-C14 – Teren de tenis zgură 6, cu suprafața de 615 mp;

-C15 – Teren de tenis zgură 7, cu suprafața de 554 mp;

-C16 – Teren de tenis zgură 8, cu suprafața de 726 mp;

-C17 – Teren de tenis zgură 9, cu suprafața de 681 mp.

În CF nr. nr. 330585 Arad este înscris *malul, cu club sportiv și terenuri de tenis*, folosite în prezent de pârași.

Pe baza înscrierii din cartea funciară nu se poate stabili care sunt construcțiile care formează clubul sportiv și numărul de terenuri de tenis, întrucât acestea nu sunt enumerate detaliat.

Obiectivul 3. Să se stabilească numărul topografic al terenului pe care sunt amplasate construcțiile folosite de pârași.

Răspuns:

În urma studierii evidențelor de carte funciară și de cadastru vechi pentru zona în care se află situată baza sportivă ce face obiectul prezentei cauze, am constatat că terenul pe care este amplasată aceasta este *extrafunciar*, adică nu are atribuit număr topografic și nu este înregistrat în cartea funciară.

Obiectivul 4. Să se identifice cele două nr. top. înscrise în CF 330585 Arad.

Răspuns:

Cele două numere topografice 7829/1387/7.a.2/1, 7829/1387/7.b.2 (corect), înscrise în CF 330585 Arad, sunt reprezentate grafic în anexa nr. 1 la raport cu linie și hașură de culoarea albastră, pe conturul definit de punctele 100,101,102,103...127,128,129,130.

Acestea formează tronsonul de stradă situat între B-dul General Dragalina și malul râului Mureș.

Conform evidențelor de cadastru vechi, imobilului înscris în CF nr. 330585 Arad, îi corespund numerele topografice 4538/1.5.1.a.1 - teren situat în str. Gheorghe Lazăr și Malul Domniței cu suprafața de 620 stânjeni pătrați (adică 2230 mp) și 4538/2.a - teren situat în str. Gheorghe Lazăr cu suprafața de 31 stânjeni pătrați (adică 111 mp). Total suprafață = 2341 mp.

Având în vedere cele prezentate și uzând de toate probele ce vor fi administrate, urmează ca onorata instanță să hotărască.

Arad
08.09.2021

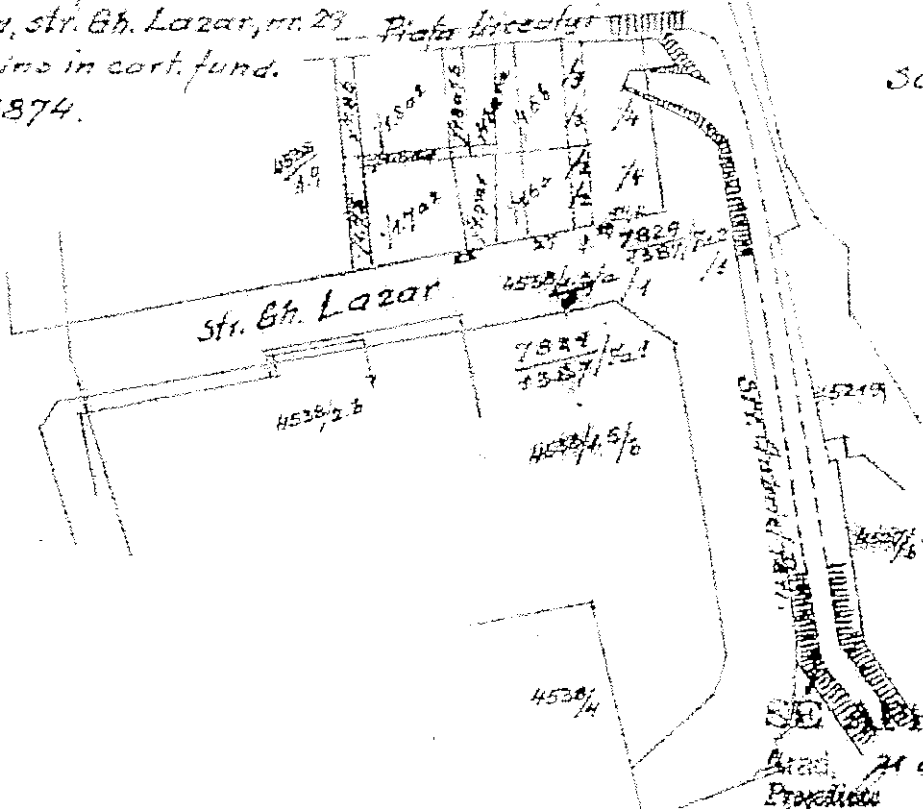
Expert tehnic judiciar
REL

848

PLAN DE SITUATIE

desmembrare imobilului din
 Arad, str. Gh. Lazar, nr. 23 - Piata Liceului
 cuprins in cart. fund.
 Nr. 4874.

Scara 1:4540.



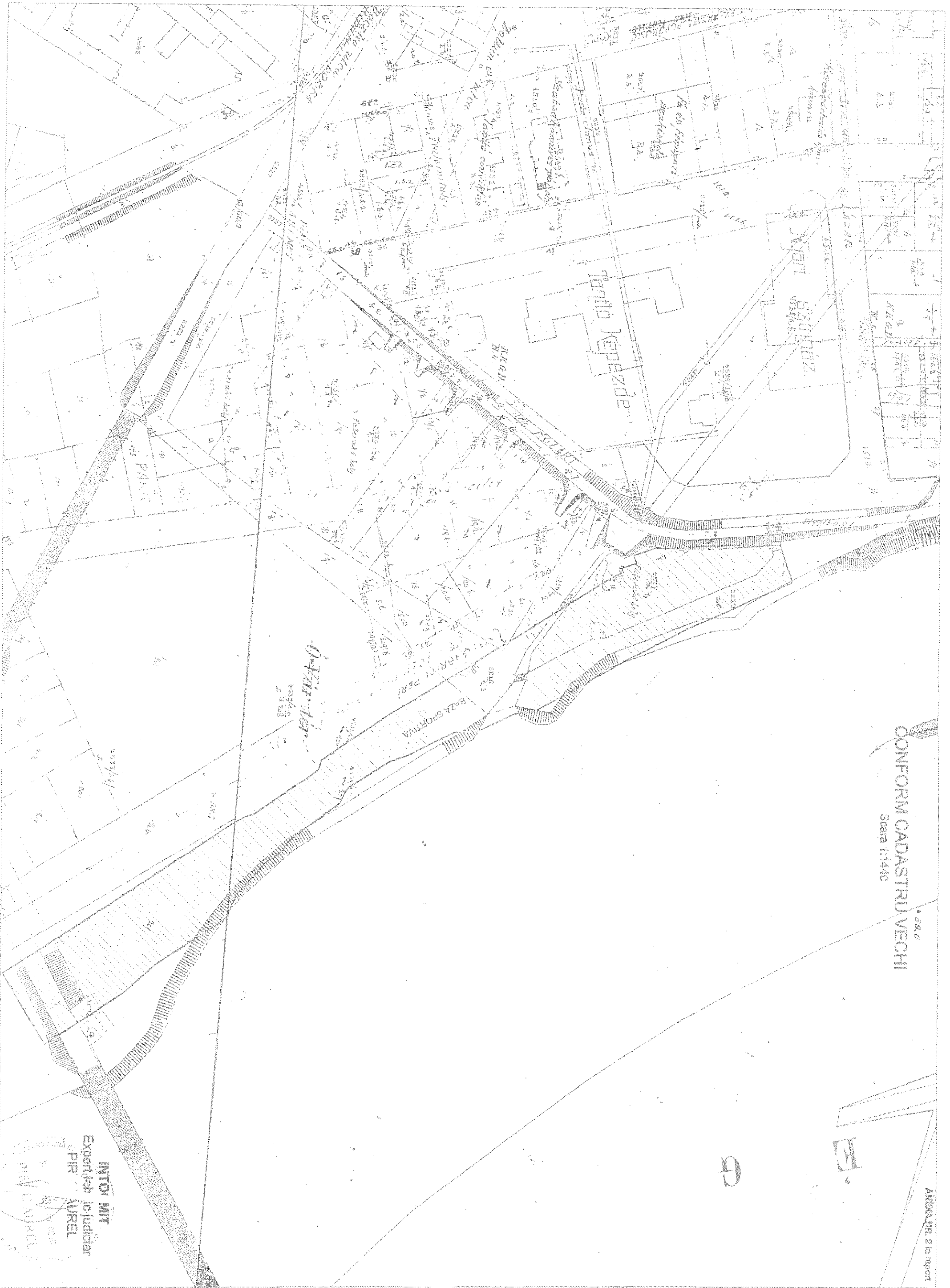
Compendiu despre teritoriul:

Nr. cart. fund.	Nr. casii	Numele proprietarului:	Conf. mas. cad.		Conf. cartii fund.		Observatii:
			Nr. top. cad.	Teritoriul J. stp.	Nr. top. c.f.	Teritoriul J. stp.	
Inainte de desmembrare:							
		Oraşul Arad	4538/23	789	4874/23	789	loc 1.
Dupa desmembrare:							
		Lazar	4538/23	17	4874/23	17	
		Lazar	4538/23	22	4874/23	22	
		Popescu Ioan si fiu Bunoi Florica	4538/23	130	4874/23	130	cu casa
		Oraşul Arad	4538/23	820	4874/23	820	Str. Gh. Lazar nr. 23 Makul Domnitai
		Total:		789		789	

Ne invecinam la desmembrare
 de la
 Executiv -
 Secretar

Intocmit
 din oficiu:
 [Signature]

SEANZALA FATA
 Din 21 Dec 19...



CONFORM CADASTRU VECHI
Scara 1:1440

ANEXA NR. 2 la raport

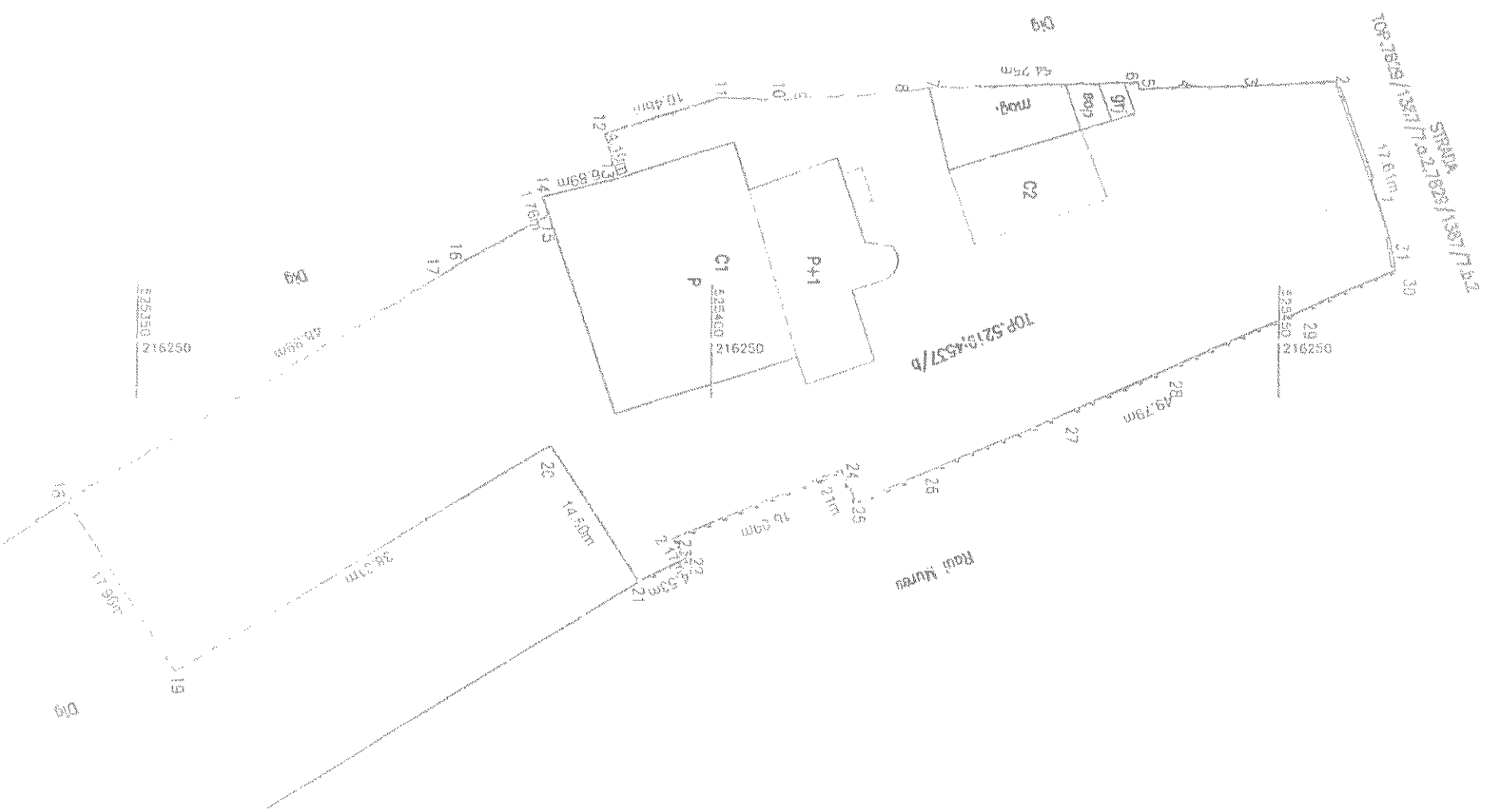
E

G

INTO MIT

Expert tehnic judiciar
PIR
AUREL

CAJUREL



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	2951	ARAO
Cartea Funciarii	UAT	ARAO

Nr. parcela	Categorie de folosinta	A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la constructii		Mentiiuni
		Suprafata (mp)	CC	Suprafata conturata la sol (mp)	Meniuni	
1	CC	2951		489	Corp administrativ regim inchiriere P+1p sc 45amp scd 63amp, fara acte	
	C2	83		83	magazie regim nationale P.sc 63amp scd 63amp fara acte	
TOTAL		571		571		
TOTAL		2951		2951		TEREN PARTIAL IMPREMIUNT

Executant: S.C. DATCAD S.R.L.

Configurarea terenului este in conformanta cu planul de amplasament si delimitare a imobilului aprobat de catre Autoritatea Competenta in domeniul constructiilor civile.

Se prezinta in anexa planul de amplasament si delimitare a imobilului aprobat de catre Autoritatea Competenta in domeniul constructiilor civile.

Se prezinta in anexa planul de amplasament si delimitare a imobilului aprobat de catre Autoritatea Competenta in domeniul constructiilor civile.

Se prezinta in anexa planul de amplasament si delimitare a imobilului aprobat de catre Autoritatea Competenta in domeniul constructiilor civile.

Inspector

Conținutul prezentei anexa este integral si este bazei numerului cadastral.

Stampa RCP

Data