



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

Proiect de
HOTĂRÂRE

J. J. J.
28

pentru aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 606 mp, reprezentând teren, ocupat de construcții - casă de locuit și anexe, situat în mun. Oradea, strada Navigatorilor nr. 44B

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 32679/1 din 18.01.2024, prin care se supune spre dezbatere proiectul de Hotărâre privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 606 mp, reprezentând teren ocupat de construcții - casă de locuit și anexe, situat în mun. Oradea, str. Navigatorilor nr. 44B.

Văzând că terenul luat în studiu se formează din nr. topo înscrise în CF 204917 - Oradea, CF 216725 - Oradea, respectiv CF 216724 - Oradea, ce constituie proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea și că această suprafață de teren este ocupată de construcțiile - casă de locuit și anexe - aparținând [REDACTED] potrivit evidențelor fiscale ale Direcției Economice din cadrul UAT - Municipiul Oradea.

Luând în considerare cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 484284 din 11.12.2023, prin care [REDACTED] a solicitat aprobarea documentației cadastrale a terenului pe care există construcții - casă de locuit și anexe.

Ținând seama de faptul că folosința terenului este reglementată prin Convenția nr. 802 din 27.11.2023.

Având în vedere că prin documentația cadastrală anexată, se delimitează suprafața de 606 mp, în scopul administrării eficiente a acestui teren și a înscrierii imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cu nr. cadastral nou;

Ținând cont de prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată, precum și pe cele ale Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și Carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600 din 2023;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), ale art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărâște

Art. 1. Se aprobă Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 606 mp, astfel:

Suprafața nr. cadastral nou constituit	Nr. CF în care este înscris nr. topo	Nr. topo.	Suprafața de teren înscrisă în CF -mp-	Suprafața ce se dezlipește din nr. topo	Reprezintă
606	CF 204917 - Oradea	7596/1	1.460	100	Teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea
	CF 216724 - Oradea	7522	1.813	220	Construcții - casă de locuit și anexe - proprietatea [REDACTED] potrivit evidențelor fiscale ale Direcției Economice
	CF 216725 - Oradea	7523/1	496	286	

Art. 2. Se aprobă înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, prin deschiderea unei noi coli de Carte funciară pentru imobilul, identificat la art. 1 din prezenta Hotărâre, reprezentând:

- ✓ teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea și
- ✓ construcții - proprietatea [REDACTED] (potrivit evidențelor fiscale ale Direcției Economice).

Art. 3. Se aprobă actualizarea evidențelor contabile de patrimoniu ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

Art. 5. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri și Serviciul Cadastru;
- PMO - Direcția Economică;
- O.C.P.I. Bihor,
- [REDACTED]

INIȚIATOR

**Primar
Florin Birta**



**PROIECT
AVIZAT**

**Secretar general
Eugenia Borbei**

A blue ink handwritten signature of Eugenia Borbei is written over the text 'Secretar general Eugenia Borbei'.

REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

**privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 606 mp
reprezentând teren, ocupat de construcții - casă de locuit și anexe,
situat în mun. Oradea, strada Navigatorilor nr. 44B**

Imobilul cu suprafața măsurată de 606 mp, reprezintă teren ocupat de construcții, ce se regăsește înscris în CF 204917 - Oradea, CF 216724 - Oradea, respectiv în CF 216725 - Oradea, fiind situat în mun. Oradea, în strada Navigatorilor nr. 44B.

Văzând că:

- ✓ potrivit CF 204917, 216725 și 216724 - Oradea, terenul luat în studiu este proprietatea UAT - Municipiul Oradea;
- ✓ terenul este utilizat, în baza Convenției de închiriere nr. 802 din 27.11.2023, de către dl. Mangra Viorel;
- ✓ prin cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 484284 din 11.12.2023, [REDACTED] a solicitat aprobarea documentației cadastrale a terenului pe care există construcții - casă de locuit și construcții (extratabulare);
- ✓ potrivit evidențelor fiscale ale Direcției Economice, pe terenul luat în studiu [REDACTED] deține casă de locuit și anexe din anii 1993, respectiv 1994.

Prin documentația cadastrală anexată, se delimitează suprafața măsurată de 606 mp, în scopul administrării eficiente a acestui teren și a înscrierii imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Ținând cont de prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată, respectiv pe cele ale Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și Carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600 din 2023;

Ținând seama de prevederile art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c) și art. 139 al. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

SUPUN SPRE DEZBATERE
ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 606 mp, reprezentând teren, ocupat de construcții - casă de locuit și anexe, situat în mun. Oradea, în strada Navigatorilor nr. 44B

INIȚIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 32679/2

Data: 18.01.2024

pentru aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 606 mp, reprezentând teren, ocupat de construcții - casă de locuit și anexe, situat în mun. Oradea, strada Navigatorilor nr. 44B

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit, de Serviciul Terenuri din cadrul Direcției Patrimoniu Imobiliar, în baza Referatului de aprobare al primarului Municipiului Oradea cu nr. 32679/1 din 18.01.2024, privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 606 mp, reprezentând teren, ocupat de construcții - casă de locuit și anexe, situat în mun. Oradea, str. Navigatorilor nr. 44B.

Terenul luat în studiu, constituie proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea și se identifică astfel:

- ✓ cota de 100 / 1.460 mp teren, cu nr. topo. 7596/1, înscris în CF 204917 - Oradea;
- ✓ cota de 220 / 1.813 mp teren, cu nr. topo. 7522, înscris în CF 216724 - Oradea;
- ✓ cota de 286 / 496 mp teren, cu nr. topo. 7523/1, înscris în CF 216725 - Oradea.

Construcțiile extratabulare - casă de locuit și anexe - aparțin [REDACTED] conform evidențelor fiscale ale Direcției Economice din cadrul UAT - Municipiul Oradea, din anul 1993, respectiv 1994.

În fapt, suprafața de 606 mp luată în studiu prin documentația cadastrală anexată, este utilizată de deținătorul construcțiilor în baza Convenției de închiriere nr. 802 din 27.11.2023.

Prin cererea, înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 484284 din 11.12.2023, [REDACTED] a solicitat aprobarea documentației cadastrale a terenului pe care există construcții extratabulare - casă de locuit și anexe.

Potrivit documentației cadastrale anexate, se delimitează imobilul cu suprafața de 606 mp, compus din teren și construcții, identificat conform tabelului de la pct. 1 din prezentul Raport de specialitate.

În scopul administrării eficiente a terenului deținut de UAT - Municipiul Oradea, respectiv pentru înscrierea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, sub forma unui număr cadastral distinct;

Ținând cont de prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată, precum și pe cele ale Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și Carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600 din 2023;

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c) și art. 139 al. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNEM Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 606 mp, astfel:

Suprafața nr. cadastral nou constituit	Nr. CF în care este înscris nr. topo	Nr. topo.	Suprafața de teren înscrisă în CF -mp-	Suprafața ce se dezlipește din nr. topo	Reprezintă
606	CF 204917 - Oradea	7596/1	1.460	100	Teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea Construcții - casă de locuit și anexe - proprietatea [REDACTED] potrivit evidențelor fiscale ale Direcției Economice
	CF 216724 - Oradea	7522	1.813	220	
	CF 216725 - Oradea	7523/1	496	286	

2. Aprobarea înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară, prin deschiderea unei noi coli de Carte funciară pentru imobilul identificat la pct. 1, reprezentând:

- ✓ teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea și
- ✓ construcții - casă de locuit și anexe - proprietatea [REDACTED] (potrivit evidențelor fiscale ale Direcției Economice).

3. Aprobarea actualizării evidențelor contabile de patrimoniu ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezentul Raport de specialitate.

Lucian Popa

Director executiv

Cristian Popescu

Director executiv adj.

Steliana Marinescu

Șef - Serviciul Terenuri

Întocmit: Gheorghe Georgina

CARTE FUNCİARĂ NR. 216724
COPIE

Carte Funciară Nr. 216724 Oradea

Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Bihor

Nr. CF vechi:3523

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 7522	1.813	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7144 / 02/07/1925		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. -, din 15/12/1924 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) VECHI PROPRIETARI CF	/ B.2 A1
115808 / 14/09/2023		
Act Administrativ nr. HOTARARE NR.687, din 31/08/2023 emis de PRIM.MUN.ORADEA; Act Administrativ nr. ADRESA NR.392699, din 06/10/2023 emis de PMO; Act Administrativ nr. DOSAR NR.11808, din 14/09/2023 emis de OCPI BIHOR;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) UAT-MUNICIPIUL ORADEA , CIF:4230487, proprietate privată	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 7522	1.813	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.813	-	-	7522	

CARTE FUNCİARĂ NR. 216725
COPIE

Carte Funciară Nr. 216725 Oradea

Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:3523

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 7523/1	496	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7144 / 02/07/1925		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. -, din 15/12/1924 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) VECHI PROPRIETARI CF	/ B.2 A1
115808 / 14/09/2023		
Act Administrativ nr. HOTARARE NR.687, din 31/08/2023 emis de PRIM.MUN.ORADEA; Act Administrativ nr. DOSAR NR.11808, din 14/09/2023 emis de OCPI BIHOR; Act Administrativ nr. ADRESA NR.392699, din 06/10/2023 emis de PMO;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) UAT-MUNICIPIUL ORADEA , CIF:4230487, proprietate privata	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 7523/1	496	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	livada	NU	496	-	-	7523/1	

CARTE FUNCİARĂ NR. 204917
COPIE

Carte Funciară Nr. 204917 Oradea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:13574

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 7596/1	1.460	Drum

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9393 / 01/01/1975		
Lege nr. -, din 01/01/1975 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEprescripție, dobandit prin Lege, cota actuala 1305/1460, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN	/ B.3 A1 / B.5
28712 / 11/03/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. SC NR. 7108/2018 DOS NR. 8553/271/2017, din 07/12/2018 emis de JUDECATORIA ORADEA;		
B2	Se notează respingerea cererii conform înch. cf.	A1
28721 / 11/03/2020		
Act Administrativ nr. SC NR. 7108/2018 DOS NR. 8553/271/2017, din 07/12/2018 emis de JUDECATORIA ORADEA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEuzucapiune, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 76/1460, cota initiala 76/1460 [REDACTED]	A1
111653 / 20/10/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr.3170/2020-Dos.7483/271/2019, din 06/08/2020 emis de Judecatoria Oradea;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de uzucapiune, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 79/1460, cota initiala 79/1460 [REDACTED] OBSERVATII: reprezentând cota de 79 mp teren	A1
115784 / 14/09/2023		
Act Administrativ nr. HOTARARE NR.687, din 31/08/2023 emis de PRIMARIA ORADEA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1305/1460 1) UAT-MUNICIPIUL ORADEA , CIF:4230487, proprietate privata OBSERVATII: asupra cotei de 1305/1460 mp teren	/ B.6 A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1305/1460, cota initiala 1305/1460 1) UAT-MUNICIPIUL ORADEA , CIF:4230487, proprietate publica 2) UAT-MUNICIPIUL ORADEA , CIF:4230487, proprietate privată OBSERVATII: asupra cotei de 1305/1460 mp teren	A1 / B.7
125795 / 04/10/2023		
Act Administrativ nr. Inch.115784, din 14/09/2023 emis de BCPI Oradea; Act Administrativ nr. 125795, din 04/10/2023 emis de BCPI Oradea;		
B7	Se îndreaptă eroarea materială intervenită la soluționarea Dosarului nr. 115784/2023, în sensul că suprafața de 1305/1460 mp teren, face parte din domeniul privat al Municipiului Oradea.	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
C. Partea III. SARCINI .	
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 7596/1	1.460	Drum

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	NU	1.460	-	-	7596/1	

Neutilizabil în Circuit Civil

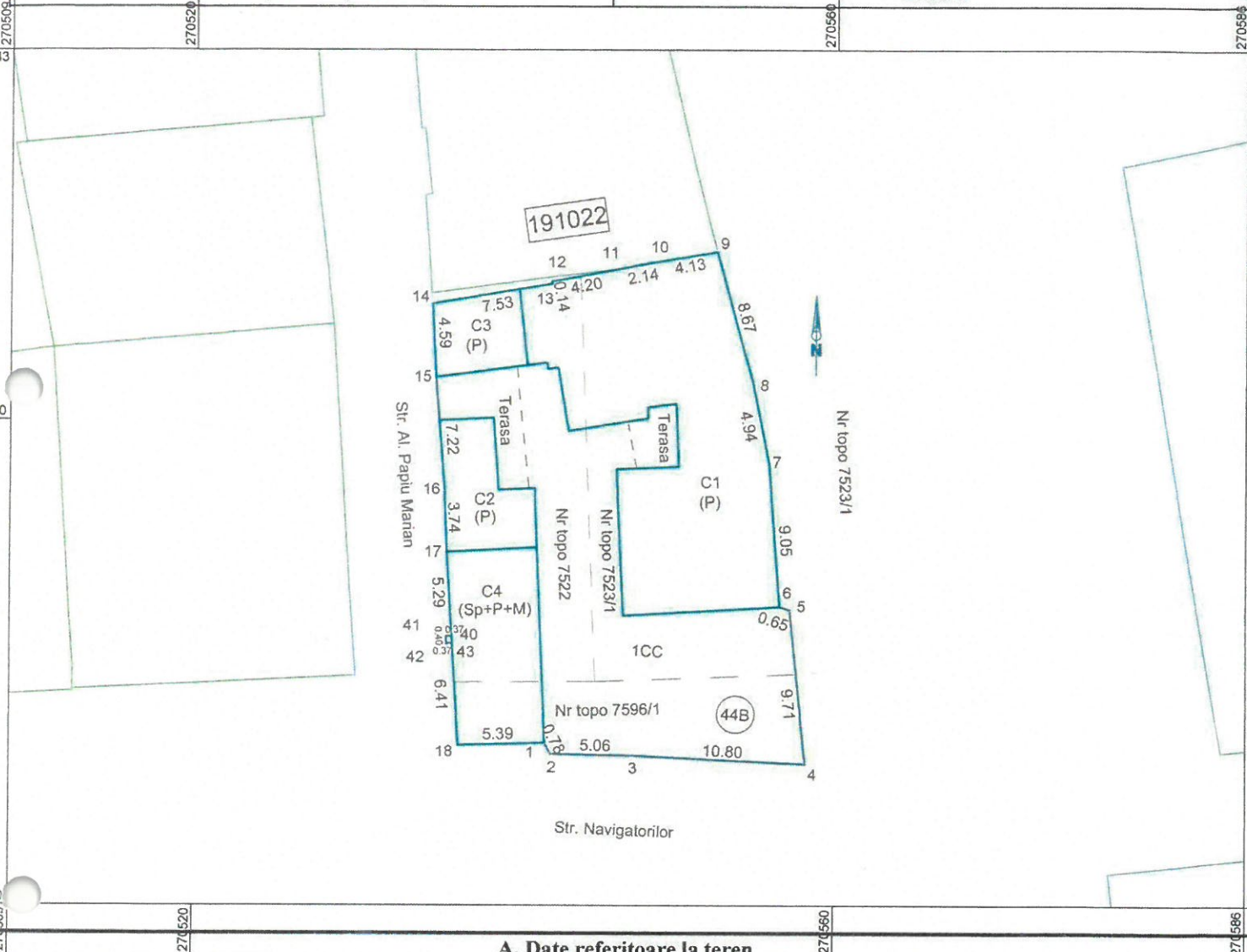
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 400

INTRAVILAN

Nr topografic:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	ADRESA:
756/1;7522;7523/1	606	Str. Navigatorilor, nr. 48B Mun. Oradea, jud. Bihor

Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
204917; 216724; 216725;	Oradea



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Cat. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	606	Teren imprejmuit
Total		606	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	223	Casa de locuit(P), edificata in anul 1993- cu acte
C2	CA	36	Anexa(P), edificata in anul 1994- cu acte
C3	CA	26	Anexa(P), edificata in anul 1994- cu acte
C4	CL	67.4	Casa de locuit(Sp+P+M), edificata in anul 2010, Sup. Desf. 144.8 mp- fara acte
Total		352.4	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 606 mp

Suprafata din act = 606 mp

Executant: Gherdan Alexandru

Aut. Seria RO-BH-F, Nr. 378/2021

Confirm executarea planului de amplasament și delimitare a terenului, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura și ștampila executorului

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Ștampila BCPI

Data:.....

Data: 29.06.2023

FIȘA IMOBILULUI

Adresa imobilului: UAT Oradea, Loc. Oradea, str. Navigatorilor, nr. 44B, Intravilan

Nr. Topografic 7596/1; 7522; 7523/1 - Oradea

A. TEREN

SITUAȚIA CONFORM ACTELOR							SITUAȚIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cota parte	Acte de proprietate	Nr.top.	Sup. din acte (mp)	Intravilan Extravilan (IE)	Cat. folosinta	I/E Tip împrejmuire Mențiuni	Cat. folosinta	Sup. Măs. (mp)
Statul Roman	1/1	CF nr. 204917	7596/1	100/1460	Intravilan	1CC	Imobil Intravilan – partial împrejmuit	1CC	100
Municipiul Oradea	1/1	CF nr. 216724	7522	220/1813	Intravilan	1CC	Imobil Intravilan – partial împrejmuit	1CC	220
Municipiul Oradea	1/1	CF nr. 216725	7523/1	286/496	Intravilan	1CC	Imobil Intravilan – partial împrejmuit	1CC	286
Total:	-	-	-	606			-	-	606

B. CONSTRUCȚIE

SITUAȚIA DIN ACTE					SITUAȚIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cota parte	Acte de proprietate	Sup. din acte (mp)	Descrierea construcției	Cod constr.	Descrierea construcției	Suprafața măsurată (mp)
	1/1	Construcție realizată în 1993	223	Casa de locuit(P+M), construită în anul 1993	C1	Casa de locuit(P+M), construită în anul 1993	223
	1/1	Construcție realizată în 1994	36	Anexa(P), construită în anul 1994	C2	Anexa(P), construită în anul 1994	36
	1/1	Construcție realizată în 1994	26	Anexa(P), construită în anul 1994	C3	Anexa(P), construită în anul 1994	26
	1/1	Construcție realizată în 2010	67.4	Casa de locuit(Sp+P+M), construită în anul 2000, suprafața desf. 144.8 mp – Fara acte	C4	Casa de locuit(Sp+P+M), construită în anul 2000, suprafața desf. 144.8 mp – Fara acte	67.4
Total:			352.4				352.4

PERSOANA AUTORIZATĂ:

GHERDAN ALEXANDRU

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale, corectitudinea acesteia cu realitatea din teren.

DATA: 29.06.2023

INSPECTOR

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

DATA:...../...../2023

