



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

pentru aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață totală de 94 mp, înscris în CF 220532 și CF 220533 - Oradea, situat în zona străzilor Izvorului - Nicolae Beldiceanu

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 498046/1 din 14.11.2025, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 57 mp, înscris în CF 220532 - Oradea și a terenului, în suprafață de 37 mp, înscris în CF 220533 - Oradea, situat în zona străzilor Izvorului și Nicolae Beldiceanu;

Văzând Avizul Favorabil nr. 989 din 30.05.2025 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Construire centru educațional generat de imobilul str. Izvorului nr.89, prin care se propune ca accesul auto și pietonal să se facă din strada Izvorului și Nicolae Beldiceanu, iar terenul rezervat lărgirii străzilor se va trece în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

Având în vedere Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 949 din 07.10.2025 de notarul public Bot Ioana Ștefania, prin care [redacted] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 57 mp, înscris în CF 220532 - Oradea și a terenului, în suprafață de 37 mp, înscris în CF 220533 - Oradea.

Ținând cont de prevederile art. 562 alin. (2) și art. 889 din Codul civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, art. 291 alin. (3) lit. „a”, art. 139 alin. (2) și art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ;

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărâște

- Art. 1.** Se aprobă preluarea în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea a terenului, situat în zona străzilor Izvorului și Nicolae Beldiceanu, identificat astfel:
- ✓ suprafața de 57 mp, cu nr. cadastral 220532, înscris în CF 220532 - Oradea;
 - ✓ suprafața de 37 mp, cu nr. cadastral 220533, înscris în CF 220533 - Oradea.
- Art. 2.** Se aprobă trecerea imobilelor - terenuri, identificate la art. 1 - din proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, în vederea asigurării profilului stradal.
- Art. 3.** Se aprobă completarea Inventarului bunurilor din domeniul public al UAT - Municipiul Oradea, cu prevederile prezentei Hotărâri.
- Art. 4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiul Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.
- Art. 5.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - Primăria Municipiului Oradea (PMO) - DPI - Serviciul Terenuri / Serviciul Cadastru;
 - PMO - Direcția Economică;
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor;
 - [redacted]

INITIATOR
Primar
Florin Birta



PROIECT
AVIZAT
Secretar general
Eugenia Borbei

REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

**privind preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea
și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață totală de 94 mp, înscris în CF
220532 și CF 220533 - Oradea, situat în zona străzilor Izvorului - Nicolae Beldiceanu**

Prin cererea înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 407017 din 14.10.2025, [REDACTAT] a solicitat preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 57 mp, înscris în CF 220532 - Oradea și a terenului, în suprafață de 37 mp, înscris în CF 220533 - Oradea, situate în zona străzilor Izvorului și Nicolae Beldiceanu.

Văzând:

- ✓ Avizul Favorabil nr. 989 din 30.05.2025 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Construire centru educațional generat de imobilul str. Izvorului nr.89, prin care se propune ca accesul auto și pietonal să se facă din strada Izvorului și Nicolae Beldiceanu, iar terenul rezervat lărgirii străzilor se va trece în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.
- ✓ Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 949 din 07.10.2025 de notarul public Bot Ioana Ștefania, prin care [REDACTAT] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 57 mp, identificat cu nr. cadastral 220532, înscris în CF 220532 și a terenului, în suprafață de 37 mp, identificat cu nr. cadastral 220533, înscris în CF 220533 - Oradea.
- ✓ că în baza acestei declarații, s-a radiat din CF nr. 220532 și 220533 - Oradea, dreptul de proprietate intabulat în favoarea proprietarilor privați.

În vederea înscrierii acestui teren în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea;
În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, art. 291 alin. (3) lit. „a”, art. 139 alin. (2) și art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ;
În baza prevederilor art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

SUPUN SPRE DEZBATERE
ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 57 mp, înscris în CF 220532 - Oradea și a terenului, în suprafață de 37 mp, înscris în CF 220533 - Oradea, situat în zona străzilor Izvorului și Nicolae Beldiceanu.

INITIATOR
PRIMAR

FLORIN BIRTA





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 498046/2

Data: 14.11.2025

pentru aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață totală de 94 mp, înscris în CF 220532 și CF 220533 - Oradea, situat în zona străzilor Izvorului - Nicolae Beldiceanu

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare nr. 498046/1 din 14.11.2025, pentru preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 57 mp, identificat cu nr. cadastral 220532, înscris în CF 220532 și a terenului, în suprafață de 37 mp, identificat cu nr. cadastral 220533, înscris în CF 220533, situat în mun. Oradea, zona străzilor Izvorului și Nicolae Beldiceanu.

Prin Avizul Favorabil nr. 989 din 30.05.2025 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Construire centru educațional generat de imobilul str. Izvorului nr.89, se propune ca accesul auto și pietonal să se facă din strada Izvorului și Nicolae Beldiceanu, iar terenul rezervat lărgirii străzilor se va trece în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

În acest sens, prin Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 949 din 07.10.2025 de notarul public Bot Ioana Ștefania, [REDACTED] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, suprafața de 57 mp, înscris în CF 220532 - Oradea și a terenului, în suprafață de 37 mp, înscris în CF 220533 - Oradea.

În baza acestei declarații, s-a radiat din CF nr. 220532 și 220533 - Oradea, dreptul de proprietate al proprietarilor privați.

În art. 889 al Codului civil, privitor la renunțarea la dreptul de proprietate se specifică următoarele:

- (1) *Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului.*
- (2) *În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.*

Conform art. 562 alin. (2) al Codului civil, momentul în care se stinge dreptul de proprietate este cel în care declarația de renunțare este înscrisă în cartea funciară, în condițiile legii.

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, art. 291 alin. (3) lit. „a”, art. 139 alin. (2) și art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

În baza prevederilor art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNEM **Consiliului Local al Municipiului Oradea**

1. Aprobarea preluării în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea a terenului, situat în zona străzilor Izvorului și Nicolae Beldiceanu, identificat astfel:
 - ✓ suprafața de 57 mp, cu nr. cadastral 220532, înscris în CF 220532 - Oradea;
 - ✓ suprafața de 37 mp, cu nr. cadastral 220533, înscris în CF 220533 - Oradea.
2. Aprobarea trecerii imobilelor - terenuri identificate la pct. 1, din proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, în vederea asigurării profilului stradal.
3. Aprobarea completării Inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, referitor la imobilele - terenuri identificate la pct. 1 din prezentul Raport de specialitate.

Lucian Popa

Director executiv

Cristian Popescu

Director executiv adj.

Steliana Marinescu

Șef - Serviciul Terenuri

Întocmit: Marius Boșca

CARTE FUNCİARĂ NR. 220532
COPIE

Carte Funciară Nr. 220532 Oradea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	220532	57	Teren împrejmuit; teren împrejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
149832 / 08/10/2025		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. 948, din 07/10/2025 emis de Bot Ioana Stefania; Act Administrativ nr. Certificat de urbanism nr. 3223, din 08/08/2025 emis de Primaria municipiului Oradea; Act Administrativ nr. documentație cadastrală vizată sub nr. 133667, din 10/09/2025 emis de OCPI Bihor;		
B1	Se înființează cartea funciara 220532 a imobilului cu numărul cadastral 220532 / UAT Oradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 201137 înscris în cartea funciara 201137;	A1
Act Notarial nr. Contract de vânzare-cumpărare aut. nr. 201, din 25/01/2024 emis de Pana Florin;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 201137/Oradea, inregistrata prin incheierea nr. 11702 din 30/01/2024;		
Act Notarial nr. Declaratie aut. 949, din 07/10/2025 emis de Bot Ioana Stefania;		
B3	Se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate in baza art. 562 alin. 2 Cod civil coroborat cu art. 889 alin 1 Cod civil	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
149832 / 08/10/2025		
Act Notarial nr. Contract de împrumut cu garanție imobiliară aut. nr. 202, din 25/01/2024 emis de Pana Florin;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:80000-EUR-	A1 / C-2
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 201137/Oradea, inregistrata prin incheierea nr. 11702 din 30/01/2024;		
Act Notarial nr. Declaratie aut. 947, din 07/10/2025 emis de Bot Ioana Stefania;		
C2	Se radiază dreptul de ipotecă înscris sub C.1.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

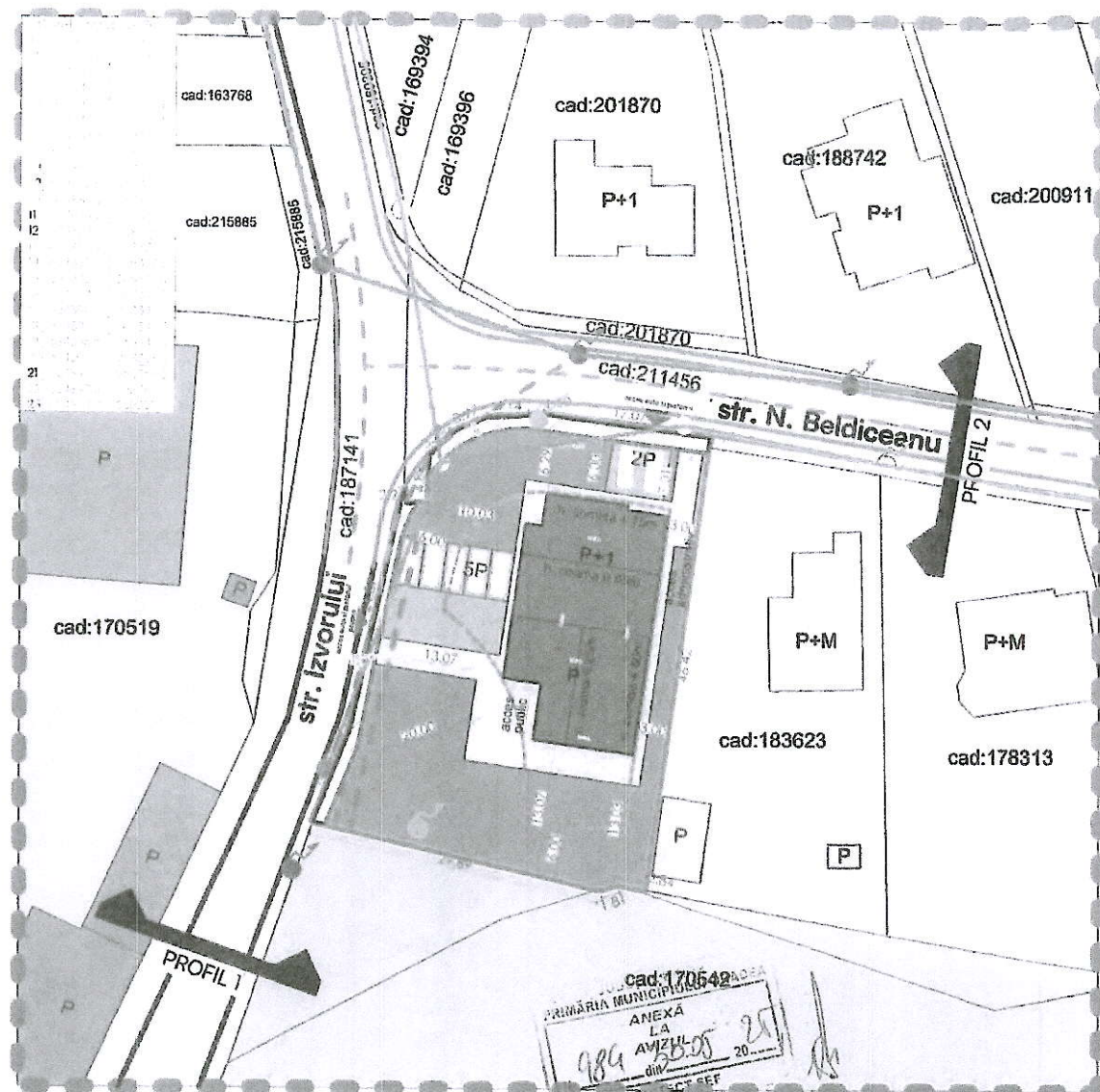
Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
220532	57	teren imprejmuit

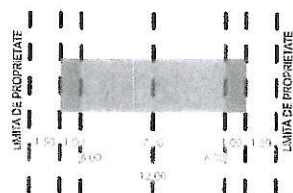
* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

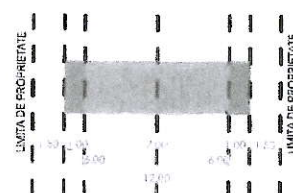
--



PROFIL 1 - PROPUȘ
STR. IZVORULUI



PROFIL 2 - PROPUȘ
STR. N. BELDICEANU



Bilanț ZONAL/PARCELA:

Destinație	zona studiată	CAD: 201187
teren studiat	5021.04mp	100%
teren rezervat pt. DRUM	526.44mp	10.48%
teren DUPA CEDARE	1312.00mp	26.33%
teren construita parter	348.00mp	6.93%
teren construita etaj	179.00mp	3.56%
teren construita desfasurata	527.00mp	10.50%
teren utila desfasurata	378.00mp	7.53%
POT PROPUS:	25%	
CUT PROPUS:	0.37	
SP. VERDE:	696mp/50%	
PARCARI AUTO:	7 LOCURI	
S. PARCARI AUTO:	90mp	
S. circulatii auto/pietonale:	257.70mp	
Regim de inaltime:	P+1 partial	

Nota: Calculul indicatorilor urbanistici s-a raportat la suprafata totala a terenului, inainte de constructii.

REGLEMENTARI URBANISTICE scara 1:500

Legenda:

- zona studiată
- implasament studiat
- adastrale, drumuri publice
- profil carosabil asfaltat existent
- profil drum proiectat
- limita implementare constructii
- adastrale, drum privat
- cadastrele existente, locuinte in zona studiată
- adastrale existente, institutii
- cadastrele existente, loc. odsereni
- stâlpi electrice existente 20KV
- stâlpi electrice joasa tensiune
- stâlpi electrice existente 20KV propus spre dezafectare
- stâlpi electrice cu post de transformare
- zona de siguranta 20m raza LEA 20KV
- zona de siguranta 10m LEA joasa tensiune
- LES 20KV propusa subteran
- sant intubat propus
- constructie propusa
- teren rezervat pentru drum public
- spatiu verde propus
- circulatii auto/pietonale si parcare
- suprafete edificabile constructii
- imprejurare propusa

Bilanț AMPLASAMENT STUDIAT:

S. teren studiat:	1392mp
S. teren rezervat pt. DRUM:	80mp
S. teren DUPA CEDARE:	1312mp
S. construita parter:	348mp
S. construita etaj:	179mp
S. construita desfasurata:	527mp
S. utila desfasurata:	378mp
POT PROPUS:	25%
CUT PROPUS:	0.37
SP. VERDE:	696mp/50%
PARCARI AUTO:	7 LOCURI
S. PARCARI AUTO:	90mp
S. circulatii auto/pietonale:	257.70mp
Regim de inaltime:	P+1 partial

PROIECTANT
ST. ARHITECTS PLUS S.R.L.

ARCHITECTS +

SEF PROIECT: ARH. ST. ARHITECTS PLUS S.R.L.

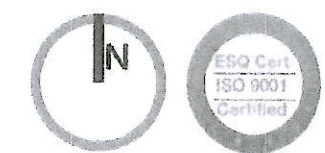
URBANIST: ARH. ST. ARHITECTS PLUS S.R.L.

COSENAT: ARH. ST. ARHITECTS PLUS S.R.L.

NOTA

1. Proiectul este valabil pentru o perioada de 12 luni de la data emiterii. In caz de modificare a terenului sau a planului de constructii, proiectul trebuie actualizat. 2. Proiectul este valabil pentru o perioada de 12 luni de la data emiterii. In caz de modificare a terenului sau a planului de constructii, proiectul trebuie actualizat. 3. Proiectul este valabil pentru o perioada de 12 luni de la data emiterii. In caz de modificare a terenului sau a planului de constructii, proiectul trebuie actualizat.

ORIENTARE
ISO 9001: 2015
NR. CERT. QMS 03712990



STAMPILE



PROIECT
PROIECTANT: ST. ARHITECTS PLUS S.R.L.

ADRESA PROIECT
CADASTRU DE PROPRIETATE NR. 89, JUDE. BI-OR
NR. CADASTRAL 20187

BENEFICIAR PROIECT
LUCIAN SEPIANU

NR. PROIECT
1/2025

NR. CONTRACT
461/21.11.2024

DENUMIRE PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA PROIECT
P.D.

SCARA
1:500

DATA
05/2025

REVIZIA
ROC

NR. PLANSA
U03



☐ zona studiată
☐ amplasament studiat
☐ domeniu public
☐ domeniu privat
☒ teren proprietate privată a beneficiarului propusă spre cedare pentru realizarea profilului strădal - 80mp

1000

NOTA

[illegible]

ISO 9001: 2015
NR. CERT. QMS 03712990



STAMPILE



FAZA PROJECT	SCARA	DATA	REVIZIA
P110	1:500	05/03/85	800

989 3005 2