

ROMÂNIA, JUDEȚUL ARAD
ORAȘUL SÂNTANA
INIȚIATOR: TOMUȚA DANIEL SORIN- PRIMAR

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
PRIVIND PRIMA ÎNSCRIERE ÎN EVIDENȚELE DE CADASTRU ȘI CARTE
FUNCIARĂ A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 3162 MP SITUAT ÎN LOC.
CAPORAL ALEXA, NR. 389**

INIȚIATOR – TOMUȚA DANIEL, PRIMARUL ORAȘULUI SÂNTANA
AVÂND ÎN VEDERE:

Motivarea domnului primar, Tomuța Daniel Sorin, nr.1450/25.01.2023;

Referat de specialitate al d-lui inspector Blidar Marius,nr.1513/25.01.2023;

Documentația cadastrală întocmită de PFA Morar Sorin Paul

Preved. Art. 41 alin. (3) lit. a) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/ 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Preved. Art. 23 lit. (a) 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 carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 907-908 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Anexa 4-Lista cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului pct.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

- prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (7) lit. m) alin. (14), art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

PROPUNE:

Art.1 Se aprobă prima înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară a terenului în suprafață de 3162 mp situat în localitatea Caporal Alexa, nr. 389, conform documentației cadastrale întocmită de PFA Morar Sorin Paul, care face parte integrantă din prezentul proiect.

INIȚIATOR
TOMUȚA DANIEL SORIN

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
SAS VIORICA



Primăria Orașului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poștal 317280

Telefon: 0357/100.074; Fax: 0357/100.075

www.primariasantana.ro

contact@primariasantana.ro



Nr. 1450/25.01.2023

MOTIVARE

Subsemnatul, Tomuța Daniel Sorin, în calitate de primar al orașului Sântana, având în vedere înscrierea în cartea funciară a suprafeței de 3162 din teren identificat prin CF 301338.

Imobilul situat în loc. Caporal Alexa nr. 338 a făcut obiectul unei documentații de dezmembrare întocmită în anul 2005 și avizată de OFCGC Arad cu nr. 5507/25.07.2005, însă operațiunea nu a fost finalizată cu înscrierea în cartea funciară, prin urmare terenul în suprafață de 3162 mp face parte din suprafața de 6. 212.729 mp conform CF nr. 301338, pățune în extravilanul UAT Sântana.

Deoarece terenul în suprafață de 3162mp este situat în intravilanul localității Caporal Alexa, conform P.U.G, a fost întocmită documentația de prima înscriere în evidentele de cadastru și carte funciară, documentație întocmită de PFA Morar Sorin Paul.

Astfel, propun Consiliului Local al Orașului Sântana, aprobarea primei înscrieri în cartea funciară a suprafeței de 3162 mp din teren identificat prin CF nr. 301338, conform documentației cadastrale întocmită de PFA Morar Sorin Paul.

**PRIMAR,
TOMUȚA DANIEL SORIN**



Nr. 1513/25.01.2023

REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE

Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

Denumirea obiectivului: ÎNSCRIEREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ a suprafeței de 3162 MP din loc. Caporal Alexa, nr. 389

Beneficiarul investiției: Orașul Sântana, satul Caporal Alexa

Parcela este situată în intravilanul orașului Sântana, sat Caporal Alexa NR. 389

Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului:

Regimul juridic:

Proprietar: Comuna Politică Caporal Alexa, conform CF nr. 301338

Regimul economic: teren intravilan, curți construcții

Destinația prin PUG - Conf. UTR 6 - L1 – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate zone construite;

Descrierea succintă a obiectivului propus:

Imobilul situat în loc. Caporal Alexa nr. 338 a făcut obiectul unei documentații de dezmembrare întocmită în anul 2005 și avizată de OFCGC Arad cu nr. 5507/25.07.2005, însă operațiunea nu a fost finalizată cu înscrierea în cartea funciară, prin urmare terenul în suprafață de 3162 mp face parte din suprafața de 6. 212.729 mp conform CF nr. 301338, pățune în extravilanul UAT Sântana.

Deoarece terenul în suprafață de 3162mp este situat în intravilanul localității Caporal Alexa, conform P.U.G, a fost întocmită documentația de prima înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, documentație întocmită de PFA Morar Sorin Paul.

Astfel, propun Consiliului Local al Orașului Sântana, aprobarea primei înscrieri în cartea funciară a suprafeței de 3162 mp din teren identificat prin CF nr. 301338, conform documentației cadastrale întocmită de PFA Morar Sorin Paul.

Inspector

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Marius Blidar

BORDEROU

• Adresa imobilului: UAT Sântana

Adresa imobil							Nr.CF/ Nr.cad. (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Numar (Parcela)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Caporal Alexa	-	389	-	-	-	-	-

• Proprietari:

Nume	Prenume	CNP																
ORASUL SANTANA		3	5	2	0	1	2	1										

• Persoana autorizata:

Nume	Prenume	CNP/CIU																
Morar	Sorin Paul	3	4	0	9	7	8	6	3									

- Numar pagini documentatie: 10.
- Numarul de ordine al documentatiei din registrul de evidenta a lucrarilor: 12
- Continutul documentatiei:

<input checked="" type="checkbox"/>	Borderou;
<input checked="" type="checkbox"/>	Dovada achitarii tarifului
<input checked="" type="checkbox"/>	Formularele tipizate de cereri si declaratii;
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificat fiscal;
<input checked="" type="checkbox"/>	Copii ale actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de inmatriculare, in cazul persoanelor juridice;
<input type="checkbox"/>	Copie a extrasului de carte funciara, dupa caz;;
<input checked="" type="checkbox"/>	Originalul sau copia legalizata a actelor in temeiul carora se solicita inscrierea;
<input checked="" type="checkbox"/>	Memoriu tehnic;
<input checked="" type="checkbox"/>	Plan de amplasament si delimitare;
<input type="checkbox"/>	Releveele constructiilor;
<input type="checkbox"/>	Plan de incadrare in zona la o scara conventabila, astfel incat imobilul sa poata fi localizat



**Semnatura si stampila
(persoana autorizata)
Morar Sorin Paul**

Serviciu achitat cu chitanta nr.	Data	Suma	Cod serviciu
			211

Nr. de inregistrare/data...../.....2023

CERERE DE RECEPTIE SI INSCRIERE

Subscrisa **ORASUL SANTANA** cu sediul in **Judetul ARAD, UAT Sântana, localitatea Sântana, STR Muncii, nr. 120A** legitimat (a) cu , CIF **3520121**, tel./fax _____, e-mail _____, imputernicesc persoana fizica/juridica **Morar Sorin Paul**, conform contract /angajament nr. 12 din data 17.01.2023, pentru inregistrarea documentatiei la OCPI si va rog sa dispuneti:

1. OBIECTUL RECEPTIEI:

- prima inscriere
- actualizare informatii cadastrale:
 - inscriere/radiere constructii
 - modificarea limitei de proprietate
 - modificarea suprafetei imobilului
 - actualizare categorii de folosinta/destinatii
 - repositionare
 - alte informatii tehnice cu privire la imobil
- documentatia de identificare a amplasamentului imobilului situate pe un alt UAT
- documentatie de atribuire numar cadastral
- documentatie pentru dezlipire/alipire teren
- documentatie de prima inregistrare UI
- documentatie pentru apartamentare
- documentatie pentru dezlipire/alipire UI
- documentatie pentru repartamentare
- documentatie pentru mansardare
- documentatie pentru descrierea dezmembramentelor dreptului de proprietate
- documentatie pentru reconstituirea cartii funciare pierdute, distruse sau sustrase

2. OBIECTUL INSCRIERII:

- intabularea* parcelei cu numar cad _____ din UAT Sântana localitatea Caporal Alexa
- inscrierea provizorie**.....
- notarea***.....
- radierea****.....

IMOBILUL: UAT Sântana

Localitate	Adresa imobil						Nr.CF/ Nr.cad. (IE)
	Strada (Tarla)	Numar (Parcela)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Caporal Alexa	-	389	-	-	-	-	-

ACTUL JURIDIC care justifica cererea, anexat in original sau in copie legalizata:

- 304869/15.05.2019~BCPI Chisineu Cris
-

- Solicit comunicarea raspunsului
 - prin posta
- la sediul biroului teritorial
- fax nr.



Proprietar

(semnatura)
ORASUL SANTANA

**Semnatura si stampila
 (persoana autorizata)
 Morar Sorin Paul**

Serviciu achitat cu chitanta nr.*****	Data	Suma	Cod serviciu
			211

* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitatie, servitute, concesiune, ipoteca, privilegiu etc.
 ** Act sub conditie suspensiva, hotarare judecatoreasca care nu a ramas irevocabila.
 *** Incapacitate, act sub conditie rezolutorie sau cu termen, locatiunea, preamfina, promisiunea de instrainare, sechestrul judiciar si asigurator, schimbarea rangului ipotecii, actiuni in justitie asupra imobilului in cauza, orice alt drept sau drepturi personale etc.
 **** Dreptul de uzufruct, ipoteca, privilegiu.

CATRE
 OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD
 BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA Chisineu-Cris

Nr. de inregistrare/data...../.....2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.



Proprietar

(semnatura)

ORASUL SANTANA

Semnatura si stampila

(persoana autorizata)

Morar Sorin Paul

Serviciu achitat cu chitanta nr.*****	Data	Suma	Cod serviciu
			211

* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipoteca, privilegiu etc.

** Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească care nu a rămas irevocabilă.

*** Incapacitate, act sub condiție rezolutorie sau cu termen, locațiunea, preențiuinea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurător, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

**** Creațiuni reale, ipoteca, privilegiu.

CATRE
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA Chisineu-Cris

DECLARATIE

Subscrisa **ORASUL SANTANA** cu sediul in **Judetul ARAD, UAT Sântana, localitatea Sântana, STR Muncii, nr. 120A** legitimat (a) cu , CIF **3520121**, prin prezenta declar pe proprie raspundere, in calitate de proprietar/posesor/persoana interesata al imobilului situat in **adresa: Judetul ARAD, UAT Sântana, localitatea Caporal Alexa, nr. 389**, sub sanctiunile prevazute de Codul penal, cu privire la falsul in declaratii, ca:

- am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, in vederea intocmirii documentatiei cadastrale;
- am fost informat(a) si solicit inscrierea in evidentele de cadastru si carte funciara a suprafetei rezultate din masuratori de **3162 mp** , comunicata de persoana autorizata
- am fost informat(a) si sunt de acord cu pozitionarea incerta a imobilului si a consecintelor ce decurg din acest lucru
- am adus la cunostinta tuturor proprietarilor informatiile mai sus mentionate, acestia fiind de acord cu intocmirea documentatiei si inregistrarea ei la OCPI
- imobilul nu se afla in litigiu
- titularii drepturilor reale asupra imobilelor vecineXX.....au fost convocati si nu s-au prezentat la convocare

Imi asum intraga raspundere pentru punerea la dispozitia persoanei autorizate **Morar Sorin Paul**, autorizatie categoria **B** seria **RO-AR-F nr. 0013** a urmatoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate:

- 304869/15.05.2019~BCPI Chisineu Cris
-

in vederea identificarii limitelor bunului imobil masurat, pentru executarea documentatiei cadastrale, participand la masuratoare.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresă poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciara și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rp@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon:......*

** Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI."*

Data: 17.01.2023

Proprietar
(semnatura)
ORASUL SANTANA



Semnatura si stampila
(persoana autorizata)
Morar Sorin Paul





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Chisineu-Cris

Nr. cerere	17892
Ziua	05
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100117946262



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 301338 Sântana

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

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. CF vechi:5908

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 722/b/2/146/1/1/ 1/1/1/1/1/1	6.212.729	situat pe teritoriul localității Caporal Alexa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9752 / 29/11/2007	
Sentința Civilă nr. 111/2007 emis de Judecătoria Chisineu Cris;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu restabilirea stării anterioare de c.f. în rangul înch.749/1949, dobândit prin Hotărâre judecătorească, cota actuală 1/1
1) COMUNA POLITICĂ CAPORAL ALEXA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversa CF 5908)	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările 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: 722/b/2/146/1/1/1/ 1/1/1/1/1/1	6.212.729	situat pe teritoriul localității Caporal Alexa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII IMITARE MOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	6.212.729	-	-	722/b/2/146/ 1/1/1/1/1/1/1/ 1/1	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/08/2022, 12:46

BIGHER FLORENTINA-MUNCA

CALCULUL SUPRAFETELOR
 UAT SANTANA
 LOC. CAPORAL ALEXA, NR. 389

arr

Parcela (Nr.389)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
103	542987.548	236383.933	24.851
107	542963.399	236389.800	12.865
110	542950.858	236392.669	5.373
178	542945.591	236393.733	72.020
130	542929.777	236323.471	12.233
1	542941.670	236320.605	33.390
2	542974.477	236314.393	36.543
3	542980.703	236350.402	34.223
S(Nr.389)=3161.88mp P=231.499m			

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
10	542964.331	236388.477	9.325
11	542955.222	236390.471	3.937
12	542954.326	236386.637	1.648
13	542952.709	236386.953	3.541
14	542951.928	236383.499	3.548
15	542955.394	236382.741	8.548
16	542953.508	236374.404	8.253
17	542961.538	236372.497	3.680
18	542962.465	236376.058	1.010
19	542961.494	236376.335	12.469
S(C1)=142.90mp P=55.958m			

Parcela (C2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
20	542959.604	236364.481	8.246
17	542961.538	236372.497	2.539
21	542959.068	236373.084	8.276
22	542957.127	236365.039	2.539
S(C2)=20.97mp P=21.600m			

Parcela (C3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
23	542958.556	236359.640	7.137
24	542951.695	236361.604	7.595
25	542953.966	236368.851	3.570
26	542950.559	236369.919	10.997
27	542947.231	236359.438	10.654
28	542957.423	236356.336	3.493
S(C3)=63.76mp P=43.445m			



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Judetul ARAD, UAT Sântana, localitatea Caporal Alexa, nr. 389.
2. Tipul lucrării: Prima înregistrare imobil
3. Scurta prezentare a situației din teren: Se execută documentație cadastrală pentru **prima înregistrare imobil situat în intravilanul localității Caporal Alexa, nr.389.**
Imobilul este compus din **teren și construcții** astfel :

TEREN:

Numar	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	CC	746	Imobil împrejmuit cu gard din beton și gard din plasa.
2	A	2416	

Construcții:

Denumire constructie	Destinatie	Suprafata construita (mp)	Observatii
C1	CL	143	Casa P. Anul construirii 1983. S.construita la sol=143mp. S.construita defasurata=143mp.
C2	CA	21	Anexa P. Anul construirii 1983. S.construita la sol=21mp. S.construita defasurata=21mp.
C3	CA	64	Anexa P. Anul construirii 1983. S.construita la sol=64mp. S.construita defasurata=64mp.

Imobilul situat în loc. Caporal Alexa nr.389 a făcut obiectul unei documentații de dezmembrare întocmită în anul 2005 și avizată de OJCGC Arad cu nr.5507/25.07.2005 însă operațiunea nu a fost finalizată cu înscrierea în cartea funciara, prin urmare terenul în suprafața de 3162 mp face parte din suprafața de 6212729 mp înscrisă în CF nr.301338 – pasune în extravilanul UAT Santana. Deoarece terenul în suprafața de 3162 mp este situat în intravilanul localității Caporal Alexa (conform P.U.G) a fost întocmită documentație de prima înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara în baza hotărârii emise de Consiliul Local al Orașului Santana.

Situația juridică a imobilului:

Documente:

- 304869/15.05.2019~BCPI Chisineu Cris
-

Vecinatati:

- Nord – Nr.390
- Est – Teritoriu stradal
- Sud – Nr.388
- Vest – Teritoriu stradal

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate*: Masuratorile au fost efectuate folosind echipament GPS Stonex S10 (L1, L2). Determinările punctelor au fost făcute în mod RTK folosind corecții diferențiale de la serviciul specializat ROMPOS. Precizia masuratorilor se încadrează în toleranța de +/- 0.05m pentru fiecare punct determinat.

Prelucrarea masuratorilor s-a făcut pe platforma SurvCE1.2.

Coordonatele punctelor au fost determinate în sistem de proiecție Stereografic1970.

Suprafetele au fost calculate prin metoda analitică.

Planul de amplasament și delimitare pentru imobilul a fost redactat la scară 1/500.

Data: 17.01.2023

Semnatura și stampila
(persoană autorizată)
Morar Sorin Paul



*) Se vor prezenta la solicitarea oficiului teritorial în format analogic și digital