

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 68216/19.11.2025

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
formulăm:

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de actualizare a datelor cadastrale pentru imobilul teren identificat prin CF nr. 189191, situat în Municipiul Satu Mare

Proiectul de hotărâre se întemeiază, din punct de vedere juridic, pe prevederile:

- art. 10 alin. (2) și art. 24 al Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 18 lit. b), art. 86, art. 96, art. 101 din Anexa la Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

art. 86:„(1) **Documentația cadastrală de actualizare informații tehnice este documentația prin care se realizează actualizarea oricăror informații textuale și/sau grafice ale imobilului înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și poate fi realizată prin una sau mai multe operațiuni de: înscriere/radiere construcții, modificare limită de imobil, **modificare suprafață**, actualizare categorii de folosință/destinații, repoziționare, descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate pentru o parte din imobil și actualizarea oricăror informații tehnice cu privire la imobil.**”;

art. 96: „*Documentația cadastrală de modificare a suprafeței imobilului se va întocmi în situația în care suprafața imobilului rezultată din măsurători este diferită de: a) suprafața pentru care a fost atribuit numărul cadastral, indiferent dacă această suprafață a fost sau nu înscrisă în cartea funciară;*”

art. 101: “*Pentru imobilele a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mică decât suprafața înscrisă în cartea funciară, modificarea suprafeței se realizează în baza documentației cadastrale și a declarației autentice a proprietarului cu privire la acordul de diminuare a suprafeței.*”

- art. 553 alin. (1), art. 888, art. 914 Cod civil

art. 914: „Proprietarul imobilului înscris în cartea funciară va putea cere oricând modificarea mențiunilor din cartea funciară privitoare la descrierea, destinația sau suprafața acestuia, în condițiile legii.”

- art. 36 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 „Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.”

Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale sunt reglementate de prevederile art. 553 alin. (1), alin. (4) din Codul Civil, iar autoritățile administrației publice locale dispun asupra acestor bunuri, în conformitate cu dispozițiile art. 87 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Totodată, sunt incidente prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 354 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Imobilul înscris în CF nr. 189191 (CF vechi 10099) nr. top 3318/41 are suprafața de 282 mp. Cota de 145/282 părți teren este proprietatea Statului Român, conform înscrierilor de sub B1, iar cota de 137/282 părți este proprietatea unei persoane fizice (sub B3) dobândită cu titlu moștenire.

Prin cererea nr. 64681/31.10.2025 coproprietarul, persoană fizică, solicită actualizarea suprafeței terenului antementionat de la 282 mp la 243 mp.

Prin urmare, potrivit art. 18 din Anexa la Ordinul nr. 600/2023, este necesară întocmirea unei documentații cadastrale pentru actualizarea informațiilor tehnice ale imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară în cazul în care se solicită modificarea suprafeței.

În susținerea cererii s-a anexat planul de situație și memoriu tehnic întocmit de ing. Sabău Adriana. Din aceste documente rezultă faptul că suprafața de teren înscrisă în cartea funciară, respectiv suprafața de 282 mp este diferită față de suprafața măsurată, respectiv 243 mp. Această diferență se datorează erorilor de calcul a ariei suprafeței, a geometriei neregulate, dar și a instrumentelor de măsurat empirice de la acea vreme.

Se atestă de către specialiști faptul că modificarea suprafeței de teren se impune deoarece suprafața măsurată este mai mică decât cea din acte, motiv pentru care este necesară actualizarea datelor de carte funciară cu modificarea corespunzătoare.

Din certificatul de nomenclatură stradală nr. 66280/10.11.2025 reiese că imobilul cuprins în CF 189191 este situat în Satu Mare, Bd. Henri Coandă nr. 6.

Răspunderea pentru măsurarea imobilului, corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren aparține persoanei autorizate care a efectuat documentația cadastrală.

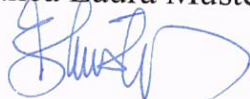
În respectarea prevederilor art. 101 ale Anexei la Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, documentația conține declarația coproprietarului autentificată sub nr. 3877/04.11.2025 de către notar public Ban Ștefania.

Documentația cadastrală de diminuare a suprafeței a fost recepționată la OCPI prin procesul-verbal nr. 1915/2025, iar planul de situație a fost avizat ANCPI sub nr. 93009/09.10.2025.

Cu privire la oportunitatea promovării lui, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar din punct de vedere tehnic al specialiștilor în domeniile cadastrului s-a întocmit raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri.

În considerarea prevederilor legale incidente, proiectul de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de actualizare a datelor cadastrale pentru imobilul teren identificat prin CF nr. 189191, situat în Municipiul Satu Mare, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU,
Bianca Laura Mustea



red./dact.

cj. Bianca Mustea / 2 ex.

