

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. 193293 Satu Mare, situat în Municipiul Satu Mare, str. Aron Pumnul nr. 18

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, re poziționare, 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-teren înscris în CF nr. 193293 (CF vechi 1628) Satu Mare nr. top 4262/5 Satu Mare are suprafața de 2.400 mp. Cota de 2323/2400 părți teren (2.323 mp) este proprietatea Statului Român, conform înscrierilor de sub B1, iar cota de 77/2400 părți (77 mp) este proprietatea unei persoane fizice (sub B2) dobândită cu titlu juridic atribuire în temeiul Legii fondului funciar nr. 18/1991. Pe acest teren se află amplasată o construcție, proprietatea persoanei fizice mai sus amintite.

Prin cererea nr. 8741/09.02.2026 se solicită actualizarea suprafeței terenului antemenționat de la 2.400 mp la 2.202 mp, iar documentația atașată proiectului de hotărâre conține declarația autentică nr. 266/04.02.2026 prin care coproprietarul terenului își exprimă acordul cu privire la actualizarea suprafeței.

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 amplasament și delimitare a imobilului și memoriu tehnic întocmit de SC Făt Topo Service SRL, prin ing. Ijac Denisa-Ramona (avizată de ANCPI sub nr. 29096/23.02.2026) din care rezultă faptul că suprafața de teren înscrisă în cartea funciară, respectiv suprafața de 2.400 mp este diferită față de suprafața măsurată, respectiv 2.202 mp.

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.

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

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 aprobarea documentației tehnice de actualizare a datelor cadastrale pentru imobilul teren identificat prin CF nr. 193293 Satu Mare, situat în Municipiul Satu Mare, str. Aron Pumnul nr. 18, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU,



Bianca Laura Mustea

red./dact.

cj. Bianca Mustea / 2 ex.