



### **HOTĂRÂREA NR.116**

privind clarificarea situației juridice a imobilului-teren care face obiectul Sentinței civile nr.1102/2020 a Judecătoriei Aiud, situat în Ocna Mureș. str. Lungă, nr. 41, județul Alba

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI OCNA MUREȘ, întrunit în ședință publică ordinară la data de 25.06.2026, ca urmare a emiterii dispoziției de convocare nr. 158 din 19.06.2026 de către primarul orașului Ocna Mureș, domnul Silviu Vințel.

#### **Având în vedere :**

- Proiectul de hotărâre nr. 120 din 18.06.2026;
- referatul de aprobare nr.8804 din 27.05.2026 al Serviciului Arhitect-șef din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Ocna Mureș, din care rezultă necesitatea clarificării situației juridice a imobilului teren care face obiectul Sentinței Civile nr.1102/2020 a Judecătoria Aiud, pronunțată în Dosar nr. 934/175/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1028/2022 a Tribunalului Alba ;
- raportul de specialitate comun favorabil nr.10510/25.06.2026 al Direcției juridice și Serviciului ITL ;
- avizele favorabile nr. 758RS din 25.06.2026 al comisiei de specialitate nr.1 și nr.779RS din 25.06.2026 al Comisiei de specialitate nr. 2 ale Consiliului local al orașului Ocna Mureș ;

#### **Temeiurile juridice cuprinse în :**

- Legea nr.289 din 2009 privind Noul Cod civil, în special prevederile art. 555-art. 562 privind proprietatea privată;
  - Legea nr. 7/1996 a Cadastrului și publicității imobiliare, actualizată;
  - Legea nr.273/2006 a finanțelor publice locale, actualizată;
  - OMFP nr. 1718/2011 și a OMFP nr. 668/2014 ;
  - O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
  - Adresa nr. 526521/14.04.2015 a Ministerului finanțelor publice;
- În temeiul** art. 129, alin. (2) lit. c), art. 136, art. 139, alin. (3) lit. g) și art. 196, alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Documentația tehnică cadastrală întocmită de ing. Lazăr Raluca Roxana, conform anexei care face parte integrantă din prezenta, respectiv:

**1.1.** Dezlipirea imobilului înscris în CF 79336 Ocna Mureș în 2 loturi și anume:

- Lotul nr 1: parcela cu nr top. 223/2/2/1/3/1/1 - teren în suprafață de 178 mp;

- Lotul nr 2: parcela cu nr top. 224/2 – altele în suprafața de 72 mp și nr. top. 223/2/2/1/3/1/2 – arabil în suprafață de 8244 mp.

**1.2.** Schimbarea categoriei de folosință a imobilului care formează lotul nr.1 din "arabil" în curți, construcții.

**1.3** Înscrierea dreptului de proprietate asupra lotului nr.1, parcela cu nr top. 223/2/2/1/3/1/1 teren în suprafață de 178 mp în favoarea UAT Orașul Ocna Mureș, domeniul privat în vederea clarificării situației juridice a terenului în vederea vânzării acestuia către Damian Eusebiu și Damian Adela Claudia.

**Art. 2.** Se aprobă vânzarea directă, către Damian Eusebiu și Damian Adela Claudia, a terenului proprietate privată a UAT Orașul Ocna Mureș, în suprafață de 178 mp identificat ca fiind lotul nr.1 - parcela cu nr top. 223/2/2/1/3/1/1 având categoria de folosință "curți, construcții", situat administrativ în orașul Ocna Mureș, strada Lungă, nr.41, județul Alba, prețul de vânzare fiind cel stabilit prin Sentinței Civile nr.1102/2020 a Judecătoria Aiud, pronunțată în Dosar nr. 934/175/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1028/2022 a Tribunalului Alba, respectiv 4257.76 lei.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre poate fi atacată în condițiile stabilite de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

**Art. 4.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, inclusiv cu semnarea contractului de vânzare-cumpărare la notarul public se împuternicește primarul orașului Ocna Mureș, domnul Silviu Vințeler.

Hotărârea se comunică la:

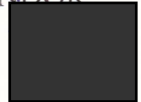
- Instituția Prefectului - județul Alba;
- Primarul orașului Ocna Mureș;
- Arhitectul-șef ;
- Serviciul ITL ;
- Damian Eusebiu și Damian Adela Claudia.

Ocna Mureș, 25.06.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
GAVRILĂ DUMA



CONTRASEMNEAZĂ, SECRETAR GENERAL  
SIMION-NICUȘOR PANDOR



Avizat CFPP,



Tehnored: SNP. ex:6. anexe:1. Consilieri in functie: 17; prezenti: ; voturi „pentru”(%) : ; voturi „contra”: ; abțineri:



## **DOCUMENTATIE TEHNICA**

Imobil inscris in CF 79336 (sentinta civila 1102/2020)

executant : ing. Raluca Roxana LAZAR

## MEMORIU TEHNIC

1. **Denumirea lucrării:** Documentație de identificare și înscriere în domeniul privat al orașului Ocna Mureș a imobilului situat în Ocna Mureș, str Lunga, nr 41, care face obiectul Sentinței civile nr. 1102/2020 – judecătoria Aiud.
2. **Beneficiarul lucrării:** oraș Ocna Mureș.
3. **Executantul lucrării:** ing. Lazăr Raluca Roxana, posesor al Certificatului de autorizare, seria RO-AB-F, nr. 0222/2014, categoria B, eliberat de A.N.C.P.I.
4. **Descrierea imobilului:** imobilul care face obiectul prezentei documentații este situat din punct de vedere administrativ în intravilanul localității Ocna Mureș, str. Lunga, nr. 41, UAT Ocna Mureș, jud. Alba, între vecini: la Nord – Statul Roman, la Est – str. Lunga, la Sud – Toader Liviu, la Vest – Statul Roman
5. **Situația juridică și identificarea cu cartea funciară:**

Din punct de vedere topografic, imobilul studiat se identifică cu **parte** din imobilul înscris în CF 79336 Ocna Mureș cu nr.top.224/2 - în suprafață de 72 mp și nr top. 223/2/2/1/3/1 – în suprafață de 8422 mp.

### 6. Constatari:

În urma efectuării măsurătorilor la fața locului, am constatat existența a 3 construcții și anume o CASA (C1) și două anexe gospodărești (C2 și C3), descrise în „planul de amplasament și delimitare a imobilului” atasat.

Construcția C1- CASA în suprafața construită la sol de 90.1mp și s. desfășurată 98.8mp este alcătuită din : Casa nivel P – în suprafața de 60.1mp (reprezentând apartamentul nr. 2 care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare nr. 15338/1997 încheiat între SC FLIPS SA și Damian Eusebiu și Damian Adela Claudia) și extindere S+P în suprafața desfășurată 38.7mp, edificată de Damian Eusebiu și Damian Adela Claudia.

Construcțiile anexe C2 și C3 au fost edificate de către Damian Eusebiu și Damian Adela Claudia.

Totodată la efectuarea măsurătorilor în teren, am constatat că suprafața de 178mp care a făcut obiectul sentinței civile nr. 1102/2020 cuprinde și terenul de sub *stalpul de beton* - care este parte din poarta de intrare în incinta imobilului cunoscut ca fiind „curtea castelului”, motiv pentru care în urma consultării cu ambele părți implicate am decis modificarea geometriei imobilului în cauză fără a afecta suprafața totală stabilită prin sentința civilă.

### 7. Propuneri:

A. Pentru clarificarea situatiei juridice a imobilului **teren** – care face obiectul sentintei civile nr. 1102/2020 – judecatoria Aiud, **propun:**

- **dezlipirea** imobilului inregistrat in CF 79336 Ocna Mures in 2 loturi si anume:
  - Lotul nr 1: parcela cu nr top. 223/2/2/1/3/1/1 in suprafata de 178mp
  - Lotul nr 2: parcela cu nr top. 224/2 – altele in suprafata de 72mp si nr. top. 223/2/2/1/3/1/2 – arabil in suprafata de 8244mp
- **schimbarea categoriei de folosinta** a imobilului care formeaza lotul nr.1 din arabil in curti, constructii
- **inscrierea dreptului de proprietate asupra lotului nr 1, in favoarea oras Ocna Mures – domeniul privat** in vederea incheierii unui contract autentic de vanzare cumparare cu Damian Eusebiu si Damian Adela Claudia.

B. Pentru clarificarea situatiei juridice a constructiei C1 edificata pe lotul nr.1, propun **inscrierea dreptului de proprietate** asupra, suprafetei de 60.1mp din C1, denumit **”apartament nr. 2”** in contractul de vanzare cumparare 15338/15.09.1997, in favoarea **orasului Ocna Mures – domeniul privat**, avand ca scop final, inscrierea ulterioara in cartea funciara a dreptului de proprietate in favoarea lui Damian Eusebiu si Damian Adela Claudia.

#### 8. Operatiuni topo-cadastrale:

Pentru măsurarea imobilului s-au folosit metodele specifice cu respectarea normativelor în vigoare. Calculul suprafeței s-a realizat analitic. Aparatura folosită a fost stația Leica TRC 405 cu precizia de măsurare de 5cc, roverul GNSS South Galaxy G2 IMU și ruleta metalica de 30m. Sistemul de coordonate utilizat este Stereografic 1970.

Prezenta documentație cuprinde:

- Memoriu tehnic
- Plan de încadrare în zonă
- Copie carte funciara
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului
- Inventar de coordonate

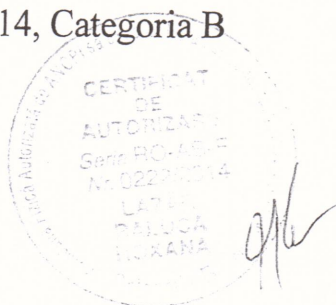
Executant

Ing. Lazar Raluca Roxana

Seria RO-AB-F, Nr.0222/2014, Categoria B

Data

07.05.2026



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:1000

UAT - Ocna Mures



SERVICIUL  
DE  
AUTORIZARE  
SI  
CONSTRUCII  
URBANE  
SI  
RURALI  
AL  
CONSILIULUI  
Judeceni  
Mures

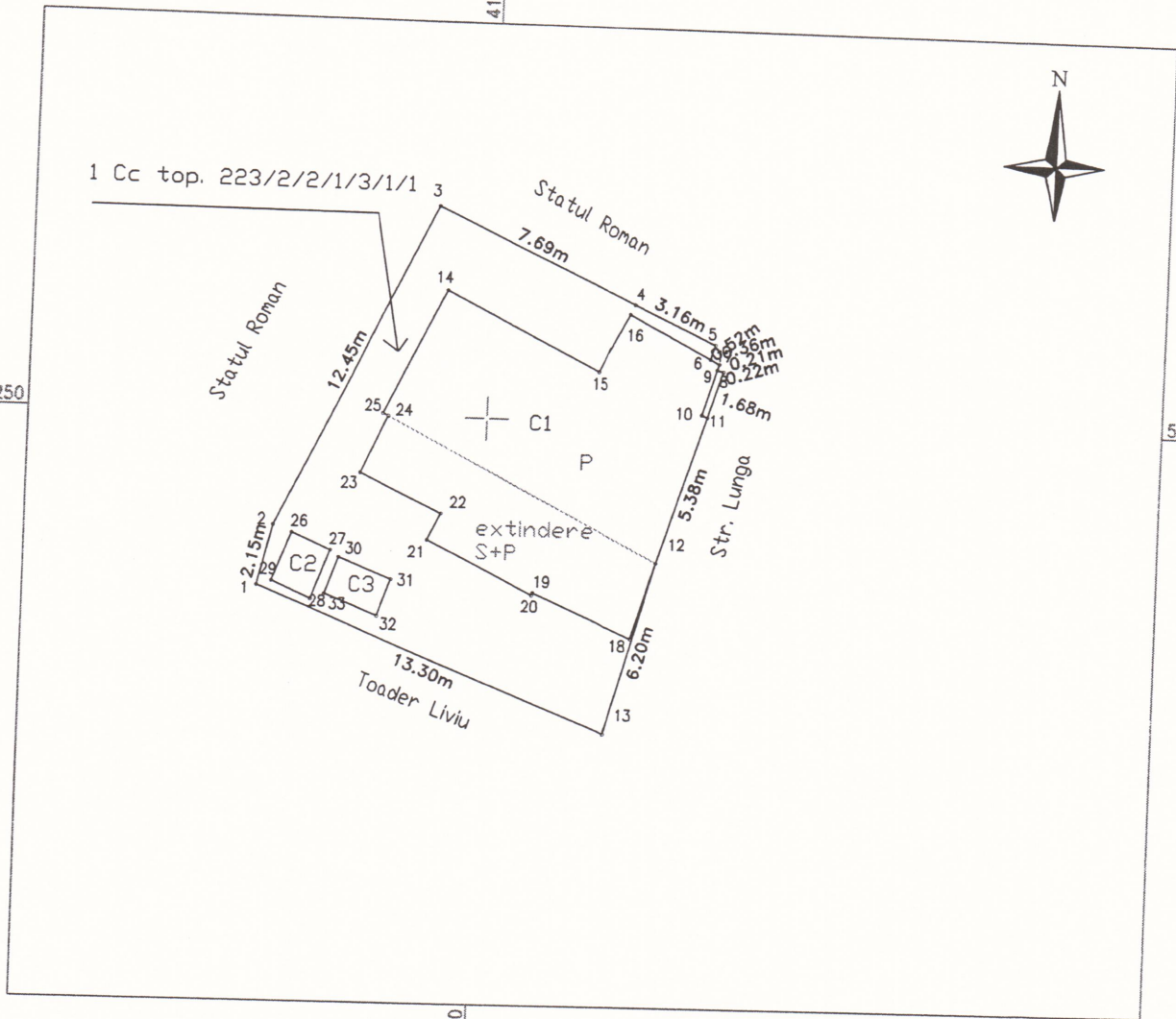
Executant:

Ing. Petru Pojan

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 250

Nr.cadastral :	Suprafata mas.:	Adresa imobilului :
	178	INTRAVILAN
Cartea Funciara nr.		Ocna Mures, str. Lunga, nr. 41
U.A.T. OCNA MURES		



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	178	Imprejmuit
Total		178	

### B. Date referitoare la constructii

cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
1	CA	90.1	CASA P si extindere S+P, S.constr. desfasurata= 8.8mp, cuptor, P, S.desfasurata=2.7mp afumatoare, P, S.desfasurata=2.7mp
2	CA	2.7	
3	CA	2.7	
Total		95.5	

Suprafata totala masurata a imobilului S= 178mp  
Suprafata acte a imobilului S= 178mp

Executant, ing. Raluca Roxana LAZAR  
Seria RD-AB-F, Nr.0222/2014, Categoria BDE

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren

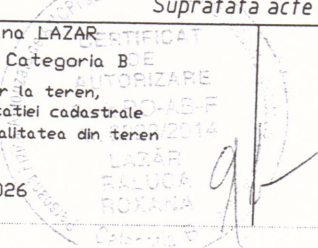
Semnatura

Data :12.05.2026

Inspector :

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Semnatura



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR  
SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "

Parcela (imobil)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	544244.019	413292.097
2	544246.106	413292.603
3	544257.286	413298.077
4	544254.096	413305.075
5	544252.785	413307.950
6	544252.290	413307.797
17	544252.128	413308.115
9	544251.926	413308.053
8	544251.866	413308.267
11	544250.262	413307.765
12	544245.132	413306.160
13	544239.163	413304.474
S(imobil)=177.58mp		

Parcela (C2)

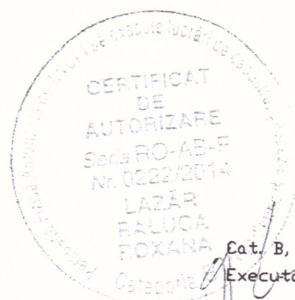
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
26	544245.865	413293.261
27	544245.277	413294.627
28	544243.592	413293.978
29	544244.180	413292.612
S(C2)=2.68mp		

Parcela (C3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
30	544245.036	413294.937
31	544244.325	413296.838
32	544243.066	413296.373
33	544243.777	413294.472
S(C3)=2.72mp		

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
14	544254.386	413298.460
15	544251.747	413303.857
16	544253.757	413304.921
17	544252.128	413308.115
9	544251.926	413308.053
10	544250.353	413307.569
11	544250.262	413307.765
12	544245.132	413306.160
18	544242.504	413305.335
19	544243.999	413301.826
20	544243.915	413301.793
21	544245.736	413298.060
22	544246.655	413298.508
23	544247.996	413295.608
24	544249.995	413296.539
25	544250.086	413296.355
S(C1)=90.07mp		



Cat. B, Seria RO-AB-F, nr. 0222/2014  
Executant, LAZAR RALUCA ROXANA  
29.04.2026



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Aiud

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 79336 Ocna Mureș

Nr. cerere	38766
Ziua	30
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare  
100199157885



TEREN Intravilan

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1531

Adresa: Jud. Alba, UAT Ocna Mureș, Loc. Uioara de Sus

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 224/2, 223/2/2/1/3/1	8.494	

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
608 / 27/02/2002		
Sentinta Civila nr. 2243/2000, din 27/02/2002 emis de JUDECATORIA AIUD;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judcatoreasca, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri 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: 224/2, 223/2/2/1/3/1	8.494	

\* 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	altele	DA	72	-	-	224/2	
2	arabil	DA	8.422	-	-	223/2/2/1/3/1	

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.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.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,

30/12/2025, 14:13

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>