



HOTĂRÂREA NR. 135

privind clarificarea situației juridice a imobilului-teren situat în Ocna Mureș, str. Lungă, nr. 41, județul Alba care face obiectul Sentinței civile nr.15/2022 a Judecătoriei Aiud

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI OCNA MUREȘ, întrunit în ședință publică ordinară la data de 30.07.2026, ca urmare a emiterii dispoziției de convocare nr. 321 din 24.07.2026 de către primarul orașului Ocna Mureș, domnul Silviu Vințelers.

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr.137 din 21.07.2026;
- referatul de aprobare nr.11726 din 14.07.2026 al Arhitectului-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.15/2022 a Judecătoriei Aiud, pronunțată în Dosar nr. 933/175/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 354/2023 a Curții de Apel Alba Iulia ;
- raportul de specialitate comun favorabil nr. 12236 din 23.07.2026 al Direcției economice și al Direcției juridice;
- avizele favorabile nr.856 RS din 23.07.2026 al Comisiei de specialitate nr.1 și nr.863 RS din 23.07.2026 al Comisiei de specialitate nr. 2 ale Consiliului local al orașului Ocna Mureș ;

Temeiurile juridice cuprinse în :

- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, actualizat;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, 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 ;
- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată ;
- 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 topograf autorizat, ing. Lazăr Raluca Roxana, conform anexei care face parte integrantă din prezenta, respectiv:

1.1. Dezlipirea imobilului înscris în CF 79337 Ocna Mureș în 5 loturi și anume:

- Lotul nr 1: parcela cu nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2/1 în suprafață de 136 mp;
- Lotul nr 2: parcela cu nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2/2 în suprafață de 168 mp;
- Lotul nr 3: parcela cu nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2/3 în suprafață de 9 mp;
- Lotul nr 4: parcela cu nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2/4 în suprafață de 60 mp;
- Lotul nr 5: parcela cu nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2/5 în suprafață de 74.349 mp.

1.2. Schimbarea categoriei de folosință a imobilelor care formează loturile nr.1, nr.2, nr.3 și nr.4 din "arabil" în "curți, construcții".

1.3. Toate cele 5 loturi nou formate rămân înscrise în domeniul privat al Orașului Ocna Mureș.

Art. 2. (1) Se aprobă vânzarea directă, către **Szekely Mariana** si **Szekely Francisc**, a terenului proprietate privată a UAT Oraşul Ocna Mureş, în suprafaţă totală de 259 mp, situat administrativ în oraşul Ocna Mureş, strada Lungă, nr.41, judeţul Alba şi identificat după cum urmează:

- **lotul nr. 1** în suprafaţă de 136 mp, parcela cu nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2/1 având categoria de folosinţă "curţi, construcţii", cota de 1/1 părţi din acesta;
- **lotul nr. 2** în suprafaţă de 168 mp, parcela cu nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2/2 având categoria de folosinţă "curţi, construcţii", cota de ½ părţi din acesta;
- **lotul nr. 3** în suprafaţă de 9 mp, parcela cu nr. top.223/2/2/1/3/2/1/2/3 având categoria de folosinţă "curţi, construcţii", cota de 1/1 părţi din acesta;
- **lotul nr. 4** în suprafaţă de 60 mp, parcela cu nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2/4 având categoria de folosinţă "curţi, construcţii", cota de ½ părţi din acesta;

(2) Preţul de vânzare al terenului în suprafaţă totală de 259 mp, identificat conform alin.(1) este **de 9.471,63 lei** aşa cum a fost stabilit acesta prin Sentinţa Civilă nr.15/2022 a Judecătoriei Aiud, pronunţată în Dosar nr. 933/175/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 354//2023 a Curţii de Apel Alba Iulia.

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

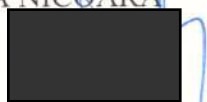
Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, inclusiv cu semnarea contractului de vânzare-cumpărare la notarul public se împuterniceşte primarul oraşului Ocna Mureş, domnul Silviu Vinţeler.

Hotărârea se comunică la:

- Instituţia Prefectului - judeţul Alba;
- Primarul oraşului Ocna Mureş;
- Direcţia economică;
- Arhitectul-şef ;
- Serviciul ITL ;
- Szekely Mariana şi Szekely Francisc.

Ocna Mureş, 30.07.2026

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
MARCELA NICOARĂ



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
SIMION-NICUŞOR RANDOR



AVIZAT CEPP.



Tehnored: TOM.ex:7. anexe:1. Consilieri in functie: 17; prezenti: 16; voturi „pentru”: 16 (94,12%) ; voturi „contra”: 0 ; abţineri:0.

ANEXĂ LA HCLON NR 135 DIN

30.07.2026



DOCUMENTATIE TEHNICA

Imobil inscris in CF 79337 (sentinta civila 15/2022)

executant : ing. Raluca Roxana LAZAR

-2026-

MEMORIU TEHNIC

1. **Denumirea lucrării:** Documentație de identificare și înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor situate în Ocna Mures, str Lunga, nr 41, care fac obiectul Sentinței civile nr. 15/2022 – 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:** imobilele care face obiectul prezentei documentații sunt situate din punct de vedere administrativ în intravilanul localității Ocna Mures, str. Lunga, nr. 41, UAT Ocna Mures, jud. Alba, între vecini: la Nord – oras Ocna Mures – domeniu privat, la Est – oras Ocna Mures – domeniu privat, la Sud – oras Ocna Mures – domeniu privat, la Vest – oras Ocna Mures – domeniu privat
5. Situația juridică și identificarea cu cartea funciară:

Din punct de vedere topografic, imobilele care fac obiectul prezentei documentații se identifică cu **parte** din imobilul înscris în CF 79337 Ocna Mures cu nr.top. 223/2/2/1/3/2/1/2 – în suprafață de 74.722 mp.

6. Constatări:

În urma efectuării măsurătorilor la fața locului, am constatat existența mai multor neconcordanțe între realitatea din teren și datele tehnice ale construcțiilor descrise în raportul de expertiză care a stat la baza emiterii sentinței civile nr. 15/2022 și anume:

Construcția C1- *CASA de locuit* edificată pe lotul nr.2 din raportul de expertiză și descrisă ca fiind P+1, are în realitate regimul de înălțime Sp+P+1E în suprafața construită la sol de 164 mp (nu 158mp cum este descris în raportul de expertiză), iar suprafața terenului aferent este 168mp, așa cum este descrisă în planul de amplasament atașat.

Construcția anexă C2 edificată pe lotul nr.1 din raportul de expertiză și descrisă ca fiind Magazie - P, are în realitate regimul de înălțime P+1E în suprafață construită la sol de 60 mp și suprafață construită desfășurată de 120mp, iar obiectul contractului de vânzare cumpărare 15365/1997 l-a făcut doar etajul acestei construcții, nu și parterul.

Construcția C3 edificată pe lotul nr.1 din raportul de expertiză și descrisă ca fiind Pivnița care a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare 15365/1997, este în realitate o magazie. Pivnița la care se face referire în contract este în realitate în parte din construcția C1 de pe lotul nr 2, și nu construcție distinctă așa cum a fost menționat în raportul de expertiză.

Având în vedere cele constatate mai sus și în urma consultării cu ambele părți implicate am decis modificarea geometriei imobilelor în cauză, respectând realitatea din teren și fără a afecta suprafața totală stabilită prin sentința civilă.

7. Propuneri:

A. Pentru clarificarea situației juridice a imobilului **teren** – care face obiectul sentinței civile nr. 15/2022 – judecătoria Aiud, **propun:**

- **dezlipirea** imobilului înscris în CF 79337 Ocna Mureș în 5 loturi și anume:
 - Lotul nr 1: parcela cu nr top. 223/2/2/1/3/2/1/2/1 în suprafața de 136mp
 - Lotul nr 2: parcela cu nr top. 223/2/2/1/3/2/1/2/2 în suprafața de 168mp
 - Lotul nr 3: parcela cu nr top. 223/2/2/1/3/2/1/2/3 în suprafața de 9mp
 - Lotul nr 4: parcela cu nr top. 223/2/2/1/3/2/1/2/4 în suprafața de 60mp
 - Lotul nr 5: parcela cu nr top. 223/2/2/1/3/2/1/2/5 în suprafața de 74349mp
- **schimbarea categoriei de folosință** a imobilelor care formează loturile 1, 2, 3 și 4 din arabil în curți, construcții
- **încheierea unui contract autentic de vânzare cumpărare** cu Szekely Mariana și Szekely Francisc privind suprafața de 259 mp alcătuită din lotul nr. 1 în suprafață de 136mp, cota de $\frac{1}{2}$ din lotul nr.2 în suprafață de 168mp, lotul nr.3 în suprafață de 9mp, cota de $\frac{1}{2}$ din lotul nr.4 în suprafață de 60mp.

B. Pentru clarificarea situației juridice a **clădirilor** edificate pe loturile de mai sus propun următoarele:

Pentru clădirea **CASĂ DE LOCUIT S+P+1E**, edificata pe lotul nr. 2, parcela cu nr top. 223/2/2/1/3/2/1/2/2, care face *parțial* obiectul contractului de vânzare cumpărare nr. 15365/1997 între SC FLIPS SA și Szekely Francisc și Mariana, **propun înscrierea dreptului de proprietate în favoarea orașului Ocna Mureș – domeniu privat** având ca scop înscrierea ulterioară în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea lui Szekely Francisc și Mariana a părții deținute de aceștia.

Pentru clădirea anexă P+E (**fosta terasă**), care face parțial obiectul contractului de vânzare cumpărare nr. 15365/1997 între SC FLIPS SA și Szekely Francisc și Mariana, edificată pe lotul nr. 3, parcela cu nr top. . 223/2/2/1/3/2/1/2/3 **propun înscrierea dreptului de proprietate** în favoarea orașului Ocna Mureș – **domeniu privat** a suprafeței de 9mp din C1, având ca scop înscrierea ulterioară în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea lui Szekely Francisc și Mariana.

Pentru clădirea **MAGAZIE**, P+E , edificată pe lotul nr. 4, parcela cu nr top. 223/2/2/1/3/2/1/2/4 care face *parțial* obiectul contractului de vânzare cumpărare nr. 15365/1997 între SC FLIPS SA și Szekely Francisc și Mariana, **propun înscrierea dreptului de proprietate** în favoarea orașului Ocna Mureș – **domeniu privat**, având ca scop înscrierea ulterioară în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea lui Szekely Francisc și Mariana a părții deținute de aceștia.

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 metalică 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
03.07.2026

LAZAR RALUCA-
ROXANA

Semnat digital de LAZAR
RALUCA-ROXANA
Data: 2026.07.06 13:44:27 +03'00'



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 79337 Ocna Mureș

Nr. cerere	30238
Ziua	06
Luna	07
Anul	2026
Cod verificare 100214049451	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 927

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 223/2/2/1/3/2/1/2	74.722	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13945 / 17/08/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR 148, din 12/07/2023 emis de ORAȘUL OCNA MUREȘ - CONSILIUL LOCAL;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) ORASUL OCNA MURES, domeniu privat		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri 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: 223/2/2/1/3/2/1/2	74.722	

* 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	arabil	DA	74.722	-	-	223/2/2/1/3/2/1/2	

Date referitoare la construcții

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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, 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,

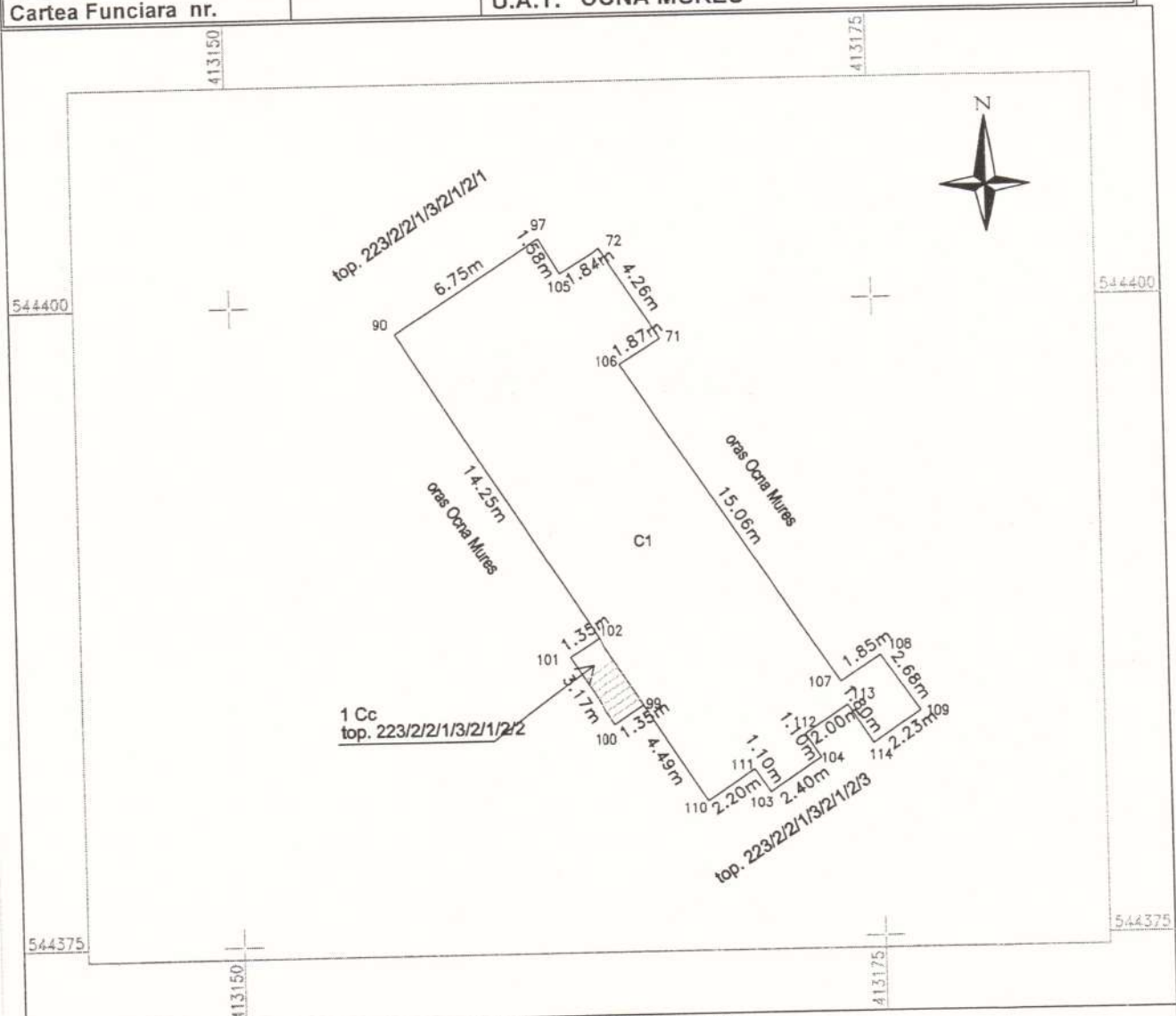
06/07/2026, 12:43

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>

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 250

Nr.cadastral :	Suprafata mas.: 168	Adresa imobilului : INTRAVILAN Ocna Mures, str. Lunga, nr. 41
Cartea Funciara nr.		U.A.T. OCNA MURES



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	168	imprejmuit
Total		168	

B. Date referitoare la constructii

cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
1	CA	164	CASA de locuit Sp+P+1E
Total		164	

Suprafata totala masurata a imobilului S= 168mp

Executant, ing. Raluca Roxana LAZAR
 Seria RO-AB-F, Nr.0222/2014, Categoria B
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
 si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Data :03.07.2026

LAZAR
 RALUCA-
 ROXANA

Semnat digital
 de LAZAR
 RALUCA-
 ROXANA
 Data:
 2026.07.06
 13:44:53
 +03'00'

Inspector :

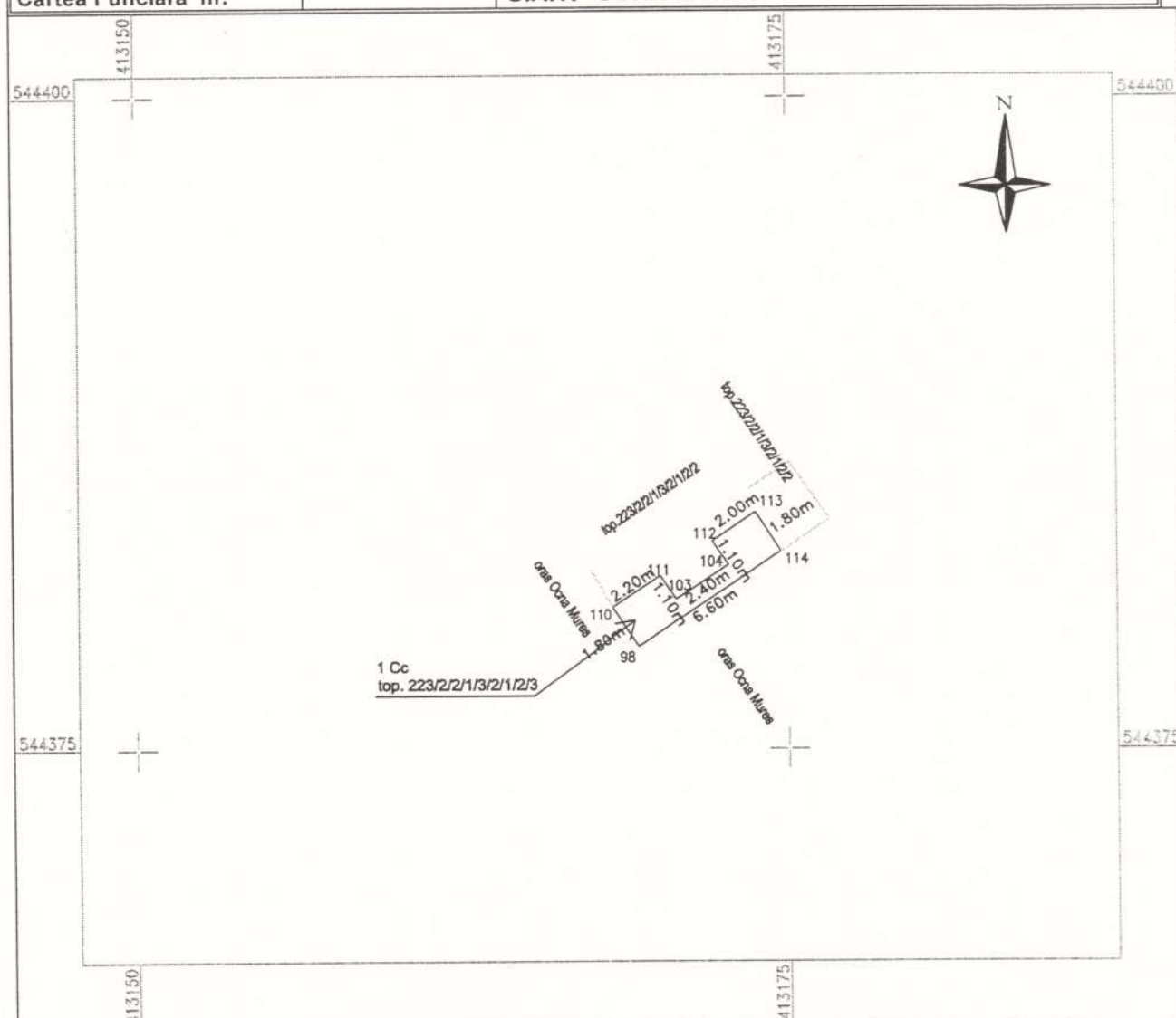
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in
 sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Semnatura

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 250

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	9	imprejmuit
Total		9	

B. Date referitoare la constructii

cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
1	CA	9	anexa gospodareasca (fosta terasa in CVC) - P+E
Total		9	

Suprafata totala masurata a imobilului S= 9mp

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

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

Semnatura

Data :03.07.2026

LAZAR
 RALUC
 A-
 ROXAN
 A

Semnat
 digital de
 LAZAR
 RALUCA-
 ROXANA
 Data:
 2026.07.06
 13:45:04
 +03'00'

Inspector :

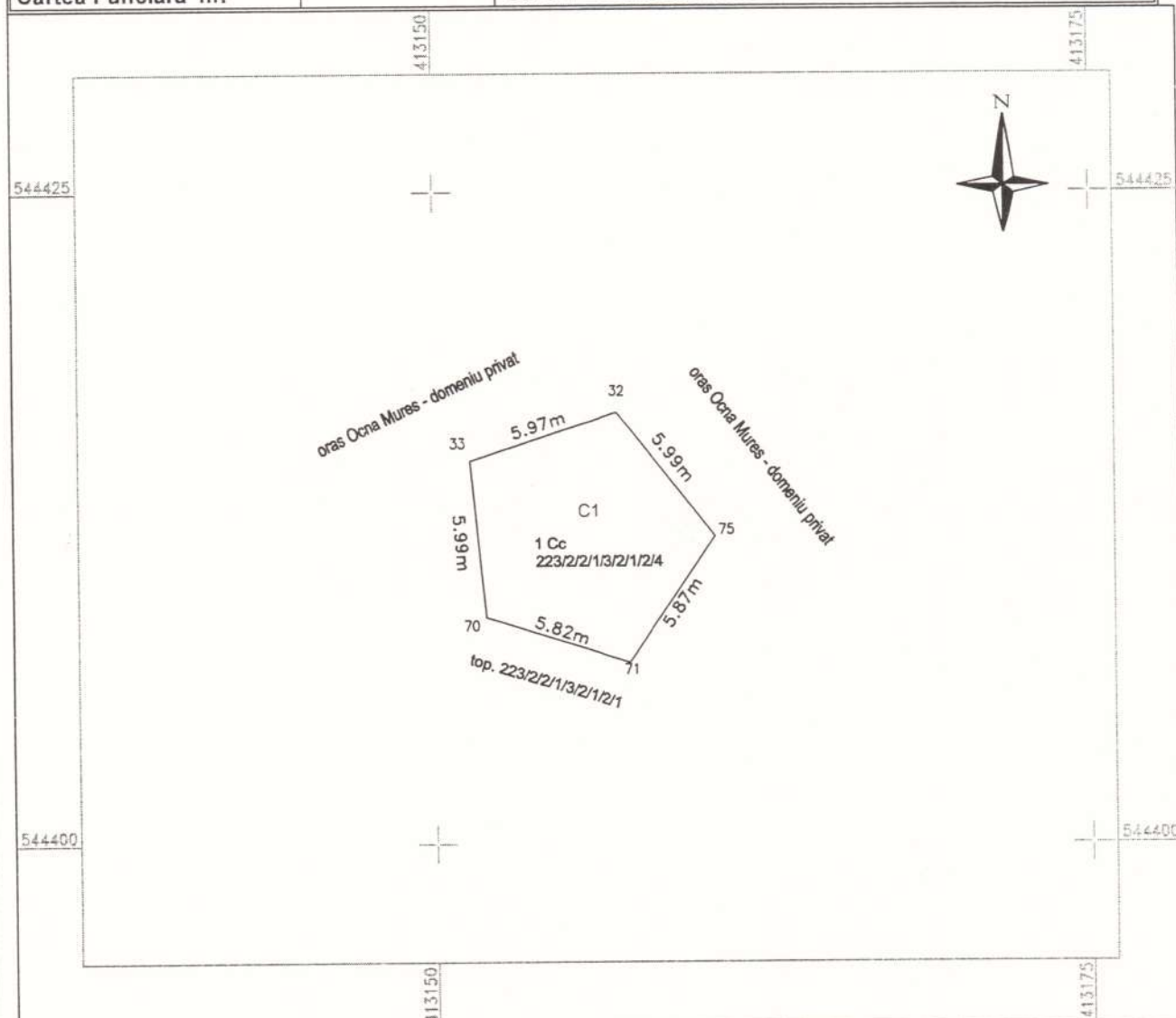
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in
 sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Semnatura

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 250

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	60	imprejmuit
	Total	60	

B. Date referitoare la constructii

cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
1	CA	60	magazie P+E,
	Total	60	

Suprafata totala masurata a imobilului S= 60mp

Executant, ing. Raluca Roxana LAZAR
 Seria RO-AB-F, Nr.0222/2014, Categoria B
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
 si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
 Semnatura
 Data :03.07.2026

LAZAR
 RALUCA
 ROXANA
 Semnat digital
 de LAZAR
 RALUCA-
 ROXANA
 Data:
 2026.07.06
 13:45:15
 +03'00'

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

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1 : 1000
UAT: Ocna Mures



Executant: ing. Raluca Roxana LAZAR

LAZAR RALUCA ROXANA
Seria: 01/21/3/21/2 LAZAR RALUCA ROXANA
Data: 02.07.06
1:400 1:300

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA AIUD
JUDEȚUL ALBA

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 15/2022

Sedința publică de la 06 Ianuarie 2022

Completul compus din:

PREȘEDINTE Anca Moldovan – judecător
Grefier Nicoleta Cernat

Pe rol se află soluționarea cauzei civile privind pe reclamanții SZEKELY FRANCISC și SZEKELY MARIANA și pe pârâții STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI și ORAȘUL OCNA MUREȘ PRIN PRIMARUL ORAȘULUI OCNA MUREȘ, având ca obiect obligație de a face.

Mersul dezbaterilor și concluziile părților au fost consemnate în încheierea de amânare a pronunțării din data de 15.12.2021, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, dată la care, având nevoie de timp pentru a delibera, instanța a dispus amânarea pronunțării la data de 28.12.2021, apoi la data de 06.01.2022, când a hotărât următoarele:

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 19.03.2018, sub dosar nr. 933/175/2018, reclamanții Szekely Francisc și Szekely Mariana au solicitat, în contradictoriu cu pârâții Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice și Orașul Ocna Mureș prin Primarul Orașului Ocna Mureș, ca prin hotărâre judecătorească să se dispună obligarea pârâților ca, în termen de maxim 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii ce se va pronunța, să se prezinte la notarul public pentru încheierea cu reclamanții a unui contract autentic de vânzare-cumpărare, prin care să le transmită dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 1.300 mp (0,13 ha) aferent apartamentului nr. 5 situat în Ocna Mureș, str. Valea Lungă, nr. 41, jud. Alba și anexelor imobilului, la prețul determinat conform Criteriilor nr. 2665/IC/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, elaborate de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, publicate în M.Of. nr. 54/31 martie 1992.

În motivare, reclamanții au arătat că aceștia sunt proprietarii apartamentului nr. 5 situat în Ocna Mureș, str. Valea Lungă, nr. 41, jud. Alba și a anexelor imobilului (magazine, terasă și boxă), pe care le-au dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 15365/26.09.1997, încheiat cu SC Flips SA Alba. Anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare mai sus menționat, reclamanții au avut calitatea de chiriași, conform contractelor de închiriere încheiate cu SGCL Ocna Mureș, începând din anul 1982. Încă din anul 1982, aceștia au deținut suprafața de 0,13 ha (circa 1.300 mp) aferentă apartamentului și dependințelor, cu care sunt înscrși în Registrul agricol și pentru care achită impozite și taxe.

Potrivit art. 21 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, modificată și actualizată, terenurile aferente locuințelor înstrăinate către chiriași în temeiul art. 9 din lege, trec în proprietatea cumpărătorilor. Prin art. 37 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 112/1995, aprobate prin HG nr. 20/1996 republicată, s-a stabilit că, în situația vânzării către chiriași a apartamentelor, anexelor gospodărești și garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește și asupra terenului aferent. În aplicarea acestor texte de lege, prin Decizia nr. 3/2017 pronunțată de Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, Înalta Curte de

Casație și Justiție s-a pronunțat în sensul că proprietarii apartamentelor și anexelor cumpărate în baza Legii nr. 112/1995 dețin un drept de creanță corelativ obligației administrației locale de a încheia contract autentic de vânzare-cumpărare având ca obiect terenul aferent construcțiilor.

În situația de față, au precizat că terenul pe care se află amplasat apartamentul și anexele aflate în proprietatea reclamantilor (cota-parte indiviză din amprenta la sol a construcțiilor), împreună cu terenul necesar pentru buna folosire a construcțiilor, însumează suprafața de 0,13 ha, cu care sunt înscrși în Registrul agricol al localității Ocna Mureș și pentru care plătesc impozitele și taxele locale. Cu privire la prețul de vânzare al terenului, prin art. 15 din HG nr. 20/17.01.1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995, publicată în M.Of. nr. 27/18.02.1997, s-a stabilit că vor fi avute în vedere Criteriile nr. 2665/IC/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, elaborate de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, publicate în M.Of. nr. 54/31 martie 1992. Cu alte cuvinte, vânzarea suprafețelor de teren aferente locuințelor care au format obiectul Legii nr. 112/1995 se va face la prețul prevăzut prin criteriile mai sus menționate, la care face trimitere expresă art. 15 din HG nr. 20/17.01.1996.

În drept, reclamantii au invocat art. 21 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, art. 37 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 112/1995, aprobate prin HG nr. 20/1996 republicată, Decizia ÎCCJ nr. 3/2017.

În probațiune, reclamantii au solicitat proba cu înscrisuri și efectuarea unor expertize tehnice.

Cererea a fost legal timbrată cu suma de 1.080 lei, stabilită conform art. 3 alin. 1 lit. c) din OUG nr. 80/2013, astfel cum rezultă din chitanța de la fila 26 din dosarul cauzei.

Pârâțul Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice a depus întâmpinare (filele 37 - 38 vol. I dosar) prin care a învederat că potrivit art. 37 din HG nr. 20/1996 privind aplicarea Legii 112/1995 republicată, în situațiile de vânzare către chiriași a apartamentului și când este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește și asupra terenului aferent, cu respectarea dispozițiilor art. 26 alin. ultim din lege. A precizat că art. 26 alin. ultim din Legea nr. 112/1995 prevede că suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22.12.1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, rămân în proprietatea statului.

Prin urmare, a învederat că este de acord cu admiterea în parte a acțiunii cu rugămintea adresată instanței de soluționare a prezentei cereri, să rețină în mod corect faptul că, în raport de aceste dispoziții legale, întinderea dreptului de proprietate al reclamantilor este limitată la suprafața aferentă construcțiilor, restul terenului rămânând în proprietatea statului, conform art. 26 alin. ultim din Legea 112/1995. A mai arătat că terenul aferent construcțiilor reprezintă terenul de sub construcții și căile de acces strict necesare unei folosințe normale a construcțiilor. De asemenea, a precizat că nu este de acord cu admiterea capătului de cerere privind obligarea pârâților de a se prezenta în fața notarului public pentru încheierea unui contract autentic, întrucât hotărârea judecătorească pronunțată de instanță poate ține loc actului autentic, astfel că a solicitat respingerea acestui capăt de cerere.

În drept, pârâțul a invocat HG nr. 20/1996, HG nr. 11/1997, Legea nr. 112/1995, Legea nr. 215/2001.

Pârâțul Orașul Ocna Mureș prin Primarul Orașului Ocna Mureș a depus întâmpinare (filele 40 - 43 vol. I dosar), prin care a arătat că se opun pentru moment cererii reclamantilor.

În motivare, pârâțul a invocat excepția prematurității cererii reclamantilor, motivat de faptul că Decizia Civilă nr. 246/2018 pronunțată de Curtea de Apel Alba Iulia în dosarul nr. 81/107/2005* la data de 20 februarie 2018, în apel, având ca obiect Legea nr. 10/2001, prin care a rămas definitivă sentința primei instanțe nr. 1991/02.11.2016 a Tribunalului Alba, dosar în care acesta a avut calitatea de pârât (la fond), respectiv apelant (în calea de atac), la momentul de față încă nu a fost pusă în aplicare.

Astfel, prin decizia civilă menționată, a fost admis apelul reclamantilor din prezenta

cauză și în consecință s-a dispus schimbarea în parte a sentinței atacate (sentința civilă nr. 1991/02.11.2016) pronunțată de către Tribunalul Alba pe fondul cauzei în ce privește cererile de intervenție în nume propriu formulate de intervenienții Szekely Francisc și Szekely Mariana, numai sub aspectul constatării valabilității contractelor de vânzare-cumpărare încheiate de acești intervenienți și intabulării dreptului de proprietate asupra construcțiilor apartamente în cotă de 1/1 părți, astfel cum au fost identificate în expertiză și parcelate de către expert tehnic Agachi Gheorghe. În consecință s-a constatat valabil încheiat contractul de vânzare cumpărare nr. 15365/26.09.1997 și s-a dispus OCPI Aiud să procedeze la intabularea dreptului de proprietate al intervenienților Szekely Francisc și Szekely Mariana, în cotă de 1/1 părți cu privire la imobilul construcție (apartament și anexe) înscris în CF 927 Uioara de Sus, nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2-C1-U1 în suprafață de 12,18 mp; nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2-C1-U4 în suprafață de 9,72 mp; nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2-C1-U5 în suprafață de 110,39 mp și nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2-C1-U6 în suprafață de 18,44 mp.

În speța de față de față își găsesc aplicabilitatea dispozițiile legii nr. 112/1995 – pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului. A mai invocat și Decizia nr. 3/2017 pronunțată de către Înalta Curte de Casație și Justiție – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 142 din 24 februarie 2017 și Decizia nr. 81/2017 pronunțată de către Înalta Curte de Casație și Justiție – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept. Ca atare, orașul Ocna Mureș trebuie să stabilească întinderea terenului aferent apartamentului în cauză, pentru care are componența de înstrăinare contra-cont și de virare la bugetul statului a sumelor prevăzute de legea nr. 112/1995. A invocat și art. 36 din Legea nr. 112/1995 și a apreciat că revine autorității locale sarcina de a stabili suprafața de teren nu se încadrează în sintagma „teren aferent”. neavând competența legală de înstrăinare a terenurilor rămase în proprietatea statului potrivit art. 26 din Legea nr. 112/1995. A apreciat că cererea reclamanților este prematură pe de-o parte prin prisma faptului că terenul în cauză care se solicită a se cumpăra de către reclamanți, aferent apartamentului nr. 5 situat în Ocna Mureș, str. Lungă, nr. 41, jud. Alba la ora actuală este proprietatea Statului Român, prin urmare, în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare cu reclamanții în temeiul Legii nr. 112/1995 este necesară reglementarea situației juridice a terenului și din punct de vedere al cărții funciare (înscrierea în domeniul privat al orașului Ocna Mureș), lucru care se va efectua cu ocazia punerii în aplicare a deciziei civile nr. 246/2018 a Curții de Apel Alba Iulia, pronunțată în dosarul nr. 81/107/2005*, iar pe de altă parte prin prisma faptului că la timpul prezent nici reclamanții nu au clarificat situația juridică a imobilului apartament a cărui modalitate de dobândire legal a fost constatat de către instanță, în sensul intabulării dreptului de proprietate cu privire la acesta în cartea funciară. Or, atâta timp cât situația juridică a imobilului apartament din punct de vedere al publicității imobiliare nu este clarificată, reclamanții nefigurând ca și proprietari ai apartamentului în cartea funciară, evident că nici orașul Ocna Mureș nu poate vinde un imobil teren unor persoane (reclamanții), în virtutea faptului că ei sunt proprietari ai imobilului apartament arătat mai sus, câtă vreme calitatea de proprietari, recunoscută de către instanță nu este operată în cartea funciară. Prin urmare, prin prisma faptului că cererea cu privire la vânzarea și ulterior intabularea terenului pe numele reclamanților are un caracter subsidiar față de intabularea în cartea funciară a apartamentului în cauză, respectând principiul accesorium sequitur principale, a apreciat prematură cererea reclamanților.

În drept, pârâul a invocat art. 205 și urm. C.proc.civ.

În probațiune, pârâul a solicitat proba cu înscrisuri.

Reclamanții nu au depus răspuns la întâmpinare.

Prin încheierea de ședință din data de 17 octombrie 2018, instanța a respins ca neîntemeiată excepția prematurității invocată de pârâul Orașul Ocna Mureș prin Primarul Orașului Ocna Mureș prin întâmpinare (filele 142 – 143 vol. I dosar).

La data de 29.01.2020, pârâul Orașul Ocna Mureș a depus note scrise, prin care a invocat excepția inadmisibilității acțiunii, deoarece terenul bun imobil este bun litigios față de

dosarul nr. 1851/107/2019* aflat pe rolul Tribunalului Alba și a solicitat introducerea în cauză a Consiliului Local Ocna Mureș, ca unic administrator al patrimoniului orașului Ocna Mureș; s-a solicitat și suspendarea cauzei până la soluționarea dosarului nr. 1851/107/2019*, în temeiul art. 413 alin. 1 pct. 1 C.proc.civ. (filele 20 – 23 vol. II dosar).

Prin încheierea de ședință din data de 11.03.2020, instanța a calificat drept apărare de fond excepția inadmisibilității invocată de pârâtul Orașul Ocna Mureș, a respins ca neîntemeiată solicitarea de introducere în cauză a Consiliului Local Ocna Mureș și a respins ca neîntemeiată solicitarea de suspendare a cauzei până la soluționarea definitivă a dosarului indicat (filele 42 – 43 vol. II dosar).

La data de 16.12.2020, reclamanții au depus precizare a cererii de chemare în judecată (filele 105 - 107 vol. II dosar) prin care au arătat că își mențin pretențiile în ceea ce privește următoarele parcele, astfel cum acestea au fost identificate prin raportul de expertiză topografică depus la termenul din 06.11.2019: - lotul nr. 1, cu nr. top. nou 223/2/2/1/3/2/1/2/1, în suprafață de 751 mp, pe care există edificate anexe gospodărești tip construcții definitive, cu fundație, construite și folosite de către reclamanți; - cota indiviză de 1/2 din lotul nr. 2, cu nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2/2, în suprafață de 162 mp, ocupat cu construcția casă de locuit, din care reclamanți dețin apartamentul de la etajul 1, suprafața de teren aferentă cotei indivize de 1/2 din acest lot fiind de 81 mp; - lotul nr. 3, cu nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2/3, în suprafață de 85 mp, pe care se află edificată construcția cu destinația garaj; - lotul nr. 6, cu nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2/6, în suprafață de 325 mp, pe care se află grădina folosită de reclamanți și care este necesară pentru folosința optimă a construcțiilor.

Reclamanții au învederat că nu și-au menținut pretențiile în privința următoarelor parcele, astfel cum acestea au fost identificate prin raportul de expertiză topografică: lotul nr. 4, cu nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2/4, în suprafață de 823 mp, pe care se află edificate construcții provizorii și lotul nr. 5, cu nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2/5, în suprafață de 373 mp, pe care se află o copertină și alte construcții provizorii.

În motivare, au arătat că după cum rezultă din actele anexate acțiunii introductive de instanță, sunt proprietarii apartamentului nr. 5 situat în Ocna Mureș, str. Valea lungă, nr. 41, jud. Alba și ai anexelor imobilului (magazine, terasă și boxă), pe care le-au dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 15365/26.09.1997, încheiat cu SC Flips SA Alba. Anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare mai sus menționat, aceștia au avut calitatea de chiriași, conform contractelor de închiriere încheiate cu SGCL Ocna Mureș, începând din anul 1982. Încă din anul 1982, au deținut suprafața de 0,13 ha (circa 1.300 mp) aferentă apartamentului și dependințelor, cu care sunt înscrși în registrul agricol și pentru care achită impozite și taxe. Au invocat apoi art. 21 din Legea nr. 112/1995 și art. 37 din normele metodologice de aplicare a legii nr. 112/1995, și respectiv Decizia nr. 3/2017 pronunțată de Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept al Înaltei Curți de Casație și Justiție. Au arătat că, prin această decizie, general obligatorie, s-a statuat că autoritățile administrației publice locale au obligația de a încheia contract de vânzare-cumpărare pentru terenurile aferente construcțiilor înstrăinate în temeiul legii nr. 112/1995.

În ceea ce privește noțiunea de "teren aferent", instanța supremă a făcut referire la art. 7.3 din HG nr. 923/2010 pentru modificarea și completarea normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001, aprobate prin HG nr. 250/2007. În situația de față, terenul pe care se află amplasat apartamentul și anexele aflate în proprietatea reclamanților (cota-parte indiviză din amprenta la sol a construcțiilor), împreună cu terenul necesar pentru optima folosire a construcțiilor, însumează suprafața de 0,13 ha, cu care aceștia sunt înscrși în registrul agricol al localității Ocna Mureș și pentru care plătesc impozitele și taxele locale.

În probațiune, au solicitat efectuarea unui cercetări la fața locului, emiterea unei adrese către Primăria Ocna Mureș pentru a se comunica suprafața cu care reclamanții sunt înscrși în registrul agricol al localității, pentru care achită impozite și taxe locale și modul în care a fost stabilită această suprafață, precum și efectuarea unei completări a raportului de expertiză topografică.

Pârâtul Orașul Ocna Mureș prin Primarul Orașului Ocna Mureș a depus întâmpinare (filele 111 - 114 vol. II dosar), prin care a învederat că nu este de acord cu modalitatea în care a fost precizată acțiunea introductivă a reclamanților prin prisma menținerii pretențiilor solicitate pentru loturile nr. 1, 2, 3 și 6 și renunțării acestora la loturile nr. 4 și 5 din cuprinsul raportului de expertiză tehnică inițial efectuat în cauză, prin prisma faptului că suprafețele de teren în cauză fie exced construcțiilor proprietatea reclamanților dobândite prin contract (lot 1), fie se referă la terenuri care nu sunt aferente imobilelor dobândite de către reclamanți conform contractului de vânzare-cumpărare (loturile nr. 3 și 6), inclusiv suprafața de 823 mp pe care se află edificate construcții provizorii (lot nr. 4) și suprafața de 373 mp aferentă copertinei și altor construcții provizorii (lot nr. 5), la care de altfel se și renunță.

A fost de acord cu modalitatea propusă de dezmembrare a imobilului în cauză de către expertul tehnic judiciar, prin Completarea nr. 1 la raportul de expertiză tehnică în cele 4 noi loturi, cum a arătat de altfel și prin punctul de vedere exprimat pentru termenul de judecată din data de 21.10.2020, din care primele trei loturi aferente imobilelor care au format obiectul contractului de vânzare-cumpărare încheiat de către reclamanți cu SC Flips SA Alba sub nr. 15365 din 26.09.1997 și din care rezultă că aceștia au dobândit odată cu construcția propriu zisă apartament și următoarele dependințe, anexe gospodărești, garaje, instalații aferente - pivniță - 11,24 mp, terasă 9,24 mp, magazie - 43,75 mp ar urma să revină reclamanților în cotă de 1/1 părți (mai puțin lotul nr. 2 din care și reclamanții și Statul Român ar obține o cotă de 1/2 fiecare), iar lotul nr. 4 să fie atribuit (să rămână) vechiului proprietar- Statul Român în cotă de 1/1.

Cu privire la solicitarea de a se efectua o nouă completare a Raportului de Expertiză Tehnică Topografică, s-a opus acestui fapt, întrucât prin Completarea nr. 1 a raportului, expertul a reliefat în mod corect suprafața de teren aferent necesară pentru folosința în condiții optime doar a construcțiilor care au format obiectul contractului de vânzare-cumpărare amintit, nu și cu privire la alte construcții edificate/dobândite de către reclamanți în mod clandestin pe amplasamentul în cauză, identificate inițial de către expert, la indicația reclamanților. În plus, reclamanții nu au formulat obiecțiuni cu privire la Completarea nr. 1 a Raportului de expertiză, deși părțile au fost citate cu respectiva mențiune.

A precizat că își menține cele arătate în cuprinsul actelor procedurale depuse până acum la dosarul cauzei, inclusiv în ce privește excepția inadmisibilității acțiunii (invocată la momentul exprimării poziției procesuale cu privire la raportul de expertiză, pentru termenul de judecată din data de 29.01.2020) pe motiv că proprietatea terenului este contestată/revendicată într-o altă cauză (dosarul nr. 1851/107/2019*), care, deși finalizată, cele contestate nu au fost încă puse în aplicare (dispoziția de retrocedare efectivă), iar o eventuală dezmembrare a acesteia nu poate fi posibilă decât ulterior soluționării acestei chestiuni, sub rezerva celor arătate prin prezenta cerere.

La termenul de judecată din data de 03.03.2021, instanța a reținut dispozițiile art. 204 alin. 2 pct. 2 C.proc.civ. față de micșorarea pretențiilor reclamanților (filele 122 - 123 vol. II dosar).

La data de 15.06.2021, pârâtul Orașul Ocna Mureș a depus note scrise (filele 161 - 167 vol. II dosar).

Sub aspectul probatoriului, instanța a admis proba cu înscrisuri, proba cu expertiza tehnică topografică și cu expertiza tehnică evaluatorie, apreciind că acestea sunt utile, concludente și pertinente soluționării cauzei.

Analizând întregul material probatoriu administrat în cauză, instanța reține următoarele:

În fapt, prin contractul de vânzare- cumpărare nr. 15365 încheiat la data de 26.09.1997, reclamanții Szekely Francisc și Szekely Mariana au cumpărat de la SC Flips SA Alba în baza Legii nr. 112/1995, ca urmare a aprobării cererii nr. 2540/26.09.1997 locuința situată în Ocna Mureș, str. Lungă, nr. 41, ap. 5, jud. Alba, compusă din 3 camere de locuit, cu o suprafață utilă de 86,46 mp, pivniță în suprafață de 11,24 mp, terasă în suprafață de 9,24 mp și magazie în suprafață de 43,75 mp, pentru un preț de 14.502.142 lei (fila 14 vol. I dosar).

La aceeași dată, s-a încheiat actul adițional nr. 1/1997 și s-a încheiat proces – verbal de predare – primire a locuinței, iar la data de 03.07.2008, s-a emis adeverința care atestă plata integrală de către reclamanți a apartamentului (filele 15 – 17 vol. I dosar).

Anterior încheierii contractului de vânzare – cumpărare, se reține că reclamanții au folosit imobilul apartament și anexe în baza unor contracte de închiriere încheiate cu S.G.C.L. Ocna Mureș și Prego RA Ocna Mureș (filele 8 – 13 vol. I dosar).

Din adeverința emisă de Primăria Orașului Ocna Mureș la data de 15.10.2009, rezultă că reclamanții sunt înscrși în Registrul Agricol al orașului cu o suprafață de 0,13 ha (fila 19 vol. I dosar).

Din extrasul de carte funciară CF nr. 79337 Ocna Mureș, nr. CF vechi: 927, nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2, instanța reține că proprietar asupra imobilului de sub A1, teren intravilan în suprafață de 74.722 mp situat în Uioara de Sus este Statul Român, în cotă de 1/1 părți (fila 27 vol. I dosar).

Instanța reține că prin Sentința civilă nr. 1991/02.11.2016 a Tribunalului Alba pronunțată în dosarul civil nr. 81/107/2005*, a fost respinsă cererea de intervenție în interes propriu formulată de intervenienții Szekely Francisc și Mariana, prin care aceștia au urmărit întabularea dreptului de proprietate asupra apartamentului, anexelor și asupra terenului aferent construcțiilor cumpărate, instanța reținând că în contractul de vânzare- cumpărare nu se cuprinde mențiunea înstrăinării vreunei suprafețe de teren, iar transmiterea dreptului de proprietate aferent construcției fiind una convențională, nu operează de drept, impunându-se reglementarea situației juridice a dreptului de proprietate asupra terenului pe cale administrativă (filele 67 - 104 vol. I dosar).

Prin Decizia Civilă nr. 246/13.03.2018 a Curții de Apel Alba Iulia pronunțată în dosarul nr. 81/107/2005*, a fost admis apelul formulat de intervenienții Szekely Francisc și Szekely Mariana împotriva Sentinței civile nr. 1991/02.11.2016 a Tribunalului Alba și s-a constatat ca valabil încheiat contractul de vânzare – cumpărare nr. 15365/26.09.1997 și s-a dispus OCPI Aiud să procedeze la întabularea dreptului de proprietate al intervenienților în cotă de 1/1 părți cu privire la imobilul construcție (apartament și anexe) înscris în CF nr. 927 Uioara de Sus, nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2-C1-U1 în suprafață de 12,18 mp, nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2-C1-U4 în suprafață de 9,72 mp, nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2-C1-U5 în suprafață de 110,39 mp și nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2-C1-U6 în suprafață de 18,44 mp (filele 72 – 83 vol. I dosar).

Se reține că Sentința civilă nr. 1991/2016 a Tribunalului Alba a rămas definitivă la data de 09.05.2018 (filele 67 – 104 vol. I dosar).

Din raportul de expertiză tehnică topografică întocmit de domnul expert Hațegan Claudiu, instanța reține că imobilul în litigiu folosit de reclamanții Szekely Francisc și Szekely Mariana este situat din punct de vedere administrativ în Ocna Mureș, str. Lungă, nr. 41, jud. Alba, că este împrejmuit cu gard și folosit de reclamanți pe o suprafață de 2.524 mp, precum și că se identifică din punct de vedere al cărții funciare cu parte din imobilul înscris în CF nr. 79337 Ocna Mureș, nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2 în suprafață totală de 74.722 mp, având ca proprietar tabular pârâul Statul Român, în cotă de 1/1 părți (filele 188 – 203 vol. I dosar).

La fața locului au fost identificate o serie de construcții pe lângă imobilul C1 – casă de locuit, respectiv alte 12 anexe gospodărești, un garaj, un garaj și alte construcții provizorii din lemn, o copertină și alte construcții provizorii din lemn, fiind identificată o suprafață de teren care este folosită de către reclamanți ca și grădină de legume.

Ulterior, urmare a efectuării unei completări la raportul de expertiză, care să reflecte întabularea strict a terenului aferent imobilului apartament și a anexelor care au făcut obiectul contractului de vânzare – cumpărare (pivniță, terasă și magazie), s-a indicat construcția C1- magazie, în suprafață construită la sol de 60 mp și utilă de 43,75 mp, C2 – scări acces magazie, în suprafață construită la sol de 23 mp și construcția C3 – pivniță, în suprafață construită de 25 mp și utilă de 11,24 mp; astfel, cu privire la aceste imobile, s-a indicat o suprafață a terenului de 171 mp, față de care s-a efectuat propunere de atribuire în favoarea reclamanților; mai apoi, s-a indicat suprafața de 158 mp, complet ocupată de construcția C1 –

casă de locuit, în suprafață construită de 158 mp, din care reclamanții folosesc încăperile situate la etajul 1, iar conform situației faptice s-a propus atribuirea terenului aferent întregii construcții în cotă de 1/2 părți reclamanților și în cotă de 1/2 părți Statului Român – cotă aferentă apartamentului de la parterul clădirii; în final, s-a identificat suprafața de 9 mp teren aferent fostei terase descrisă în contractul de vânzare- cumpărare, în prezent închisă prin pereți de zidărie, față de care s-a efectuat propunere de atribuire în cotă de 1/1 părți reclamanților (filele 86 – 89 vol. II dosar).

Instanța reține că raportat la demersul judiciar al reclamanților și la cadrul procesual stabilit, se impune a fi respinsă ca neîntemeiată solicitarea reclamanților privind obligarea părților la încheierea unui contract de vânzare – cumpărare cu privire la loturile nr. 1, 2, 3 și 6 din raportul de expertiză judiciară topografică astfel cum a fost inițial întocmit, deoarece suprafețele de teren pretinse exced suprafețele de teren pe care se află amplasate construcțiile care au făcut obiectul contractului de vânzare- cumpărare nr. 15365/26.09.1997, precum și zonele limitrofe care asigură un acces comod și necesar reclamanților la imobile.

Se impune a fi menționat că instanța își însușește concluziile din completarea raportului de expertiză, din care rezultă că suprafața pentru care se poate dispune admiterea cererii de chemare în judecată este de 259 mp (171 mp pentru terenul aferent magaziei, scărilor de acces și a pivniței, precum și teren care asigură acces la aceste construcții, 79 mp – teren aferent cotei de 1/2 din suprafața pe care este edificată construcția din care face parte apartamentul nr. 5 și suprafața de 9 mp teren aferent fostei terase), parte din loturile inițiale indicate de către expertul topograf în raportul de expertiză topografică.

Pentru suprafețele de teren care exced terenului de sub construcțiile care au făcut obiectul contractului de vânzare – cumpărare și folosinței normale a acestora, se reține că părțile pot conveni pe cale amiabilă o eventuală vânzare – cumpărare, impunându-se și clarificarea situației juridice a anexelor edificate ori încheierea unui contract de concesiune sau închiriere.

Totodată, se reține că în contractul de vânzare – cumpărare încheiat cu SC Flips SA nu se face referire la înstrăinarea unui imobil garaj.

Faptul că reclamanții sunt înscrși în Registrul Agricol cu o suprafață de 1.300 mp teren nu reprezintă că aceștia sunt îndreptățiți la atribuirea întregii suprafețe solicitate, nefiind contestat că aceștia folosesc în fapt suprafața pentru care achită impozit.

În ceea ce privește susținerea părâtului Orașul Ocna Mureș conform căreia clădirea cu destinația de magazie reprezintă de fapt o capelă romano – catolică, instanța o va respinge ca neîntemeiată, aceasta necoroborându-se cu niciun alt mijloc de probă administrat în cauză; Curtea de Apel Alba Iulia a dispus prin Decizia civilă nr. 246/2018 intabularea tuturor construcțiilor care au făcut obiectul contractului de vânzare – cumpărare, aspect intrat în putere de lucru judecat, iar la momentul încheierii contractului de vânzare – cumpărare asupra terenului, se va avea în vedere coroborarea suprafețelor de teren ce se vor intabula cu situația juridică a construcțiilor, suprafața de teren cu privire la care se pronunță instanța în litigiul de față fiind una generică.

Mai mult, prezintă relevanță că suprafața magaziei indicată în contractul de vânzare – cumpărare încheiat în 26.09.1997 coincide cu suprafața utilă a magaziei identificate de expertul topograf.

Din raportul de expertiză tehnică evaluatorie imobiliară întocmit de domnul expert Bozdog Dumitru Flaviu, instanța reține că valoarea de piață a imobilelor terenuri aferente construcțiilor și folosinței acestora este de 36,57 lei/mp; nu se va lua în considerare valoarea de piață a terenului aferent lotului pe care se află amplasată grădina de legume, în cuantum de 43,4 lei/mp, deoarece cu privire la acest lot instanța a respins ca neîntemeiată atribuirea (filele 1 – 42 vol. III dosar).

Prin urmare, valoarea de circulație a terenului în suprafață de 259 mp este de 9.471,63 lei.

În drept, conform art. 37 din HG nr. 20/1996 - Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 112/1995, în situațiile de vânzare către chiriași a apartamentelor și, când este cazul, a

anexelor gospodărești și a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește și asupra terenului aferent, cu respectarea dispozițiilor art. 26 alin. ultim din lege.

Conform art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995, suprafețele preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, rămân în proprietatea statului.

Prin Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 3/2017 pronunțată în complet pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

Conform Deciziei nr. 81/2017 a ÎCCJ pronunțată în complet pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, care a statuat că, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 42 alin. 3 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, pe lângă dreptul de preempțiune, chiriașii au și dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinația de locuințe, drept prevăzut de art. 9 alin. 1 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, se reține pct. 78 din considerente, în care instanța supremă reține că dreptul de a solicita obligarea la încheierea actului de vânzare-cumpărare asupra terenului aferent locuinței se naște pe data exercitării opțiunii legale de a dobândi apartamentul odată cu terenul aferent sau de a dobândi terenul aferent după ce a fost încheiat contractul de vânzare asupra construcției.

În speță, instanța reține că odată cu pronunțarea soluției definitive din dosarul civil nr. 81/107/2005*, a fost acordată eficiență juridică actului de vânzare - cumpărare încheiat de reclamantii Szekely Mariana și Szekely Francisc cu SC Flips SA, constatându-se ca valabil încheiat contractul nr. 15365/26.09.1997 și s-a dispus biroului de carte funciară să procedeze la întabularea dreptului de proprietate în cotă de 1/1 părți asupra imobilelor apartament și anexe.

Instanța reține că nu poate fi primită apărarea de fond din partea pârâtului Orașul Ocna Mureș, care a arătat că acțiunea este inadmisibilă față de neoperarea în cartea funciară a hotărârii judecătorești din dosarul civil nr. 81/107/2005*, întrucât dispozițiile art. 557 C.civ. statuează că dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin convenție, moștenire, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși.

Conform art. 56 alin. 2 din Legea nr. 71/2011 de punere în aplicare a Codului civil, înscrierea în carte funciară ar avea rol la această dată doar pentru opozabilitate, astfel că nu ar afecta transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilelor apartament și anexe în favoarea reclamantilor.

Totodată, se reține că pârâtul Orașul Ocna Mureș a făcut referire la acțiunea în contencios administrativ prin care se contestă Dispoziția de restituire în natură nr. 327/18.06.2019 ca un motiv de inadmisibilitate a prezentei acțiuni, însă din lecturarea acestor înscrisuri, instanța reține că acestea privesc alte imobile decât cele care fac obiectul prezentului litigiu.

În privința solicitării pârâtului Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice de a se reține că hotărârea judecătorească pronunțată de instanță poate ține loc de act autentic, instanța apreciază că obiectul prezentei cereri în constituie obligația de a face, respectiv de a încheia contract de vânzare - cumpărare, nu hotărâre care să țină loc de act autentic.

Astfel, instanța reține în baza dispozițiilor legale de mai sus, astfel cum au fost interpretate de instanța supremă, că cererea reclamantilor este întemeiată, având dreptul de a încheia cu pârâtii contract autentic de vânzare-cumpărare asupra imobilului teren în suprafață de 259 mp, aferent cotei de 1/2 părți din construcția în care se află apartamentul nr. 5, precum și a anexelor care au făcut obiectul convenției din 1997 - pivniță, terasă și magazie.

În privința valorii la care să fie încheiat acest contract, instanța reține că stabilirea

valorii se va realiza la valoarea de piață a imobilului, respectiv la suma de 9.471,63 lei, conform calculului instanței rezultat din suprafețele în litigiu și valoarea de piață a imobilului teren.

În privința solicitării reclamanților de a se acorda un termen de maximum 30 zile pentru a se încheia contract autentic de vânzare- cumpărare, instanța apreciază că aceasta este neîntemeiată, în lipsa unui temei legal în acest sens; se reține că pentru a se putea încheia contractul, este necesară parcurgerea mai multor etape de ordin administrativ, precum emiterea unor acte administrative (ordine, hotărâri de consiliu local, delegarea unei persoane pentru încheierea actului etc). Instanța reține însă că în caz de rămânere definitivă a hotărârii și de nepunere în aplicare a acesteia într-un termen rezonabil, reclamanții vor putea demara procedura de executare silită a pârâșilor.

Pentru aceste considerente, instanța va admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanții Szekely Francisc și Szekely Mariana, în contradictoriu cu pârâșii Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice și Orașul Ocna Mureș, reprezentat prin primar, având ca obiect obligație de a face și va obliga pârâșii să se prezinte la notarul public pentru încheierea cu reclamanții a unui contract autentic de vânzare- cumpărare privind imobilul teren în suprafață de 259 mp aferent apartamentului nr. 5 și anexelor pivniță, terasă și magazie, situate administrativ în Ocna Mureș, str. Lungă, nr. 41, jud. Alba, parte din imobilul înscris în CF nr. 79337 Ocna Mureș, nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2, de sub A1, în suprafață totală de 74.722 mp, teren identificat de expertul Hațegan Gheorghe Claudiu în raportul de expertiză topografică și completarea la raport, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, și care are valoarea de circulație de 9.471,63 lei.

În privința cheltuielilor de judecată, instanța reține că potrivit art. 453 alin. 1 și 2 C.proc.civ., partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părții care a câștigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată, iar când cererea a fost admisă numai în parte, judecătorii vor stabili măsura în care fiecare dintre părți poate fi obligată la plata cheltuielilor de judecată.

Întrucât pârâșii sunt cei care au căzut în pretenții, raportat la soluția de admitere în parte a acțiunii, instanța va dispune obligarea acestora la plata către reclamanți a sumei de 6.196,95 lei reprezentând 276,95 lei taxă judiciară de timbru proporțional cu admiterea cererii, 2.920 lei contravaloare expertize și 3.000 lei onorariu avocațial (filele 26, 150 vol. I, fila 125 vol. II dosar, filele 70, 71 vol. III dosar).

PENTRU ACESTE MOTIVE ÎN NUMELE LEGII HOTĂRĂȘTE:

Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanții Szekely Mariana, având CNP 2640906013912 și Szekely Francisc, având CNP 1570729013910, ambii cu domiciliul procesual ales în Deva, str. Iuliu Maniu, bl. D, sc. B, ap. 46, parter, jud. Hunedoara, în contradictoriu cu pârâșii Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, cu sediul în București, str. Apolodor, nr. 17, sector 5 și Orașul Ocna Mureș, reprezentat prin primar, cu sediul în Ocna Mureș, str. Nicolae Iorga, nr. 27, jud. Alba, având ca obiect obligație de a face.

Obligă pârâșii să se prezinte la notarul public pentru încheierea cu reclamanții a unui contract autentic de vânzare - cumpărare privind imobilul teren în suprafață de 259 mp aferent apartamentului nr. 5 și anexelor pivniță, terasă și magazie, situate administrativ în Ocna Mureș, str. Lungă, nr. 41, jud. Alba, parte din imobilul înscris în CF nr. 79337 Ocna Mureș, nr. top. 223/2/2/1/3/2/1/2, de sub A1, în suprafață totală de 74.722 mp, teren identificat de expertul Hațegan Gheorghe Claudiu în raportul de expertiză topografică și completarea la raport, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, și care are valoarea de circulație de 9.471,63 lei.

Admite în parte cererea privind acordarea cheltuielilor de judecată și obligă pârâșii la

plata către reclamanți a sumei de 6.196,95 lei reprezentând 276,95 lei taxă judiciară de timbru, 2.920 lei contravaloare expertize și 3.000 lei onorariu avocațial.

Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare. Apelul se va depune la Judecătoria Aiud.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței azi, 06.01.2022.

Președinte,
Anca Moldovan

Grefier,
Nicoleta Cernat

Red. A.M.-jud.
Tehnored. N.C./6 ex.
08.02.2022

Judecătoria Aiud

Prezenta copie conformă cu originalul

sentinței civile nr. 15 din 3.01.2022

dosarul nr. 920/15/18 legalizează cu mențiunea că

a rămas definitivă prin D.C. 2574 19.12.2023

a devenit irevocabilă la

S-a anulat timbru judiciar de lei,

iar taxa judiciară în valoare de 15 lei

a fost achitată cu chitanța nr. 80702432/5.02.25

grefier - arhivar MAXIM BOICAN

Ugale

Judecătoria Aiud
Comisia de Evaluare a
Actelor





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 79337 Ocna Mureș

Nr. cerere	31581
Ziua	07
Luna	10
Anul	2025
Cod verificare	100195542359

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 927

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 223/2/2/1/3/2/1/2	74.722	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13945 / 17/08/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR 148, din 12/07/2023 emis de ORAȘUL OCNA MUREȘ - CONSILIUL LOCAL;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) ORASUL OCNA MURES, domeniu privat		

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: 223/2/2/1/3/2/1/2	74.722	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	74.722	-	-	223/2/2/1/3/2/1/2	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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, 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,

07/10/2025, 12:43

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>

Contract de vânzare-cumpărare Nr. 10267

Între: _____ cu sediul în _____
str. _____ nr. _____ reprezentată prin ing. CREȚIU MARIA
în calitate de director și _____ contabil șef pe de o parte și
_____ domiciliat(ă) în
_____ str. _____ nr. _____ bl. _____
etajul _____ scara _____ apartamentul 5 județul (sectorul) _____
posesor(oare) al(a) buletinului de identitate seria _____ nr. _____ eliberat de
_____ sub nr. _____ din _____ pe de
altă parte, în baza Decretului -Lege nr. _____ din _____ ca
urmare a aprobării cererii nr. _____ din _____ a intervenit
următorul contract :

vinde și _____ cumpără locuința situată
în _____ str. _____ nr. _____
blocul _____ scara _____ etajul _____ ap. 5 _____ conform schiței de plan ce face parte integrantă
din prezentul contract.

2. Locuința ce se vinde _____ este (nu este) ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 910 din 1.1.1992 19____ și este compusă din 3 camere de locuit, cu o suprafață utilă de 66,46 m.p. precum și cota indiviză de _____ % din suprafața de folosință comună a imobilului.

Odată cu locuința se vând și următoarele (dependințe, anexe gospodărești, garaje și instalații aferente):
 - divizia 3 = 11,24 mp; verandă = 9,24 mp; magazie 3 = 42,75 mp.

Se atribuie cumpărătorului în folosință, pe durata existenței construcției, terenul aferent locuințe în suprafață de _____ m.p., respectiv cota indiviză de _____ % din teren potrivit deciziei nr _____ din _____ a primăriei _____

Prețul locuinței, conform procesului verbal nr. _____ din _____
 este de lei 14.502.142
 din care prețul garajului lei _____ al boxei lei _____

3. Cumpărătorul declară că :

- sunt căsătorit(ă) = ~~ne~~căsătorit(ă)

soțul (soția)

sotul (soția)

este (nu este) angajat(ă) și realizează (nu realizează) venituri.

4. Prețul locuinței se va achita în feiul următor:

Avans lei 4.550.545 prețul garajului _____

EXPERT TEHNIC JUDICIAR
ING. HAȚEGAN CLAUDIU
ALBA IULIA

JUDECĂTORIA AIUD
DOSAR nr. 933/175/2018
TERMEN 16.09.2020

OBIECT: OBLIGAȚIE DE A FACE

Completeare nr.1 la

RAPORTUL DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

822 10 45

JUDECĂTORIA AIUD	
DOSAR NR.	933/175/2018
AVD	15
DATE	20
STUD	2020

Subsemnatul ing. Hațegan Claudiu expert tehnic judiciar în specialitatea topografie, geodezie și cadastru, în baza încheierii din dosarul cauzei am fost numit să execut prezentul raport de expertiză tehnică cu respectarea prevederilor O.G. nr. 2/2000.

I. Părți în cauză

Reclamant: SZEKELY FRANCISC

SZEKELY MARIANA

Pârât: STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI
ORAȘUL OCNA MUREȘ PRIN PRIMARUL ORASULUI OCNA MUREȘ

II. Obiective

1. Să efectuați propunere de întabulare strict cu privire la apartament și anexele care au făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare deus la filele 14-15 vol. I dosar, respectiv pivniță terasă și magazie.

III. Răspuns la obiective

IV.1. Conform obiectivului se propune dezmembrarea imobilului înscris în C.F. nr. 79337 -Ocna Mureș, cu nr.top. 223/2/2/1/3/2/1/2-arabil în suprafață de 74.722 mp după cum urmează:

Lotul nr.1 cu nr.top.nou 223/2/2/1/3/2/1/2/1 – curți construcții în suprafață de 171 mp pe care există edificate construcția C1 – Magazie în suprafață construită la sol de 60 mp și suprafață utilă de 43.75mp conform contract de vânzare cumpărare, construcția C2 – Scări acces magazie în suprafață construită la sol de 23 mp și construcția C3 - Pivniță în suprafață construită la sol de 25 mp și suprafață utilă de 11.24 mp conform contract de vânzare cumpărare, propun să fie atribuit reclamantilor Szekely Francisc și Szekely Mariana, în cotă de 1/1. (Diferența de 63 mp teren neconstruit reprezintă terenul care asigură accesul la construcții din strada Lungă)

Lotul nr.2 cu nr.top.nou 223/2/2/1/3/2/1/2/2 – curți construcții în suprafață de 158 mp, care este complet ocupat de construcția C1- Casa de locuit în suprafață construită de 158 mp, din care reclamantii folosesc încăperile situate la etajul 1, încăperile situate la parter fiind folosite de persoane care nu sunt părți în prezentul proces. Conform situației faptice se propune atribuirea terenului aferent acestui lot în cotă de 1/2 părți în favoarea reclamantilor Szekely Francisc și Szekely Mariana, și în cotă de 1/2 în favoarea Statului Român (cotă aferentă apartamentului de la parterul clădirii).

Lotul nr.3 cu nr.top.nou 223/2/2/1/3/2/1/2/3 – curți construcții în suprafață de 9 mp, teren aferent fostei terase descrisă în contractul de vânzare cumpărare, (care în prezent a fost închisă prin pereți de zidărie), propun să fie atribuit reclamantilor Szekely Francisc și Szekely Mariana, în cotă de 1/1.

Lotul nr.4 cu nr.top.nou 223/2/2/1/3/2/1/2/4 – arabil în suprafață de 74.384 mp, arabil, propun să fie atribuit vechiului proprietar tabular STATUL ROMÂN în cotă de 1/1.

Foată de cele de mai sus, onorata instanță va dispune.

La prezentul raport de expertiză am anexat:

- Două planuri de amplasament și
- tabel de mișcare parcelară.

EXPERT

ING. HAȚEGAN CLAUDIU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

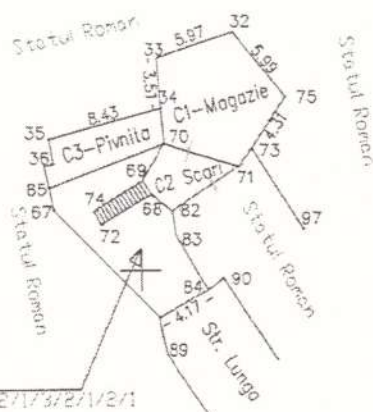
Plansa nr.1

Scara 1:500

Nr.cadastral :	Suprafata mas.:	Adresa imobilului :
	171 mp	mun. Ocna Mures, str. Lunga, nr.41, jud. Alba
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Ocna Mures	

544400

Lotul nr.1
Nr.toponim E23/2/2/1/3/2/1/2/1
curti constructii
S=171mp



544400

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Curti constructii	171	imobil neimprejmuit
Total		171	

B. Date referitoare la constructii

cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CA	60	Magazie
C2	CA	23	Scari
C3	CA	25	Pivnita
Total		108	

Suprafata totala masurata a imobilului = 171 mp
Suprafata din act = 171 mp

Executant, Hategan Claudiu

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: septembrie 2020

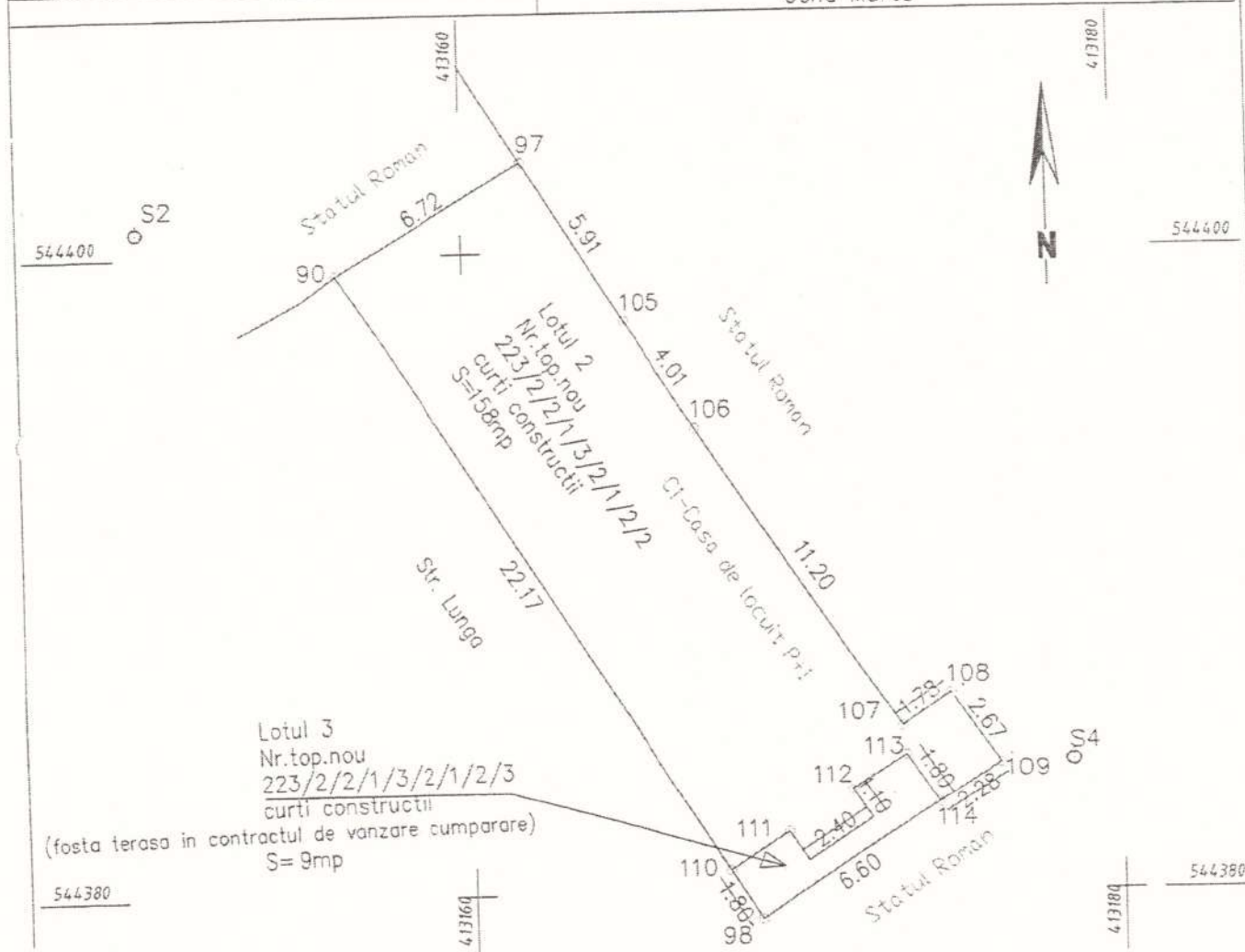
Inspector :

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr.cadastral :	Suprafata mas.:	Adresa imobilului :
	167 mp	mun. Ocna Mures, str. Lunga, nr.41, ap.5, jud. Alba
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Ocna Mures	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Curti constructii	158	Imobil neaîmprejmuit
1	Curti constructii	9	Imobil neaîmprejmuit
Total		167	

B. Date referitoare la constructii

cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	158	Casa de locuit P+1
C2	CA	9	fosta terasa in CVC
Total:		167	

Suprafata totala masurata a imobilului = 167 mp
Suprafata din act = 167 mp

Executant, Hategan Claudiu

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: septembrie 2020

Inspector :

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral