ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA MIHALȚ
PRIMĂRIA
NR. 6883 / 10. 11. 2026

Raport de specialitate
la proiectul de hotărâre privind însușirea documentației tehnice cadastrale de înscriere în cartea funciară a construcției Bloc opt apartamente cu spații comerciale la parter, CF nr. 84339 Mihalț

Proiectul de hotărâre, inițiat de primarul comunei Mihalț, propune:
1. Însușirea documentației tehnice cadastrale de înscriere în Cartea funciară a construcției Bloc opt apartamente cu spații comerciale la parter;
2. Aprobarea documentației de apartamentare a construcției și înscrierea în cartea funciară conform folosinței faptice.

Blocul de locuințe situat administrativ în localitatea Mihalț, intravilan, nr. 341, județul Alba nu este înscris în cartea funciară. Acesta a fost edificat cu Autorizația nr. 814/10309b din 1978 pe terenul identificat cu C.F. nr. 84339 Mihalț, având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 658 mp, proprietar UAT Mihalț.

Documentația tehnică cadastrală pentru înscrierea construcției și pentru apartamentarea acesteia a fost întocmită de inginer expert Oltean Moldovan Cristian.

Construcția Bloc locuințe 8 apartamente cu spații comerciale are Rh=S+P+2E și o suprafață construită desfășurată de 1735 mp. La parter sunt spațiile comerciale iar apartamentele de la etajele 1 și 2 sunt ocupate de către persoane fizice, recunoscute ca proprietari, atât în urma contractelor încheiate cu R.A. Flips S.A. cât și a Decizia Civilă nr. 278/2022, pronunțată de Curtea de Apel Alba Iulia, conform căreia s-a constatat că deținătorii apartamentelor aflate în blocul de locuințe din Mihalț, nr. 341 au devenit proprietari pe apartamentele pe care le folosesc, beneficiind de dispozițiile Decretului – Lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992.

Propunere de apartamentare:

a) Contract 8276/6-08-1992 corespunde cu UI 84339-C1-U5 - proprietar Fugaciu Gheorghe;
b) Contract 7000/ 19-05-1992 corespunde cu UI 84339-C1-U6 - proprietar Comșa Dorina
c) Contract 6999/ 01-04-1992 corespunde cu UI 84339-C1-U8 - proprietar Comșa Nicolae
d) Contract 9828/ 15-01-1992 corespunde cu UI 84339-C1-U9 - proprietar Breaz Mihail și Elena

e) Contract 14912/ 20-12-1996 corespunde cu UI 84339-C1-U10 - proprietar Stroia Marin Marcel
f) Contract 12741/ 03-03-1994 corespunde cu UI 84339-C1-U11 - proprietar Ciungan Ana și Augustin actualmente Drimbarean Ana
g) Contract 12674/ 21-02-1994 corespunde cu UI 84339-C1-U12 - proprietar Furnea Mircea

Pentru spațiile comerciale, aflate la parterul construcție, se propune înscrierea în cartea funciară a Spatiilor comerciale aferente UI 84339-C-U1, 84339-C1-U2, 84339-C1-U3, 84339-C1-U4 în favoarea Uniunii Județene a Cooperației de Consum Alba în calitate de titular de investiții la edificarea construcției.

Atât proprietarii apartamentelor cât și deținătorii spațiilor comerciale au solicitat în repetate rânduri clarificarea situației juridice și înscrierea construcției în cartea funciară, pentru a-și putea valorifica toate atributele dreptului de proprietate.

Proiectul de hotărâre se întemeiază pe prevederile:

- Ordinului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare – art. 13 alin.(15), art. 24 alin. 92) și (3), art. 26 alin.(1) și alin.(2) și alin.(8), art. 27 și art. 37 alin.(2);
- art. 885 și art. 888 din Codul civil – Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.c) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate, apreciind că proiectul de hotărâre întrunește condițiile de legalitate și oportunitate, propunem Consiliului Local Mihalț supunerea spre dezbatere și aprobare a proiectului de hotărâre, inițiat de primarul comunei Mihalț, cu privire la însușirea documentației tehnice cadastrale de înscriere în cartea funciară a construcției Bloc opt apartamente cu spații comerciale la parter, CF nr. 84339 Mihalț și apartamentarea acesteia.

Compartiment fond funciar,
Consilier Muntean Ioana