

Nr. proiect/data: 52 / 23 03 2026

Compartiment Relația cu Consiliul Local

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe Locale	Direcția Tehnică	Direcția Strategie și Dezvoltare Locală	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
✓	✓	✓	✓	✓	SE AP ✓	✓	✓

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
✓			✓	✓

PROIECT HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului
înscris în CF nr. 62403 Turda, nr. cadas. 62403

Consiliul Local al municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședință publică ordinară/extraordinară, în data de _____,

Având în vedere:

- Documentația tehnică întocmită de AMD Topografie SRL, prin care se propune dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 62403 Turda, prevăzut cu nr. cadas. 62403 în suprafață totală de 1.497 mp.;
- CF nr. 62403 Turda, nr. cadas. 62403;
- Referat de admitere a lucrării de dezmembrare;

Luând în dezbateri:

-Referatul de aprobare nr. 6551/25.02.2026, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 62403 Turda, nr. top. 62403;

Luând în considerare dispozițiile:

- art. 129 alin. 1 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 129 alin. 2 lit. c) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 129 alin.6 lit.c) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 196 alin.1 lit.a) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 197 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;

În conformitate cu prevederile:

- art. 127 alin.1, art. 129 alin. 1, art. 130 alin. 1 lit. a), alin. 2, 6, 7 din Ordinul 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Turda;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar ...*, propun Consiliului local al Municipiului Turda adoptarea următorului

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă documentația de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 62403 Turda, prevăzut cu nr. cadas. 62403 în suprafață totală de 1.497 mp. Documentația tehnică constituie anexă la prezenta hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

Art.2. Imobilul înscris în CF nr. 62403 Turda, prevăzut cu nr. cadas. 62403 în suprafață totală de 1.497 mp., se dezmembrează în următoarele imobile:

-Imobil nou format prevăzut cu nr. cadas. nou 66844, cu suprafață măsurată de 587 mp

-Imobil nou format prevăzut cu nr. cadas. nou 66845, cu suprafață măsurată de 528 mp.

-Imobil nou format prevăzut cu nr. cadas. nou 66846, cu suprafață măsurată de 382 mp

Art.3. Se aprobă reînscriserea imobilelor rezultate în urma dezmembrării, în evidențele de carte funciară în favoarea Municipiului Turda - Domeniul Privat.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu.

Art.5. Se mandatează primarul municipiului Turda, dl. Cristian Octavian Matei, să semneze actul autentic de dezmembrare a imobilului.

Art.6. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de *Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ*, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Serviciului Evidență și Administrare Patrimoniu, Serviciului Urbanism, Amenajare a Teritoriului și Cadastru, precum și Instituției Prefectului județului Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei municipiului Turda și pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al Municipiului Turda, jud. Cluj
Elena-Mihaela MĂRGINEAN



REFERAT DE APROBARE

la *Proiectul de hotărâre nr.*

**aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului
înscris în CF nr. 62403 Turda, prevăzut cu nr. cadas. 62403**

Luând în considerare:

- Documentația tehnică întocmită de AMD Topografie SRL, prin care se propune dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 62403 Turda, prevăzut cu nr. cadas. 62403 în suprafață totală de 1.497 mp.;
- CF nr. 62403 Turda, nr. cadas. 62403;
- Referat de admitere a lucrării de dezmembrare;

Având în vedere prevederile:

- art. 129 alin. 1 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 129 alin. 2 lit. c) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 129 alin.6 lit.c) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 196 alin.1 lit.a) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;
- art. 197 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*;

În conformitate cu prevederile:

- art. 127 alin.1, art. 129 alin. 1, art. 130 alin. 1 lit. a), alin. 2, 6, 7 din Ordinul 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

Reținând că:

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea documentației tehnice întocmită de către AMD Topografie SRL pentru dezlipirea imobilului înscris în CF nr. 62403 Turda, prevăzut cu nr. cadas. 62403 în suprafață totală de 1.497 mp., având destinația de teren împrejmuit.

Imobilul înscris în CF nr. 62403 Turda, prevăzut cu nr. cadas. 62403 în suprafață totală de 1.497 mp, urmează a fi dezlipit în 3 loturi noi, după cum urmează:

- Imobil nou format prevăzut cu nr. cadas. nou 66844, cu suprafață măsurată de 587 mp
- Imobil nou format prevăzut cu nr. cadas. nou 66845, cu suprafață măsurată de 528 mp.
- Imobil nou format prevăzut cu nr. cadas. nou 66846, cu suprafață măsurată de 382 mp

Imobilele rezultate în urma dezmembrării, se reînscriu în evidențele de carte funciară în favoarea Municipiului Turda - Domeniul Privat.

Prin HCL nr. 262/22.12.2020 a fost aprobată constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 528 mp, în favoarea lui Indreica Ioan și Aurelia Minerva. Aceștia au edificat o construcție cu destinația de casă de locuit, fără a deține autorizație de construire pe terenul înscris în CF 62403 Turda.

Potrivit art. 695 alin. 1 Cod civil, dreptul de suprafață este delimitat de suprafața de teren aferentă construcțiilor precum și de suprafața necesară exploatării construcțiilor edificate. Având în vedere suprafața totală desfășurată a construcțiilor și indicatorii urbanistici zonali,

dreptul de suprafață a fost constituit asupra unei suprafețe de 528 mp. În realitate, dreptul de suprafață a fost constituit asupra cotei de 528/1.497 mp din terenul înscris în CF nr. 62403 Turda.

Astfel, operațiunea de dezmembrare propusă este necesară în vederea reglementării situației juridice a terenului, pentru ca în acest fel, terenul afectat de dreptul de suprafață să fie înscris într-o carte funciară distinctă, iar terenul care este liber de sarcini să fie valorificat, la rândul său, de către municipalitate.

Potrivit art. 127 alin. 1 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, *“imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.”*

Apoi, potrivit art. 129 alin. 1: *“În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.”*

Tot astfel, art. 130 alin. 1 lit. a) precizează următoarele: *“Din punct de vedere tehnic dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte.”*

De asemenea este de precizat faptul că: *“Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară”,* potrivit art. 130 alin. 6 din același act normativ.

Iar potrivit alin. 7 din art 130 *“Referatul prin care se admite/respinge propunerea de alipire/dezlipire rezultat din aplicația informatică, emis de inspector, se comunică de către acesta la compartimentul registratură al biroului teritorial, în vederea înregistrării în RGI. În baza acestui referat se notează în cartea funciară propunerea de admitere/respingere a operațiunii de alipire/dezlipire.”*

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2 al O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: *“ Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”*

Documentația tehnică anexată a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, precum și ale Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

În temeiul prevederilor art.129 alin.1, alin.6 lit.c, art. 196 alin.1 lit.a, art. 197 din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda, Consiliul Local “avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 62403 Turda, nr. cadas. 62403 inițiat de către Primarul Municipiului Turda, județul Cluj, domnul Cristian Octavian Matei.

PRIMAR
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu
Nr. 6552/25.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea documentației tehnice întocmită de către AMD Topografie SRL pentru dezlipirea imobilului înscris în CF nr. 62403 Turda, prevăzut cu nr. cadas. 62403 în suprafață totală de 1.497 mp.

Imobilul înscris în CF nr. 62403 Turda, prevăzut cu nr. cadas. 62403 în suprafață totală de 1.497 mp, urmează a fi dezlipit în 3 loturi noi, după cum urmează:

- Imobil nou format prevăzut cu nr. cadas. nou 66844, cu suprafață măsurată de 587 mp
- Imobil nou format prevăzut cu nr. cadas. nou 66845, cu suprafață măsurată de 528 mp
- Imobil nou format prevăzut cu nr. cadas. nou 66846, cu suprafață măsurată de 382 mp

Imobilele rezultate în urma dezmembrării, se reînscriu în evidențele de carte funciară în favoarea Municipiului Turda - Domeniul Privat.

Prin HCL nr. 262/22.12.2020 a fost aprobată constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 528 mp, în favoarea lui Indreica Ioan și Aurelia Minerva Aceștia au edificat o construcție cu destinația de casă de locuit, fără a deține autorizație de construire pe terenul înscris în CF 62403 Turda.

Potrivit art. 695 alin. 1 Cod civil, dreptul de suprafață este delimitat de suprafața de teren aferentă construcțiilor precum și de suprafața necesară exploatării construcțiilor edificate. Având în vedere suprafața totală desfășurată a construcțiilor și indicatorii urbanistici zonali, dreptul de suprafață a fost constituit asupra unei suprafețe de 528 mp. În realitate, dreptul de suprafață a fost constituit asupra cotei de 528/1.497 mp din terenul înscris în CF nr. 62403 Turda.

Astfel, operațiunea de dezmembrare propusă este necesară în vederea reglementării situației juridice a terenului, pentru ca în acest fel, terenul afectat de dreptul de suprafață să fie înscris într-o carte funciară distinctă, iar terenul care este liber de sarcini să fie valorificat, la rândul său, de către municipalitate.

Potrivit art. 127 alin. 1 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, *“imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.”*

Apoi, potrivit art. 129 alin. 1: *“În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.”*

Tot astfel, art. 130 alin. 1 lit. a) precizează următoarele: *“Din punct de vedere tehnic dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte.”*

De asemenea este de precizat faptul că: *“Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară”*, potrivit art. 130 alin. 6 din același act normativ.

Iar potrivit alin. 7 din art 130 *“Referatul prin care se admite/respinge propunerea de alipire/dezlipire rezultat din aplicația informatică, emis de inspector, se comunică de către acesta la compartimentul registratură al biroului teritorial, în vederea înregistrării în RGI. În baza acestui referat se notează în cartea funciară propunerea de admitere/respingere a operațiunii de alipire/dezlipire.”*

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2 al O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: *“ Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului ”*

Documentația tehnică anexată a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, precum și ale Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

În temeiul prevederilor art.129 alin.1, alin.6 lit.c, art. 196 alin.1 lit.a, art. 197 din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda, Consiliul Local *“avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.”*

În considerarea stării de fapt expuse și a normelor juridice incidente, supunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, întrucât îndeplinește prevederile legale.

Șef Serviciu Evidență și Administrare Patrimoniu
Dan Cismaș



Întocmit/ 1 ex / Ioana Bercea

