

HOTĂRÂREA NR. 191

din data de 31.08.2023

**privind aprobarea documentației pentru actualizarea datelor cadastrale ale
imobilului înscris în CF nr. 61905 Turda**

Consiliul Local al municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședință publică ordinară, în data de 31.08.2023;

Având în vedere:

- Memoriul tehnic întocmit de AMD TOPOGRAFIE SRL
- Plan de încadrare în zonă;
- Extras CF nr. 61905 Turda

Luând în dezbateri:

- proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 61905 Turda, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian Matei;

- Referatul de aprobare nr. 31771/17.08.2023, întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea documentației pentru actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 61905 Turda;

- Raportul de specialitate nr. 31909/18.08.2023 al Serviciului Evidența Patrimoniului, prin care se propune aprobarea documentației pentru actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 61905 Turda;

Având în vedere prevederile:

- art.129 alin.1, alin.6 lit.c), art. 196 alin.1 lit.a), art. 197 din OUG nr. 57/2019

privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate nr. 2 – pentru *administrație publică locală, servicii publice, regii, piețe, comerț, agricultură, asocieri, relații cu publicul, juridic, ordine publică și apărare* și nr. 3 – pentru *urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului și investiții*, ale Consiliului Local al municipiului Turda;

Luând în considerare dispozițiile:

- Legii nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată,

- Ordinul nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, 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 și art. 196, alin. 1, lit. a, din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnică întocmită în vederea actualizării datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 61905 Turda. Documentația tehnică constituie anexă la prezenta hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

Art. 2. Se radiază dreptul de proprietate a Statului Român de sub B1, asupra cotei de 721/1370 mp, din CF 61905 Turda, nr. top. 239/a/1/2/42, datorită faptului că această suprafață de teren nu se regăsește fizic în teren.

Art. 3. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda,, 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.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Sima Radu Mihai



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL general al
municipiului TURDA,

Jr. Mărginean Elena Mihaela

VOTURI: pentru 17
împotrivă -
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 19.

Numărul consilierilor participanți la vot este 17.

REFERAT DE APROBARE

la *Proiectul de hotărâre nr. 190/23.08.2023*

privind aprobarea documentației pentru actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 61905 Turda

Luând în considerare:

- Memoriul tehnic întocmit de AMD TOPOGRAFIE SRL
- Plan de încadrare în zonă;
- Extras CF nr. 61905 Turda

Având în vedere prevederile:

- art.129 alin.1, alin.6 lit.c), art. 196 alin.1 lit.a), art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Luând în considerare dispozițiile:

-Legii nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată,
-Ordinul nr. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Reținând că:

Imobilul în discuție este situat din punct de vedere administrativ în Turda, str. Detunata nr. 9, jud. Cluj și este înscris în CF nr. 61905 Turda (CF vechi nr. 979 Oprișani), nr. top 239/a/1/2/42, în suprafață totală de 1370 mp, cu destinația de loc de casă.

Inițial, imobilul teren înscris în CF 61905 Turda a avut o suprafață de 1960 mp.

Ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. de autentificare de notar public Munteanu Ovidiu, o suprafață de 649 mp din totalul de 1960 mp a fost dobândită în proprietate de soții Gherman, cu titlu de drept cumpărare bun comun, diferența de 1311 mp, rămânând în proprietatea Statului Român. Cotele de proprietate se prezentau astfel: 649/1960 – soții Gherman și 1311/1960 – Statul Român.

Apoi, prin Încheierea de carte funciară nr. 5888/14.02.2023, se notează diminuarea suprafeței imobilului teren înscris în cartea funciară nr. 61905 Turda, nr. top 239/a/1/2/42, de la suprafața de 1960 mp la suprafața de 1370 mp, suprafața diminuată de 590 mp fiind transcrisă în CF nr. 66488 Turda, proprietar Municipiul Turda-Domeniul Privat.

Astfel, cotele părți ale dreptului de proprietate au fost refăcute după cum urmează: cota de 649/1370 - soții Gherman iar cota de 721/1370 - Statul Român.

În fapt, în urma măsurătorilor efectuate, s-a constatat că suprafața reală a terenului înscris în CF 61905 Turda, nu a fost nciodată de 1960 mp, această suprafață fiind înscrisă în mod eronat în evidențele de carte funciară, datorită metodelor precare de efectuare a măsurătorilor topografice existente la data reformei agrare din anul 1928, suprafața corectă, rezultată în urma măsurătorilor fiind de **1276 mp**. În documentație tehnică înaintată este subliniat faptul că au fost

verificate toate parcelele învecinate, pentru a depista dacă diferența de suprafață nu s-ar afla acolo iar concluzia a fost că nu.

Având în vedere suprafața reală a terenului de 1276 mp și faptul că imobilul deținut de municipiul Turda, în suprafață de 590 mp a fost transcris în CF 66488 Turda, se impune radierea dreptului de proprietate asupra cotei din CF 61905 Turda a Statului Român, întrucât aceasta nu există, iar diferența (1276 mp suprafață totală reală – 590 mp suprafață aparținând mun. Turda = 686 mp) de 686 mp măsurată urmând să rămână în proprietatea soților Gherman.

Astfel, prin documentația cadastrală înaintată, se dorește reglementarea situației de carte funciară, în sensul radierii dreptului de proprietate a Statului Român de sub B1, asupra cotei de 721/1370 mp, datorită faptului că această suprafață de teren nu se regăsește fizic în teren.

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. 700/09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. 190/23.08.2023 privind aprobarea documentației pentru actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 61905 Turda

PRIMAR

CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



Serviciul Evidență Patrimoniu

Nr. 31909/18.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre are drept scop aprobarea documentației cadastrale pentru actualizarea datelor cadastrale ale imobilului înscris în CF nr. 61905 Turda, întocmită de către SC AMD TOPOGRAFIE SRL.

Imobilul în discuție este situat din punct de vedere administrativ în Turda, str. Detunata nr. 9, jud. Cluj și este înscris în CF nr. 61905 Turda (CF vechi nr. 979 Oprișani), nr. top 239/a/1/2/42, în suprafață totală de 1370 mp, cu destinația de loc de casă.

Inițial, imobilul teren înscris în CF 61905 Turda a avut o suprafață de 1960 mp.

Ca urmare a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. de autentificare de notar public Munteanu Ovidiu, o suprafață de 649 mp din totalul de 1960 mp a fost dobândită în proprietate de soții Gherman, cu titlu de drept cumpărare bun comun, diferența de 1311 mp, rămânând în proprietatea Statului Român. Cotele de proprietate se prezentau astfel: 649/1960 – soții Gherman și 1311/1960 – Statul Român.

Apoi, prin Încheierea de carte funciară nr. 5888/14.02.2023, se notează diminuarea suprafeței imobilului teren înscris în cartea funciară nr. 61905 Turda, nr. top 239/a/1/2/42, de la suprafața de 1960 mp la suprafața de 1370 mp, suprafața diminuată de 590 mp fiind transcrisă în CF nr. 66488 Turda, proprietar Municipiul Turda-Domeniul Privat.

Astfel, cotele părți ale dreptului de proprietate au fost refăcute după cum urmează: cota de 649/1370 - soții Gherman iar cota de 721/1370 - Statul Român.

În fapt, în urma măsurătorilor efectuate, s-a constatat că suprafața reală a terenului înscris în CF 61905 Turda, nu a fost niciodată de 1960 mp, această suprafață fiind înscrisă în mod eronat în evidențele de carte funciară, datorită metodelor precare de efectuare a măsurătorilor topografice existente la data reformei agrare din anul 1928, suprafața corectă, rezultată în urma măsurătorilor fiind de **1276 mp**. În documentație tehnică înaintată este subliniat faptul că au fost verificate toate parcelele învecinate, pentru a depista dacă diferența de suprafață nu s-ar afla acolo iar concluzia a fost că nu.

Având în vedere suprafața reală a terenului de 1276 mp și faptul că imobilul deținut de municipiul Turda, în suprafață de 590 mp a fost transcris în CF 66488 Turda, se impune radierea dreptului de proprietate asupra cotei din CF 61905 Turda a Statului Român, întrucât aceasta nu există, iar diferența (1276 mp suprafață totală reală – 590 mp suprafață aparținând mun. Turda = 686 mp) de 686 mp măsurată urmând să rămână în proprietatea soților Gherman.

Astfel, prin documentația cadastrală înaintată, se dorește reglementarea situației de carte funciară, în sensul radierii dreptului de proprietate a Statului Român de sub B1, asupra cotei de 721/1370 mp, datorită faptului că această suprafață de teren nu se regăsește fizic în teren.

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. 700/09.07.2014 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 dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, întrucât îndeplinește prevederile legale.

ȘEF S.E.P.,
DAN CISMAȘ



Întocmit/lex/ Ioana Bercea



MEMORIU TEHNIC

Adresă imobil: UAT Turda, strada Detunata nr. 9, județ Cluj

Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru actualizarea datelor cadastrale

Scurtă prezentare a situației din teren:

Operațiuni în faza de documentare a lucrării

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale;
- consultarea arhivei OCPI/BCPI Carei în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia
- stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren.

Localizarea și identificarea imobilului:

Imobilul este situat UAT Turda, strada Detunata nr. 9, județ Cluj, având următorii vecini:

la Nord: strada Detunata – proprietar Municipiul Turda domeniul public

la Sud: nr.cadastral 66488 – proprietar Municipiul Turda domeniul privat

la Est – proprietate particulară înscrisă în CF 57393 Turda cu nr cad. 57393

la Vest – proprietate particulară situată la nr. administrativ 11 pe strada Detunata

Descrierea generală a imobilului:

Imobilul care face obiectul prezentei documentatii este situat pe teritoriul UAT Turda, strada Detunata nr. 9, județ Cluj și este înscris în CF61905 Turda provenit din conversia de pe hțrtie a CF 979 Opișani, identificat cu nr. topo. 239/a/1/2/42:

Prin prezenta documentație cadastrală se solicită emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local care să specifice faptul că se solicită rectificarea cărții funciare 61905 Turda prin radierea din cartea funciară s porțiunii de sub B1 a Statului Român deoarece această porțiune a fost înscrisă în CF 66488 Turda cu nr cadastral 66488, conform înscrisului de sub porțiunea B8 din CF 61905 Turda și a încheierii nr. 5888/14.02.2023 emisă de BCPI Turda.

Expunere de motive pentru care se solicită emiterea unei HCL:

- în cartea funciară 61905 Turda cu nr topo 239/a/1/2/42 există 2 imobile învecinate, cu latură comună: un imobil deținut de Municipiul Turda și un imobil deținut de Gherman Octavian Theodor și Gherman Liana Delia, delimitate cu gard. Acest lucru se poate observa cu ușurință și pe harta de carte funciară întocmită în cadrul Reformei Agrare din 1928 și care cuprinde numărul topografic mai sus amintit. Astfel, deși suprafața inițială a numărului topografic 239/0/1/2/42 din cartea funciară era de 1960 mp, această suprafață a fost înscrisă în mod eronat datorită metodelor precare de efectuare a măsurătorilor topografice existente la data reformei agrare din 1928, cea corectă, rezultată în urma măsurătorilor topografice fiind de 1276 mp. De asemenea, s-au verificat parcelele învecinate ca să verificăm dacă diferența de suprafață nu s-ar afla acolo, însă acestea au numerele topografice: 29/a/1/2/43 și 239/a/1/2/44 pentru cele 2 imobile învecinate în partea estică și numerele topografice: 239/a/1/2/39 și 239/a/1/2/38 pentru cele 2 imobile învecinate în partea vestică. De asemenea, strada Detunata (fostă Nimaș) are nr topo 239/a/1/2/50 și strada Ponorel are numărul topografic: 239/a/1/2/1.

- imobilul deținut de Municipiul Turda a fost înscris în Cartea Funciară 66488 Turda cu nr cadastral 66488 în baza încheierii cu nr. 5888/14.02.2023, menționându-se diminuarea suprafeței din CF 61905 Turda cu suprafata preluată în partea B.8. a CF 61905 Turda, însă nu s-a realizat radierea completă din acest CF.

- astfel, în acest moment, conform celor 2 CF-uri existente, Municipiul Turda ar fi proprietar atât pe imobilul cu nr cad 66488 provenit din imobilul cu nr. topo. 239/a/1/2/42, cât și pe imobilul cu nr. topo. 239/a/1/2/42, lucru care nu este corect. Datorită acestui fapt, proprietarii de drept ai imobilului înscris în CF 61905 Turda, Gherman Octavian Theodor și soția Gherman Liana Delia, nu își pot actualiza datele cadastrale ale imobilului pe care-l au în proprietate.

Operațiuni topo-cadastrale efectuate

aparatura: GPS Hi-Target și stație totală Leica TS07

Metoda de lucru în realizarea lucrării este determinarea punctelor în sistem stereografic 1970, folosind metoda RTK – RealTimeKinematics.

Cu ajutorul aparaturii s-au executat măsurători pe contur și puncte de detaliu.

Măsurătorile s-au efectuat în prezența unui reprezentant, cu GPS Hi-Target cu dublă frecvență.

La fiecare punct s-au calculat coordonatele x și y, în sistem stereografic 1970, conform inventarului de coordonate anexat.

S-a determinat din coordonate suprafața analitică a parcelei.

Încadrarea în sistemul de coordonate al proiecției Stereo 1970 s-a realizat cu ajutorul GPS Hi-Target Măsurătorile efectuate și detaliile topografice clasice, calculul suprafețelor și inventarul de coordonate se regăsesc în cuprinsul prezentei documentații.

Data întocmirii: iunie 2023

Semnătura și ștampila

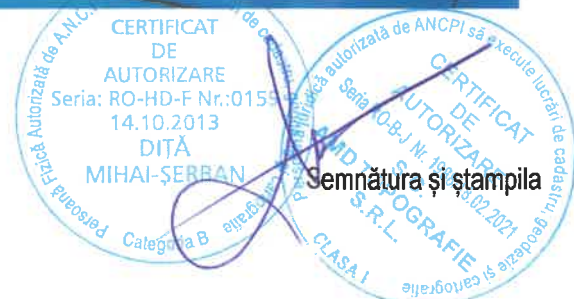
(persoana juridică autorizată)



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ PE ORTOFOTOPLAN



Data întocmirii: iunie 2023





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI SILVICULTURII
 ÎNREGISTRAREA LUCRĂRI DE CADASTRU
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 NR. 1982/18.02.2021
 S.C. CADASTRU
 S.C. CADASTRU
 S.C. CADASTRU

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 NR. 0159
 14.10.2013
 D-ITA
 MIHAI SERGIU




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61905 Turda

Nr. cerere	33182
Ziua	17
Luna	08
Anul	2023
Cod verificare 100153282883	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 979 OPRISANI

Adresa: Loc. Turda, Str Detunata, Nr. 9, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 239/a/1/2/42	1.370	loc de casa

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 239/ a/ 1/ 2/ 42	Loc. Turda, Str Detunata, Nr. 9, Jud. Cluj	Casă familială compusă din : 2 camere, bucătărie, cămară, baie, antreu, verandă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2211 / 12/05/1993		
Lege nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept lege cu înch. 607/1973 cf, dobandit prin Lege, cota actuala 721/1370 1) STATUL ROMÂN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 979 OPRISANI)	A1
10839 / 28/04/2016		
Act Administrativ nr. 9268/, din 22/04/2016 emis de S.U.A.T.C Turda;		
B5	Se notează adresa administrativă a imobilului ca fiind Turda, str. Detunata nr. 9	A1, A1.1
12833 / 25/05/2016		
Act Notarial nr. 418, din 25/05/2016 emis de Munteanu Ovidiu;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 649/1370 1) GHERMAN OCTAVIAN THEODOR, și soția 2) GHERMAN LIANA DELIA	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GHERMAN OCTAVIAN THEODOR, și soția 2) GHERMAN LIANA DELIA	A1.1
5888 / 14/02/2023		
Act Administrativ nr. 187, din 19/12/2002 emis de Municipiul Turda, Consiliul Local; Act Notarial nr. 314, din 06/03/2023 emis de NP Onet Ion Anghelus; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 13/02/2023 emis de PJA SC AMD Topografie SRL; Act Administrativ nr. 5795, din 13/02/2023 emis de BCPI Turda; Act Administrativ nr. 3885, din 01/02/2023 emis de Municipiul Turda;		
B8	Se notează diminuarea suprafeței imobilului teren înscris în cartea funciară nr. 61905, prev cu nr. top. 239/a/1/2/42, de la suprafața de 1960 mp la suprafața de 1370 mp, suprafața diminuată de 590 mp se transcrie în CF 66488 TURDA	A1

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: 239/a/1/2/42	1.370	loc de casa

* 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	curti constructii	DA	1.370	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 239/ a/ 1/ 2/ 42	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă familială compusă din : 2 camere, bucătărie, cămară, baie, antreu, verandă

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, 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,

17/08/2023, 12:00

