

HOTĂRÂREA NR. 182

din data de 30.09.2024

privind aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 66557 Turda, situat în str. Zidarilor nr. 3, Turda, jud. Cluj

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința publică ordinară din data de 30.09.2024.

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 66557 Turda, situat în str. Zidarilor nr. 3, Turda, jud. Cluj, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, dl.Cristian Octavian Matei;

Având în vedere:

-Cererea nr. 20387/04.06.2024 formulată de Filip Romeo Soani;

-Memoriul tehnic întocmit de SC ARCADA GRUP SRL, prin care se propune dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 66557 Turda, în suprafață de 426 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda și a planului de amplasament anexat;

-Referatul de admitere a dezmembrării imobilului CF nr. 66557 Turda, în suprafață de 426 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda, emis de BCPI Turda în dosar nr. 24789/04.06.2024;

-Certificat de urbanism nr. 174/03.06.2024

Referatul de aprobare nr. 25335/16.07.2024, 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. 66557 Turda, situat în str. Zidarilor nr. 3, Turda, jud. Cluj;

Raportul de specialitate nr. 25378/16.07.2024 al Serviciului Evidență și Administrare Patrimoniu referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 66557 Turda, situat în str. Zidarilor nr. 3, Turda, jud. Cluj.

Având în vedere *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 art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. c, art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 *privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 127 alin. 1, art. 129 alin. 1, art. 130 alin. 1 lit. a), alin. 6 și alin. 7 din Ordinul nr. 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,

În conformitate cu prevederile art. 136, art. 139, alin. 1, alin. 3, lit. g și art. 196, alin. 1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 66557 Turda în suprafață totală de 426 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda. Documentația tehnică constituie anexă la prezenta hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

Art. 2. Imobilul înscris în CF nr. 66557 Turda, se dezmembrează în următoarele imobile:

- 67249, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, cu suprafața măsurată de 100 mp;
- 67250, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, cu suprafața măsurată de 325 mp;

Art. 3. Se aprobă înscrierea 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 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 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.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Pîrlea Daniela



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL general al
municipiului TURDA.

Jr. Mărginean Elena Mihaela



VOTURI: pentru 14
împotrivă -
abțineri 4

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 18.

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre nr.

**privind aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în CF nr. 66557
Turda, situat în str. Zidarilor nr. 3, Turda, jud. Cluj**

Luând în considerare:

- Cererea nr. 20387/04.06.2024 formulată de Filip Romeo Soani;
- Memoriul tehnic întocmit de SC ARCADA GRUP SRL, prin care se propune dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 66557 Turda, în suprafață de 426 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda și a planului de amplasament anexat;
- Referatul de admitere a dezmembrării imobilului CF nr. 66557 Turda, în suprafață de 426 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda, emis de BCPI Turda în dosar nr. 24789/04.06.2024;
- Certificat de urbanism nr. 174/03.06.2024

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*;

Reținând că:

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea documentației tehnice întocmită de către SC ARCADA GRUP SRL pentru dezlipirea imobilului cu nr. cadastral 66557, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, în suprafață total de 426 mp.

Imobilul cu nr. cadastral 66557 urmează a fi dezlipit în două loturi noi după cum urmează:

- 67249, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, cu suprafața măsurată de 100 mp;
- 67250, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, cu suprafața măsurată de 325 mp;

Imobilul teren aparține Domeniului Privat al Municipiului Turda.

După dezmembrare, unitățile individuale rezultate se vor reînscris în favoarea Municipiului Turda-Domeniul Privat.

Precizăm că dezmembrarea constituie un prim pas pentru constituirea ulterioară a unui drept real asupra imobilului teren în suprafață de 100 mp, rezultat în urma dezmembrării, în favoarea lui Filip Romeo Soani, în vederea asigurării accesului la imobilul proprietate personală.

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 dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 66557 Turda, în suprafață de 426 mp, proprietatea privată a Municipiului Turda, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian Octavian Matei.

PRIMAR
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



Serviciul Evidenta Patrimoniu

Nr. 25378 / 16.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea documentației tehnice întocmită de către SC ARCADEA GRUP SRL pentru dezlipirea imobilului cu nr. cadastral 66557, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, în suprafață total de 426 mp.

Imobilul cu nr. cadastral 66557 urmează a fi dezlipit în două loturi noi după cum urmează:

- 67249, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, cu suprafața măsurată de 100 mp;
- 67250, situat în Turda, str. Zidarilor nr. 3, jud. Cluj, cu suprafața măsurată de 325 mp;

Imobilul teren aparține Domeniului Privat al Municipiului Turda.

După dezmembrare, unitățile individuale rezultate se vor reînscire în favoarea Municipiului Turda-Domeniul Privat.

Precizăm că dezmembrarea constituie un prim pas pentru constituirea ulterioară a unui drept real asupra imobilului teren în suprafață de 100 mp, rezultat în urma dezmembrării, în favoarea lui Filip Romeo Soani, în vederea asigurării accesului la imobilul proprietate personală.

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

Șef Serviciu Evidență Patrimoniu
Dan Cismaș



Întocmit/ 1 ex / Ioana Bercea





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66557 Turda

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Turda, Str Zidarilor, Nr. 3, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66557	426	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
375 / 05/01/2023	
Act Administrativ nr. 240, din 31/10/2022 emis de Primaria Municipiului Turda;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
	1) MUNICIPIUL TURDA, DOMENIUL PRIVAT

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

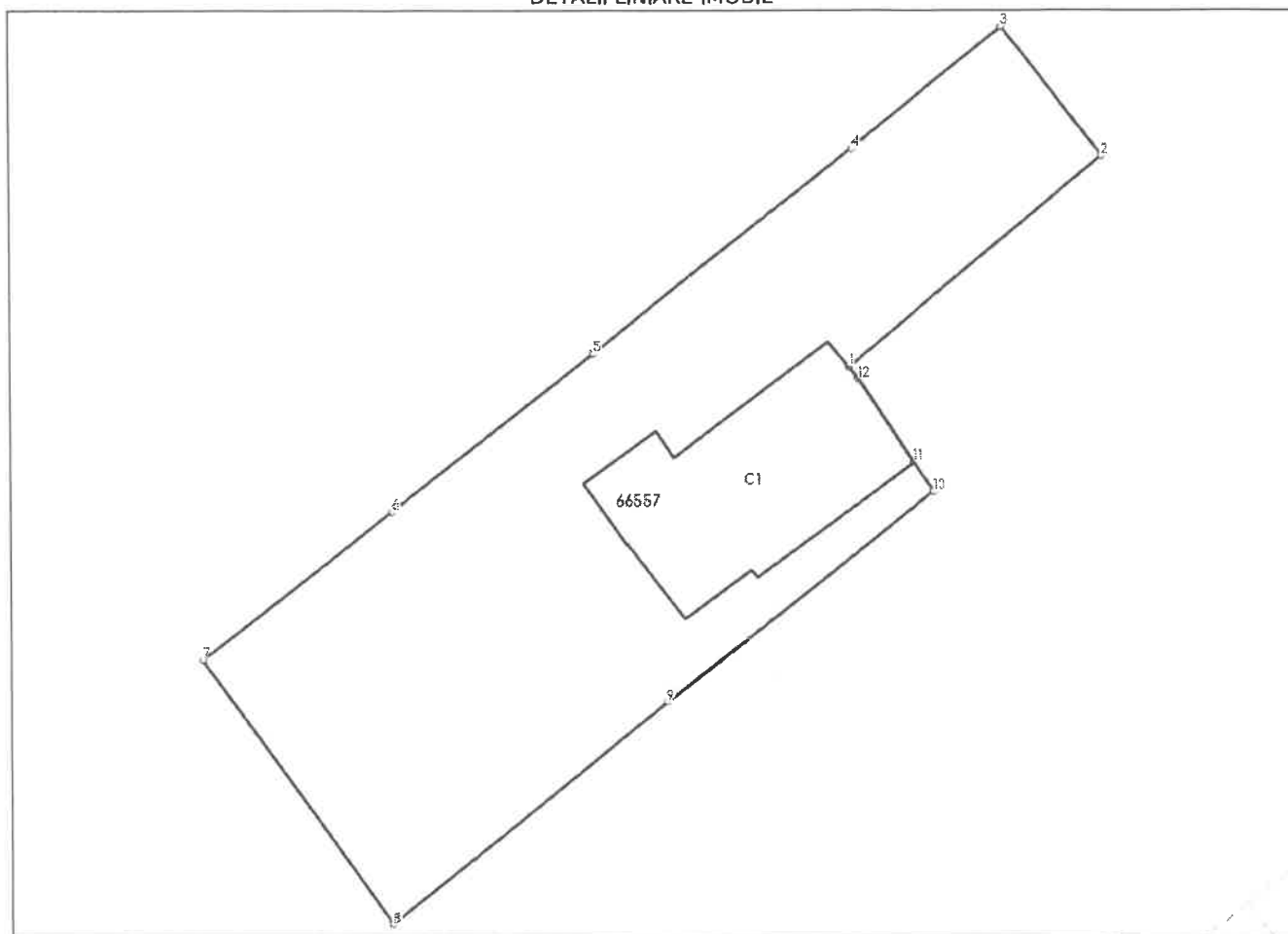
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66557	426	

* 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	curți constructii	DA	426	-	-	-	mobil imprejmuit partial cu gard de lemn pe latura de nord, la drum, gard de lemn si plasa de sarma pe latura vestica, plasa de sarma pe latura de sud, iar pe latura de est partial plasa de sarma; lipsa gard intre pctele 5-4-3-2-1-12

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	66557-C1	construcții de locuințe	66	Fara acte	S. construita la sol:66 mp; Casa familiala

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.906

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	6.327
3	4	7.563
4	5	12.917
5	6	10.016
6	7	9.4
7	8	12.795
8	9	13.941
9	10	13.336
10	11	1.4
11	12	3.905
12	1	0.59

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

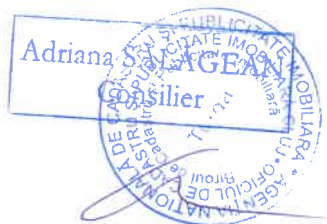
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,

12/09/2024, 08:50





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda
Adresa: Loc. Turda, Str GEORGE COSBUC, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr.cerere	24789
Ziua	04
Luna	06
Anul	2024

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA
Domiciliul Loc. Turda, Piata 1 Decembrie 1918, Nr. 28, Jud. Cluj

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **24789** din data **04-06-2024**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Turda, Str ZIDARILOR, Nr. 3, Jud. Cluj, UAT Turda avand numarul cadastral 66557 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **67249** situat in Loc. Turda, Str ZIDARILOR, Nr. 3, Jud. Cluj, UAT Turda avand suprafata măsurată 100 mp;
- 2) **67250** situat in Loc. Turda, Str ZIDARILOR, Nr. 3, Jud. Cluj, UAT Turda avand suprafata măsurată 325 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 04-06-2024.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
OANA ELENA SELEGEAN



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

Loc. Turda, Str GEORGE COSBUC, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr. cerere	24789
Ziua	04
Luna	06
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 66557 / UAT Turda

TEREN Intravilan

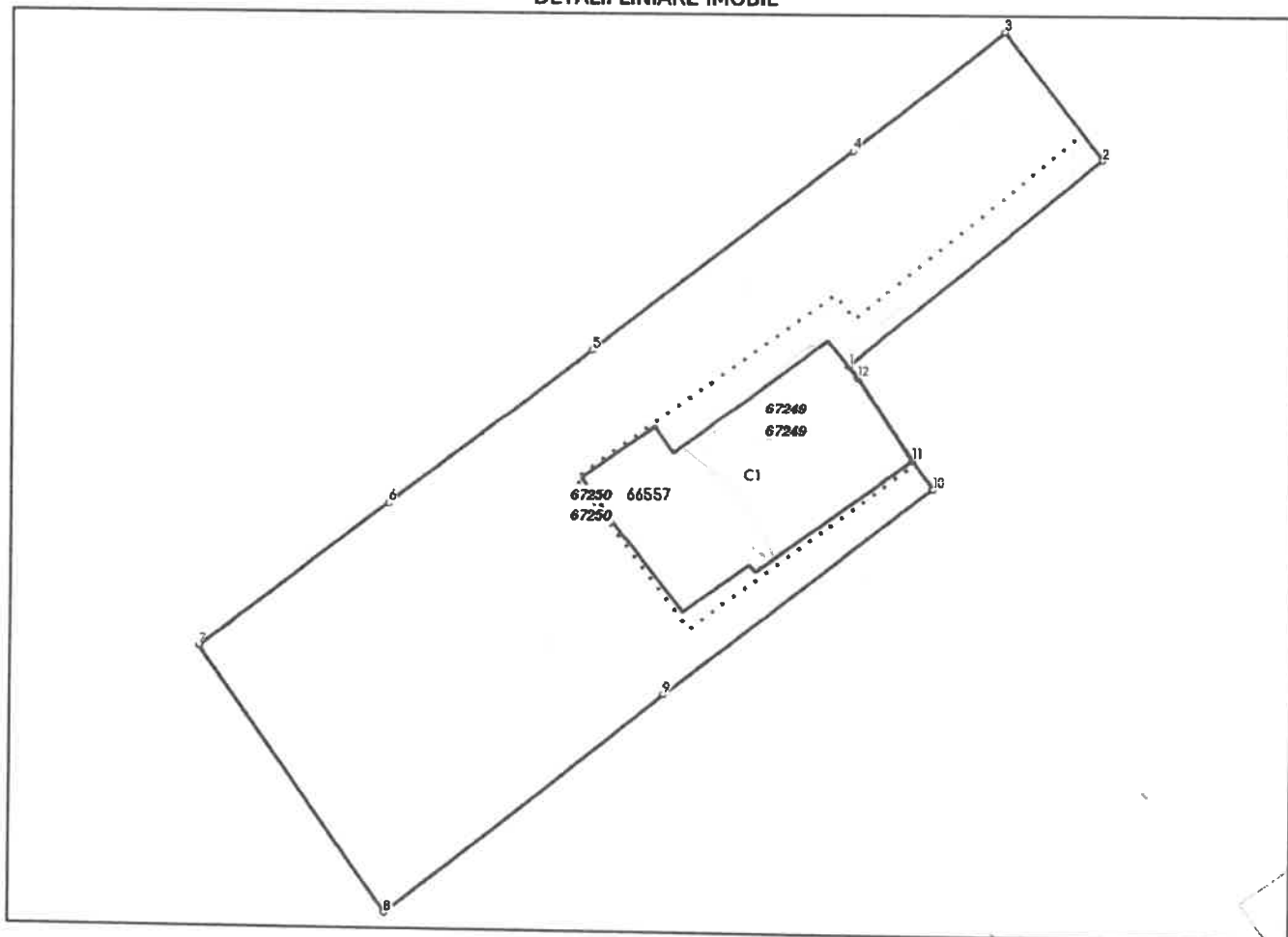
Adresa: Loc. Turda, Str Zidarilor, Nr. 3, Jud. Cluj

Comuna/Oras/Municipiu: Turda

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
66557	426	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	426			mobil imprejmuit partial cu gard de lemn pe latura de nord, la drum, gard de lemn si plasa de sarma pe latura vestica, plasa de sarma pe latura de sud, iar pe latura de est partial plasa de sarma; lipsa gard intre pctele 5-4-3-2-1-12
	TOTAL:		426			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
1	66557-C1	constructii de locuinte	66	Fara acte	Casa familiala

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.906
2	3	6.327
3	4	7.563
4	5	12.917
5	6	10.016
6	7	9.4
7	8	12.795
8	9	13.941
9	10	13.336
10	11	1.4
11	12	3.905
12	1	0.59

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	24789	04.06.2024	07.06.2024	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 24789 înregistrată la data de 04.06.2024, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	67249	100	Loc. Turda, Str Zidarilor, Nr. 3, Jud. Cluj
2	67250	325	Loc. Turda, Str Zidarilor, Nr. 3, Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 04-06-2024
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

OANA ELENA SELEGEAN