ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
NR. 17687/10.10.2024

ANUNȚ
afișare proiect de hotărâre privind parcelarea terenului înscris în CF 55840 Gherla

Primarul Municipiului Gherla, aduce la cunoştința publicului următorul proiect de hotărâre:

Referat şi proiect de hotărâre privind parcelarea terenului înscris în CF 55840 Gherla

Orice persoană interesată, precum și asociațiile de afaceri și alte asociații legal constituite sunt invitate să depună propuneri, sugestii sau opinii, cu valoare de recomandare, privind proiectul de hotărâre mai sus menționat la registratura Primăriei Municipiului Gherla sau prin poștă de la data publicării prezentului anunț, adică 10.10.2024.

Proiectul de HCL, însoțit de referatul de specialitate, a fost afișat în data de 10.10.2024 la avizierul Primăriei Municipiului Gherla și va fi dezbătut în ședința ordinară.

PRIMAR
DRĂGAN IONEL – OVIDIU

SECRETAR GENERAL UAT
ROTAR MIHAI

CONSILIER SUPERIOR DRĂGAN COSMINA MIRELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GHERLA
NR. 17616 din 10.10.2024

REFERAT

Privind parcelarea terenului înscris în CF 55840 Gherla

Având în vedere cererea domnului H. L. înregistrată la instituția noastră sub numărul 2303/09.02.2018 prin care se solicită dezmembrarea terenului cu nr. cad . 54939 înscris în CF 54939 în două parcele distincte, una dintre ele fiind identică cu terenul în suprafață de 18900 mp cu nr. top. 190/2/1/2, 192/1/2, 193/1/2, 194/1/2, 196/1/2, 197/1/2, 198/1/2, 200/1/2, 201/1/2, 202/3/1/2, 203/1/2, 204/1/2, 266/1/2, 267/1/2, 268/2/1/2, 269/1/2, 270/1/2, 277/1/2, 278/1/2, 279/1/2, 280/1/2 înscris în CF vechi 276 Hășdate și menționarea faptului că imobilul nou creat în suprafață de 18900 mp este identic cu terenul cu nr. top. 190/2/1/2, 192/1/2, 193/1/2, 194/1/2, 196/1/2, 197/1/2, 198/1/2, 200/1/2, 201/1/2, 202/3/1/2, 203/1/2, 204/1/2, 266/1/2, 267/1/2, 268/2/1/2, 269/1/2, 270/1/2, 277/1/2, 278/1/2, 279/1/2, 280/1/2 înscris în CF vechi 276 Hășdate, cerere bazată pe SENTINȚA CIVILĂ nr. 679/2011 a JUDECĂTORIEI GHERLA în dosarul nr. 440/235/2010, în urma verificărilor efectuate constatăm următoarele:

- Imobilul înscris în CF 276 Hășdate care face obiectul Sentinței Civile nr. 679/2011 este intabulat în sistemul de carte funciară în baza Decretului-lege nr. 115/1938 în sistemul numerelor topografice, în timp ce prima înscriere a imobilului pășune 54939 s-a efectuat în sistemul de cadastru integrat.
- În urma efectuării unor lucrări de parcelare imobilul la care face referire cererea domnului Horon Lazăr este identificat la acest moment în cartea funciară 55840 Gherla, nr. cad. 55840.
- Terenul identificat actualmente în CF nr. 55840 Gherla se află în extravilanul Municipiului Gherla – categoria de folosință pășune și a făcut obiectul primei înregistrări în cartea funciară în anul 2010, moment la care nu era luat la cunoștință faptul că pentru anumite porțiuni există emise hotărâri judecătorești în favoarea unor terțe persoane.
- Judecătoria Gherla admite proprietatea privată asupra terenului înscris în CF 276 Hășdate, nr. top. 190/2/1/2, 192/1/2, 193/1/2, 194/1/2, 196/1/2, 197/1/2, 198/1/2, 200/1/2, 201/1/2, 202/3/1/2, 203/1/2, 204/1/2, 266/1/2, 267/1/2, 268/2/1/2, 269/1/2, 270/1/2, 277/1/2, 278/1/2, 279/1/2, 280/1/2, în suprafață de 18900 mp
- În urma verificărilor tehnice s-a constatat existența unei suprapuneri parțiale a parcelei mai sus menționate cu imobilul cu nr cad. 55840.

De asemenea în urma cererii doamnei R. A. M. în calitate de coproprietar al imobilului înscris în CF 50835 Fizeșu Gherlii, nr. cad 248, prin care solicită parcelarea nr. cad 55840 în

vederea intrării în posesie a terenului asupra căruia deține drept de proprietate, constatăm următoarele:

- Prin SENTINȚA CIVILĂ nr. 1574/2008 a JUDECĂTORIEI GHERLA din dosar 2854/235/2007 se dispune parcelarea imobilului cu nr. top. 695/12, 696/12, 696/13, 701/19/2 în cinci parcele distincte, iar una dintre acestea devine parcela cu nr. top. 695/12/2, 696/12/2, 696/13/2, 701/19/2/2 în suprafață de 1501 mp.
- Parcela cu nr. top 695/12/2, 696/12/2, 696/13/2, 701/19/2/2 în suprafață de 1501 mp, care face obiectul Sentinței Civile nr. 1574/2008 este propus spre a fi înscris în sistemul de carte funciară în baza Decretului-lege nr. 115/1938 în sistemul numerelor topografice, în timp ce prima înscriere a imobilului pășune 54939 s-a efectuat în sistemul de cadastru integrat.
- Prin înscrierea parcelei nr. top 695/12/2, 696/12/2, 696/13/2, 701/19/2/2 în sistemul de cadastru integrat, acesteia i s-a atribuit numărul cadastral 248 , CF 50835 Fizeșu Gherlii
- În urma verificărilor tehnice s-a constatat existența unei suprapuneri parțiale a imobilului cu nr. cad 248 CF 50835 Fizeșu Gherlii cu imobilul cu nr cad. 55840.
- Din imobilul înscris în Cartea Funciară 50835 Fizeșu Gherlii nr. cad. 248 în suprafață totală de 1501 mp, o suprafața de 1297 mp se află pe teritoriul UAT Gherla.
- De asemenea în urma verificărilor s-a constatat suprapunerea imobilului cu număr cadastral 55840 cu imobilul aflat în proprietatea numitului Farcaș Grigore conform sentinței civile nr. 151/2012 din dosar nr. 2467/235/2011. Imobilul în suprafață de 101.780 mp. având indicatorii cadastrali tarla 23, parcela 66/1 din Titlul de proprietate nr. 3083/1192/12.10.2004 a fost de asemenea omis din lipsa planurilor parcelare.
- Prin actul de dezmembrare și contract de vânzare cumpărare nr. 838/07.06.2002 numiții Mureșan Ioan și Mureșan Ana devin proprietari ai imobilului cu nr. top. 190/2/1/1/2, 192/1/1/2, 193/1/1/2, 194/1/1/2, 196/1/1/2, 197/1/1/2, 198/1/1/2, 200/1/1/2, 201/1/1/2, 202/3/1/1/2, 203/1/1/2, 204/1/1/2, 266/1/1/2, 267/1/1/2, 268/1/1/1/2, 269/1/1/2, 270/1/1/2, 277/1/1/2, 278/1/1/2, 279/1/1/2, 280/1/1/2 în suprafață totală de 13.800 mp., de asemenea imobil suprapus cu imobilul pășune înscris în CF 55840.

Pentru ca petenții și ceilalți proprietari extratabulari ai căror terenuri au fost identificate cu amplasamentul suprapus pe imobilul din CF 55840 să poată înscrie în sistemul integrat de cadastru drepturile de proprietate asupra terenurilor, este necesar ca proprietatea Municipiului Gherla să se diminueze cu 135.777 mp din terenul înscris în CF 55840 nr. cad. 55840 Gherla.

Prin referatul de admitere (dezmembrare imobil) nr. 18875/26.06.2024 BCPI Gherla admite lucrarea persoanei fizice autorizate Filip Daniel de dezmembrare a imobilului înscris în CF 55840 Gherla după cum urmează:

1. 56853 situat în loc. Gherla, jud. Cluj, UAT Gherla având suprafața măsurată de 687078 mp.
2. 56854 situat în jud. Cluj, UAT Gherla având suprafața măsurată de 101780 mp.
3. 56855 situat în jud. Cluj, UAT Gherla având suprafața măsurată de 13800 mp.

4. 56856 situat în jud. Cluj, UAT Gherla având suprafața măsurată de 19729 mp.
5. 56857 situat în jud. Cluj, UAT Gherla având suprafața măsurată de 18900 mp.
6. 56858 situat în jud. Cluj, UAT Gherla având suprafața măsurată de 1297 mp.

Având în vedere faptul că petenții, precum și ceilalți proprietari identificați în urma verificărilor și suprapuși cu nr. cad. 55840 își dovedesc dreptul de proprietate prin sentințe judecătorești și acte notariale neînscrise în cartea funciară, considerăm necesară modificarea proprietății publice a Mun. Gherla în vederea eliberării de sarcini precum și dezmembrarea imobilului mai sus menționat.

Drept pentru care propunem adoptarea unei Hotărâri a Consiliului Local de parcelare a nr. cad. 55840 în 6 parcele astfel:

- Parcela nr. 1 cu suprafața de 687078 mp, categoria de folosință Pășune, Curți Construcții care va rămâne în proprietatea Municipiului Gherla în cotă 1/1 parte, domeniu public.
- Parcela nr. 2 cu suprafața de 101780 mp., categoria de folosință Pășune, imobil care se identifică în totalitate cu terenul înscris în tarla 23, parcela 66/1; parcelă care va face obiectul punerii în aplicare a SENTINȚEI CIVILE NR. 151/2012.
- Parcela nr. 3 cu suprafață de 13800 mp., categoria de folosință Pășune, imobil care se identifică în totalitate cu terenul de sub nr. top. 190/2/1/1/2, 192/1/1/2, 193/1/1/2, 194/1/1/2, 196/1/1/2, 197/1/1/2, 198/1/1/2, 200/1/1/2, 201/1/1/2, 202/3/1/1/2, 203/1/1/2, 204/1/1/2, 266/1/1/2, 267/1/1/2, 268/1/1/1/2, 269/1/1/2, 270/1/1/2, 277/1/1/2, 278/1/1/2, 279/1/1/2, 280/1/1/2, care va face obiectul punerii în aplicare a contractului de dezmembrare și contract de vânzare cumpărare nr. 838 din 07.06.2022.
- Parcela nr. 4 cu suprafața de 19729 mp, categoria de folosință Pășune, care va rămâne în proprietatea Municipiului Gherla în cotă 1/1 parte, domeniu public.
- Parcela nr. 5 cu suprafața de 18900 mp categoria de folosință Pășune, teren care se identifică în totalitate cu terenul înscris în CF 276 Hășdate, nr. top. 190/2/1/2, 192/1/2, 193/1/2, 194/1/2, 196/1/2, 197/1/2, 198/1/2, 200/1/2, 201/1/2, 202/3/1/2, 203/1/2, 204/1/2, 266/1/2, 267/1/2, 268/2/1/2, 269/1/2, 270/1/2, 277/1/2, 278/1/2, 279/1/2, 280/1/2; parcelă care va face obiectul punerii în aplicare a SENTINȚEI CIVILE nr. 679/2011.
- Parcela nr. 6 cu suprafață de 1297 mp categoria de folosință Pășune, teren care se identifică parțial cu nr. cad. 248 din CF 50835 Fizeșu Gherlii și care va face obiectul primei înscrieri în favoarea numiților R. S. – D. și R. A. – M..

PRIMAR

DRĂGAN Ionel - Ovidiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL GHERLA
NR. 17686/85/10.10.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind parcelarea terenului înscris în CF 55840 Gherla

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind parcelarea terenului înscris în CF 55840 Gherla, proiect din inițiativa primarului,

Examinând referatul cu nr. 17616 din 10.10.2024 al Primarului Municipiului Gherla și raportul de specialitate nr. 17652/10.10.2024 al Direcției de Urbanism, precum și raportul de specialitate nr. 17684/10.10.2024 al Serviciului Juridic.

Văzând avizul Comisiei de Urbanism și al Comisiei Juridice din cadrul Consiliului Local Gherla,

Având în vedere dispozițiile art. 67, art. 68 din Ordinul 600/14.02.2023 al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară,

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin 2 lit. c), art. 196 alin 1 lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 Codul Administrativ;

Consiliul Local al Municipiului Gherla, întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1.

(1) Se aprobă parcelarea terenului înscris în CF 55840 Gherla situat în extravilanul Municipiului Gherla, cu St = 842584 mp în șase parcele astfel:

- Parcela nr. 1 cu suprafața de 687078 mp cu următoarele categorii de folosință: Pășune 5470 mp- teren intravilan, Curți Construcții 400 mp teren extravilan , Pășune 680938 mp teren extravilan , parcelă cu număr cadastral nou 56853 și care va rămâne în proprietatea Municipiului Gherla în cotă 1/1 parte, domeniu public.
- Parcela nr. 2 cu suprafața de 101780 mp., categoria de folosință Pășune, teren extravilan, imobil care se identifică în totalitate cu terenul înscris în tarla 23, parcela 66/1 din Titlul de proprietate nr. 3083/1192/12.10.2004; parcelă care va face obiectul punerii în aplicare a SENTINȚEI CIVILE NR. 151/2012, parcelă cu număr cadastral nou 56854.
- Parcela nr. 3 cu suprafață de 13800 mp., categoria de folosință Pășune teren extravilan, imobil care se identifică în totalitate cu terenul de sub nr. top. 190/2/1/1/2, 192/1/1/2, 193/1/1/2, 194/1/1/2, 196/1/1/2, 197/1/1/2, 198/1/1/2, 200/1/1/2, 201/1/1/2, 202/3/1/1/2, 203/1/1/2, 204/1/1/2, 266/1/1/2, 267/1/1/2, 268/1/1/1/2, 269/1/1/2, 270/1/1/2, 277/1/1/2, 278/1/1/2, 279/1/1/2, 280/1/1/2, care va face obiectul punerii în aplicare a contractului de dezmembrare și contract de vânzare cumpărare nr. 838 din 07.06.2002, parcelă cu număr cadastral nou 56855.

- Parcela nr. 4 cu suprafața de 19729 mp, categoria de folosință Pășune teren extravilan, care va rămâne în proprietatea Municipiului Gherla în cotă 1/1 parte, domeniu public, parcelă cu număr cadastral nou 56856
- Parcela nr. 5 cu suprafața de 18900 mp categoria de folosință Pășune teren extravilan, teren care se identifică în totalitate cu terenul înscris în CF 276 Hășdate, nr. top. 190/2/1/2, 192/1/2, 193/1/2, 194/1/2, 196/1/2, 197/1/2, 198/1/2, 200/1/2, 201/1/2, 202/3/1/2, 203/1/2, 204/1/2, 266/1/2, 267/1/2, 268/2/1/2, 269/1/2, 270/1/2, 277/1/2, 278/1/2, 279/1/2, 280/1/2; parcelă care va face obiectul punerii în aplicare a SENTINȚEI CIVILE nr. 679/2011, parcelă cu număr cadastral nou 56857.
- Parcela nr. 6 cu suprafață de 1297 mp categoria de folosință Pășune teren extravilan, teren care se identifică parțial cu nr. cad. 248 din CF 50835 Fizeșu Gherlii și care va face obiectul primei înscrieri în favoarea numiților R. S. – D. și R. A. – M. în conformitate cu contractul de vânzare cumpărare nr. 3770/10.10.2018, parcelă cu număr cadastral nou 56858.

(2) Se aprobă modificarea inventarului domeniului public în sensul că la poziția 309 va fi menționată suprafața de 706807 mp în locul suprafeței de 860000 mp.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Autoritatea executivă și BCPI Gherla.

INIȚIATOR
PRIMAR,
DRĂGAN IONEL - OVIDIU

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT
MIHAI ROTAR