

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA COMUNA NOSLAC
PRIMARUL COMUNEI NOSLAC

Noslac, nr. 78, comuna Noslac , județul Alba, tel./fax: 0258/889101, primarianoslac@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 14/03.02.2025

Privind aprobarea parcelării în trei loturi a Cărții Funciare nr. 74309 – Noșlac, având categoria de folosință arabil, precum și înscrierea în Cartea Funciară a loturilor nou formate în favoarea UAT Noșlac

Consiliul Local al comunei Noșlac, județul Alba, întrunit în ședință publică ordinară la data de

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 481/03.02.2025, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, primarul comunei Noșlac, dl. Zilahi Florin Claudiu;
- referatul de specialitate nr. 519/04.02.2025 elaborat de Popa Viorel, consilier la cabinetul primarului, cu atribuții pe reglementarea fondului funciar;
- Memoriul tehnic în vederea parcelării imobilului ce face obiectul prezentei hotărâri, înregistrată la Primăria Comunei Noșlac sub nr. 479/03.02.2025, elaborată de ing. Ardelean Maria, persoană juridică autorizată de A.N.C.P.I.;
- avizul comisiei de specialitate nr. 1 din cadrul Consiliului Local al comunei Noșlac;

În considerarea prevederilor:

- art. 880 din Legea nr. 287/2009, cu completările și modificările ulterioare, a Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată cu modificări și completări ulterioare, Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare și a OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) corob. cu alin (6) lit. c), art. 136 și art. 139 alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă parcelarea în trei loturi a Cărții Funciare nr. 74309 – Noșlac, categoria de folosință *arabil*, în suprafață totală de 150814 mp, având proprietar pe UAT Noșlac, după cum urmează:

- Lotul 1: având categoria de folosință arabil cu suprafața de 139714 mp.
- Lotul 2: având categoria de folosință arabil cu suprafața de 3100 mp.
- Lotul 3: având categoria de folosință arabil cu suprafața de 8000 mp

(2) Se aprobă depunerea documentației la O.C.P.C.I. Alba – B.C.P.I. Aiud – Serviciul Publicitate Imobiliară, în vederea înscrierii în Cartea Funciară, în favoarea UAT Noșlac, a celor două loturi nou-formate, astfel:

- Lotul 1: având categoria de folosință arabil cu suprafața de 139714 mp.
- Lotul 2: având categoria de folosință arabil cu suprafața de 3100 mp.

- Lotul 3: având categoria de folosință arabil cu suprafața de 8000 mp

Art. 2 Se însușește memoriul tehnic realizat în vederea parcelării imobilului ce face obiectul prezentei hotărâri, înregistrată la Primăria Comunei Noșlac sub nr. 479/03.02.2025, elaborată de ing. Ardelean Maria, persoană juridică autorizată de A.N.C.P.I., ce se constituie în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre poate fi atacată în condițiile stabilite de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se însărcinează Primarul comunei Noșlac, dl. Zilahi Florin Claudiu, precum și personalul din aparatul de specialitate al Primarului cu atribuții privind reglementarea fondului funciar.

Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului – Județul Alba, Primarului comunei Noșlac, OCPI Alba – BCPI Aiud, dosar ședință.

Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei și publicare pe pagina de internet www.primarianoslac.ro.

Inițiator,

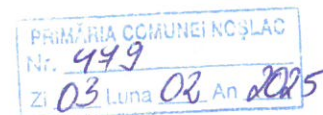
Primar, Zilahi Florin Claudiu



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Ilea Melinda Imola



MEMORIU TEHNIC



- 1. Adresă imobil:** loc. Noșlac, extravilan, jud. Alba
- 2. Tipul lucrării:** Documentație tehnică în vederea obținerii Hotărârii de Consiliu Local-Dezmembrare în trei loturi CF. 74309 Noșlac și înscriere drept proprietate
- 3. Suprafata planului supus receptiei:** 150814 mp.
- 4. Scurta prezentare a scopului întocmirii si/sau a situației tehnice si juridice /istoricul:**
Prezenta documentatie are ca scop dezmembrarea imobilului din CF 74309 Noșlac având nr. cad. 74309 in 3 loturi.
Imobilul, este constituit din teren in suprafata de 150814 mp, categoria de folosinta: arabil având proprietar pe UAT Noșlac.

Prin prevederile art. 880 din Legea nr. 287 / 2009 cu completările și modificările ulterioare, a Legii nr. 7 / 1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată cu, modificările și completările ulterioare, ale Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700 / 2014 cu modificările și completările ulterioare și ale OUG NR. 57/2019, privind CODUL ADMINISTRATIV.

SE PROPUNE SPRE HOTĂRÂRE

Art. 1 Parcelarea in trei loturi a Cartii Funciare nr. 74309 – Noșlac astfel:

- *Lotul 1: avand categoria de folosinta arabil cu suprafata de 139714 mp.*
- *Lotul 2: avand categoria de folosinta arabil cu suprafata de 3100 mp.*
- *Lotul 3: avand categoria de folosinta arabil cu suprafata de 8000 mp.*

Art. 2 Solicita O.C.P.I. ALBA – B.C.P.I. AIUD – Serviciul Publicitate Imobiliara, inscrierea in Cartea Funciara in favoarea UAT Noslac a celor trei loturi noi formate la art. 1, astfel:

- *Lotul 1: avand categoria de folosinta arabil cu suprafata de 139714 mp.*
- *Lotul 2: avand categoria de folosinta arabil cu suprafata de 3100 mp.*
- *Lotul 3: avand categoria de folosinta arabil cu suprafata de 8000 mp.*

Art. 3 Serviciul public comunitar pentru cadastru si agricultura si Serviciul administrarea domeniului public si privat din subordinea Consiliului Local NOSLAC vor duce la indeplinire sarcinile din prezenta hotarare.

5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției:

➤ *Operatiuni in faza de documentare a lucrarii*

In faza de documentare pentru efectuarea lucrarii s-au desfasurat urmatoarele operatiuni:

- studierea documentelor puse la dispozitie de catre solicitant si stabilirea actelor necesare pentru intocmirea documentatiei cadastrale si anume: CF 74309 Noșlac.
- consultarea arhivei OCPI/BCPI Alba/Aiud in scopul verificarii situatiei imobilului si a vecinatatilor acestuia.
- stabilirea datei de efectuare a lucrarilor in teren. Proprietarul a indicat limitele imobilului.

➤ *Localizarea si identificarea imobilului:*

Imobilul avand nr. cad. 74309 in scris in CF 74309 Noșlac este situat in extravilanul loc. Noșlac, jud. Alba, avand urmatorii vecini: la N – Limita UAT LUDUS, la E – Limita UAT LUDUS, la S – nr. cad. 73828, la V – nr. cad. 73469.

Imobil neimprejmuit.

Se propune dezmembrarea imobilului in 3 loturi astfel:

Lot 1 = 139714 mp;

Lot 2 = 3100 mp;

Lot 3 = 8000 mp;

Actele in baza carora se intocmeste actualul dosar:

- Actul de proprietate asupra terenului: Carte funciara 74309 Noșlac
- Declaratie

6. Operațiuni de specialitate realizate:

- pentru efectuarea măsurătorilor topo-cadastrale, s-a folosit ca metodă de lucru, metoda cinematica in timp real (RTK)
- ridicarea detaliilor planimetrice s-au determinat în mod cinematic prin metodata RTK – cinematic în timp real prin utilizarea în timp real de corecții diferențiate provenind de la stația de referință integrată în RGN – GNSS și de la serviciul specializat ROMPOS.
- măsurătorile s-au efectuat în prezența proprietarului cu GPS LEICA GS08 pe dublă frecvență.
- s-a determinat din coordonate suprafața analitică a parcelei
- s-au calculat punctele radiate, coordonatele au fost determinate în sistemul de proiecție Stereo 70, iar cotele în sistemul Marea Neagră 1975;
- încadrarea în sistemul de coordonate al proiecției Stereo70 s-a realizat cu ajutorul GPS LEICA GS08 cu dublă frecvență.

Data intocmirii: februarie 2025



Maria Ardelean

Digitally signed by Maria Ardelean

Date: 2025.02.06 08:43:07 +02:00

Incadrare in zonă
scara 1:10000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	150.814			
TOTAL:			150.814			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segmen	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segmen	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segmen
1	425.771,202 551.243,957	2	425.798,571 551.279,888	45,167	2	425.798,571 551.279,888	3	425.763,265 551.298,401	39,865	3	425.763,265 551.298,401	4	425.727,96 551.316,914	39,865
4	425.727,96 551.316,914	5	425.718,153 551.321,76	10,939	5	425.718,153 551.321,76	6	425.693,619 551.333,885	27,366	6	425.693,619 551.333,885	7	425.647,91 551.358,242	51,794
7	425.647,91 551.358,242	8	425.586,21 551.392,562	70,602	8	425.586,21 551.392,562	9	425.544,7 551.415,756	47,551	9	425.544,7 551.415,756	10	425.532,311 551.418,155	12,619
10	425.532,311 551.418,155	11	425.511,738 551.418,123	20,574	11	425.511,738 551.418,123	12	425.481,423 551.314,51	107,95 6	12	425.481,423 551.314,51	13	425.444,999 551.314,568	36,424
13	425.444,999 551.314,568	14	425.425,585 551.271,878	46,897	14	425.425,585 551.271,878	15	425.355,117 551.319,527	85,066	15	425.355,117 551.319,527	16	425.332,34 551.334,928	27,495
16	425.332,34 551.334,928	17	425.321,914 551.317,455	20,347	17	425.321,914 551.317,455	18	425.312,166 551.297,05	22,613	18	425.312,166 551.297,05	19	425.306,245 551.283,58	14,714
19	425.306,245 551.283,58	20	425.299,114 551.266,681	18,343	20	425.299,114 551.266,681	21	425.288,321 551.240,564	28,259	21	425.288,321 551.240,564	22	425.281,194 551.216,769	24,84
22	425.281,194 551.216,769	23	425.388,12 551.186,541	111,11 6	23	425.388,12 551.186,541	24	425.388,592 551.177,511	9,043	24	425.388,592 551.177,511	25	425.278,558 551.207,965	114,17 1
25	425.278,558 551.207,965	26	425.274,683 551.195,024	13,509	26	425.274,683 551.195,024	27	425.266,532 551.158,586	37,339	27	425.266,532 551.158,586	28	425.258,624 551.123,244	36,215
28	425.258,624 551.123,244	29	425.248,408 551.077,071	47,29	29	425.248,408 551.077,071	30	425.239,464 551.039,356	38,761	30	425.239,464 551.039,356	31	425.233,609 551.019,783	20,429
31	425.233,609 551.019,783	32	425.225,815 551.000,245	21,035	32	425.225,815 551.000,245	33	425.215,455 550.978,966	23,667	33	425.215,455 550.978,966	34	425.208,446 550.964,567	16,014
34	425.208,446 550.964,567	35	425.185,439 550.925,418	45,409	35	425.185,439 550.925,418	36	425.178,356 550.914,485	13,027	36	425.178,356 550.914,485	37	425.199,472 550.901,222	24,936
37	425.199,472 550.901,222	38	425.213,019 550.892,595	16,06	38	425.213,019 550.892,595	39	425.188,332 550.847,273	51,609	39	425.188,332 550.847,273	40	425.330,482 550.766,124	163,68 2
40	425.330,482 550.766,124	41	425.333,684 550.775,204	9,628	41	425.333,684 550.775,204	42	425.335,338 550.802,928	27,773	42	425.335,338 550.802,928	43	425.333,646 550.814,775	11,968
43	425.333,646 550.814,775	44	425.334,107 550.829,25	14,482	44	425.334,107 550.829,25	45	425.336,278 550.841,449	12,391	45	425.336,278 550.841,449	46	425.337,968 550.848,498	7,249
46	425.337,968 550.848,498	47	425.345,141 550.861,632	14,965	47	425.345,141 550.861,632	48	425.352,214 550.872,808	13,226	48	425.352,214 550.872,808	49	425.365,84 550.884,397	17,888
49	425.365,84 550.884,397	50	425.375,39 550.891,268	11,765	50	425.375,39 550.891,268	51	425.386,649 550.903,498	16,624	51	425.386,649 550.903,498	52	425.389,914 550.912,149	9,247
52	425.389,914 550.912,149	53	425.394,889 550.925,327	14,085	53	425.394,889 550.925,327	54	425.398,587 550.945,854	20,857	54	425.398,587 550.945,854	55	425.397,52 550.959,903	14,089
55	425.397,52 550.959,903	56	425.408,265 551.000,268	41,771	56	425.408,265 551.000,268	57	425.425,833 551.046,781	49,72	57	425.425,833 551.046,781	58	425.439,517 551.098,011	53,027
58	425.439,517 551.098,011	59	425.445,09 551.133,093	35,521	59	425.445,09 551.133,093	60	425.413,12 551.160,201	41,915	60	425.413,12 551.160,201	61	425.400,911 551.170,553	16,007
61	425.400,911 551.170,553	62	425.396,067 551.182,394	12,793	62	425.396,067 551.182,394	63	425.404,303 551.239,894	58,087	63	425.404,303 551.239,894	64	425.547,869 551.169,31	159,97 9
64	425.547,869 551.169,31	65	425.576,369 551.140,53	40,504	65	425.576,369 551.140,53	66	425.574,854 551.121,24	19,35	66	425.574,854 551.121,24	67	425.563,976 551.097,846	25,8
67	425.563,976 551.097,846	68	425.539,694 551.056,604	47,859	68	425.539,694 551.056,604	69	425.520,446 551.008,382	51,922	69	425.520,446 551.008,382	70	425.519,493 550.950,154	58,235
70	425.519,493 550.950,154	71	425.532,384 550.895,245	56,402	71	425.532,384 550.895,245	72	425.541,115 550.855,221	40,965	72	425.541,115 550.855,221	73	425.543,224 550.838,646	16,708
73	425.543,224 550.838,646	74	425.545,818 550.818,261	20,549	74	425.545,818 550.818,261	75	425.545,679 550.869,884	51,623	75	425.545,679 550.869,884	76	425.547,323 550.922,053	52,195
76	425.547,323 550.922,053	77	425.547,91 550.968,045	45,996	77	425.547,91 550.968,045	78	425.550,718 550.967,638	2,838	78	425.550,718 550.967,638	79	425.558,832 551.001,957	35,265

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 74309 / UAT Noșlac

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segmen	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segmen	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segmen
79	425.558.832 551.001.957	80	425.566.945 551.021.945	21.572	80	425.566.945 551.021.945	81	425.580.369 551.056.929	37.471	81	425.580.369 551.056.929	82	425.588.864 551.072.494	17.733
82	425.588.864 551.072.494	83	425.589.425 551.073.523	1.171	83	425.589.425 551.073.523	84	425.607.728 551.093.134	26.825	84	425.607.728 551.093.134	85	425.624.697 551.107.765	22.406
85	425.624.697 551.107.765	86	425.636.597 551.118.025	15.712	86	425.636.597 551.118.025	87	425.650.371 551.131.79	19.473	87	425.650.371 551.131.79	88	425.663.274 551.148.194	20.87
88	425.663.274 551.148.194	89	425.664.374 551.149.592	1.779	89	425.664.374 551.149.592	90	425.683.652 551.172.679	30.077	90	425.683.652 551.172.679	91	425.713.464 551.191.724	35.376
91	425.713.464 551.191.724	92	425.733.109 551.205.7	24.109	92	425.733.109 551.205.7	93	425.735.729 551.207.564	3.215	93	425.735.729 551.207.564	1	425.771.202 551.243.957	50.821

** 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	46452	04.11.2024	13.11.2024	Dezmembreare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 46452 înregistrată la data de 04.11.2024, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	74988	139714	Jud. Alba
2	74989	3100	Jud. Alba
3	74990	8000	Jud. Alba

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ALBA la data: 04-11-2024

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Corina-Camelia Blaga

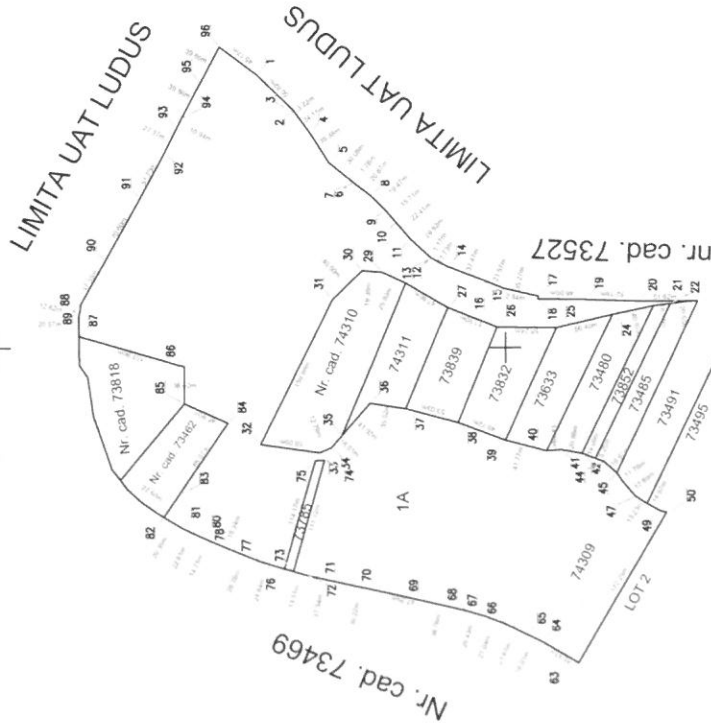
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral 74988	Suprafata masurata a imobilului (mp) 139714	Adresa imobilului loc. Noslac, extravilan, jud. Alba
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) NOSLAC	

551500

551000



425500

425500

551500

551000

550500

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	arabil	139714	imobil neimpregniuit
TOTAL		139714	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata din act = 139714 mp
Suprafata totala masurata a imobilului = 139714 mp

Confirm existenta terenului documentar

Maria Ardelean
Sefia ROCAE Nr. 1309
Date: 2024.11.04 10:23:30 +02:00

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
Biaga Corina-Camelia

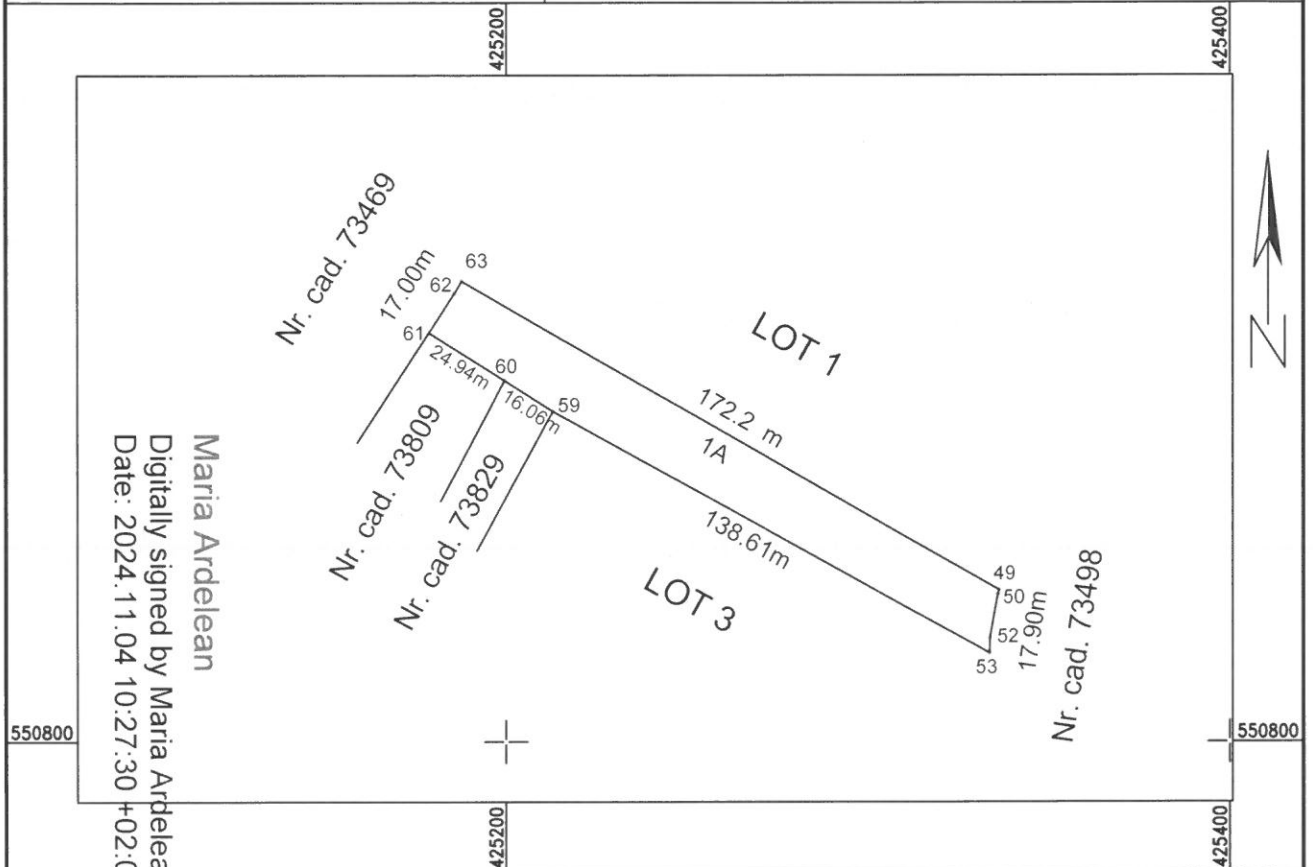
Data:
Inspector:
Stampila BCPI

Digitally signed by Biaga Corina-Camelia
Date: 2024.11.04 10:23:30 +02:00

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral 74989	Suprafata masurata a imobilului (mp) 3100	Adresa imobilului loc. Noslac, extravilan, jud. Alba
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) NOSLAC



Maria Ardelean
 Digitally signed by Maria Ardelean
 Date: 2024.11.04 10:27:30 +02:00

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Arabil	3100	imobil neimpregmuit
TOTAL		3100	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

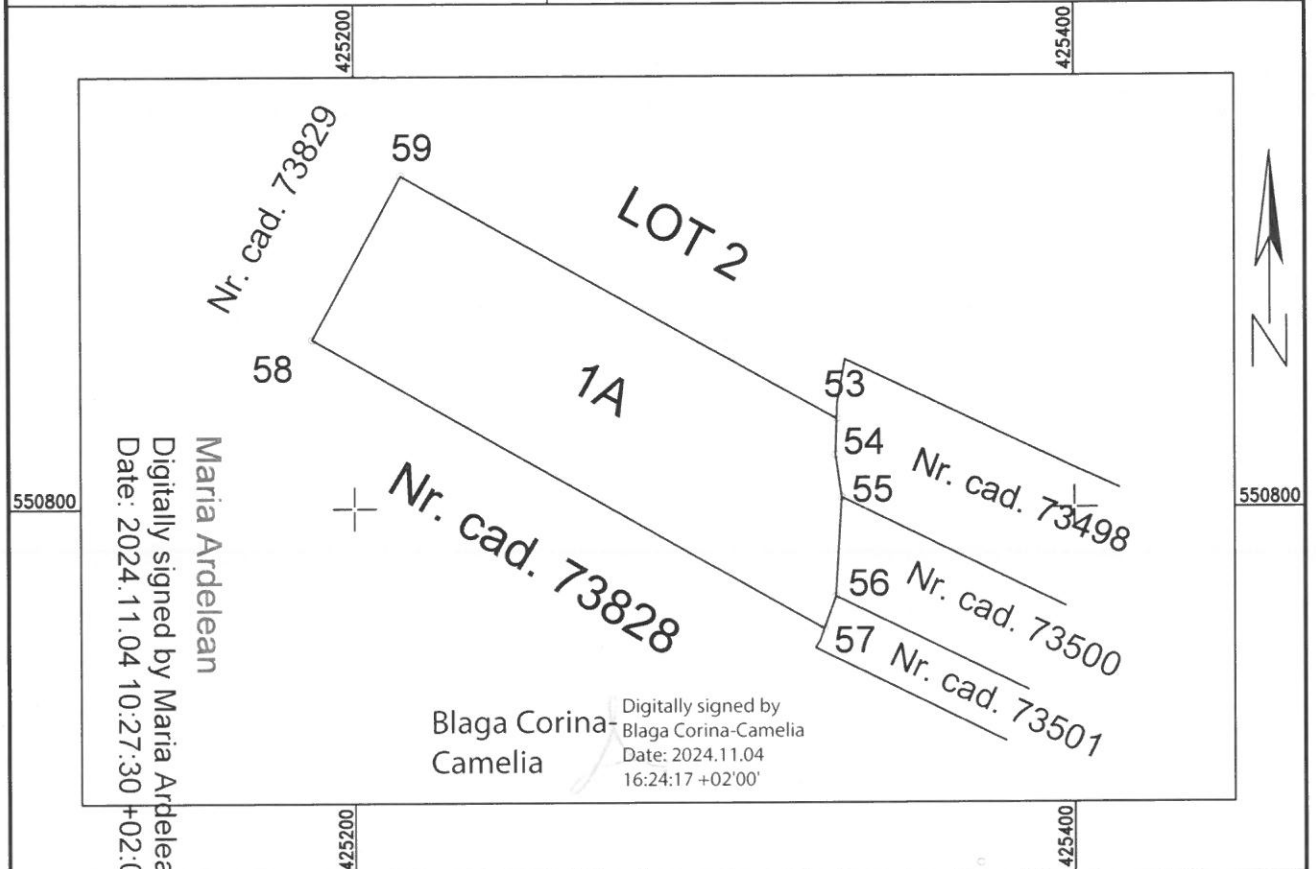
Suprafata din act = 3100 mp
 Suprafata totala masurata a imobilului = 3100 mp

<p>Executant/ing. Ardelean Maria Seria RO-C, F. Nr. 0309</p> <p>Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p>AUTORIZARE Seria RO-C Semnatura si stampila ARDELEAN MARIA Data: octombrie 2024</p>	<p>Inspector:</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Blaga Corina-Camelia Digitally signed by Blaga Corina-Camelia Date: 2024.11.04 16:24:34 +0200</p> <p>Data:</p> <p>Stampila BCPI</p>
---	--

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral 74990	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	8000	loc. Noslac, extravilan, jud. Alba
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	NOSLAC	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	arabil	8000	imobil neimpregmuit
TOTAL		8000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
TOTAL			

Suprafata din act = 8000 mp
Suprafata totala masurata a imobilului = 8000 mp

<p>Executant: Ing. Ardelean Maria Sena RO-CJ-F Nr. 0309</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>ARDELEAN MARIA</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>Data: octombrie 2024</p>	<p>Inspector:</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Data:</p> <p>Stampila BCPI</p>
---	---



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Aiud
Adresa: Localitate: Aiud, Str. Cuza Voda, nr. 14, cod postal 515200, tel.
0258861405

Nr.cerere	46452
Ziua	04
Luna	11
Anul	2024

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei COMUNA NOSLAC
Domiciliul Loc. Noslac, Str PRINCIPALA, Nr. 78, Jud. Alba

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **46452** din data **04-11-2024**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Alba, UAT Noșlac avand numarul cadastral 74309 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **74988** situat in Jud. Alba, UAT Noșlac avand suprafata măsurată 139714 mp;
- 2) **74989** situat in Jud. Alba, UAT Noșlac avand suprafata măsurată 3100 mp;
- 3) **74990** situat in Jud. Alba, UAT Noșlac avand suprafata măsurată 8000 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciara al OCPI ALBA la data: 04-11-2024.

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
Corina-Camelia Blaga

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA NOȘLAC
PRIMAR

Nr. 481/03.02.2025

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea parcelării în trei loturi a Cărții Funciare nr. 74309 – Noșlac, având categoria de folosință arabil, precum și înscrierea în Cartea Funciară a loturilor nou formate în favoarea UAT Noșlac

În considerarea prevederilor art. 880 din Legea nr. 287/2009, cu completările și modificările ulterioare, Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată cu modificări și completări ulterioare, Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Documentația tehnică în vederea parcelării imobilului ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre, înregistrată la Primăria Comunei Noșlac sub nr. 479/03.02.2025, elaborată de ing. Ardelean Maria, persoană juridică autorizată de A.N.C.P.I.,

În considerarea necesității emiterii actelor de proprietate pentru imobilele care aparțin persoanelor fizice validate conform Legii nr. 18/1991, am inițiat proiect de hotărâre în vederea parcelării CF 74309-Noșlac în suprafață de 150814 mp în 3 loturi, respectiv un lot în suprafață de 139714 mp, un lot în suprafață de 3100 mp și un lot în suprafață de 8000 mp, situat dpdv administrativ în extravilanul localității Noșlac.

PRIMAR,

ZILAHİ FLORIN CLAUDIU



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA NOȘLAC

519/04.02.2025

REFERAT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea parcelării în trei loturi a imobilului, având categoria de folosință arabil, înscris în Cartea Funciară nr. 74309 – Noșlac, precum și înscrierea în Cartea Funciară a loturilor nou formate

Conform prevederilor art. 879-880 din legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "Imobilul înscris în cartea funciara se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alaturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia. Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciara, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate."

Potrivit art. 25 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmit în condițiile legii. Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciara se încheie în forma autentică."

Conform Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, cu modificările și completările ulterioare, "un imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un 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 exprimat în scris, în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă. În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciara noi. Cărțile funciara din care provin imobilele alipite/dezlipite se închid, neputând fi redeschise pentru noi înscrieri".

Având în vedere necesitatea înscrierii dreptului de proprietate asupra a unei parcele în suprafață de 3100 mp în favoarea numitei Blejdea Elena, conform TP nr. 9234/914, în Cartea Funciară nr. 74309 – Noșlac, amplasata în locul numit popular „Unghiul Chetii”, pentru motivul că, urmare a lucrărilor de cadastrare sistematică au fost cuprinse în rezerva UAT Comuna Noșlac o suprafață de 150814 mp care ar cuprinde și imobilul în suprafață de 3100 mp, respectiv restul suprafeței de 147714 mp (139714 mp plus 8000 mp) ramand în continuare ca rezerva UAT Comuna Noșlac, se propune parcelarea în trei loturi noi a imobilului înscris în CF nr. 74309 – Noșlac, sub următoarea formă:

- Lotul 1: avand categoria de folosinta arabil cu suprafata de 139714 mp.
- Lotul 2: avand categoria de folosinta arabil cu suprafata de 3100 mp.
- Lotul 3: avand categoria de folosinta arabil cu suprafata de 8000 mp.

Mentionam ca restul suprafeței de 147714 mp ramasa în continuare ca rezerva UAT Comuna Noșlac, s-a parcelat la randul ei în doua noi imobile, ambele ca rezerva UAT Comuna Noșlac pentru a facilita parcelarea suprafeței de 3100 mp, tinand cont ca CF74309 avea suprafata foarte mare.

Totodată, se propune depunerea documentației la O.C.P.I. Alba – B.C.P.I. Aiud – Serviciul Publicitate Imobiliară, în vederea înscrierii în Cartea Funciară, în favoarea UAT Noșlac, a celor doua loturi nou formate, astfel:

- Lotul 1: avand categoria de folosinta arabil cu suprafata de 139714 mp.
- Lotul 2: avand categoria de folosinta arabil cu suprafata de 3100 mp.
- Lotul 3: avand categoria de folosinta arabil cu suprafata de 8000 mp.

Având în vedere cele expuse mai sus, supun dezbaterii Consiliului local Noșlac documentația de parcelare a imobilului identificat mai sus, operațiune din care vor rezulta doua loturi cadastrale care vor fi înscrise în CF noi în favoarea Comunei Noșlac, în administrarea Consiliului local al Comunei Noșlac, documentație întocmită de ing. Ardelean Maria, prin PFA Topograf Ardelean M. Maria, ce se va constitui în anexa la hotărâre.



RAPORT DE AVIZARE

Comisia de specialitate nr. 1 - pentru programare, dezvoltare economico – socială, buget, administrația domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, dezvoltare rurală și turism din cadrul Consiliului local, întrunită în ședința de comisie din data de 11.02.2025 în vederea avizării proiectului de hotărâre nr. **14/03.02.2025**, propus spre dezbateri de domnul Zilahi Florin Claudiu - primar, facem următoarele precizări:

Comisia de specialitate nr. 1 constată că proiectul de hotărâre nr. **14/03.02.2025** este întocmit în conformitate cu prevederile legale și au fost respectate condițiile de formă și de fond;

Date fiind cele de mai sus, comisia de specialitate nr. 1 a Consiliului Local Noșlac, **Avizează** în varianta inițiatorului **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE Nr. 14/03.02.2025** privind **aprobarea parcelării în trei loturi a Cărții Funciare nr. 74309 – Noșlac, având categoria de folosință arabil, precum și înscrierea în Cartea Funciară a loturilor nou formate în favoarea UAT Noșlac**, proiect ce va fi înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local din data de 12.02.2025.

Cvorumul de funcționare a ședinței comisiei noastre din data de 11.02.2025 este de⁵ consilieri din nr. de 5 consilieri în funcție la prezenta comisie.

Acesta este avizul pe care îl dăm, îl susținem și îl semnăm prin reprezentanții noștri, onorabili domni consilieri.

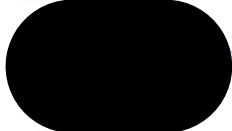
NR. CTR.	COMISIA NUMELE ȘI PRENUMELE	VOTURI PENTRU	VOTURI CONTRA	ABȚINERI
1..	Cadar Daniel – președinte			
2	Szekely Francisc – secretar			
3.	Haiduc Ioan - membru			
4	Mărginean Marcel-Sabin - membru			
5	Onișor Sergiu-Vasile – membru			

Prezentul aviz favorabil/~~nefavorabil~~ a fost dat cu un nr. de 5 voturi pentru.

Pentru 5 contra — abțineri —.

PREȘEDINTE COMISIE

Cadar Daniel



SECRETAR COMISIE

Szekely Francisc



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA NOȘLAC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 15/12.02.2025

Privind aprobarea parcelării în trei loturi a Cărții Funciare nr. 74309 – Noșlac, având categoria de folosință arabil, precum și înscrierea în Cartea Funciară a loturilor nou formate în favoarea UAT Noșlac

Nr. crt.	Numele și prenumele Consilierilor	Felul votului și semnatura		
		Voturi pentru	Voturi contra	Abțineri
1.	CHIRILĂ VASILE ALIN			
2.	MĂRGINEAN MARCEL SABIN			
3.	CADAR DANIEL			
4.	ONIȘOR SERGIU VASILE			
5.	CHELEMEN VASILE STELIAN			
6.	KUPAN ANDREI-SORIN			
7.	HUIDUC IOAN			
8.	IUNUȚ ADRIAN			
9.	SZEKELY FRANCISC			
10.	FEHER JOZSEF-ATTILA			
11.	RODEAN NICOLAE			

Hotărârea Nr. 15/12.02.2025 a fost adoptată astfel:

Voturi pentru 11, voturi contra —, abțineri —

PRESEDINTE DE SEDINTA,

[Redacted Signature]



SECRETAR GENERAL,

ILEA MELINDA IMOLA

[Redacted Signature]