

PROIECT DE HOTĂRÂRE,
pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Sălaj nr.26 din 26 februarie 2025
privind stabilirea regimului juridic al unui imobil aparținând domeniul public al județului

Consiliul Județean Sălaj, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.10672 din 24.03.2025 al președintelui Consiliului județean;
- raportul de specialitate nr.10273 din 24.03.2025 al Direcției patrimoniu;
- prevederile art. 858 și următoarele din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.7/1996, Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 98 din Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.173 alin. (1) lit. c) și alin.(4) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

În temeiul art.196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Se modifică art. 2 al Hotărârii Consiliului Județean Sălaj nr. 26 din 26 februarie 2025 și va avea următorul cuprins:

“**Art.2.** Înscrierea dreptului de proprietate publică asupra imobilului compus din teren în suprafață de 1365 mp și o clădire administrativă, cu suprafața construită de 832 mp, regim de înălțime P+2E, într-o carte funciară nouă, conform documentației cadastrale cuprinsă în anexa la prezenta hotărâre”.

Art.II. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția economică și Direcția patrimoniu.

Art.III. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Direcția juridică și administrație locală;
- Direcția economică;
- Direcția patrimoniu
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj.

PREȘEDINTE,

Dinu Iancu-Sălăjanu

Avizat:

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,

Cosmin-Radu Vlaicu

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului / zona in care se desfășoară lucrarea:** UAT Zalau, Loc Zalau, Str. Unirii, nr. 20, Jud.Salaj.
2. **Tipul lucrării:** prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară - recepție cadastrală și înființare carte funciară pentru imobile situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938 conform Art. 148 din Regulamentul aprobat prin Ordinul 600/2023 – sistare condominiu si transcriere in cf nou.

3. **Suprafața planului supus recepției:** 1365 mp.

4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și a situației tehnice și juridice, istoricul imobilului:**

Terenul intravilan studiat este inregistrat in urmatoarele carti funciare:

- CF. 4845 colectiva - nr. top 224/a/i; 225/a,
- CF 2186 individuala - nr. top 224/a/1.225/a/II; 224/a/1.225/a/III,
- CF 2187 individuala - nr. top 224/a/1.225/a/III
- CF 1044/ N individuala, nr. cad 2683/1/1; 2683/1/2,
- CF 982/N, nr. cad. 2683/1; 2683/1/1; 2683/1/2, proprietar asupra acestor imobile fiind JUDETUL SALAJ, avand suprafata din acte 1345 mp , suprafata masurata 1365 mp, imobilul este partial imprejmuit intre punctele 1-2-3-4 din PAD.

In urma masuratorilor efectuate in teren si a studierii actelor de proprietate am constatat ca:

A. *suprafata de teren inregistrata in CF 982/N cu nr. top 2683/1 (in realitate 2683/1 fiind numar cadastral nu nr topografic) avand suprafata din acte de 700 mp, aceasta suprafata este inclusa in suprafata de 1345 mp inregistrata in CF 4845 colectiva cu nr.top 224/a/i; 225/a, suprafata care in realitate are intinderea de 1365 mp.*

B. *Suprafata de 1365 mp este marginita pe toate laturile de imobile inregistrate in Sistemul integrat de cadastru si carte funciara, marirea suprafetei de la 1345 la 1365 mp neafectand imobilele invecinate.*

Conform Art.148 din Regulamentul aprobat prin Ordinul 600/2023 solicitam sistarea CF-urilor mentionate anterior, sistarea condominiului in baza Hotararii Consiliului Judetean si deschiderea unei carti funciare cu 1365 mp teren intravilan + cladire P+2E. Deasemenea in baza documentatiei cadastrale nr 34-19.02.2025 solicitam marirea suprafetei inregistrata in cf de la 1345 mp la 1365 mp.

5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcțiilor, etc.**

- In urma verificarii datelor si informatiilor aflate in baza de date a OCPI Salaj si prin verificarea portalului destinat autorizatilor, s-a constatat ca nu exista suprapuneri intre punctele de pe limita comuna a imobilului pentru care se intocmeste documentatia cu imobilele limitrofe.

Vecinatati:

- La Nord – Cad.71270
 - La Est – Cad.66109
 - La Sud – Cad.68798
 - La Vest – Cad.68798
- Limitele de proprietate sunt clar identificabile, neexistand probleme in teren.

6. Operațiuni de specialitate realizate

- Pentru efectuarea lucrării de mai sus, m-am deplasat în teren și am determinat coordonatele de contur ale terenului și a construcției folosind un aparat GPS Hi Target iRTK 4, suplimentar construcția a fost măsurată cu ajutorul unui telemetru Bosch.
- Coordonatele punctelor de contur ale terenului și a construcției au fost determinate în proiecție Stereografică 1970.
- Sistemul de coordonate planimetrice este cel al Proiecției Stereografice 1970, iar sistemul de coordonate altimetrice este cel al planului de referință Marea Neagră 1975.

Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite :

Având în vedere că punctele de ridicare au fost determinate prin tehnologie GPS (Global Positioning System) nu s-au folosit puncte geodezice de sprijin vechi.

Puncte de sprijin noi : Nu este cazul.

Starea punctelor geodezice vechi: Nu este cazul.

Măsurătorile clasice efectuate în rețeaua de indesire și ridicare a detaliilor topografice: Nu este cazul.

Calculul suprafețelor: Calculul suprafețelor pentru teren și pentru construcție s-a făcut analitic, din coordonatele punctelor de pe conturul proprietății și a construcției, acesta fiind atașat documentației.

Inventarul de coordonate: Toate informațiile și datele rezultate din măsurători au fost arhivate și se vor prezenta la solicitarea oficiului teritorial.

Data: 24 / 03 / 2025

Semnatura: AL-TOP NORD-VEST

Certificat de autorizare : RO-B-J Nr. 2658

Breje Alin Adrian

Certificat de autorizare: RO-SJ-F, Nr. 0185, Categoria B



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR
SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 "
IMOBIL INSCRIS IN CF 4845 Col. + 2186 Ind + 2187 Ind + 1044/N + 982/N ZALAU

TEREN	CONSTRUCTII																																																									
<p>Sistem de proiectie Stereografic 1970 INVENTAR DE COORDONATE</p> <table><tr><th>Nr</th><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>1</td><td>352663.876</td><td>633037.224</td></tr><tr><td>2</td><td>352669.846</td><td>633005.688</td></tr><tr><td>3</td><td>352673.117</td><td>632990.818</td></tr><tr><td>4</td><td>352677.273</td><td>632991.457</td></tr><tr><td>5</td><td>352678.580</td><td>632988.597</td></tr><tr><td>6</td><td>352646.233</td><td>632982.523</td></tr><tr><td>7</td><td>352638.126</td><td>633031.401</td></tr><tr><td>8</td><td>352641.873</td><td>633032.263</td></tr><tr><td>9</td><td>352651.308</td><td>633034.243</td></tr><tr><td>10</td><td>352654.051</td><td>633034.819</td></tr></table> <p>S=1365 mp</p>	Nr	X	Y	1	352663.876	633037.224	2	352669.846	633005.688	3	352673.117	632990.818	4	352677.273	632991.457	5	352678.580	632988.597	6	352646.233	632982.523	7	352638.126	633031.401	8	352641.873	633032.263	9	352651.308	633034.243	10	352654.051	633034.819	<p>Sistem de proiectie Stereografic 1970 INVENTAR DE COORDONATE</p> <p>C1</p> <table><tr><th>Nr</th><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>1</td><td>352651.401</td><td>632990.968</td></tr><tr><td>2</td><td>352641.695</td><td>633032.215</td></tr><tr><td>3</td><td>352654.051</td><td>633034.811</td></tr><tr><td>4</td><td>352654.051</td><td>633034.811</td></tr><tr><td>6</td><td>352670.151</td><td>633002.019</td></tr><tr><td>7</td><td>352658.349</td><td>632999.373</td></tr><tr><td>8</td><td>352659.824</td><td>632992.978</td></tr></table> <p>S= 832 mp</p>	Nr	X	Y	1	352651.401	632990.968	2	352641.695	633032.215	3	352654.051	633034.811	4	352654.051	633034.811	6	352670.151	633002.019	7	352658.349	632999.373	8	352659.824	632992.978
Nr	X	Y																																																								
1	352663.876	633037.224																																																								
2	352669.846	633005.688																																																								
3	352673.117	632990.818																																																								
4	352677.273	632991.457																																																								
5	352678.580	632988.597																																																								
6	352646.233	632982.523																																																								
7	352638.126	633031.401																																																								
8	352641.873	633032.263																																																								
9	352651.308	633034.243																																																								
10	352654.051	633034.819																																																								
Nr	X	Y																																																								
1	352651.401	632990.968																																																								
2	352641.695	633032.215																																																								
3	352654.051	633034.811																																																								
4	352654.051	633034.811																																																								
6	352670.151	633002.019																																																								
7	352658.349	632999.373																																																								
8	352659.824	632992.978																																																								



Executant:
AL-TOP NORD-VEST
 Seria RO-B-J, Nr. 2658
BREJE ALIN ADRIAN
 Seria RO-SJ-F, Nr. 0185

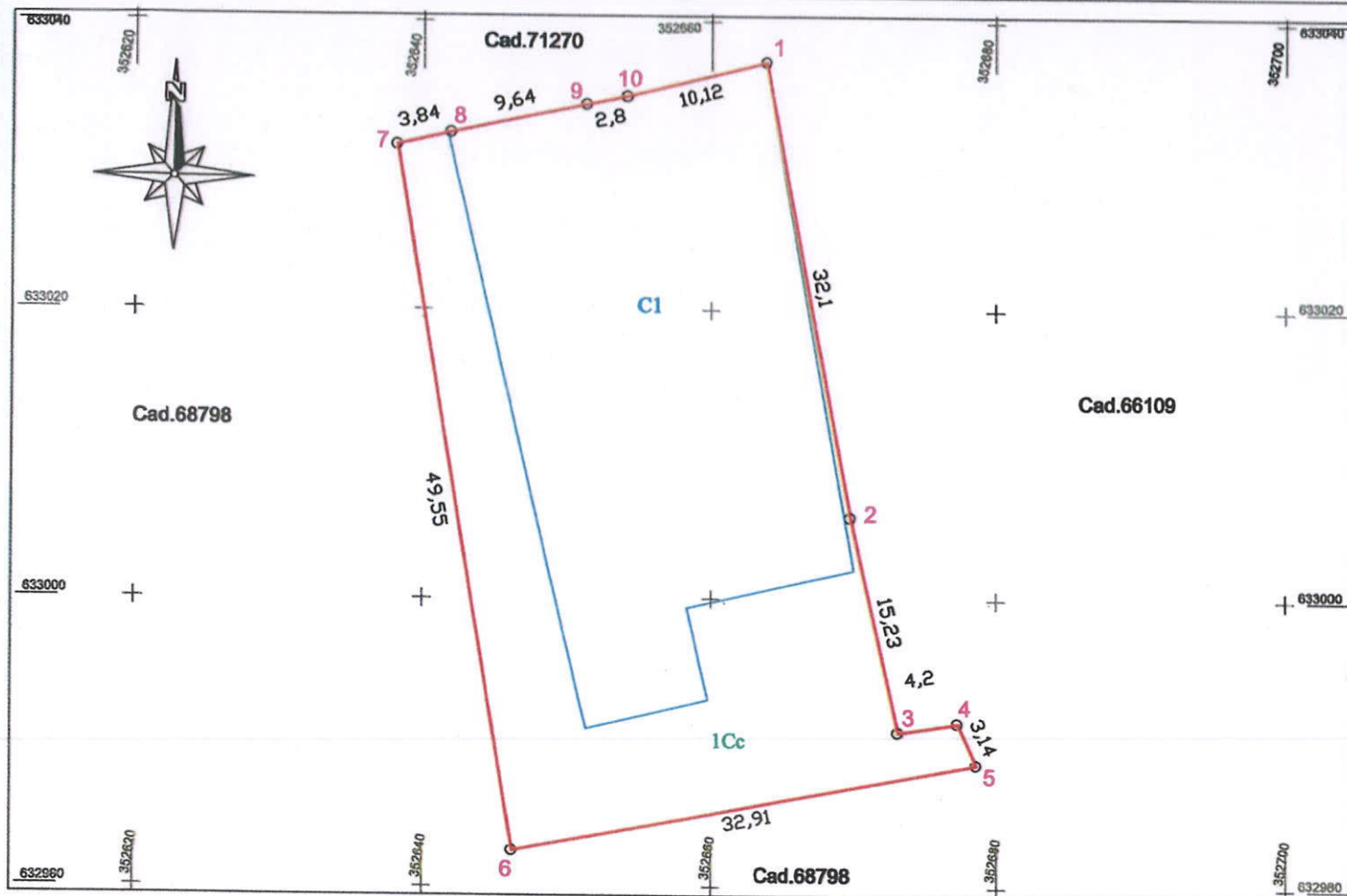
Data: 24.03.2025



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Anexa nr.16

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1365	Jud. Salaj, Loc. Zalan, Str. Unirii, Nr. 20
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	UAT Zalan - Teren Intravilan	



A.Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	1365	Teren intravilan
Total		1365	Teren intravilan partial imprejmuit intre punctele 2 - 1 - 11 - 10

B.Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	832	Cladire P+2E
Total		832	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1365 mp.
Suprafata din act = 1345 mp.

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Executant:

AL-TOP NORD-VEST

Seria RO-B-J, Nr. 2658

BREJE ALIN ADRIAN

Seria RO-SJ-F, Nr. 0185

Data: 24.03.2025

Seria RO-SJ-F Nr. 0185

BREJE ALIN-ADRIAN



Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura

Data.....

Stampila BCPI

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean
Sălaj nr.26 din 26 februarie 2025 privind stabilirea regimului juridic
al unui imobil aparținând domeniul public al județului

Conform legislației în vigoare, administrarea bunurilor publice impune existența unei documentații cadastrale precise, care să reflecte în mod corect situația terenurilor și imobilelor aflate în proprietatea autorităților locale și județene. Documentația existentă pentru imobilele și terenurile înscrise în cărțile funciare CF nr. 4845 colectivă Zalău, CF nr. 2186 individuală Zalău, CF nr. 2187 individuală Zalău, CF nr. 1044 N individuală Zalău și CF nr. 982 N Zalău, nu corespunde integral realității, fiind identificată o discrepanță între suprafața menționată în acte și suprafața reală a terenului. Această diferență necesită rectificare pentru a asigura conformitatea cu reglementările legale în vigoare.

În ceea ce privește terenul în cauză, acesta este înregistrat în mai multe cărți funciare. Astfel, suprafața de 700 mp înscrisă în CF 982 N Zalău este inclusă și în suprafața totală de 1.345 mp din CF 4845 colectivă Zalău. Măsurătorile topografice suplimentare au evidențiat o diferență de 25 mp între suprafața menționată în acte și suprafața reală. În urma acestei analize, au fost identificate suprapuneri de terenuri cu alte imobile, ceea ce impune ajustarea limitelor proprietății respective și va duce la o majorare a suprafeței de 20 mp.

Pentru clarificarea acestei situații, Județul Sălaj a încheiat cu S.C. Al-Top Nord-Vest S.R.L. un contract de prestări servicii pentru realizarea unei documentații în vederea actualizării documentației cadastrale existente pentru imobilele-terenuri înscrise în CF nr. 4845 colectivă Zalău, CF nr. 2186 individuală Zalău, CF nr. 2187 individuală Zalău, CF nr. 1044 N individuală Zalău și CF nr. 982 N Zalău. Scopul acestei documentații este clarificarea situației juridice și cadastrale a terenului intravilan, înscris în mai multe cărți funciare, aflat în proprietatea Județului Sălaj.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 26 din 26 februarie 2025, a fost aprobată sistarea apartamentării imobilului situat administrativ în Zalău, str. Unirii nr. 20, înscris în CF nr. 4854 colectivă Zalău și CF nr. 2186 individuală Zalău, CF nr. 2187 individuală Zalău, CF nr. 2185 individuală Zalău, CF nr. 1044/N individuală Zalău, precum și sistarea cărților funciare. De asemenea, s-a aprobat înscrierea dreptului de proprietate publică asupra imobilului compus din teren în suprafață de 1.370 mp și o clădire administrativă, cu suprafața construită de 832 mp, regim de înălțime P+2E, într-o carte funciară nouă, conform documentației cadastrale anexate la hotărârea respectivă.

În acest context, prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Sălaj sub nr. 9301 din 10 martie 2025, S.C. Al-Top Nord-Vest S.R.L. ne-a transmis referatul nr. 10852 din 28 februarie 2025 întocmit de OCPI Sălaj – BCPI Zalău, prin care s-a solicitat semnarea unor documente suplimentare necesare pentru finalizarea procesului de cadastru. În cadrul aceleiași note, este menționat faptul că au fost identificate suprapuneri de terenuri cu alte imobile, ceea ce necesită ajustarea limitelor proprietății respective. Ca urmare, acest proces va determina o majorare a suprafeței de 20 mp, în condițiile art.98 din Ordinul ANCPI nr.600/2023. De

asemenea, S.C. Al-Top Nord-Vest S.R.L. a solicitat semnarea Anexei nr. 14 la Ordinul 600/2023, cu modificările și completările ulterioare prin care Județul Sălaj, în calitate de proprietar al terenurilor, își asumă diminuarea suprafeței de teren de la 1370 mp la 1365 mp.

Având în vedere cele menționate mai sus și ținând seama de prevederile alin. (1) lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *„Consiliul județean îndeplinește atribuții referitoare la administrarea domeniului public și privat al județului.”* Astfel, luând în considerare responsabilitățile consiliului județean în gestionarea domeniului public, se impune ca orice modificare a suprafeței unui imobil să fie aprobată printr-o hotărâre a consiliului județean.

Față cele menționate mai sus și în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. a) coroborate cu prevederile cele ale art. 182 alin. (2) și (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun adoptarea unei hotărâri pentru modificarea art.2 al Hotărârii Consiliului Județean Sălaj nr.26 din 26 februarie 2025 privind stabilirea regimului juridic al unui imobil aparținând domeniul public al județului.

PREȘEDINTE,
Dinu Iancu-Sălăjanu

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean
Sălaj nr.26 din 26 februarie 2025 privind stabilirea regimului juridic
al unui imobil aparținând domeniul public al județului

Prin proiectul de hotărâre inițiat, se propune modificarea art.2 din Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr.26 din 26 februarie 2025 privind stabilirea regimului juridic al unui imobil aparținând domeniul public al județului, respectiv, diminuarea suprafeței de teren de la 1370 mp la 1365 mp.

Pentru clarificarea acestei situații, Județul Sălaj a încheiat cu S.C. Al-Top Nord-Vest S.R.L. un contract de prestări servicii pentru realizarea unei documentații în vederea actualizării documentației cadastrale existente pentru imobilele-terenuri înscrise în CF nr. 4845 colectivă Zalău, CF nr. 2186 individuală Zalău, CF nr. 2187 individuală Zalău, CF nr. 1044 N individuală Zalău și CF nr. 982 N Zalău. Scopul acestei documentații este clarificarea situației juridice și cadastrale a terenului intravilan, înscris în mai multe cărți funciare, aflat în proprietatea Județului Sălaj.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Sălaj nr. 26 din 26 februarie 2025, a fost aprobată sistarea apartamentării imobilului situat administrativ în Zalău, str. Unirii nr. 20, înscris în CF nr. 4854 colectivă Zalău și CF nr. 2186 individuală Zalău, CF nr. 2187 individuală Zalău, CF nr. 2185 individuală Zalău, CF nr. 1044/N individuală Zalău, precum și sistarea cărților funciare. De asemenea, s-a aprobat înscrierea dreptului de proprietate publică asupra imobilului compus din teren în suprafață de 1.370 mp și o clădire administrativă, cu suprafața construită de 832 mp, regim de înălțime P+2E, într-o carte funciară nouă, conform documentației cadastrale anexate la hotărârea respectivă. Această actualizare are drept scop asigurarea unei corespondențe între datele înscrise în Cărțile Funciare și realitatea terenului, contribuind astfel la o administrare mai transparentă și eficientă a patrimoniului public.

Scopul principal al documentației este clarificarea situației juridice și cadastrale a terenului intravilan înscris în CF nr. 982 N Zalău, care are o suprafață de 700 mp, teren ce se regăsește și în suprafața totală de 1.345 mp înscrisă în CF nr. 4845 colectivă Zalău. În acest context, prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Sălaj sub nr. 9301 din 10 martie 2025, S.C. Al-Top Nord-Vest S.R.L. ne-a transmis referatul nr. 10852 din 28 februarie 2025 întocmit de OCPI Sălaj – BCPI Zalău, prin care s-a solicitat semnarea unor documente suplimentare necesare pentru finalizarea procesului de cadastru. În cadrul aceleași note, este menționat faptul că au fost identificate suprapuneri de terenuri cu alte imobile, ceea ce necesită ajustarea limitelor proprietății respective. Ca urmare, acest proces va determina o majorare a suprafeței de 20

mp. De asemenea, S.C. Al-Top Nord-Vest S.R.L. a solicitat semnarea Anexei nr. 14 la Ordinul 600/2023, cu modificările și completările ulterioare prin care Județul Sălaj, în calitate de proprietar al terenurilor, își asumă diminuarea suprafeței de teren de la 1370 mp la 1365 mp..

În conformitate cu dispozițiile articolului 148 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, pentru a remedia această situație, este necesar să se sisteze cărțile funciare menționate, să se deschidă o nouă carte funciară ce să reflecte suprafața reală de 1.365 mp și să se includă construcția existentă – P + 2E, care face parte integrantă din imobilul respectiv. Astfel, procesul de actualizare va asigura o reflectare corectă și completă a stării imobiliare a terenului, contribuind la eliminarea eventualelor discrepanțe care ar putea cauza dificultăți administrative sau juridice în viitor.

Luând în considerare aspectele enunțate mai sus am constatat legalitatea proiectului de hotărâre și în temeiul prevederilor art.136 alin.(3) lit.a) și alin. (8) lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan-Dorel Labo