

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul
integrat de cadastru și carte funciară a imobilului Hala Agroalimentară „Hermes”, situat în
municipiul Cluj-Napoca, str. Albac nr. 1A**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului Hala Agroalimentară „Hermes”, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Albac nr. 1A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 201327/1/15.04.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 201803/45/30/15.04.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului Hala Agroalimentară „Hermes”, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Albac nr. 1A;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 79 alin. 6 și 8, ale art. 133 alin. 1, ale art. 135 alin. 1, 2 și 3 din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 87 alin. 5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006, Anexa 1¹, poziția 1930, precum și de Certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției nr. 115/05.03.2009;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Albac 1 A, zona Hala Agroalimentară „Hermes”, identificat prin nr. topo. 22979/1/1/1, în suprafață de 21706 mp., înscris în CF nr. 264485 Cluj-Napoca, cu drept de concesiune pe suprafața de 62 mp., pe o perioadă de 99 de ani, în favoarea lui Stegăroiu Călin Voicu, căsătorit cu Stegăroiu Mirela, astfel:

- imobilul identificat prin nr. topo. 22979/1/1/1/1, în suprafață de 20454 mp., cu drept de concesiune pe suprafața de 62 mp., pe o perioadă de 99 de ani, în favoarea lui Stegăroiu Călin Voicu, căsătorit cu Stegăroiu Mirela;

- imobilul identificat prin nr. topo. 22979/1/1/1/2, în suprafață de 1252 mp.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Albac nr. 1A, compus din: teren în suprafață de 1252 mp. și Hala Agroalimentară „Hermes”, cu regim de înălțime P, edificată între anii 2006-2009, cu suprafața construită desfășurată de 1111 mp., identificat prin nr. topo. 22979/1/1/1/2, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Albac nr. 1A, Hala Agroalimentară „Hemes”, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca



DOCUMENTATIE TEHNICA

PENTRU INSUSIRE HCL

AMPLASAMENT :

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUDETUL CLUJ
CF 264485
CF vechi 27685
Nr.Top 22979/1/1/1

BENEFICIAR:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
STR.MOTILOR , NR.1-3
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUD.CLUJ

EXECUTANT :

Persoana juridica autorizata clasa I:

S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
autorizatie seria RO-B-J, numar 1359/02.07.2018



CLUJ - NAPOCA
MARTIE 2020



3

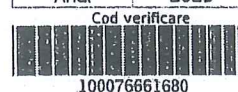


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 264485 Cluj-Napoca

Nr. cerere	225576
Ziua	19
Luna	11
Anul	2019



Cod verificare
100076661680

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi: 27685

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 22979/1/1/1	21.706	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4593 / 23/12/1973		
Decret nr. 469, din 31/05/1969;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE pe bază de lege, dobândit prin Expropriere, cota actuală 1/1 1) STATULUI ROMÂN, ÎN ADMINISTRAREA OPERATIVĂ A 2) CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 27685)	A1
37728 / 06/04/2012		
Act Administrativ nr. 135059, din 10/01/2012 emis de BCPI CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 148787/21-05-2012 emis de PRIMĂRIA MUN. CLUJ NAPOCA; certificat moștenitor 30/20.09.2010 dosar 27/2010 BNP Amalia Marga, HCL nr. 121/20.03.2012 Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca.);		
B2	imobilul cu nr topografic 22979 înscris sub A1 se dezmembrează astfel : -teren în suprafață de 22116 mp cu nr top. 22979/1 se reînscrie în acest cf în favoarea proprietarului de sub B1, - teren în suprafață de 280 mp se transcrie în cf 288149 CLUJ NAPOCA în favoarea lui MARINA VALER	A1
112491 / 12/09/2013		
Act Administrativ nr. 108458, din 03/09/2013 emis de BCPI CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 305/11-07-2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 291521/09-09-2013 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act notarial nr. 2201/29-08-2013 emis de BNP REPEDE DRAGOS ADRIAN);		
B3	imobilul cu nr topografic 22979 înscris sub A1 se dezmembrează astfel : -teren în suprafață de 21827 mp cu nr top. 22979/1/1 se reînscrie în acest cf în favoarea proprietarului de sub B1, - teren în suprafață de 289 mp se transcrie în cf 299995 CLUJ NAPOCA	A1
178312 / 27/10/2015		
Act Administrativ nr. 3228, din 09/09/2003 emis de Primaria mun. Cluj - N (act administrativ nr. 394140/26-10-2015 emis de Primaria mun. Cluj - N.; act administrativ nr. 173148/20-10-2015 emis de BCPI Cluj - N; act notarial nr. 3121/19-11-2002 emis de LUPEA MARIANA);		
B4	imobilul de sub A+1 se dezmembrează astfel: - imobilul cu nr. topografic 22797/1/1/1 cu S= 21706 se reînscrie în această carte funciara și imobilul cu nr. topografic 22797/1/1/2 cu S= 121 mp se transcrie în cartea funciara nou formata nr. 317784 Cluj Napoca	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte, dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
50866 / 23/11/2006	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1912, din 22/11/2006 emis de BNP MIHAELA CĂRLĂNARU;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE drept de concesiune asupra 62mp teren pe 99 ani	A1
	1) STEGĂROIU CĂLIN VOICU , căsătorit cu	
	2) STEGĂROIU MIRELA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 27685)	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 22979/1/1/1	21.706	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	-	21.706	-	-	22979/1/1/1	Alei și spații verzi în Microralonul III Gheorgheni

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

19/11/2019, 09:53

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: intravilan Municipiul Cluj – Napoca, Str. ALBAC NR. 1A, jud.Cluj.
2. Tipul lucrării: Prima înregistrare imobil
3. Situația din teren:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Cluj Napoca, pe Str. ALBAC NR. 1A, în partea de Est în cartierul Gheorgheni, are o suprafață de 1252 mp. Construcția - HALA AGROALIMENTARA HERMES - are o suprafață construită de 1111 cu destinația construcției CAS, regim de înălțime P, edificată între anii 2006-2009, suprafața construită desfășurată este de 1111 mp. Provine din top 22979/1/1/1, cartea funciara veche 27685.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Prima operațiune a fost recunoașterea terenului, pentru identificarea zonei de lucru (de realizare a ridicărilor topografice) cu estimarea densității elementelor care urmează a fi ridicate topografic (construcții, relief, accidentație, căi de comunicație, etc.) adică elementele caracteristice care trebuie să fie reprezentate pe planuri, precum și operațiunile de identificare a punctelor din RGIR (Rețeaua Geodezică de Îndesire și Ridicare) realizată în prealabil, puncte utile în scopul ridicării topografice pe acea zonă, verificându-se și integritatea materializării acestor puncte, importanța pentru proiectarea etapelor de realizare a ridicării topografice.

Măsurătorile topografice de detaliu s-au realizat cu tehnologie GNSS utilizând metoda cinematică RTK. În funcție de condițiile din teren se poate realiza o determinare cinematică RTK în timp real cu furnizarea de la o bază a corecțiilor RTK prin modem radio. Aceasta asigură cu rapiditate o ridicare topografică cu precizie ridicată (± 5 cm). În aceleași situații se pot efectua măsurători utilizând corecții diferențiale provenite de la Sistemul Românesc de Determinare a poziției ROMPOS, serviciul RTK pus la dispoziție gratuit de către ANCPI. În cazul în care cele două metode nu pot fi utilizate pe teren se poate utiliza metoda de ridicare cinematică cu postprocesare a măsurătorilor.

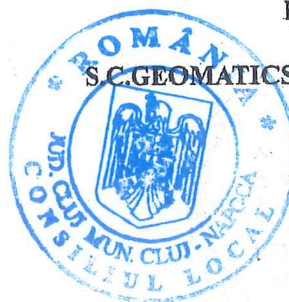
Punctele de detaliu au fost măsurate prin metoda radierei. Măsurătorile au fost efectuate cu o stație totală LEICA TCR 407 ce asigură o precizie de $3''$ pentru direcții și $2\text{mm}+2\text{ppm}$ pentru distanțe și o stație LEICA TCT 1203 având aceleași caracteristici.

Măsurătorile au fost compensate prin metoda observațiilor indirecte ponderate determinându-se coordonatele punctelor noi. La teren au fost măsurate direcții orizontale, direcții zenitale, distanțe și înălțimile semnalelor pentru fiecare punct. La unele puncte de detaliu au fost măsurate cu ruleta distanțe care au fost comparate ulterior la faza de birou cu distanțele măsurate cu stația totală. Determinările GNSS s-au efectuat pe baza tehnologiei GNSS – metoda de lucru statică și cinematică. Sistemul de coordonate folosit la ridicările topografice este Stereografic 1970. Proiecția Stereografică 1970 este proiecția oficială folosită în prezent.

Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu și de îndesire s-a efectuat cu ajutorul a 5 receptoare GNSS marca Topcon HIPER V și a serviciului ROMPOS® RTK, coordonatele fiind determinate în sistem STEREOGRAFIC 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.04 (descărcat de pe site-ul ANCPI) și integrat în softul Magnet Field (Topcon) ce permite stocarea coordonatelor punctelor de îndesire și detaliu într-un fișier text asigurând o precizie de $\pm 3\text{cm}$. Pentru verificare au fost făcute înregistrări GPS – ROMPOS RTK făcând dubla determinare a coordonatelor punctelor de detaliu fixe utilizând 2 inițializări una folosind o stație de referință reală și una folosind o stație de referință virtuală. Au fost comparate coordonatele punctelor obținute în soluția fixă rezultând diferențe mici (max. 1-2 cm).

Data întocmirii : 03.2020

Persoana juridică autorizată:



S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL

Semnătura și stampila



CALCULUL SUPRAFETELOR

Str. ALBAC nr. 1A, Cluj-Napoca, judetul CLUJ

1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585818.515	394312.610	45.538
2	585828.329	394357.079	26.836
3	585802.100	394362.755	0.627
4	585801.541	394362.472	0.594
5	585801.211	394361.978	12.760
6	585798.516	394349.506	31.755
7	585791.604	394318.512	27.550
S = 1252 mp			

C1

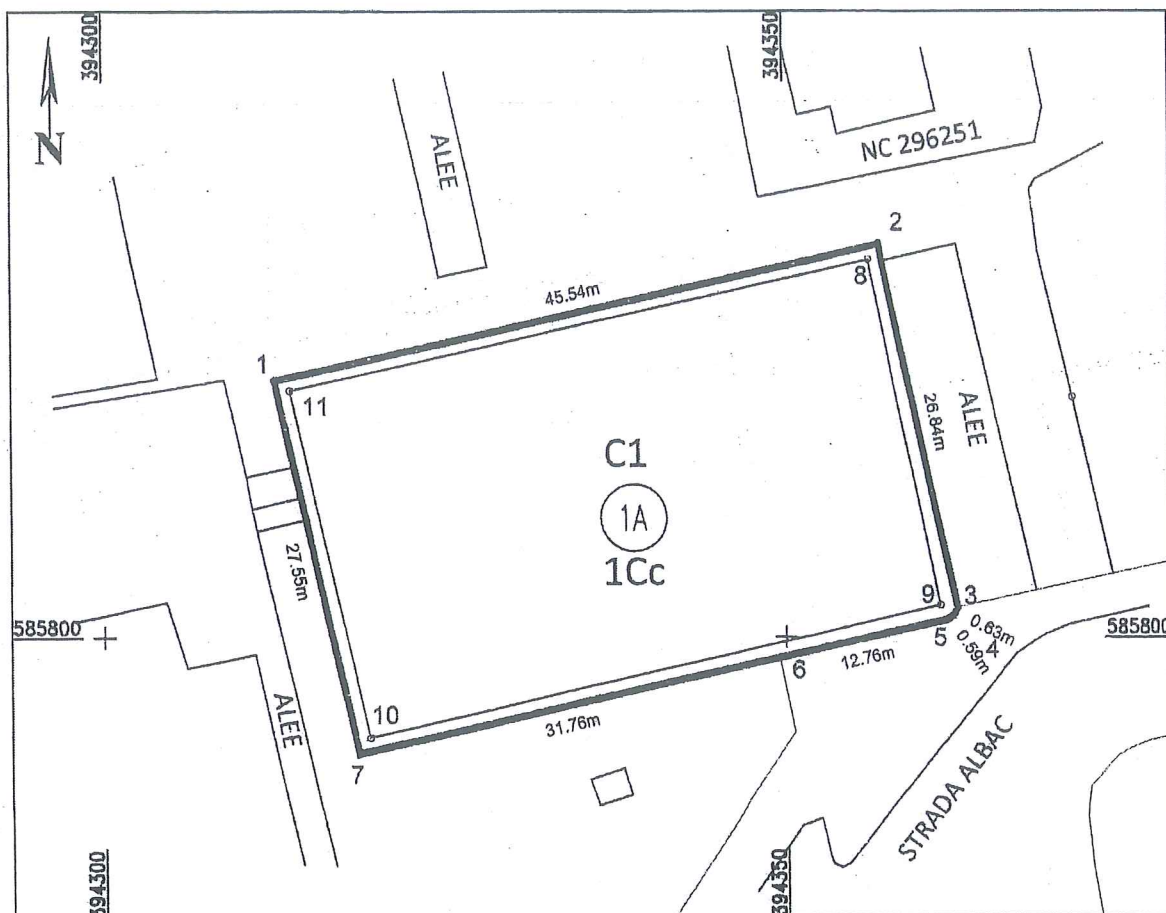
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	585827.234	394356.289	25.493
9	585802.288	394361.542	43.277
10	585792.775	394319.323	25.649
11	585817.801	394313.706	43.615
S = 1111 mp			



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	1252 mp	Str. ALBAC nr. 1A, judetul CLUJ	
Carte Funciara nr.		UAT	CLUJ - NAPOCA



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categ. de folosinta	Suprafata(mp)	Mentiuni
1	Cc	1252	Teren neimprejmuit
Total		1252	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	1111	HALA AGROALIMENTARA HERMES, regim de inaltime P, edificata intre 2006-2009, suprafata construita desfasurata 1111 mp
Total		1111	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1252 mp

Suprafata din act = 1252 mp

Executant: S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
RO-B-J -1369Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Inspector :

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

Semnatura si parafa

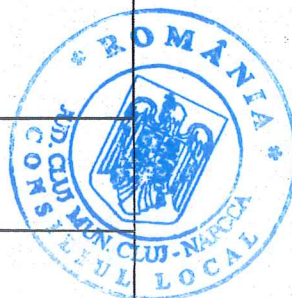
Data : 03.2020

Data :

Stampila BCPI

TABELUL CU MISCAREA PARCELELOR

NUMAR		SUPR. (MP)	DESCRIEREA IMOBILULUI	PROPRIETARI	SARCINI
C.F.	NR. CAD.				
SITUATIA ACTUALA – CONFORM C.F.					
264485 Cluj –Napoca (CF vechi 27685)	22979/1/1/1	21706	Teren intravilan	Drept de proprietate pe baza de lege, dobandit prin expropriere: STATUL ROMAN, in administrarea operativa a CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	Intabulare ,drept de concesiune asupra 62 mp teren pe 99 ani conform contract vanzare cumparare nr.1912/22,11,2006 in favoarea lui STEGAROIU CALIN VOICU ,casatorit cu STEGAROIU MIRELA
SITUATIA PROPUSA – DUPA DEZLIPIRE TEREN					
264485 Cluj –Napoca	22979/1/1/1/1	20454	Teren intravilan	Drept de proprietate pe baza de lege, dobandit prin expropriere: STATUL ROMAN, in administrarea operativa a CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	Intabulare ,drept de concesiune asupra 62 mp teren pe 99 ani conform contract vanzare cumparare nr.1912/22,11,2006 in favoarea lui STEGAROIU CALIN VOICU ,casatorit cu STEGAROIU MIRELA
NOU Cluj-Napoca	22979/1/1/1/2	1252	Teren	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	
SITUATIA PROPUSA – DUPA INSCRIERE TEREN					
NOU Cluj-Napoca	22979/1/1/1/2	1252	Teren HALA AGROALIMENTARA HERMES, regim de inaltime P, edificata intre 2006-2009, suprafata construita desfasurata 1111 mp	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	



Intocmit:
S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL

20

1	2	3	4	5	6
1929 800026	Piața agroalimentară Flora	C.F. nr. 4288 Nr. lotete: 823-1846 mp Nr. gherete: 16-249 mp Latura est- str. Padin Latura vest- str. Agronomilor Latura nord- Complex Flora Latura sud- str. Gr. Alexandrescu C.F. nr. 28977 Nr. lotete: 200-400 mp. Nr. gherete: 21-310 mp Latura sud- str. Albac Latura nord- cvarial blocuri de locuințe str. Brâncoveanu Latura vest- cvarial blocuri str. Albac Latura est- cvarial blocuri str. Albac C.F. nr. 27686 Nr. lotete: 52-104 mp Nr. gherete: 15-200 mp. Latura nord- P-1a 1 Mal Latura sud- str. Câmpul Pâinii Latura vest- P-1a 1 Mal Latura est- P-1a 1 Mal C.F. nr. 1473 Latura nord- Complex Zorilor Latura sud- str. Lucașfântului Latura est- str. Zorilor Latura vest- cvarial blocuri str. Lucașfântului C.F. 51538 Nr. lotete: 45-90 mp Nr. gherete: 5-47 mp Latura vest- str. Timișului Latura est- str. Blajului Latura nord- albia râului Someșul Mic Latura sud- proprietăți particulare str. Blajului și Timișului Nr. lotete: 500-1000 mp Nr. gherete: 12-246 mp Latura vest-alee bloc str. Ion Meșter nr. 7 Latura sud-alee bloc str. Izlazului nr. 12-14 Latura nord- alea bloc str. Ion Meșter nr. 3-5 Latura est- str. Mogoșoala Nr. mese: 400-800 mp Nr. gherete: 17-204 mp Nr. rulote: 13-91 mp C.F. 131966 Nr. lotete: 23588, 23589 Incinta Pieței agroalimentare Mihai Viteazul Suprafața: 57,4 m.p. C.F. nr. 4288 Incinta Pieței Unirii Suprafața: 4,16 m.p. C.F. nr. 1473 Incinta parcului din spatele Teatrului Național Suprafața: 20,46 m.p. Incinta parcului Primăverii Suprafața: 60 m.p. Incinta Pieței Flora Suprafața: 32,40 m.p. C.F. nr. 28977 Nord- Pavilionul Expo Sud- Str. A. Vlaicu Suprafața: 60,2 m.p.	1974	212,571.37	Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A. pe suprafața de 2.421,99 m.p.
1930 800027	Piața agroalimentară Hermes		1973	112,367.94	Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A. pe suprafața de 1.239 m.p.
1931 800025	Piața agroalimentară Clujana		1938	165,879.38	Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A. pe suprafața de 1.890 m.p.
1932	Piața agroalimentară Zorilor		1981	80,763.93	Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A. pe suprafața de 670 m.p.
1933 800029	Oborul		1958	1,971,925.63	Municipiul Cluj - Napoca Contract de asociere cu S.C. APO S.A. pe suprafața de 27.700 m.p.
1934	Piața agroalimentară Ion Meșter			428,009.79	Municipiul Cluj - Napoca Contract de concesiune cu S.C. APO S.A. pe suprafața de 4.620 m.p.
1935 20438	Grup sanitar public situat în Piața Mihai Viteazul		Piața agroalimentară M. Viteazul: 1956	22,101.45	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1936 20003	Grup sanitar public situat în Piața Unirii		Teren: 1938	13,664.28	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1937 20008	Grup sanitar public situat în Piața Ștefan cel Mare		Teren: 1938	3,985.97	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1938 10612	Grup sanitar public situat în Parcul Primăverii			86,921.87	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1939 20419	Grup sanitar public situat în Piața Flora			35,479.31	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca
1940 20324	Grup sanitar public situat în str. A. Vlaicu - Expo Transilvania			16,830.83	Municipiul Cluj - Napoca Administrația R.A.D.P. Cluj- Napoca