

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor cadastrale
pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Graurilor nr. 6**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor cadastrale pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Graurilor nr. 6 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 216490/1/30.04.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 216605/45/30/30.04.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor cadastrale pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Graurilor nr. 6;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 10 alin (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, actualizată, ale art. 79 alin. (9) și 133 din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c), 108 și 354 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

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 actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul-teren intravilan, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Graurilor nr. 6, cu suprafața din acte de 450 mp., cu nr. topo. 7710/18, înscris sub A1 în CF nr. 323783 Cluj-Napoca, prin înscrierea în cartea funciară a suprafeței măsurate de 460 mp., cu modificarea corespunzătoare a cotelor-părți pentru coproprietari.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică pentru actualizarea datelor cadastrale ale imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Graurilor nr. 6, întocmită de PFA Mitrașca Paul Ionuț, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. 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 Boșca



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Imobilul este situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca strada Graurilor nr. 6, jud. Cluj.

2. Tipul lucrării: Actualizare date cadastrale: rectificare suprafață.

3. Scurtă prezentare a situației din teren:

a) Operațiuni în faza de documentare a lucrării

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant și stabilirea actelor ce trebuie procurate pentru întocmirea documentației cadastrale;
- documentarea la OCPI/BCPI Dej în legătură cu situația imobilului și a vecinilor acestuia;
- procurarea informațiilor necesare efectuării lucrării: puncte ale rețelei geodezice și planuri;
- stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren.

b) Localizarea și identificarea imobilului:

Imobilul este situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca strada Graurilor nr. 6, jud. Cluj.
, având ca vecinătăți:

- Nord: Nr. Topo 7710/13 ;
- Est: Nr. Cad 264223;
- Vest: Nr. Cad 308890;
- Sud: Str. Graurilor.

c) Descrierea generală a imobilului:

Imobilul este înscris în Cartea funciara nr. 323783 Cluj-Napoca, parcela cu nr. Topo 7710/18 în suprafața de 450 mp iar din măsuratori a reieșit o suprafață de 460 mp motiv pentru care se solicită rectificarea de suprafață.

Teren împrejmuit total cu gard de plasa.

Pe teren există edificată 1 construcție, după cum urmează:

- C1: Construcție de locuit



Conform CF 232783 terenul cu nr topo. 7710/18 figureaza cu suprafata de 450 de mp. Dupa efectuarea masuratorilor topografice s-a constatat ca suprafata reala a terenului este de 460 mp. Prin prezenta cerere solicitam rectificarea suprafetei astfel incat sa reflecte realitatea.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

a) *Lucrari de teren - Metodele si aparatura folosita la masuratori:*

- Aparatura folosită : GPS Stonex S8+ , dublă frecvență + GLONASS; Statie Totala Leica TCRP 1205 Robotica.
- Metoda folosită : Pentru ridicarea punctelor de detaliu s-a folosit aparatura GPS GPS Stonex S8+ aplicand metoda RTK, cu conexiune la statia permanenta GNSS Cluj, aplicand metoda determinarii punctelor in modul RTK . Calculul suprafetelor si inventarul de coordonate se găsesc în cuprinsul documentației
- Inventarul de coordonate si calculul analitic al suprafetelor sunt prezentate in documentatia cadastrala.

b) *Lucrari de birou:*

- S-a facut calculul suprafetei prin procedeul analitic;
- Au fost elaborate planul de amplasament si delimitare a imobilului la scara 1:500.
- Prelucrarea datelor a fost efectuată automat folosind tehnica de calcul.

5. **Acte puse la dispoziție de proprietari:** Pentru efectuarea documentației cadastrale proprietarul a pus la dispozitie actele necesare conform legii si anume: :CF 221578/11.11.2019

Persoana fizică autorizată: Mitrasca Paul - Certificat de autorizare: Seria RO-CJ-F-NR. 0224.

Data întocmirii: Noiembrie 2019

Semnătura și ștampila

ing. Mitrasca Paul





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 323783 Cluj-Napoca

Nr. cerere	221578
Ziua	11
Luna	11
Anul	2019

Cod verificare



100076433683

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 37924 Cluj - Napoca

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Graurilor, Nr. 6, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 7710/18	450	Construcția C1 înscrisă în CF 323783-C1; teren construit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5028 / 22/09/1977		
Act De Partaj Voluntar nr. -, din 22/09/1977 emis de Notariatul de Stat jud. Cluj, încheiere nr. 5028-5029/22.09.1977;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în rangul câștigat cu nr. 4698/1976, dobandit prin Lege, cota actuala 225/450 1) STATUL ROMÂN , în administrarea operativă a 2) G.I.G.C.L. A JUD. CLUJ	A1
148734 / 07/08/2019		
Act Administrativ nr. ORDIN NR 193, din 28/08/2018 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI-JUDETUL CLUJ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 225/450 1) IACOBAN MIHAELA-ROXANA , bun propriu OBSERVATII: cota de 225/450 parte aferentă ap 1	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5028 / 22/09/1977		
Act De Partaj Voluntar nr. *, din 22/09/1977 emis de Notariatul de Stat jud. Cluj, încheiere nr. 5028-5029/22.09.1977;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA pe durata existenței construcției cu plata taxei anuale prev. de Legea 4/1973, dobandit prin Convenție, cota actuala 58/450 1) SZEKELY IOAN , și soția 2) SZEKELY MARGARETA OBSERVATII: cota de 58/450 parte	A1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 7710/18	450	teren construit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL*Geometria pentru acest imobil nu a fost cit.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	450	-	-	7710/18	teren construit

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,

11/11/2019, 14:48

Inventar de coordonate si calculul analitic al
suprafetei

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	589029.864	392073.241	14.610
2	589021.394	392085.145	6.306
3	589026.309	392089.095	16.801
4	589039.784	392099.130	2.842
5	589042.109	392100.764	4.513
6	589045.712	392103.482	15.023
7	589055.070	392091.729	31.259
S(1)=460.20 P=91.354m			

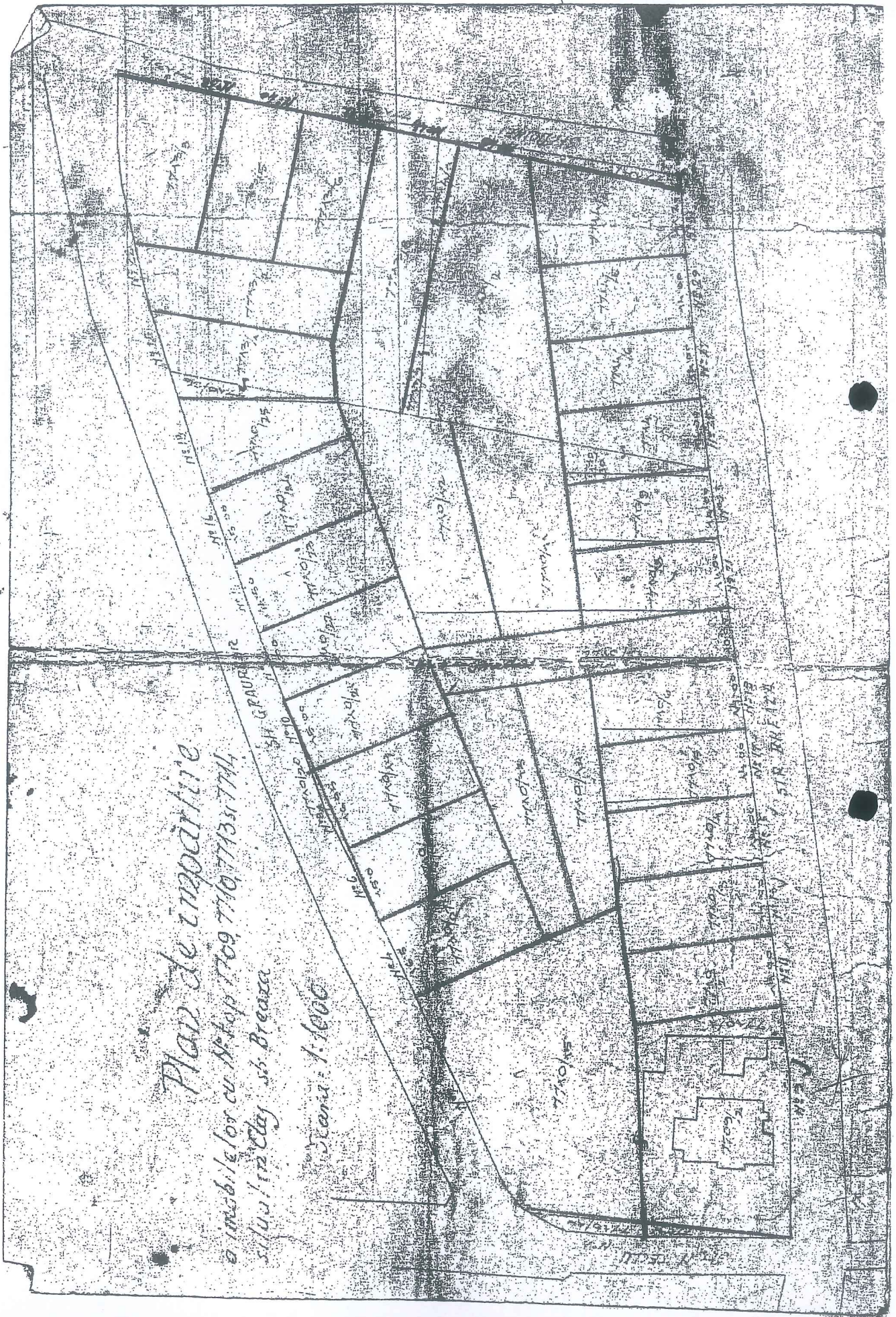


intocmit
ing. Mitrasca Paul

Plan de impartire

a imobilelor cu Nr. top 7709, 7710, 7713 si 7714
situate in satul Breaza

Scara: 1:1000

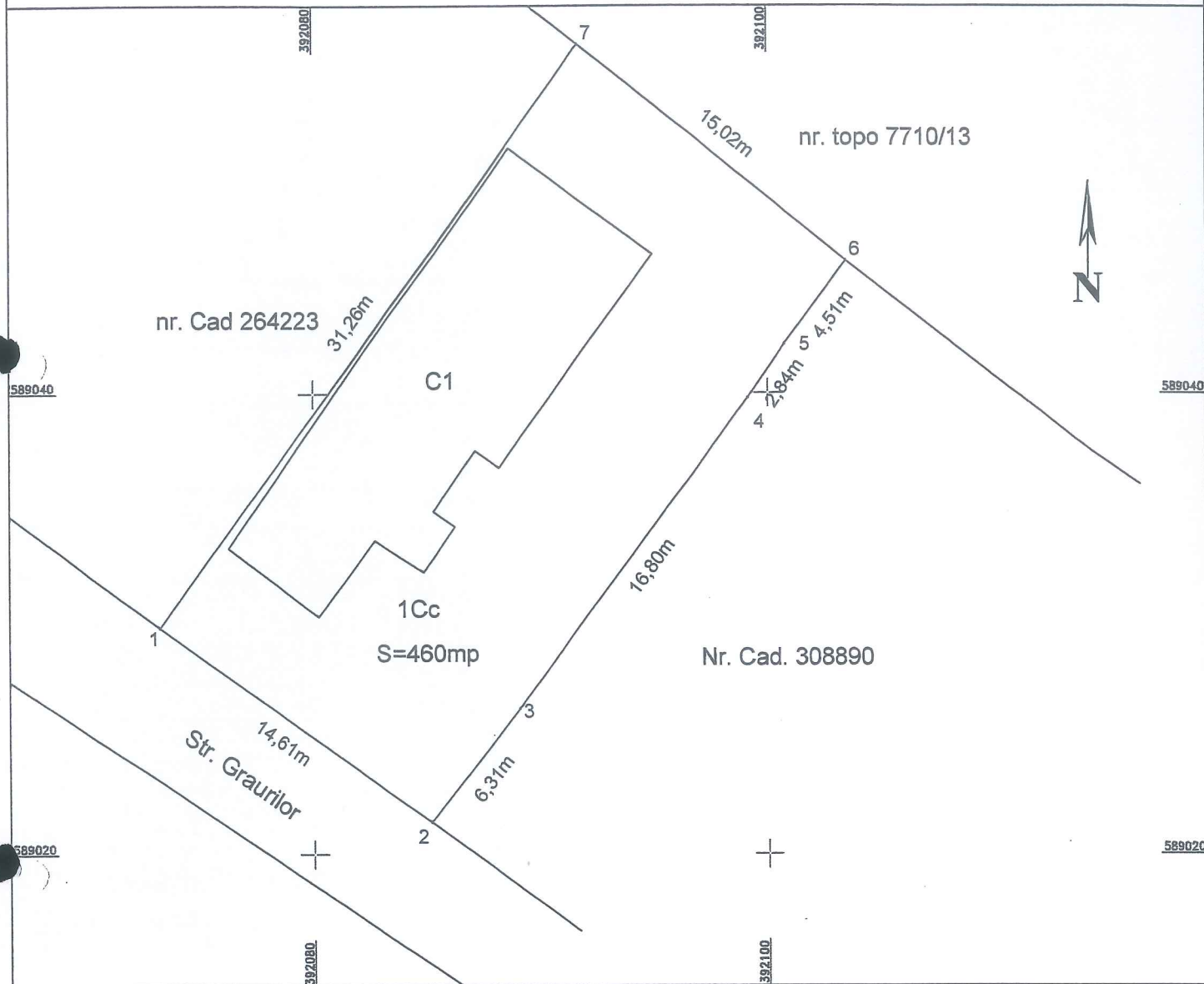


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. Topo	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
7710/18	460	Mun Cluj-Napoca str. Graurilor nr. 6 Jud. Cluj

Cartea Funciară nr.	323783	UAT	Cluj-Napoca
---------------------	--------	-----	-------------



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	460	Teren împrejmuit total cu gard din plasa.
Total		460	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	149.7	Construcție de locuit
Total		149.7	
Suprafața totală măsurată a imobilului= 460 mp			
Suprafața din act= 450 mp			
Executant Aut. RO-CL-F 0224 Mitrasca Paul-Ionut PFA Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnatura și stampila Data: 13.11.2019		Inspector Confirma introducerea imobilului în baza de date integrate și atribuirea numărului cadastral Semnatura și parafa Data: Stampila BCPI	

8

Foaia colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr...../UAT Cluj-Napoca

Descrierea condominiului

Adresa construcției: ...Strada Graurilor nr. 6

Nr. Topo: 7710/18

Suprafața teren: 460

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/ spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI -Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
1	1	Parter	2	U1	323783-C1-U1	54	40/100	230/460	
		Parter	1	U2	323783-C1-U2	82	60/100	230/460	
TOTAL									
Descriere părți comune indivize			fundațiile, fațadele, acoperișul, podul, conductele principale de apă, gaz și curent electric						
Intocmit (semnătură, stampă)			Recepționat (semnătură, parafa)						
Data									



- * se completează de către inspector/registrator

- în cazul în care cotele-părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:

• pentru construcție: $Cpc = Suap/Stuap$, unde:

Cpc-cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu.

Suap-suprafața utilă UI;

Stuap-suma suprafețelor utile ale tuturor UI

• pentru teren: $Cpt = Suap/Stuap \times 100 (\%) \times St$, unde:

Cpt-cota parte teren aferent fiecărui UI

St-suprafață totală de teren, aferent construcției;

- procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007, cu modificările și completările ulterioare;

- suprafața utilă a apartamentului (Suap) este definită conform Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

FIȘA IMOBILULUI

Adresa imobilului Mun. Cluj-Napoca, str. Graurilor nr. 6, jud: Cluj

Nr. Top. 7710/18

CF: 323783 Cluj-Napoca

A. TEREN

SITUAȚIA DIN ACTE					SITUAȚIA ACTUALĂ				
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Identificator nr.cadastral/ nr tarla/ nr parcela/ nr topografic	Suprafață din acte (mp)	Intravilan/ Extravilan (I/E)	Categorie folosință	Intravilan/ Extravilan (I/E) Tip împrejurire/ alte mențiuni	Categorie folosință	Suprafață măsurată (mp)
Roxana Iacoban	1/2			225/450					230/460
STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a G.I.G.C.L. A JUD. CLUJ	1/2	Carte funciara	Nr. Topo 7710/18 Nr. CF 323783	225/450	Intravilan	Curtii constructii	Intravilan Imobilul este împrejmuit.	Curtii constructii	230/460
Total	1/1	-	-	450	-	-	-	-	460

B. CONSTRUCȚIE

SITUAȚIA DIN ACTE					SITUAȚIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Suprafață din acte (mp)	Descrierea construcției	Destinația (cod) Construcție	Descrierea construcției/alte mențiuni	Suprafață utilă (mp)
Roxana Iacoban	60/100	CF	82		CL	Construcția C1 înscrisă în CF 323783-C1;	136
SZEKELY IOAN SZEKELY MARGARETA	40/100	CF	54	C1			

SITUAȚIA DIN ACTE	SITUAȚIA ACTUALĂ
Intabulare, drept de FOLOSINTA pe durata existenței construcției cu plata taxei anuale prev. de Legea 4/1973, dobândit prin Conventie, cota actuala 58/450 in favoarea: SZEKELY IOAN, și soția SZEKELY MARGARETA	Intabulare, drept de FOLOSINTA pe durata existenței construcției cu plata taxei anuale prev. de Legea 4/1973, dobândit prin Conventie, cota actuala 58/460 in favoarea: SZEKELY IOAN, și soția SZEKELY MARGARETA

MITRAS Semnat digital
de MITRASCA
CA PAUL-IONUT
PAUL- Data: 2020.04.27
IONUT 09:19:44
+03'00'

