

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentațiilor cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile, situate în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Vântului

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentațiilor cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile, situate în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Vântului – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 345140/1/8.06.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 345257/45/30/8.06.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentațiilor cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile, situate în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Vântului;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. (6) și (8), 113¹, 113², 115 și 135 alin. (1) lit. a) din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 87 alin. (5) și 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona str. Vântului, identificat prin nr. topo. 8410/1/52, în suprafață de 4365 mp., înscris în CF 327386 Cluj-Napoca, CF vechi 1431, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, astfel:

- parcela în suprafață de 3904 mp., cu nr. topo. 8410/1/52/1;
- parcela în suprafață de 461 mp., cu nr. topo. 8410/1/52/2.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren intravilan, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Vântului, în suprafață de 3904 mp., identificat prin nr. topo. 8410/1/52/1, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Art. 3. Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren intravilan, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Vântului, în suprafață de 461 mp., identificat prin nr. topo. 841/1/52/2, care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Art. 4. Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului-teren intravilan, cu suprafața de 3904 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Vântului, întocmită de PFA Amarie Dan-Eugen, aut. seria RO-Bn-F, nr. 0102/2016, ce se constituie în Anexa 1 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului-teren intravilan, cu suprafața de 461 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Vântului, întocmită de PFA Amarie Dan-Eugen, aut. seria RO-Bn-F, nr. 0102/2016, ce se constituie în Anexa 2 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. 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

MEMORIU TEHNIC



1. Adresa imobil: Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

2. Tipul lucrării: Prima înregistrare imobil.

3. Scurtă prezentare a situației din teren:

- Operațiuni efectuate în faza de documentare a lucrării:

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

- Studierea documentelor puse la dispoziție de proprietar și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale;

- Preluarea planului de amplasament și delimitare anterior avizat de OCPI din arhiva personală, pentru verificarea situației imobilului și a vecinătăților acestuia. Pentru imobilul studiat, documentele care au stat la baza întocmirii documentației sunt: extrasul de informare pentru Cartea Funciara 327386 Cluj-Napoca, Nr. Topo. 8410/1/52, certificat de încadrare teren intravilan nr. 452170 din 18.09.2020, încheiere respingere 32668 din 12.02.2021.

- Stabilirea datei pentru efectuarea lucrărilor în teren.

- Localizarea și identificarea imobilului:

Identificarea imobilului s-a făcut împreună cu proprietarul; astfel, imobilul cu numărul topografic 8410/1/52, s-a identificat în loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, având ca vecini pe : la N – Nr. Topo. 8410/1/51, Nr. Cad. 335864 la E – Nr. Cad. 328299, Nr. Cad. 328092, Nr. Cad. 328752, la S – Nr. Cad. 252859, Nr. Cad. 255174, Nr. Cad. 282981, Nr. Top. 10237/2/5, Nr. Top. 10238/1/2, Nr. Top. 10238/2/2, la V – Nr. Top. 10263. Trapezul pe care s-a identificat imobilul este : L-34-48-C-a-4-I.

- Descrierea generală a imobilului:

Imobilul, având Nr. Topo. 8410/1/52, înscris în CF 327386 Cluj-Napoca, este constituit din teren cu suprafața din act de 3904 mp, având categoria de folosință: curți construcții.

Pe teren nu sunt edificate construcții.

Imobil parțial împrejmuit cu gard de metal la N, împrejmuit cu gard de plasă la V, parțial împrejmuit cu gard de beton la E, neîmprejmuit la S.

NOTA: În partea de Est a imobilului se constată o suprapunere cu Nr. Cad. 328299, Nr. Cad. 328092, Nr. Cad. 328752, conform încheierii de respingere nr. 32668 din 12.02.2021. Pentru a evita suprapunerea virtuală, imobilul obiect al prezentei documentații (4365 mp) va fi înscris prin două documentații de prima înregistrare imobil (dezmembrare forțată), una fără suprapunere (3904 mp) și una cu suprapunere (461 mp) spre respingere. Cele două documentații vor fi depuse concomitent.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- Metode și aparatură folosite la măsurători: S-a utilizat metoda GPS-RTK pentru determinarea punctelor de limită cu ajutorul receptorului Comnav T300, dubla frecvență, constând din : receptor Rover Comnav T300, cu modem GSM/GPRS integrat și carnet de teren Getac TS266 cu software Carlson Surv CE GPS, sistem TransDat4.0 - stereo 70 implementat. Măsurătorile s-au executat cu o precizie de ± 3 cm planimetric și ± 5 cm altimetric.
- Sistemul de coordonate: Măsurătorile au fost realizate în sistemul de proiecție Stereo 1970, sistemul de cote Marea Neagră 1975.
- Redactarea și prelucrarea planului s-a executat cu programe de tip cad.

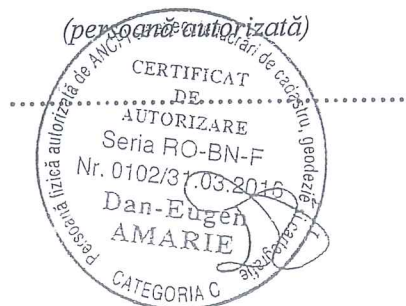
Lucrări de birou:

- Plan de amplasament si delimitare a imobilului, la scara 1:500;

Data întocmirii: Aprilie 2021

Semnătura și ștampila

(persoană autorizată)



4



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 327386 Cluj-Napoca

Nr. cerere	192285
Ziua	18
Luna	09
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:1431

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 8410/1/52	4.365	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3640 / 08/03/1939		
Act nr. -, din 08/03/1939 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcomasatie, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 327386 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 8410/1/52	4.365	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	-	4.365	-	-	-	Teren

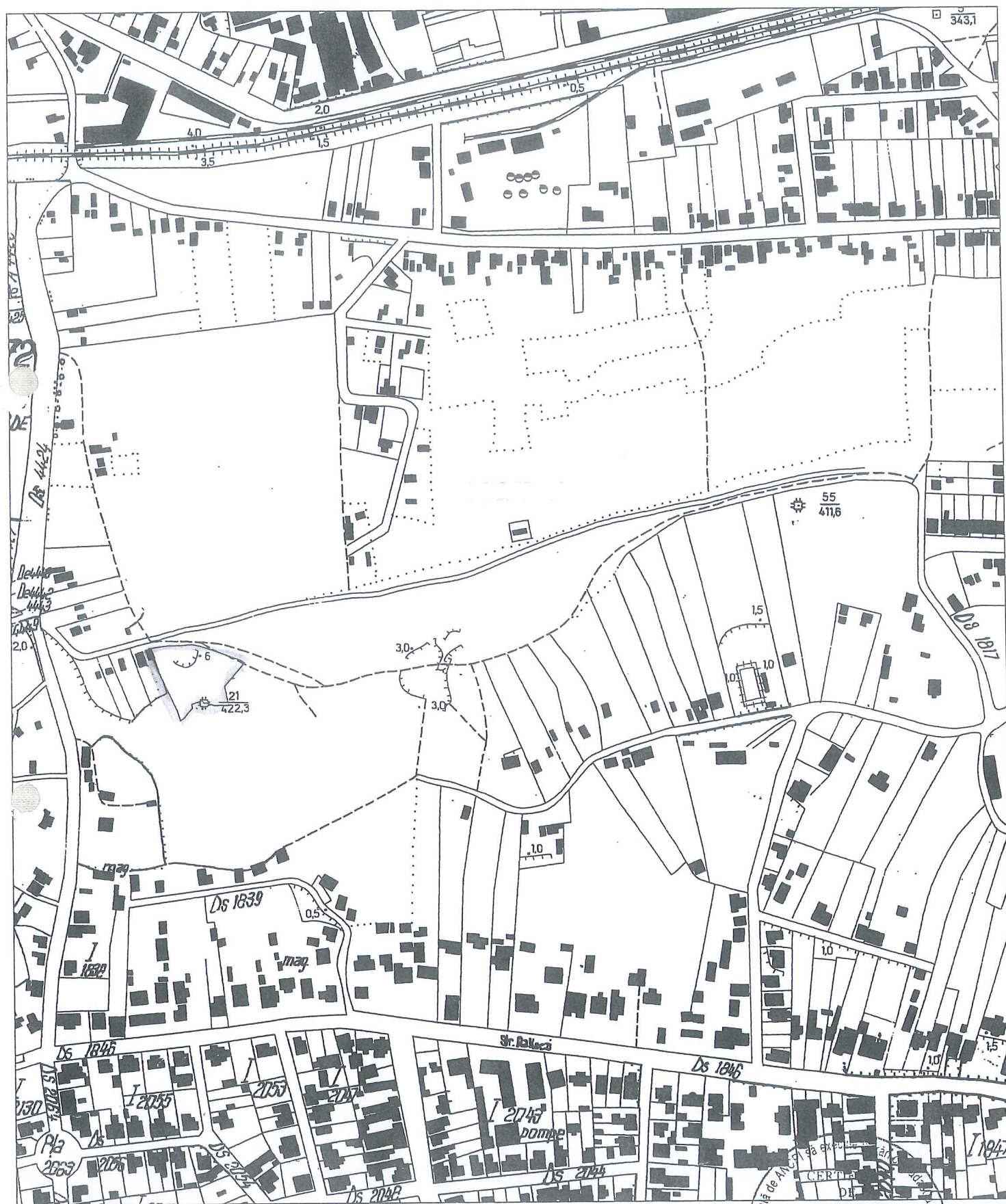
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,

18/09/2020, 09:31

Plan de incadrare in zona
L-34-48-C-a-4-I
scara 1:5000



Data:
Aprilie 2021



Inventar de coordonate: - sistem de proiectie stereo 1970 -

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587273.863	390436.350
2	587275.388	390436.196
3	587276.017	390434.178
4	587272.939	390425.698
5	587272.476	390425.228
6	587268.926	390425.617
7	587263.551	390420.827
8	587260.180	390418.452
9	587256.851	390413.689
10	587266.633	390410.713
11	587273.275	390407.656
12	587286.095	390401.847
13	587298.929	390395.548
14	587316.073	390388.001
15	587326.382	390384.158
16	587326.679	390386.075
17	587327.675	390392.274
18	587328.324	390397.060
19	587329.049	390402.086
20	587329.273	390416.995
21	587329.561	390419.525
22	587330.055	390425.495
23	587328.596	390433.275
24	587321.907	390452.898
25	587314.103	390474.316
26	587312.060	390477.310
27	587302.439	390468.992
28	587293.923	390461.631
29	587289.550	390457.850
30	587270.883	390461.382
31	587271.468	390455.489
32	587271.144	390447.550
33	587273.418	390440.365

Executant:



8

Calculul suprafetelor

Calculul suprafetelor s-a efectuat prin metoda analitica, coordonatele punctelor de contur sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587273.863	390436.350	1.533
2	587275.388	390436.196	2.114
3	587276.017	390434.178	9.021
4	587272.939	390425.698	0.660
5	587272.476	390425.228	3.571
6	587268.926	390425.617	7.200
7	587263.551	390420.827	4.124
8	587260.180	390418.452	5.811
9	587256.851	390413.689	10.225
10	587266.633	390410.713	7.312
11	587273.275	390407.656	14.075
12	587286.095	390401.847	14.296
13	587298.929	390395.548	18.732
14	587316.073	390388.001	11.002
15	587326.382	390384.158	1.940
16	587326.679	390386.075	6.279
17	587327.675	390392.274	4.830
18	587328.324	390397.060	5.078
19	587329.049	390402.086	14.911
20	587329.273	390416.995	2.546
21	587329.561	390419.525	5.990
22	587330.055	390425.495	7.916
23	587328.596	390433.275	20.732
24	587321.907	390452.898	22.795
25	587314.103	390474.316	3.625
26	587312.060	390477.310	12.718
27	587302.439	390468.992	11.256
28	587293.923	390461.631	5.781
29	587289.550	390457.850	18.998
30	587270.883	390461.382	5.922
31	587271.468	390455.489	7.946
32	587271.144	390447.550	7.536
33	587273.418	390440.365	4.040
S=3904mp P=280.513m			

Executant:

PFA



9

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1: 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa Imobilului
	3904	Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
327386	Cluj-Napoca	



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	3904	Imobil partial imprejmuit cu gard de metal la N, imprejmuit cu gard de plasa la V, partial imprejmuit cu gard de beton la E, neimprejmuit la S.
Total		3904	

B. Date referitoare la constructii

Cod Constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3904 mp
Suprafata din act = 3904 mp

Executant: **CERTIFICAT**
PFA Amalia Dan-Eugen
AUTORIZARE
Conform executarea masuratorilor in teren, corectitudinea inregistrarii documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren
Nr. 010231/83.2016
Data: Aprilie 2021

Inspector:
Conform introducerea imobilului in baza de date integra ta si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafe
Data: 10

MEMORIU TEHNIC



1. Adresa imobil: Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

2. Tipul lucrării: Prima înregistrare imobil.

3. Scurtă prezentare a situației din teren:

- Operațiuni efectuate în faza de documentare a lucrării:

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

- Studiarea documentelor puse la dispoziție de proprietar și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale;
- Preluarea planului de amplasament și delimitare anterior avizat de OCPI din arhiva personală, pentru verificarea situației imobilului și a vecinătăților acestuia. Pentru imobilul studiat, documentele care au stat la baza întocmirii documentației sunt: extrasul de informare pentru Cartea Funciara 327386 Cluj-Napoca, Nr. Topo. 8410/1/52, certificat de încadrare teren intravilan nr. 452170 din 18.09.2020, încheiere respingere 32668 din 12.02.2021.
- Stabilirea datei pentru efectuarea lucrărilor în teren.

- Localizarea și identificarea imobilului:

Identificarea imobilului s-a făcut împreună cu proprietarul; astfel, imobilul cu numărul topografic 8410/1/52, s-a identificat în loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, având ca vecini pe : la N – Nr. Cad. 335864 la E – Nr. Cad. 328299, Nr. Cad. 328092, Nr. Cad. 328751, Nr. Cad. 328722, la S – Nr. Cad. 328751, la V – Nr. Top. 8410/1/52/1. Trapezul pe care s-a identificat imobilul este : L-34-48-C-a-4-I.

- Descrierea generală a imobilului:

Imobilul, având Nr. Topo. 8410/1/52, înscris în CF 327386 Cluj-Napoca, este constituit din teren cu suprafața din act de 461 mp, având categoria de folosință: curți construcții.

Pe teren nu sunt edificate construcții.

Imobil parțial împrejmuit cu gard de beton la V, neîmprejmuit la N, E și S.

NOTA: În partea de Est a imobilului se constată o suprapunere cu Nr. Cad. 328299, Nr. Cad. 328092, Nr. Cad. 328752, conform încheierii de respingere nr. 32668 din 12.02.2021. Pentru a evita suprapunerea virtuală, imobilul obiect al prezentei documentații (4365 mp) va fi înscris prin două documentații de prima înregistrare imobil (dezmembrare fortată), una fără suprapunere (3904 mp) și una cu suprapunere (461 mp) spre respingere. Cele două documentații vor fi depuse concomitent.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- Metode și aparatură folosite la măsurători: S-a utilizat metoda GPS-RTK pentru determinarea punctelor de limită cu ajutorul receptorului Comnav T300, dubla frecvență, constând din : receptor Rover Comnav T300, cu modem GSM/GPRS integrat și carnet de teren Getac TS266 cu software Carlson Surv CE GPS, sistem TransDat4.0 - stereo 70 implementat. Măsurătorile s-au executat cu o precizie de $\pm 3\text{cm}$ planimetric și $\pm 5\text{cm}$ altimetric.
- Sistemul de coordonate: Măsurătorile au fost realizate în sistemul de proiecție Stereo 1970, sistemul de cote Marea Neagră 1975.
- Redactarea și prelucrarea planului s-a executat cu programe de tip cad.

Lucrări de birou:

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, la scara 1:200;

Data întocmirii: Aprilie 2021



12

scara 1:5000



Aprilie 2021

SECRET

13



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 327386 Cluj-Napoca

Nr. cerere	192285
Ziua	18
Luna	09
Anul	2020

Cod verificare
100088291425



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:1431

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 8410/1/52	4.365	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3640 / 08/03/1939		
Act nr. -, din 08/03/1939 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcomasatie, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 8410/1/52	4.365	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	-	4.365	-	-	-	Teren

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,

18/09/2020, 09:31

15

5

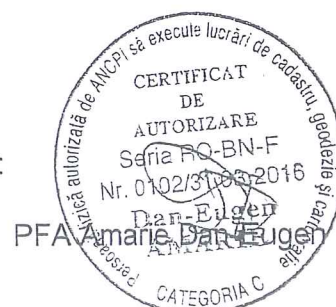
Calculul suprafetelor

Calculul suprafetelor s-a efectuat prin metoda analitica, coordonatele punctelor de contur sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587312.060	390477.310	4.673
2	587310.595	390481.747	2.952
3	587309.670	390484.550	1.085
4	587309.176	390485.516	8.039
5	587304.754	390478.802	10.279
6	587295.429	390474.477	23.355
7	587272.303	390471.211	3.771
8	587271.471	390467.533	3.771
9	587270.638	390463.855	2.485
10	587270.883	390461.382	18.998
11	587289.550	390457.850	5.781
12	587293.923	390461.631	11.256
13	587302.439	390468.992	12.718
S=461mp P=109.164m			

Executant:



Inventar de coordonate: - sistem de proiectie stereo 1970 -

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	587312.060	390477.310
2	587310.595	390481.747
3	587309.670	390484.550
4	587309.176	390485.516
5	587304.754	390478.802
6	587295.429	390474.477
7	587272.303	390471.211
8	587271.471	390467.533
9	587270.638	390463.855
10	587270.883	390461.382
11	587289.550	390457.850
12	587293.923	390461.631
13	587302.439	390468.992

Executant:

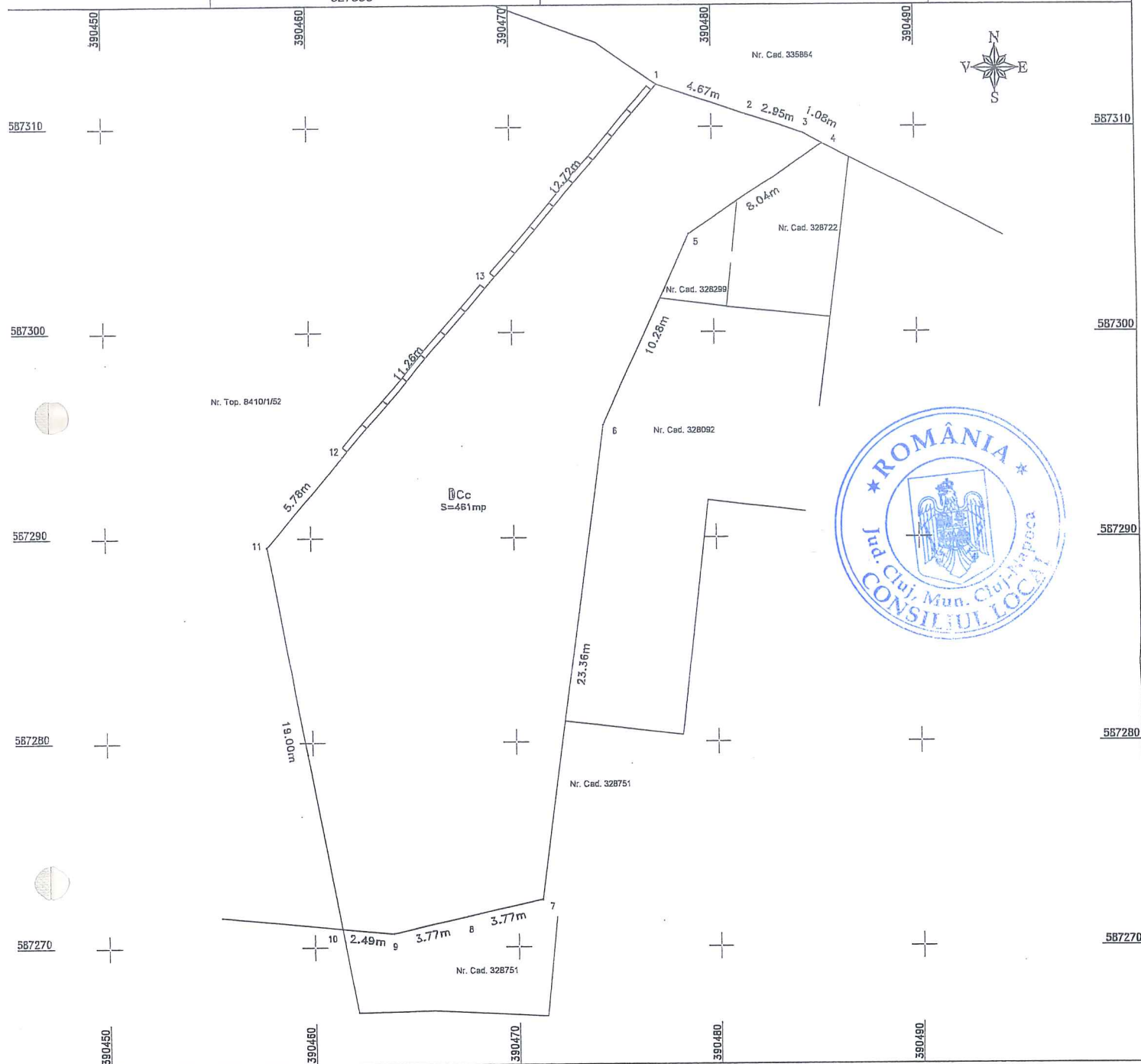
PFA Amarie Dan Eugen



ANEXA NR.1.35

Scara 1: 200

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
327386	Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	461	Imobil partial imprejmuit cu gard de beton la V, neimprejmuit la N, E si S.
		461	
Total			

B. Date referitoare la constructii			
Cod Constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
	Total		

Suprafata totala masurata a imobilului =461 mp	
Suprafata din act = 461 mp	

Executant: _____ Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informatiilor, documentatiilor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren	Inspector: _____ Confirm introducerea imobilului in baza de date integrala si atribuirea numarului cadastral
--	--

Semnatura si parafe _____

Data: _____