

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat
de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca,
str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3**

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 unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 438681/1/28.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 438743/45/30/28.07.2021 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 unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 79 alin. (1), (2), (5), (6), (8) și (10) 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), 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 1 alin. (1) și (2) și art. 2 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, ale art. 1 alin. (1) din Norma metodologică din data de 29.07.2003 de aplicare a Legii nr. 15/2003, ale art. 15¹ din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor în construcții, ale Sentinței civile nr. 7316/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, precum și ale Procesului-verbal din data de 21.07.2021 și nr. 236193 din data de 9.04.2021 ale Comisiei tehnice în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituită prin Dispoziția primarului nr. 990/23.03.2021;

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 prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3, cu suprafața de 300 mp., provenit din imobilul cu nr. topo. 20703/2/2, înscris în CF nr. 321352 Cluj-Napoca, care va fi înscris în C.F. nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 7316/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 539/A/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 1597/211/2016, în favoarea doamnei Dima Delia Monica.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere a imobilului situat în municipiul

Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 3, 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. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea/modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

DOCUMENTATIE TEHNICA

PENTRU INSUSIRE HCL

AMPLASAMENT :

STR. BUSUIOCULUI, NR. 24A, CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ
CF 321352
CF vechi 21329
Nr.Top 20703/2/2

BENEFICIAR:

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

EXECUTANT :

Persoana juridica autorizata clasa :

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


GEOMATICS
INTEGRATED SERVICES

CLUJ - NAPOCA
MARTIE 2020



3

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: întravilan Municipiul Cluj - Napoca, Str. BUSUIOCULUI, nr. 24A, jud. Cluj.
2. Tipul lucrării: Prima înregistrare imobil
3. Situația din teren:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Cluj Napoca pe Strada Busuiocului nr. 24A, în cartierul Dâmbul Rotund din Cluj-Napoca, situat în partea de nord-vest a orașului. Este un cartier de case care face legătura între zona centrală și ieșirea din Cluj Napoca spre Zalău prin satul Baci, are o suprafață de 300 mp.

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 RGTR (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.

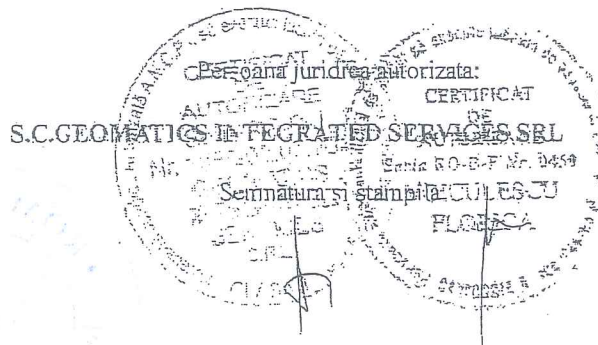
Măsurătorile topografice de detaliu s-au realizat cu tehnologie GNSS utilizând metoda cinematică RTK. În funcție de condițiile din teren se poate realiza o determinare cinematică RTK în timp real cu furnizarea de la o bază a corecțiilor RTK prin modem radio. Aceasta asigură cu rapiditate o ridicare topografică cu precizie ridicată (± 5 cm). În aceeași situație 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 ANCP. 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 radierii. 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 baza 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.

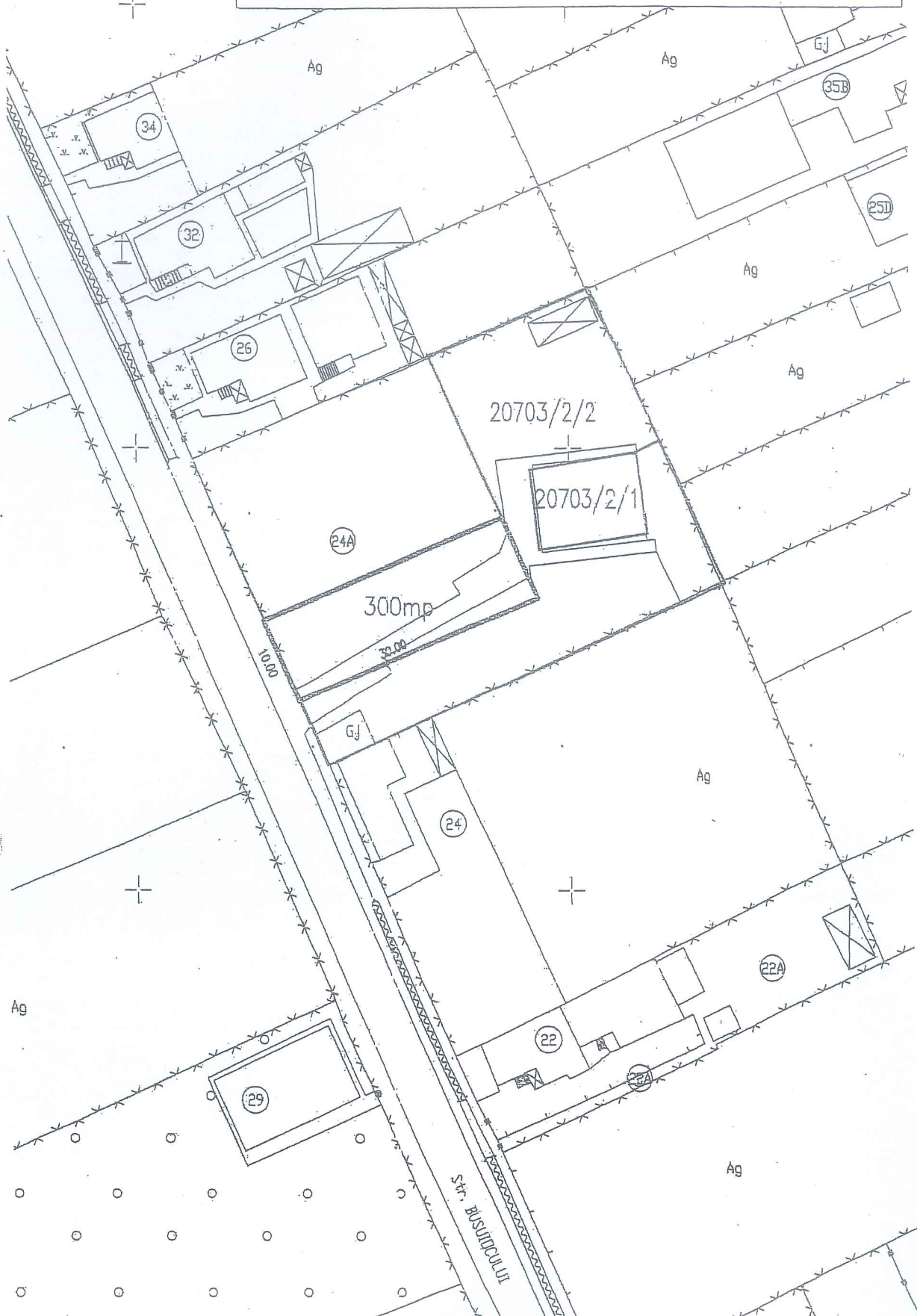
Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu și de îndesire s-a efectuat cu ajutorul a 5 receptoare GNSS marca Topcon HIPER V și a serviciului ROMPOS® RTK, coordonatele fiind determinate în sistem STEREOGRAFIC 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.04 (descărcat de pe site-ul ANCP) și integrat în softul Magnet Field (Topcon) ce permite stocarea coordonatelor punctelor de îndesire și detaliu într-un fișier text asigurând o precizie de ± 3 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 fixed-rezultând diferențe mici (max. 1-2 cm).

Data întocmirii : 03.2020



4

str. BUSUIOCULUI NR. 24A - PLAN DE SITUATIE NR. 3

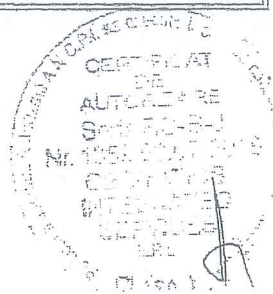


CALCULUL SUPRAFETELOR

Str. BUSUIOCULUI, nr. 24A, Cluj-Napoca, judetul CLUJ

1Cc

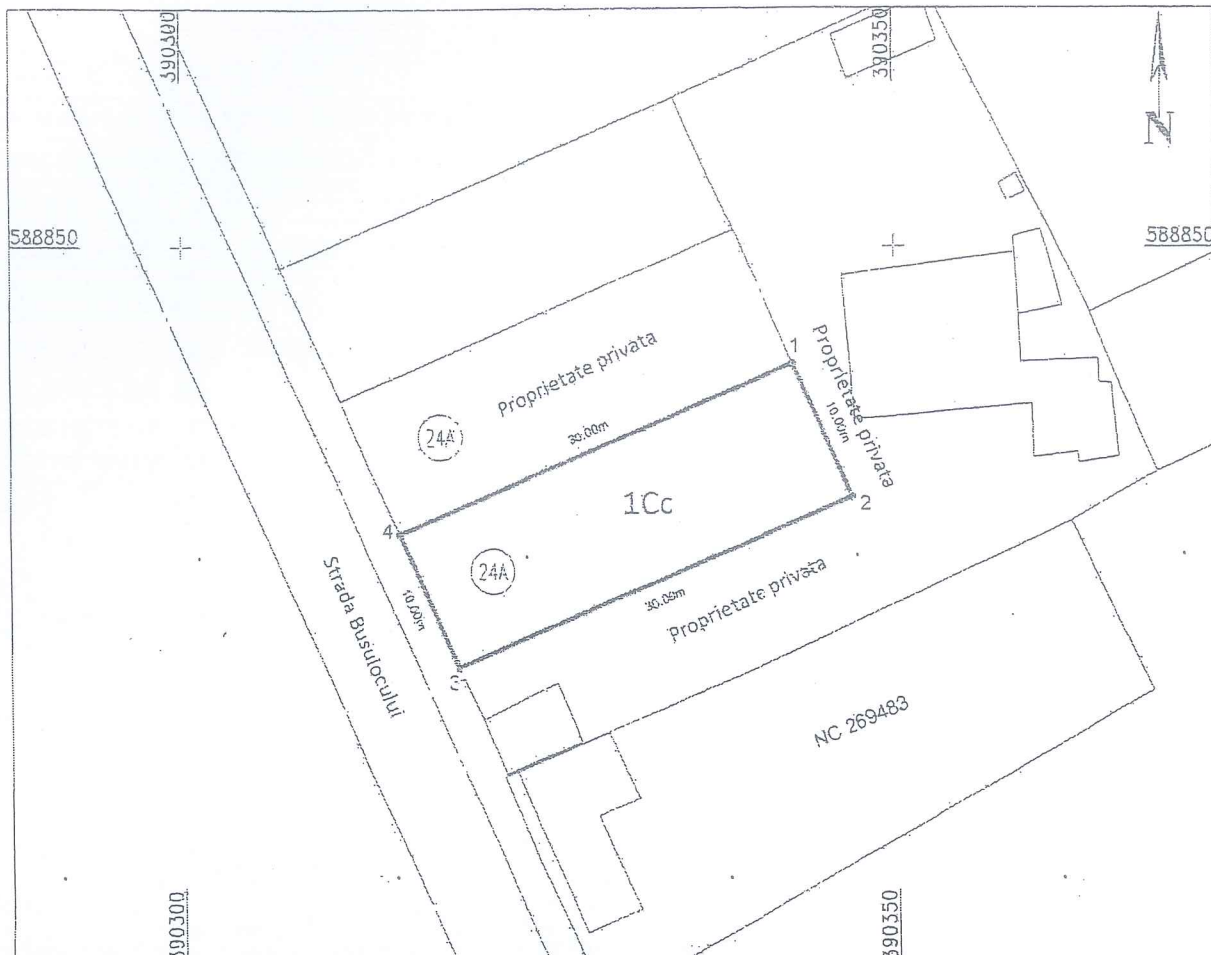
Nr. Pct.	Coordonate pct de pontur		Lungimi laturi D ₁ (i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588542.036	390342.836	10.000
2	588532.940	390346.990	30.000
3	588521.226	390319.372	10.000
4	588830.322	390315.217	30.000
S = 300 mp			



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	300 mp	Str. BUSUIOCULUI, nr. 24A, judetul CLUJ	
Carte Furciara nr.		UAT	CLUJ - NAPOCA



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	300	Teren neimprejmuit
Total		300	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 300 mp

Suprafata din act = 300 mp

Executant: S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL

RO-B-1.1359

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

Semnatura si stampila

VOKULESCU
FLORESCA

Data : 03.2022

Inspector :

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

Semnatura si parafa

Data :

Stampila BCPI



CARTE FUNCİARĂ NR. 321352 COPIE

Carte Funciară Nr. 321352 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 21329 Cluj - Napoca

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Busuiocului, Nr. 24, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 20703/2/2	879	teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
243 / 20/01/1979		
Adresa nr. 48/1949 emis de Inspectoratul Cadastral Cluj, legea de reformă agrară nr. 187/1945 (încheiere nr. 243/28/20.01.1979);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept expropriere, ca rezervă de Stat, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMÂN RPR OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 21329 Cluj - Napoca)	A1
8970 / 05/06/1997		
Act nr. 0 (documentație tehnică);		
B2	imobilul de sub A1 este folosit în comun cu proprietarii imobilului cu numărul topografic 20703/2/1 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 21329 Cluj - Napoca)	A1
221853 / 12/11/2019		
Act Administrativ nr. CERERE 571326/453, din 06/11/2019 emis de PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA;		
B3	Se îndreaptă eroarea materială din înscrierea nr. 8970/1997, în sensul că se radiază nota de sub B2	A1
9358 / 18/01/2021		
Act Administrativ nr. 19474/453, din 11/01/2021 emis de PRIMĂRIA MUN. CLUJ-NAPOCA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, lege, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, , domeniu privat	A1
42149 / 24/02/2021		
Act Administrativ nr. 104533/453, din 17/02/2021 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B5	se îndreaptă eroarea materială din înscrierea nr. 9358 din 18.01.2021, în sensul că se înscrie corect domeniul "domeniu privat" în loc de "domeniu public"	A1
116859 / 25/05/2021		
Act Administrativ nr. 140, din 21/04/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. MASURATORI, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. DOCUMENTATIE, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. PAD, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 310660, din 20/05/2021 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 42149, din 24/02/2021 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B6	imobilul din acest CF își diminuează suprafața de la 1479 mp la 1179 mp, diferenței de suprafață i se atribuie număr cadastral 343637 și se transcrie în CF 343637 CLUJ NAPOCA	A1
140621 / 24/06/2021		
Act Administrativ nr. 141, din 21/04/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. MASURATORI, din 24/06/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. PAD, din 24/06/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. DOCUMENTATIE, din 24/06/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr.		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
310682, din 20/05/2021 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B7	se diminuează suprafața imobilului de sub A1 de la 1179 mp la 879 mp, diferența de 300 mp se transcrie în cartea funciară nr. 344001 Cluj-Napoca	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



Neutilizabil în circumstanțe civile

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 20703/2/2	879	teren

* 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	DA	879	-	-	20703/2/2	teren

