

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru
imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 535756/1/21.09.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 535842/45/30/21.09.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 23 lit. b) și 95 alin. (1) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, 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. 648 și 649 alin. (1) lit. d) din Codul civil, precum și ale art. 35 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 196 din 20 iulie 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

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 actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16, construcție C1 cu șase apartamente, cu nr. cad. 269414-C1, înscrisă în CF nr. 269414-C1 Cluj-Napoca, în sensul înscrierii podului imobilului în cartea funciară, la părți indivize comune.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de actualizare date de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16, întocmită de P.F.A. Bondrea Mircea Vasile, aut. seria RO-CJ-F, nr. 0002, 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.

Presedinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Farcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului: Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 14-16, jud. Cluj
2. Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru actualizare date-inscrierea podului la partile indivize comune
3. Scurtă prezentare a situației din teren:

a. Operatiuni in faza de documentare a lucrarii

In faza de documentare pentru efectuarea lucrarii s-au desfasurat urmatoarele operatiuni:

- studierea documentelor puse la dispozitie de catre solicitant si stabilirea actelor ce trebuie procurate pentru intocmirea documentatiei cadastrale;
- documentarea la OCPI/BCPI Cluj in legatura cu situatia imobilului si a vecinilor acestuia;
- procurarea informatiilor necesare efectuarii lucrarii: puncte ale retelei geodezice si planuri;
- stabilirea datei de efectuare a lucrarilor in teren.
- localizarea imobilului pe foaia de trapez L-34-48-C-a-4-II la scara 1 : 5000;

b. Localizarea si identificarea imobilului:

4. Imobilul este situat in mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 14-16, jud. Cluj si are urmatorii vecini: La Nord -Nr. cad. 340530, la Est - Nr. cad. 250716, la Sud - Nr. cad. 250043, la Vest: Nr. cad. 304154.

c. Descrierea generala a imobilului:

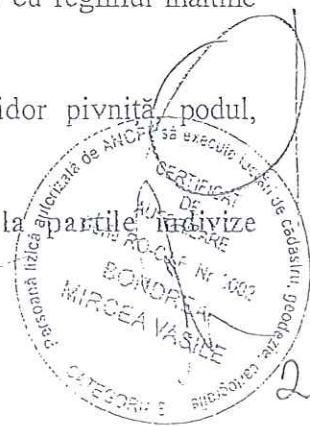
Imobilul pentru care se intocmeste documentatia se afla in mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 14-16, jud. Cluj si este inscris in CF 269414, cu nr. cad. 269414. Suprafata imobilului este de 440 mp.

Categoria de folosinta este curti constructii.

Pe teren este edificata o constructie. C1: Constructie cu 6 apartamente cu regimul inaltine P+Pod, cu suprafata de 440 mp.

Parti indivize comune: Terenul, fundatiile, acoperisul, fațadele, coridor pivniță, podul, instalațiile de apă, canal, gaz si electricitate

Prin prezenta documentatie se propune inscrierea podului la partile indivize comune.



5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

a. *Metodele și aparatura folosite la măsurători:*

- Pentru efectuarea măsurătorilor topografice s-au folosit punctele noi determinate prin tehnologie GNSS cu ajutorul metodei real time kinematic (metoda cinematică în timp real) utilizând GPS-ul Geomax Zenith 10, cu corecțiile diferențiale recepționate de la Stația Cluj din rețeaua de referință GNSS.
- Rețeaua de sprijin: este constituită din Stația CLUI, care face parte din rețeaua națională de referință GNSS
- Aparatura folosită: Receptor GNSS Geomax Zenith 10 cu dubla frecvență și posibilități de lucru în timp real.

b. *Sistem de coordonate* : STEREOGRAFIC 1970

c. *Puncte geodezice vechi folosite:*

- nu s-au folosit puncte vechi

d. *Starea punctelor geodezice vechi:* -

e. Măsurătorile pentru teren și zona învecinată au fost efectuate cu ajutorul tehnologiei GNSS cu Geomax Zenith 10 prin metoda rtk – real time cinematic. Fișierul de coordonate este stocat în format digital pe cd cu extensia „raw” și este depus împreună cu documentația tehnică la OCPI Cluj.

- Măsurătorile pe contrul construcției au fost efectuate cu ajutorul stației totale Leica TCR407.

f. Calculul analitic al suprafețelor sunt prezentate în documentația cadastrală.

Data întocmirii : 23.09.2020



CALCULUL SUPRAFETEI

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	586724.470	393324.990
2	586725.000	393326.440
3	586726.410	393326.040
4	586730.580	393324.590
5	586732.570	393331.090
6	586734.140	393336.240
7	586723.410	393340.390
8	586723.060	393340.170
9	586711.620	393345.960
10	586701.960	393350.980
11	586683.650	393360.490
12	586681.060	393355.340
13	586699.350	393345.950
14	586709.030	393340.980
15	586713.440	393338.500
16	586718.860	393336.850
17	586718.330	393335.260
18	586719.540	393334.800
19	586720.760	393334.340
20	586717.190	393323.310
21	586723.060	393321.090
S=440mp		

INTOCMIT: ing. BONDREA

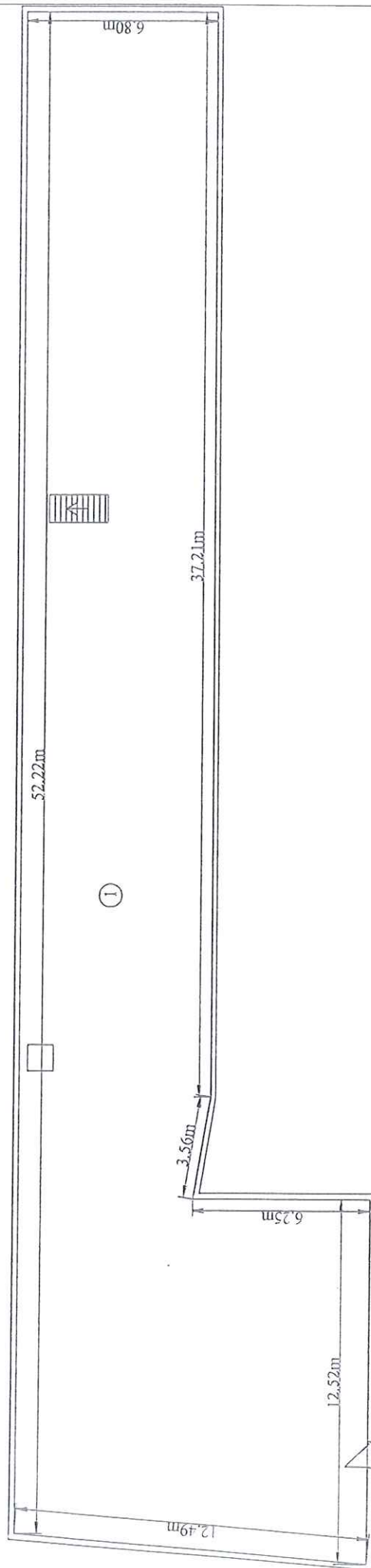


5

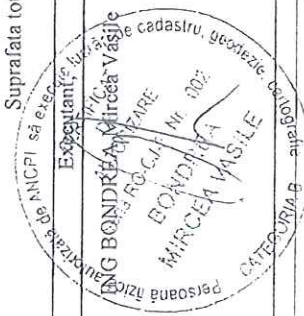
RELEVU CI-POD

Scara 1 : 200

Nr. cadastral al terenului	Suprafata teren(mp)	Adresa imobilului	
269414	440	Mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr 14-16, jud. Cluj	
Carte funciara colectiva nr.	269414-C1	UAT:	CLUJ-NAPOCA
Cod Unitate Individuala(UI)		CF individuala	



Nr. incapere.	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Pod	425.37 mp
Suprafata utila= 425.37 m.p.		
Suprafata totala= 425.37 m.p.		
Exponentul, data		Data
04.09.2020		04.09.2020





Carte Funciară Nr. 269414-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	173946
Ziua	25
Luna	08
Anul	2020

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, Nr. 14-16, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 139041

Electronic: 269414-C1; Nr. Topo: -; Suprafata: 440

Părți comune: terenul, fundațiile, acoperișul, fațadele, coridor pivniță, instalațiile de apă, canal, gaz și electricitate.

Observații: Construcție cu 6 apartamente

Tron son	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		subsol și parter	5	1	269414-C1-U1	101	27,54 /100	113,73 mp.	Ap. nr. 5, str. Calea Dorobanților, nr. 14-16, la subsol și parter, compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 camera de alimente, 1 baie, 1 antreu, wc, pivniță, cu suprafața utilă de 100,65 mp, cu părțile indivize comune în cota de 27,54 /100, înscrise în CF colectivă nr. 139041, - Teren în proprietate: 113,73 mp.
		subsol și parter	4	2	269414-C1-U2	51	13,93 /100		compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, baie, pivniță, su: 50,91 mp, p.i.c. în cf. col. 139041
		parter	3	3	269414-C1-U3	57	17,33 /100	68/392	APT nr.3, compus din: 2 camere, 1 bucatărie, 2 cămări de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 wc., 1 pivniță cu su de 4,75 m., cu Su 57,48 mp., cu p.i.c. 17,33/100 parte Teren în proprietate: 68/392 parte
		subsol și parter	2	4	269414-C1-U4	35	1021/1000	4215/41289	compus din: 2 camere, bucatărie, antreu, baie, wc, cu suprafața utilă 35,17 mp, cu p.i.c. 10,21 /100. Teren atribuit în proprietate: 42,15/412,89 parte
			5	5	269414-C1-U5	151	41,47	171,73	APARTAMENTUL NR. 5, CALEA DOROBANȚILOR, NR. 14-16, COMPUS DIN: 3 CAMERĂ, 2 BUCĂTĂRII, 2 BĂI, 1 CAMARĂ DE ALIMENTE, 1 ANTREU, WC, 2 PIVNIȚE, CU SUPRAFAȚA UTILĂ DE 151,56MP., CU PĂRȚILE INDIVIZE COMUNE ÎN COTĂ DE 41,47 /100, ÎNSCRISE ÎN CF COLECTIVĂ NR. 269414 PROVENIT DIN CONVERSIA CF NR.139041. TEREN ÎN PROPRIETATE: 171,73/413 PARTE.
		parter	6	6	269414-C1-U6	85,25			Ap. nr. 6, compus din: sală de vânzare, atelier reparații, 3 depozite, wc, Su= 85,25 mp, coridor comun cu ap. nr. 1 cu p.i.c. 23,33/100 parte
		parter	1	7	269414-C1-U7	25	766/1000	30/392	compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 WC, 1 coridor, 1 pivniță cu suprafața de 2,50 mp cu suprafața utilă de 24,98 mp, cota din pic 7,66/100 c.f.col. 134757, teren în proprietate 30/392 parte
		parter	5	8	269414-C1-U8	139,64	3821/1000	158/413	Apartament nr. 5, la parter, compus din: 3 camere, 2 bucătării, 2 băi, antreu, wc, cămară de alimente, cu Su=139,64mp, având p.i.c.=38, 21/100 parte teren în proprietate
		subsol	5A	9	269414-C1-U9	11,92	326/1000	14/413	Unitate individuală nr. 5A, la subsol, compusă din 2 pivnițe, cu Su=11,92mp, având p.i.c. 3,26/100 parte. teren în proprietate

B. Partea II. Proprietar si acte**CONSTRUCTIE**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
139286 / 21/08/2015		
Act Notarial nr. 1755, din 13/08/2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica (act notarial nr. 1738/12-08-2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica; act notarial nr. 1730/11-08-2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica; act notarial nr. 1759/13-08-2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica; act administrativ nr. 62150/27-04-2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; act notarial nr. 617/26-03-2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica;);		
B1	Se notează actualizare date imobil, în sensul evidențierii suprafeței de 440 mp, rezultată în urma măsurătorilor cadastrale, aferentă terenului înscris în cartea funciară 269414/CLUJ-NAPOCA	A1

6

Unitate individuala 269414-C1-U1 (SISTATA)

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
135753 / 06/11/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3476, din 05/11/2008 emis de BNP Buta M.;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare în favoarea :, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) POP MARIANA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 175192)</i>	A1

Unitate individuala 269414-C1-U2 (SISTATA)

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
36919 / 19/09/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2839, din 15/09/2006 emis de Notar Buta;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) POP MARIANA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 151175)</i>	A1

Unitate individuala 269414-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
34843 / 06/10/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2988, din 05/10/2005;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SANA ALEXA, căsătorit cu 2) SANA EMILIA, bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 134882)</i>	A1

Unitate individuala 269414-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
28214 / 19/02/2016		
Act Notarial nr. 392, din 18/02/2016 emis de IORGA DANIELA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TRAISTARU REMUS, și soția 2) TRAISTARU VIOLETA, bun comun	A1

Unitate individuala 269414-C1-U5 (SISTATA)

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
46898 / 27/03/2015		
Act Notarial nr. 616 CVC, din 26/03/2015 emis de GHILE GABRIELA RODICA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) FALSONE ROSARIO	A1
203791 / 10/12/2015		
Act Administrativ nr. 191967, din 18/11/2015 emis de OCPI CLUJ;		
B4	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 rezultând imobilul cu nr. cad. 269414-C1-U8 și imobilul cu nr. cad. 269414-C1-U9	A1

Unitate individuala 269414-C1-U6

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
20250 / 19/12/2000		
Dosar Cadastru nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 139042)</i>	A1

Unitate individuala 269414-C1-U7

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
14333 / 05/08/1999		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5659, din 18/03/1999 emis de SC Constructardeal SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MISZTI CHIFOR NATALIA VICTORIA, și 2) MISZTI CHIFOR IOSIF <i>Observatii:(provenita din conversia CF 134758)</i>	A1

Unitate individuala 269414-C1-U8

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
36079 / 02/03/2016		
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE PRIN SUBAPARTAMENTARE NR 515, din 26/02/2016 emis de GHILE GABRIELA RODICA (act administrativ nr. 191967/18-11-2015 emis de OCPI CLUJ NAPOCA);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 269414-C1-U8 a imobilului cu numarul cadastral 269414-C1-U8/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 269414-C1-U5 inscris in cartea funciara 269414-C1-U5;	A1
156218 / 20/08/2019		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 9484, din 14/08/2019 emis de Gorun Horacius Tony;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) REISENBUEHLER ROBERT, și soția 2) REISENBUEHLER CARMEN MARIANA, bun comun	A1

Unitate individuala 269414-C1-U9

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
36079 / 02/03/2016		
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE PRIN SUBAPARTAMENTARE NR 515, din 26/02/2016 emis de GHILE GABRIELA RODICA (act administrativ nr. 191967/18-11-2015 emis de OCPI CLUJ NAPOCA);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 269414-C1-U9 a imobilului cu numarul cadastral 269414-C1-U9/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 269414-C1-U5 inscris in cartea funciara 269414-C1-U5;	A1
156219 / 20/08/2019		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 9484, din 14/08/2019 emis de Gorun Horacius Tony;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) REISENBUEHLER ROBERT, și soția 2) REISENBUEHLER CARMEN MARIANA, bun comun	A1

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

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

Unitate individuala 269414-C1-U1 (SISTATA)

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

Unitate individuala 269414-C1-U2 (SISTATA)

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

Unitate individuala 269414-C1-U3

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

Unitate individuala 269414-C1-U4

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

Unitate individuala 269414-C1-U5 (SISTATA)

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

Unitate individuala 269414-C1-U6

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

Unitate individuala 269414-C1-U7

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

Unitate individuala 269414-C1-U8

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

Unitate individuala 269414-C1-U9

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.247607/25-08-2020 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

Data eliberării,

//_/

Referent/Asistent-

ANGELA MIHUT

(parafa și semnătura)

Angela
Marinela MihutDigitally signed by
Angela-Marinela Mihut
Date: 2020.08.28
10:07:00 +03'00'

393320

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE IMOBILULUI
Scara 1:200

393340

393360

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
269414	440 m.p.	Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, Nr. 14-16, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	269414	UAT
		CLUJ-NAPOCA



586740

586740

586720

586720

586700

586700

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	2	3	4
1	Cc	440	Teren partial imprejuiuit cu gard de plasa
Total		440	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
1	2	3	4
C1	CL	440	Constructie cu 6 apartamente, cu regimul de inaltime P+Pod, cu Sc= 440 mp.
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 440 mp
Suprafata din act = 413 mp

Executant : ING. BONDREA-MIRCEA VASILE

Confirma executarea planului de amplasament si delimitare a terenului, corectitudinea si completitudinea documentelor si datelor si corespunderea acestora cu realitatea din teren.

Inspector

Confirma introducerea imobilului in baza de date imobiliar si atribuirea numarului cadastral.

Data: _____

Stampila BCP



586680

586680

Nr. cad. 250043

393360

10