

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentațiilor cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor terenuri și construcții, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157

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 imobilelor terenuri și construcții, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 545889/1/27.09.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 546094/45/30/27.09.2021 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 imobilelor terenuri și construcții, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 36 alin. (4), 79 alin. (1), (2), (5), (8) și (10), 115 și 118 alin. (1) și (2) din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, 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, ale Hotărârii Guvernului nr. 147/1996 privind organizarea și funcționarea Direcției generale a vămilor, actualizată prin Hotărârea Guvernului nr. 170/2001 și Hotărârea Guvernului nr. 764/2003, ale Hotărârii Guvernului nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Memoriul justificativ nr. 9519/9.09.2020 al Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, Autorizația de Construire nr. 1982/20.09.1999, Procesul-verbal nr. 3677/5.03.2003 de recepție la terminarea lucrărilor, Dovada de luare în folosință nr. 438/10.08.2005, Hotărârea nr. 329/2021 privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil teren și construcții, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia f.n. și transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, precum și Încheierea de respingere nr. 174073/9.08.2021 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj;

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 înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157, în suprafață de 24648 mp., în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, teren pe care sunt edificate construcțiile C2 - C7, proprietatea Statului Român, în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, având următoarea descriere:

- C2 - Cântar rutier - parter, construcție realizată în anii 1999-2003;
- C3 - Clădire vamă și comisionari, S+P+E, la subsol: adăpost apărare civilă, sas, arhivă generală, bufet vamă, sala preparare, sala spălare, oficiu, două depozite, cămară, magazie obiecte de

inventar, vestiar, arhivă comisionari, sala t.e.g., sala grup electrogen, sala centrală termică, vestiar femei, vestiar bărbați, două grupuri sanitare bărbați, două grupuri sanitare femei, două wc-uri, trei dușuri, trei case de scară, patru holuri, patru coridoare, curte engleză; la parter: nouă săli comisionari, windfang, hol telefoane, hol public, sala declarații vamale, hol ghișee, birou adjunct șef vamă, birou tranzit, camera valori, casierie, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, trei coridoare, două case de scară; la etaj: birou administrativ, birou contabilitate, birou financiar, birou control ulterior, birou dispecerat vamal, arhiva curentă, secretariat, sala protocol, oficiu, wc, birou șef vamă, sala instruire, hol etaj, sala calculator, birou șef oficiu de calcul, două birouri, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, trei case de scară, terasa; construcție realizată în anii 1999-2003;

- C4 - Spațiu Control Vamal, Magazii, Garaj, P+E, la parter: magazie import, zona control import, garaj auto, sala întreținere, zona control fizic, intrare acoperită, magazie export, zona control export, patru rampe, birou protecție consumatori, birou tura operativă, birou șef tura operativă, birou gestionar magazie, sala așteptare, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, oficiu, wc, casa de scară; la etaj: patru camere cazare, patru băi, două terase, hol, casa scării; construcție realizată în anii 1999-2003;

- C5 - Clădire auxiliară, parter: magazie, materiale, stație pompare apă potabilă, camera motopompa, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați; construcție realizată în anii 1999-2003;

- C6 - stație pompare ape uzate, demisol, construcție realizată în anii 1999-2003;

- C7 - stație reglare și măsură, parter, construcție realizată în anii 1999-2003.

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 24648 mp., întocmită de Toma Cristian Alexandru, aut. RO-CJ-F nr. 0028/2010, ce se constituie în Anexa 1 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157, în suprafață de 352 mp., în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, teren pe care este edificată construcția C1 - Punct control acces, realizată în anii 1999-2003, cu drept de proprietate în favoarea Statului român, în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca.

Art. 4. Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 352 mp., întocmită de Toma Cristian Alexandru, aut. RO-CJ-F nr. 0028/2010, ce se constituie în Anexa 2 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Târcea

Contrasemnează
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



MEMORIU TEHNIC

1. Adresă imobil: loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, str. Traian Vuia nr.157

2. Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru prima înscriere imobil -teren, construcții și contract de concesiune.

3. Scurtă prezentare a situației din teren: În faza de documentare a lucrării s-a consultat, Autorizația de construire, dovada de luare în folosință a construcției, contract de concesiune, Tabel Inventar terenuri și amenajări terenuri, baza de date a OCPI Cluj, alte documente aflate în arhiva OCPI.

Imobilul este amplasat în loc. Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.157, intravilan, având ca vecini:

La Nord: cad.336782

La Est: Drum

La Sud: Str. Traian Vuia

La Vest: cad. 275684

Imobilul este împrejmuit la nord și parțial la vest cu gard de beton, iar la sud și est este neîmprejmuit.

Imobilul format din teren cu suprafața de 25000 mp. este înscris conform adresei nr. 394021/451/13.12.2012, emisă de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în Inventarul terenuri și amenajări terenuri ce fac obiectul concesiunii/atribuirii cuprinse în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, la poziția 421 și este identificat cu nr.topo. 730/4/1/2, 730/a/8/1/2, 730/5/1/2, 730/b/b/1/1/2, 731/a/a/1/1/2, 730/6/1, 730/b/b/2/1 și 730/a/a/2/1.

Terenul este identificat în CF nr.79 Someșeni, care este lipsa la inventar în arhiva OCPI Cluj-Napoca.

Prin contractul de concesiune nr. 11497/21.03.1997 s-a aprobat concesiunea, în favoarea Direcției Generale a Vămile-Vama Cluj, a terenului susmenționat, în vederea construirii obiectivului D.R.V și Vama Cluj.

În baza acestui contract de concesiune s-a eliberat Autorizația de construire nr.1982/20.09.1999 având ca obiect executarea lucrărilor de construire sediu Vama Cluj-Napoca, iar conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.3677 din 05.03.2003 și a Dovezii de luare în folosință nr. 438/10.08.2005 s-a confirmat finalizarea lucrărilor de construcție, rezultând un număr de șapte se construcții, în suprafața totală de 2.298 mp astfel:

Corp 1: Punct control acces. Construcție realizată în anii 1999-2005. Scd = 13 mp.

Corp 2 : Cantar rutier. Parter. Construcție realizată în anii 1999-2005. Scd = 53 mp.

Corp 3 : Clădire Vama și comisionari. S+P+E. SUBSOL: adapost apărare civilă, sas, arhivă generală, bufet vamă, sală preparare, sală spălare, oficiu, 2 depozite, camera, magazie obiecte de inventar, vestiar, arhivă comisionari, sală t.e.g., sală grup electrogen, sală centrală termică, vestiar femei, vestiar bărbați, 2 grupuri sanitare bărbați, 2 grupuri sanitare femei, 2 wc-uri, 3 dusuri, 3 case de scară, 4 holuri, 4 coridoare, curte engleză. PARTER: 9 săli comisionari, windfang, hol telefoane, hol public, sală declarații vamale, hol ghisee, birou adjunct șef vamă, birou tranzit, camera valori, casierie, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, 3 coridoare, 2 case de scară. ETAJ: birou administrativ, birou contabilitate, birou financiar, birou control ulterior, birou dispecerat vamal, arhivă curentă, secretariat, sală protocol, oficiu, wc, birou șef vamă, sală instruire, hol etaj, sală calculator, birou șef oficiu de calcul, 2 birouri, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, 3 case de scară, terasă. Construcție realizată în anii 1999-2005. Scd = 2994 mp.

Corp 4: Spațiu Control Vamal, Magazii, Garaj. P+E. PARTER: magazie import, zonă control



import, garaj auto, sala intretinere, zona control fizic, intrare acoperita, magazie export, zona control export, 4 rampe, birou protectie consumatori, birou tura, operativa, birou sef tura operativa, birou gestionar magazie, sala asteptare, grup sanitar barbati, grup sanitar femei, oficiu, wc, casa de scara. ETAJ: 4 camere cazare, 4 bai, 2 terase, hol, casa scarii. Constructie realizata in anii 1999-2005. Scd = 2010mp.

Corp 5: Cladire auxiliara. Parter: magazie, materiale, statie pompare apa potabila, camera motopompa, grup sanitar femei, grup sanitar barbati. Constructie realizata in anii 1999-2005. Scd = 195 mp.

Corp 6 : Statie pompare ape uzate. Demisol. Constructie realizata in anii 1999-2005. Scd = 9 mp.

Corp 7 : Statie reglare si masura. Parter. Constructie realizata in anii 1999-2005. Scd = 16 mp.

Prin Hotărârea nr. 329/14 iulie 2021, art.1, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și carte funciară a imobilului teren situat în minicipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia f.n., în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în suprafață de 25000 mp., cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, teren pe care sunt edificate construcțiile C1 – C7, proprietatea Statului Român, în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, cu descrierea menționată mai sus.

Conform art.2, din aceeași hotărâre s-a aprobat transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului identificat la art. 1, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, urmare prevederilor H.G. nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare și ale O.U.G. nr. 74/2013 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea și reorganizarea activității Agenției Naționale de Administrare Fiscală și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

În urma măsurărilor efectuate s-a constatat ca terenul ce face obiectul prezentei lucrări, se suprapune peste terenul cu nr. cadastral 275684, pe o suprafață de 352 mp. , iar clădirea Corp 1 Punct control acces, este realizată pe terenul cu suprapunere.

Dat fiind faptul că în zona suprapunerii cu nr. cadastral 275684, terenul este împrejmuit parțial cu gard din beton, existent la data întocmirii documentației cadastrale pentru nr. cadastral 275684, rezultă că această porțiune de teren (suprapunerea) se află în incinta terenului ce a făcut obiectul concesiunii, în favoarea Direcției Generale a Vămirilor-Vama Cluj, astfel încat se constată că este o suprapunere reală.

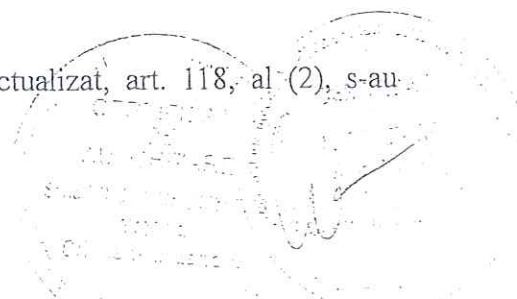
Conform prevederilor Ordinului 700/2014, actualizat, art. 118:

(1) *În situația în care există imobile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, și se solicită prima înscriere în sistem pentru un nou imobil, constatându-se o suprapunere reală, oficiul teritorial respinge documentația cadastrală.*

(2) *În situația prevăzută la alin. (1), dacă proprietarul imobilului pentru care cererea a fost respinsă dorește să dispună de dreptul său de proprietate pentru zona neafectată de suprapunere, în baza declarației titularului dreptului, exprimată în formă autentică, se întocmesc documentații cadastrale pentru fiecare lot, respectiv lot afectat de suprapunere, lot fără suprapunere. Pentru lotul neafectat de suprapunere se atribuie număr cadastral, se deschide carte funciară, iar documentația întocmită pentru lotul cu suprapunere se respinge.*

Prin Incheierea nr. 174073/2021, OCPI Cluj a respins documentația de primă înscriere în CF a terenului si construcțiilor anterior menționate ca urmare a constatării suprapunerii cu imobilul cu nr. cadastral 275684. X

În acest sens, conform prevederilor Ordinului 700/2014, actualizat, art. 118, al (2), s-au întocmit două documentații cadastrale, astfel:



O documentație cadastrală pentru lotul fără suprapunere, în care se propune înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate privată a Municipiului Cluj - Napoca asupra terenului în suprafață de 24648 mp., a dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, și a dreptului proprietate publica a statului roman și dreptului de administrare asupra construcțiilor Corp 2, Corp 3, Corp 4, Corp 5, Corp 6 și Corp 7, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, având CUI 4426336, conform art. 297, aliniatul (1) și art. 300, aliniatul (2 și (3) din OUG nr. 57/03.06.2019 privind Codul administrativ.

O documentație cadastrală pentru lotul cu suprapunere în care se propune înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate privată a Municipiului Cluj-Napoca asupra terenului în suprafață de 352 mp., a dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, și a dreptului proprietate publica a statului roman și dreptului de administrare asupra construcției Corp 1, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, având CUI 4426336, conform art. 297, aliniatul (1) și art. 300, aliniatul (2 și (3) din OUG nr. 57/03.06.2019 privind Codul administrativ.

Observație: Direcția Generală a Vănilor, a realizat obiectivul de investiții în baza Autorizației de construire nr.1982/20.09.1999 având ca obiect executarea lucrărilor de construire „Sediul Vama Cluj-Napoca”, imobil care la aceasta data este în patrimoniul Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, datorită reorganizărilor succesive și a transferului de patrimoniu în baza prevederilor legale aferente. Astfel Direcția Generală a Vănilor s-a transformat în Autoritatea Națională a Vănilor prin H.G. nr. 366 din 18 martie 2004 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale a Vănilor și prin art. 10, alin. (1) și (5) și art. 11, alin. (1) și (2) O.U.G. nr. 74 din 26 iunie 2013 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea și reorganizarea activității Agenției Naționale de Administrare Fiscală, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, DGRFP Cluj-Napoca preia patrimoniul ANV.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Metodele și aparatura folosite la măsurători:

Pentru executarea lucrării s-a folosit GPS Hi-Target V60 și stația totală Topcon GPT 3007N.

Sistemul de coordonate: Sistem de proiecție: STEREOGRAFIC 1970

Sistem de cote: MAREA NEAGRĂ 1975

Punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite:

Nu e cazul.

Starea punctelor geodezice vechi:

Nu s-au folosit.

Măsurători efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare și pentru ridicarea detaliilor topografice, clasice și GPS:

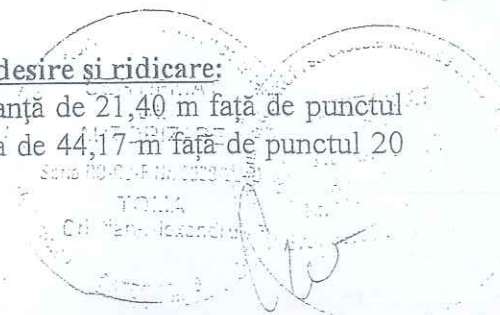
GPS Pentru executarea lucrării s-a folosit GPS Hi-Target V60, punctele au fost determinate prin tehnologia GPS, rtk cinematic și stația totală Topcon GPT 3007N. Punctele de stație și punctele de contur, au fost determinate cu ajutorul receptorului GPS, iar punctele de detaliu ale construcțiilor cu ajutorul stației totale, combinând metoda drumurii cu radierea.

Stație permanentă: Cluj_Napoca.

Calculul suprafețelor: S-a realizat prin metoda analitică. În urma măsurătorilor a rezultat suprafața de 24648 mp. (anexa „Calculul Suprafeței”).

Descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare:

Punctul S1 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 21,40 m față de punctul 15 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C3 și la distanța de 44,17 m față de punctul 20 care reprezintă de colțul nord-estic al corpului C3.



Punctul S3 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 10,59 m față de punctul 28 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C2 și la distanța de 9.05 m față de punctul 21 care reprezintă de colțul sud-vestic al corpului C4.

Punctul S5 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 14,68 m față de punctul 35 care reprezintă de colțul nord-estic al corpului C2 și la distanța de 13.59 m față de punctul 31 care reprezintă de colțul sud-estic al corpului C4.

Punctul S7 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 18,08 m față de punctul 54 care reprezintă de colțul sud-estic al corpului C2 și la distanța de 17.09 m față de punctul 44 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C6.

Punctul S7 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 18,08 m față de punctul 54 care reprezintă de colțul sud-estic al corpului C2 și la distanța de 17.09 m față de punctul 44 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C6.

Punctul S9 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 20.74 m față de punctul 55 care reprezintă de colțul sud-vestic al corpului C3 și la distanța de 40.40 m față de punctul 56 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C3.

Punctul S9 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 14.13 m față de punctul 67 care reprezintă de colțul sud-vestic al corpului C2 și la distanța de 16.69 m față de punctul 56 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C3.

Inventar de coordonate: Nu este cazul .

Alte descrieri: Nu sunt.

Data întocmirii:
08.2021

INTOCMIT,
SC PROINTAB SRL
Seria RO-B-J Nr.1869
TOMA CRISTIAN ALEXANDRU
Seria RO-CJ-F Nr.0028/2010



CALCULUL SUPRAFETELOR

str. Traian Vuia nr. 157, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Parcela: TEREN

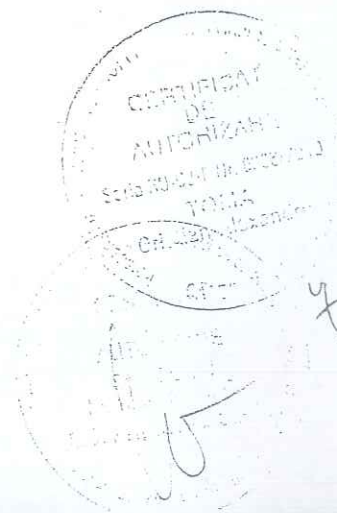
Numar Punct	X [m]	Y [m]
1	587910.491	400805.316
71	587923.721	401021.016
70	587890.877	401022.442
69	587845.186	400994.842
68	587808.899	400964.030
72	587780.711	400920.261
70	587773.914	400819.016
Suprafata = 24648mp		

Parcela: C1

Numar Punct	X [m]	Y [m]
6	587836.237	400815.163
8	587818.312	400816.406
9	587818.501	400819.385
7	587836.440	400818.055
Suprafata = 53mp		

Parcela: C2

Numar Punct	X [m]	Y [m]
23	587826.897	400871.477
57	587824.104	400871.696
58	587824.241	400873.889
59	587823.764	400875.353
60	587823.742	400877.548
61	587823.942	400879.636
62	587824.242	400881.519
63	587824.498	400882.646
64	587824.952	400882.618
65	587824.999	400883.377
66a	587808.857	400884.477
66	587808.812	400883.827
67	587807.788	400883.897
68	587806.028	400891.540
69	587806.576	400898.975
54	587809.406	400906.225
53	587810.348	400906.185
52	587810.299	400905.642
51a	587813.528	400905.420
52a	587813.570	400906.031
53a	587812.922	400906.077
51	587812.949	400906.475
50	587826.691	400905.928
49a	587826.770	400907.091
49	587825.683	400908.542
48	587825.733	400910.091
47	587827.080	400911.629
46	587827.145	400913.091
42	587829.459	400912.988
41	587829.394	400911.519
40	587830.599	400909.874



39	587830.511	400908.327
38	587829.299	400906.978
39a	587829.275	400905.813
37	587845.102	400904.453
37a	587845.064	400904.028
36a	587844.354	400904.092
36	587844.292	400903.395
35	587848.374	400903.027
34a	587847.826	400895.658
34	587848.271	400895.643
33	587848.734	400892.406
30	587847.856	400889.266
29	587847.393	400889.272
28	587846.804	400881.918
80	587827.705	400883.196
81	587827.647	400882.360
82	587828.537	400882.298
83	587828.373	400879.905
27	587833.002	400879.588
26	587832.671	400875.776
24	587828.042	400876.093
25	587827.813	400873.711
25a	587827.055	400873.763
Suprafata = 998mp		

Parcela: C3

Numar Punct	X [m]	Y [m]
55	587806.337	400841.115
56	587808.509	400872.708
57	587824.104	400871.696
23	587826.897	400871.477
20	587840.084	400870.568
15	587837.982	400838.943
55	587806.334	400841.076
Suprafata = 1005mp		

Parcela: C4

Numar Punct	X [m]	Y [m]
21	587855.380	400873.279
22	587862.141	400872.780
32	587864.140	400901.521
31	587857.417	400902.002
Suprafata = 195mp		

Parcela: C5

Numar Punct	X [m]	Y [m]
15	587794.976	400837.142
85	587794.402	400837.239
86	587793.871	400837.536
87	587793.473	400837.997
88	587793.257	400838.567
16	587793.251	400838.888
89	587793.250	400839.176
90	587793.452	400839.750
91	587793.839	400840.221
92	587794.363	400840.530
17	587794.977	400840.642
93	587795.560	400840.541
94	587796.088	400840.243



95	587796.483	400839.783
96	587796.697	400839.215
14	587796.727	400838.892
97	587796.704	400838.609
98	587796.504	400838.036
99	587796.120	400837.567
100	587795.599	400837.256
Suprafata = 9mp		

Parcela: C6

Numar Punct	X [m]	Y [m]
45	587804.930	400939.466
44	587808.637	400939.316
43	587808.821	400943.563
45a	587805.114	400943.713
Suprafata = 16mp		

INTOCMIT,
SC PROINTAB SRL
Seria RO-B-J Nr.1869
TOMA CRISTIAN ALEXANDRU
Seria RO-CJ-F Nr.0028/2010

400900

401000

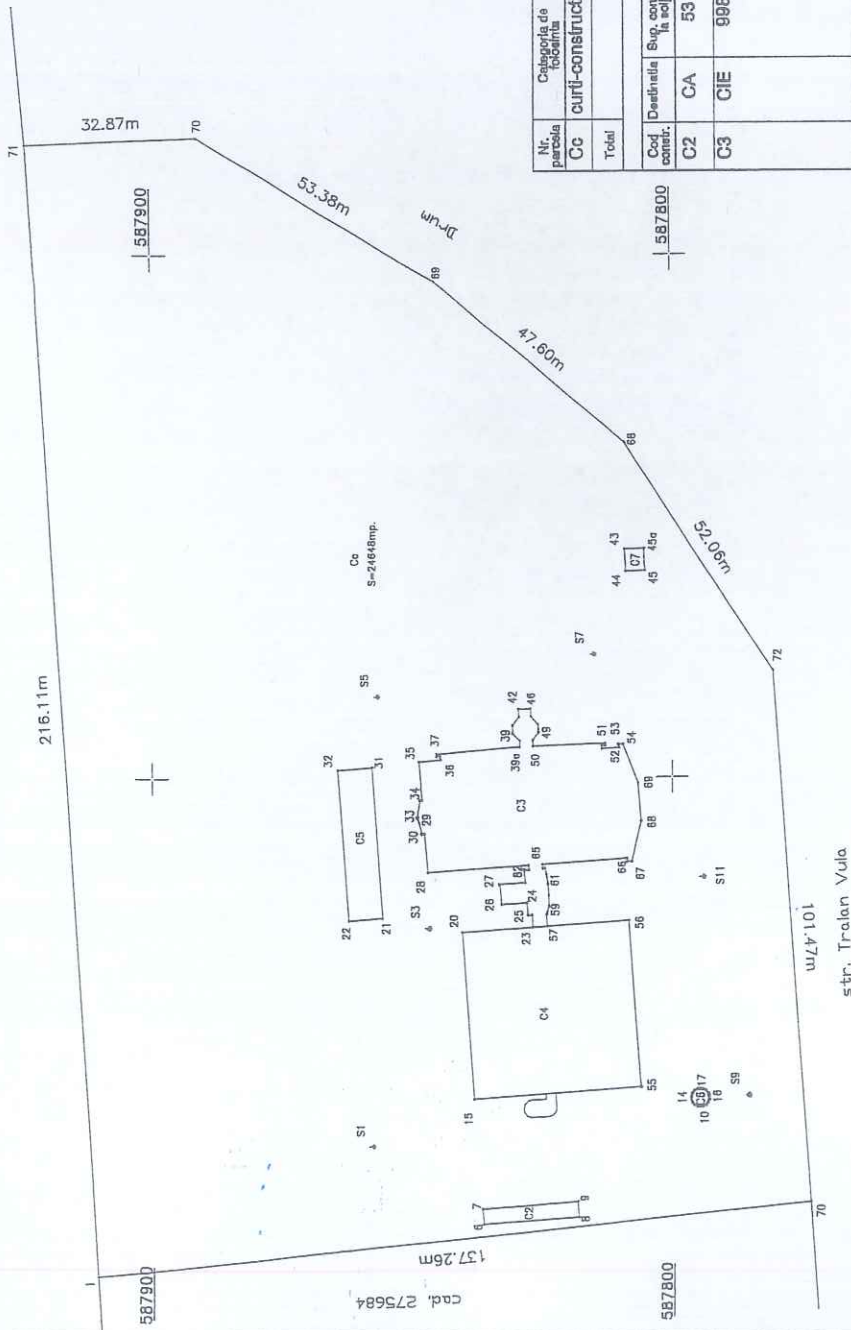
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
	24648	Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.157

Nr. Cartea Fundara	Unitatea Administrativ Teritoriala
	Cluj-Napoca

cod.336782



A. Date referitoare la teren			B. Date referitoare la constructii		
Mentii			Mentii		
Nr. parcella	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Cod constructii	Destinatie	Sup. constructii la sol [mp]
C2	CA	53	C2	CA	53
C3	CIE	998	C3	CIE	998
C4	CIE	1005	C4	CIE	1005
C5	CA	195	C5	CA	195
C6	CA	9	C6	CA	9
C7	CA	16	C7	CA	16
Total		2278	Total		2278

Centar rural - Partier. Constructie realizata in anii 1989-2006. Sod = 63 mp.

Cladirea Vama si confectionat, S.P.H.E. SUBSOL: adpostul apararii civile, asa, arhive generale, bufel vama, sala preparare, sala spala, oficiu, 2 depozite, camera, magazie obiecta de inventar, vestiar, arhive confectionat, sala l.e.g., sala grup electropen, sala centrala termica, vestiar barbat, 2 grupuri sanitare barbat, 2 grupuri sanitare femele, 2 wc-uri, 3 dusuri, 3 bai, 3 grupuri sanitare, 4 holuri, 4 coridoare, curte angajata, PARTIER: 9 sali confectionat, vestiar, hol telefonara, hol public, hol de depozitare, 2 case de scara, ETAL: birou administrativ, birou contabilitate, birou financiar, birou control grup sanitar barbat, 3 coridoare, 2 case de scara, ETAL: birou administrativ, birou contabilitate, birou financiar, birou control utilitat, birou dispecerit vama, arhive curtea, secretariat, sala protocol, oficiu, wc, birou sal vama, sala instructie, hol elaj, sala calculator, birou sal oficiu de palat, 2 birouri, grup sanitar femele, grup sanitar barbat, 3 case de scara, brasa Constructie realizata in anii 1989-2006. Sod = 2994 mp.

Societate Control Vama, Magazii, Gara, P.H.E. PARTIER: magazia import, zona control import, pariz auto, sala intreroducere, zona control fidei, intrare acoperita, magazie export, zona control export, 4 nape, birou protectie consumator, birou turm operative, birou sal turm operative, birou gestionar magazie, sala escalara, grup sanitar barbat, oficiu, wc, casa de scara, ETAL: 4 camera cazare, 4 bai, 2 terase, hol, casa scoli. Constructie realizata in anii 1989-2006. Sod = 2010 mp.

Cladirea audierii. Partier: magazie, materiale, sala pompare apa potabila, camera motopompa, grup sanitar femele, grup sanitar barbat. Constructie realizata in anii 1989-2006. Sod = 195 mp.

Sala pompare apa uzata. Denimel. Constructie realizata in anii 1989-2006. Sod = 9 mp.

Sala reglare al inaurum. Partier. Constructie realizata in anii 1989-2006. Sod = 16 mp.

Suprafata totala matorati a imobilului = 24648 mp

Executant:	TOMA CRISTIAN-ALEXANDRU	Inspector:	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrati si atribuirea numarului cadastral
SC PROINTAB SRL	CRISTIAN-ALEXANDRU		Semnatura al parafa
Seria RO-B-J Nr.1889	ALEXANDRU		
Toma Cristian Alexandru	13.03.2021 +03:00		
Seria RO-G-J-F Nr.0028/2010	Confirm executarea matoratiilor la teren, corespondenta matoratiilor documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		
Semnatura si data	august 2021	Stampila BCPI	Data:

401000

400900

MEMORIU TEHNIC

1. Adresă imobil: loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, str. Traian Vuia nr.157

2. Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru prima înscriere imobil -teren, construcții și contract de concesiune.

3. Scurtă prezentare a situației din teren: În faza de documentare a lucrării s-a consultat, Autorizația de construire, dovada de luare în folosință a construcției, contract de concesiune, Tabel Inventar terenuri și amenajări terenuri, baza de date a OCPI Cluj, alte documente aflate în arhiva OCPI.

Imobilul este amplasat în loc. Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.157, intravilan, având ca vecini:

La Nord: cad.336782

La Est: Drum

La Sud: Str. Traian Vuia

La Vest: cad. 275684

Imobilul este împrejmuit la nord și parțial la vest cu gard de beton, iar la sud și est este neimprejmuit.

Imobilul format din teren cu suprafața de 25000 mp. este înscris conform adresei nr. 394021/451/13.12.2012, emisă de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în Inventarul terenuri și amenajări terenuri ce fac obiectul concesiunii/atribuirii cuprinse în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, la poziția 421 și este identificat cu nr.topo. 730/4/1/2, 730/a/8/1/2, 730/5/1/2, 730/b/b/1/1/2, 731/a/a/1/1/2, 730/6/1, 730/b/b/2/1 și 730/a/a/2/1.

Terenul este identificat în CF nr.79 Someșeni, care este lipsa la inventar în arhiva OCPI Cluj-Napoca.

Prin contractul de concesiune nr. 11497/21.03.1997 s-a aprobat concesiunea, în favoarea Direcției Generale a Vămile-Vama Cluj, a terenului susmenționat, în vederea construirii obiectivului D.R.V și Vama Cluj.

În baza acestui contract de concesiune s-a eliberat Autorizația de construire nr.1982/20.09.1999 având ca obiect executarea lucrărilor de construire sediu Vama Cluj-Napoca, iar conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.3677 din 05.03.2003 și a Dovezii de luare în folosință nr. 438/10.08.2005 s-a confirmat finalizarea lucrărilor de construcție, rezultând un număr de șapte se construcții, în suprafața totală de 2.298 mp astfel:

Corp 1: Punct control acces. Construcție realizată în anii 1999-2005. Scd = 13 mp.

Corp 2 : Cantar rutier. Parter. Construcție realizată în anii 1999-2005. Scd = 53 mp.

Corp 3 : Cladire Vama și comisionari. S+P+E. SUBSOL: adapost aparare civilă, sas, arhivă generală, bufet vama, sală preparare, sală spalare, oficiu, 2 depozite, camera, magazie obiecte de inventar, vestiar, arhivă comisionari, sală t.e.g., sală grup electrogen, sală centrală termică, vestiar femei, vestiar bărbați, 2 grupuri sanitare bărbați, 2 grupuri sanitare femei, 2 wc-uri, 3 dusuri, 3 case de scară, 4 holuri, 4 coridoare, curte engleză. PARTER: 9 săli comisionari, windfang, hol telefoane, hol public, sală declarații vamale, hol ghisee, birou adjunct șef vama, birou tranzit, camera valori, casierie, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, 3 coridoare, 2 case de scară. ETAJ: birou administrativ, birou contabilitate, birou financiar, birou control ulterior, birou dispecerat vamal, arhivă curentă, secretariat, sală protocol, oficiu, wc, birou șef vama, sală instruire, hol etaj, sală calculator, birou șef oficiu de calcul, 2 birouri, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, 3 case de scară, terasă. Construcție realizată în anii 1999-2005. Scd = 2994 mp.

Corp 4: Spațiu Control Vamal, Magazii, Garaj. P+E. PARTER: magazie import, zonă control



import, garaj auto, sala intretinere, zona control fizic, intrare acoperita, magazie export, zona control export, 4 rampe, birou protectie consumatori, birou tura, operativa, birou sef tura operativa, birou gestionar magazie, sala asteptare, grup sanitar barbati, grup sanitar femei, oficiu, wc, casa de scara. ETAJ: 4 camere cazare, 4 bai, 2 terase, hol, casa scarii. Constructie realizata in anii 1999-2005. Scd = 2010mp.

Corp 5: Cladire auxiliara. Parter: magazie, materiale, statie pompare apa potabila, camera motopompa, grup sanitar femei, grup sanitar barbati. Constructie realizata in anii 1999-2005. Scd = 195 mp.

Corp 6 : Statie pompare ape uzate. Demisol. Constructie realizata in anii 1999-2005. Scd = 9 mp.

Corp 7 : Statie reglare si masura. Parter. Constructie realizata in anii 1999-2005. Scd = 16 mp.

Prin Hotărârea nr. 329/14 iulie 2021, art.1, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și carte funciară a imobilului teren situat în minicipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia f.n., în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în suprafață de 25000 mp., cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, teren pe care sunt edificate construcțiile C1 – C7, proprietatea Statului Român, în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, cu descrierea menționată mai sus.

Conform art.2, din aceeași hotărâre s-a aprobat transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului identificat la art. 1, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, urmare prevederilor H.G. nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare și ale O.U.G. nr. 74/2013 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea și reorganizarea activității Agenției Naționale de Administrare Fiscală și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

În urma măsurărilor efectuate s-a constatat ca terenul ce face obiectul prezentei lucrări, se suprapune peste terenul cu nr. cadastral 275684, pe o suprafață de 352 mp. , iar clădirea Corp 1 Punct control acces, este realizată pe terenul cu suprapunere.

Dat fiind faptul că în zona suprapunerii cu nr. cadastral 275684, terenul este împrejmuit parțial cu gard din beton, existent la data întocmirii documentației cadastrale pentru nr. cadastral 275684, rezultă că această porțiune de teren (suprapunerea) se află în incinta terenului ce a făcut obiectul concesiunii, în favoarea Direcției Generale a Vănilor-Vama Cluj, astfel încat se constată că este o suprapunere reală.

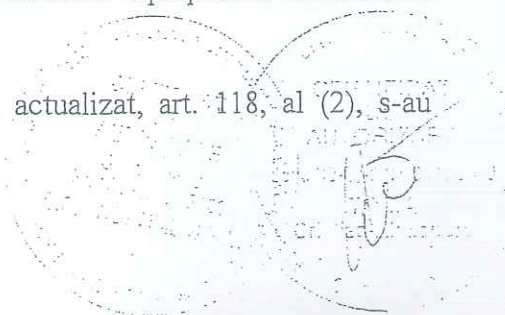
Conform prevederilor Ordinului 700/2014, actualizat, art. 118:

(1) *În situația în care există imobile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, și se solicită prima înscriere în sistem pentru un nou imobil, constatându-se o suprapunere reală, oficiul teritorial respinge documentația cadastrală.*

(2) *În situația prevăzută la alin. (1), dacă proprietarul imobilului pentru care cererea a fost respinsă dorește să dispună de dreptul său de proprietate pentru zona neafectată de suprapunere, în baza declarației titularului dreptului, exprimată în formă autentică, se întocmesc documentații cadastrale pentru fiecare lot, respectiv lot afectat de suprapunere, lot fără suprapunere. Pentru lotul neafectat de suprapunere se atribuie număr cadastral, se deschide carte funciară, iar documentația întocmită pentru lotul cu suprapunere se respinge.*

Prin Incheierea nr. 174073/2021, OCPI Cluj a respins documentația de primă înscriere în CF a terenului si construcțiilor anterior menționate ca urmare a constatării suprapunerii cu imobilul cu nr. cadastral 275684. 12

În acest sens, conform prevederilor Ordinului 700/2014, actualizat, art. 118, al (2), s-au întocmit două documentații cadastrale, astfel:



O documentație cadastrală pentru lotul fără suprapunere, în care se propune înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate privată a Municipiului Cluj - Napoca asupra terenului în suprafață de 24648 mp., a dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj Napoca, și a dreptului proprietate publică a statului român și dreptului de administrare asupra construcțiilor Corp 2, Corp 3, Corp 4, Corp 5, Corp 6 și Corp 7, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj Napoca, având CUI 4426336, conform art. 297, alineatul (1) și art. 300, alineatul (2) și (3) din OUG nr. 57/03.06.2019 privind Codul administrativ.

O documentație cadastrală pentru lotul cu suprapunere în care se propune înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate privată a Municipiului Cluj-Napoca asupra terenului în suprafață de 352 mp., a dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj Napoca, și a dreptului proprietate publică a statului român și dreptului de administrare asupra construcției Corp 1, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj Napoca, având CUI 4426336, conform art. 297, alineatul (1) și art. 300, alineatul (2) și (3) din OUG nr. 57/03.06.2019 privind Codul administrativ.

Observație: Direcția Generală a Vămilelor, a realizat obiectivul de investiții în baza Autorizației de construire nr.1982/20.09.1999 având ca obiect executarea lucrărilor de construire „Sediul Vama Cluj-Napoca”, imobil care la aceasta dată este în patrimoniul Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj Napoca, datorită reorganizărilor succesive și a transferului de patrimoniu în baza prevederilor legale aferente. Astfel Direcția Generală a Vămilelor s-a transformat în Autoritatea Națională a Vămilelor prin H.G. nr. 366 din 18 martie 2004 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale a Vămilelor și prin art. 10, alin. (1) și (5) și art. 11, alin. (1) și (2) O.U.G. nr. 74 din 26 iunie 2013 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea și reorganizarea activității Agenției Naționale de Administrare Fiscală, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, DGRFP Cluj-Napoca preia patrimoniul ANV.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Metodele și aparatura folosite la măsurători:

Pentru executarea lucrării s-a folosit GPS Hi-Target V60 și stația totală Topcon GPT 3007N.

Sistemul de coordonate: Sistem de proiecție: STEREOGRAFIC 1970

Sistem de cote: MAREA NEAGRĂ 1975

Punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite:

Nu e cazul.

Starea punctelor geodezice vechi:

Nu s-au folosit.

Măsurători efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare și pentru ridicarea detaliilor topografice, clasice și GPS:

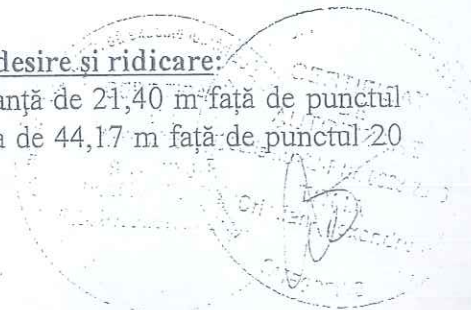
GPS Pentru executarea lucrării s-a folosit GPS Hi-Target V60, punctele au fost determinate prin tehnologia GPS, rtk cinematic și stația totală Topcon GPT 3007N. Punctele de stație și punctele de contur, au fost determinate cu ajutorul receptorului GPS, iar punctele de detaliu ale construcțiilor cu ajutorul stației totale, combinând metoda drumului cu radierea.

Stație permanentă: Cluj Napoca.

Calculul suprafețelor: S-a realizat prin metoda analitică. În urma măsurătorilor a rezultat suprafața de 24648 mp. (anexa „Calculul Suprafeței”).

Descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare:

Punctul S1 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 21,40 m față de punctul 15 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C3 și la distanța de 44,17 m față de punctul 20 care reprezintă de colțul nord-estic al corpului C3.



Punctul S3 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 10,59 m față de punctul 28 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C2 si la distanta de 9.05 m față de punctul 21 care reprezintă de colțul sud-vestic al corpului C4.

Punctul S5 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 14,68 m față de punctul 35 care reprezintă de colțul nord-estic al corpului C2 si la distanta de 13.59 m față de punctul 31 care reprezintă de colțul sud-estic al corpului C4.

Punctul S7 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 18,08 m față de punctul 54 care reprezintă de colțul sud-estic al corpului C2 si la distanta de 17.09 m față de punctul 44 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C6.

Punctul S7 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 18,08 m față de punctul 54 care reprezintă de colțul sud-estic al corpului C2 si la distanta de 17.09 m față de punctul 44 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C6.

Punctul S9 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 20.74 m față de punctul 55 care reprezintă de colțul sud-vestic al corpului C3 si la distanta de 40.40 m față de punctul 56 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C3.

Punctul S9 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 14.13 m față de punctul 67 care reprezintă de colțul sud-vestic al corpului C2 si la distanta de 16.69 m față de punctul 56 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C3.

Inventar de coordonate: Nu este cazul .

Alte descrieri: Nu sunt.

Data întocmirii:

08.2021

INTOCMIT,
SC PROINTAB SRL
Seria RO-B-J Nr.1869
TOMA CRISTIAN ALEXANDRU
Seria RO-CJ-F Nr.0028/2010

CALCULUL SUPRAFETELOR

str. Traian Vuia nr. 157, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Parcela: TEREN

Numar Punct	X [m]	Y [m]
1	587910.462	400804.836
76	587910.491	400805.316
75	587773.914	400819.016
74	587773.603	400814.382
Suprafata = 352mp		

Parcela: C1

Numar Punct	X [m]	Y [m]
2	587835.894	400810.335
25a	587830.743	400810.708
4	587830.933	400813.296
3	587836.078	400812.780
Suprafata = 13mp		



INTOCMIT,

SC PROINTAB SRL

CERTIFICAT Seria RO-B-J-Nr.1869

TOMA CRISTIAN ALEXANDRU

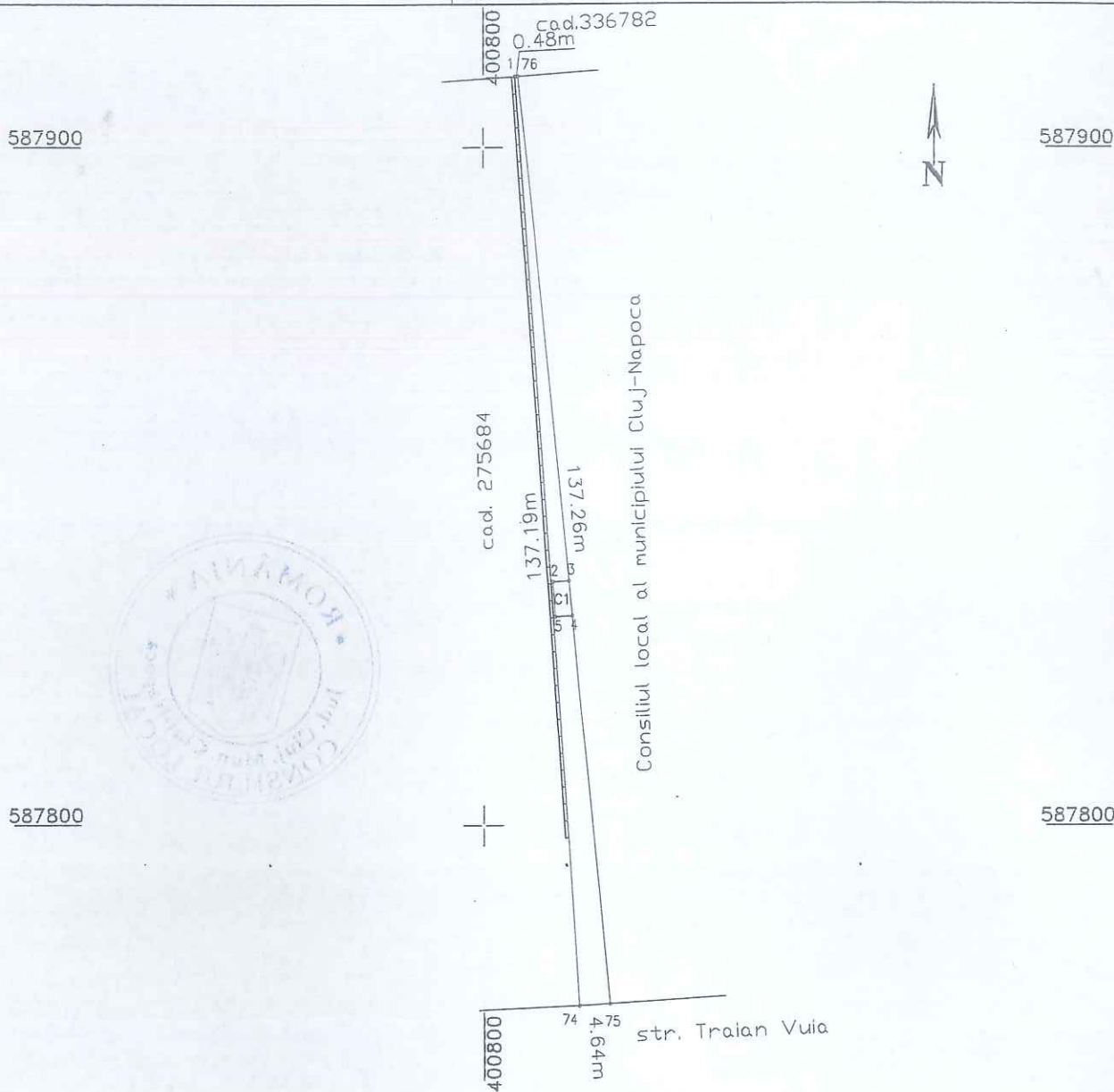
Seria RO-CJ-F-Nr.0028/2010



15

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
	352	Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.157
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
	Cluj-Napoca	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
Cc	curti-constructii	352	Imobilul este imprejmuit la nord si partial la vest cu gard de beton, iar la sud si est este neimprejmuit
Total		352	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Sup. construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CA	15	Punct control acces. Parter. Constructie realizata in anii 1999-2005. Scd = 15 mp
Total		15	

Suprafata totala masurata a imobilului = 352 mp
Suprafata din act = 352 mp

Executant: SC PROINTAB SRL
Seria RO-B-J Nr.1869
Toma Cristian Alexandru
Seria RO-CJ-F Nr.0028/2010

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

Semnatura si stampila

Data: august 2021

Inspector

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

Semnatura si parafea

Stampila BCPI

Data: