

**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. Primăverii nr. 74**

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. Primăverii nr. 74 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 590452/1/22.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 591397/45/30/23.06.2022 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. Primăverii nr. 74;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. (1), (2), (5), (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. 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 și 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 și ținând cont de Contractul de asociere în participațiune nr. 20189/1997, modificat de Actele adiționale nr. 1 din data de 14.06.2017 și nr. 2 din data de 4.05.2022;

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 situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74, teren în suprafață de 2500 mp., provenit din imobilul înscris în CF nr. 253429 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23404/1/1, 23405/1/1, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca.

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului

în suprafață de 2500 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii nr. 74, întocmită de S.C. TOPLANDCAD S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1339, 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, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. 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 imobilului: Mun. Cluj Napoca, Str.Primaverii Nr.74, Jud. Cluj.
2. Scopul lucrării: Prima înscriere a imobilului compus din teren în suprafață de 2500 mp , imobil ce este identificat ca făcând parte din imobilul cu numărul topografic 23404/1/1, 23405/1/1 având suprafața de 31685 mp, pentru care este deschisă cartea funciară nr. 253429 (CF vechi 115942). Prima înscriere a imobilului se va realiza prin diminuarea suprafeței de 31685 mp înscrisă în CF 253429 cu suprafața de 2500 mp, suprafață ce se va înscrie într-o alta carte funciară în favoarea actualului proprietar Municipiul Cluj Napoca. Construcția existentă pe această suprafață de teren este în proprietatea Premier Restaurants Romania SRL (fostă McDonald's Romania SRL) . Prima înscriere se va realiza în baza Hotărârii Consiliului Local Cluj Napoca , a Contractului de Asocierie încheiat între Consiliul Local Cluj Napoca și McDonald's Romania SRL și a Actului Adițional nr.1 / 22.06.2017.
3. Scurta prezentare a situației din teren:

Bunul imobil este amplasat în Mun. Cluj Napoca, Str.Primaverii Nr.74, Jud. Cluj.
între următoarele vecinătăți:

- o Nord – Str. Primaverii Cluj-Napoca
- o Est – Teren municipiul Cluj-Napoca
- o Sud – Teren municipiul Cluj-Napoca
- o Vest – Teren municipiul Cluj-Napoca



Imobilul este împrejmuit parțial cu gard de metal , accesul în imobil efectuându-se din strada Primaverii.

4. Situația juridică a imobilului: Imobilul pentru care s-a întocmit această documentație este identificat ca făcând parte din numărul imobilul cu numărul topografic 23404/1/1 , 23405/1/1 înscris în CF 253429 (CF vechi 115942) și este proprietatea Municipiului Cluj Napoca.
5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

5.1. Aparatura și metodele folosite pentru ridicarea topografică

5.1.1. Aparatura

Aparatul folosit la realizarea măsurătorilor prin tehnologie GNSS (Sisteme Satelitare de Navigație Globală) a fost echipamentul Leica GS16 GNSS, Leica GS08 GNSS.. Specificațiile tehnice ale acestui echipament sunt următoarele:

Date Tehnice – Leica GS16 GNSS

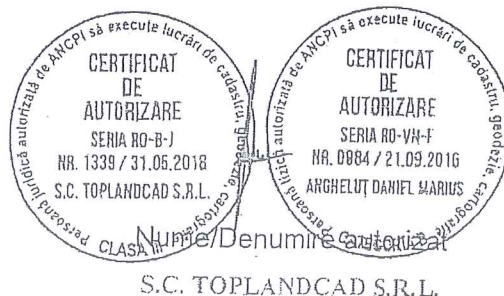
Numar de canale : 550

Recepționează semnalele următorilor sateliți :

- GPS simultan GPS (L1, L2, L2C, L5)
- Glonass simultan Glonass (L1, L2, L2C, L32)
- BeiDou (B1, B2, B32)
- Galileo (E1, E5a, E5b, Alt-BOC, E62)

Data întocmirii:

12.05.2022



S.C. TOPLANDCAD S.R.L.

- QZSS (L1, L2C, L5, L62), NavIC L53
- SBAS (WAAS, EGNOS, MSAS, GAGAN)
- L-band

Precizia

- Orizontal static : $\pm 3 \text{ mm} + 0,1 \text{ ppm}$
- Vertical static : $\pm 3,5 \text{ mm} + 0,4 \text{ ppm}$

Orizontal RTK : $\pm 0,8 \text{ cm} + 1 \text{ ppm}$
 Vertical RTK : $\pm 1,5 \text{ cm} + 1 \text{ ppm}$
 Initializare RTK : 4 sec

6. Date Tehnice – Leica GS08 GNSS

- receptor cu dublă frecvență (L1+L2);
- recepționează semnal de la NAVSTAR-GPS, GLONASS;
- acuratețe pentru RTK: orizontal 10mm+1ppm, vertical 20mm+1ppm

5.1.2. Metode

Masuratori GNSS

Măsurătorile au fost efectuate cu aparatura GNSS prin metoda cinematică, coordonatele fiind obținute în timp real (RTK) prin aplicarea unui procedeu de poziționare absolută diferențială, eroarea care afectează distanța de la satelit la receptor este calculată, transmisă și aplicată în timp real, ca o corecție diferențială primită prin internet de la sistemul de poziționare Rompos, fără a fi necesară staționarea pe un punct fizic cunoscut având ca repere de bază stațiile permanente GNSS din rețeaua geodezică națională clasă A.

Masuratori clasice

Metoda folosită la ridicarea în plan a terenului este metoda drumuirii combinată cu metoda radierii. Prelucrarea datelor obținute în urma măsurătorilor s-au efectuat pe calculator cu ajutorul programelor de specialitate, astfel rezultând coordonatele absolute ale punctelor noi determinate și ale punctelor de detaliu.

Datele rezultate în urma prelucrării măsurătorilor au fost introduse în programul Progecad prelucrate și structurate pe straturi folosindu-se simboluri și librării de linii conform atlasului de semne convenționale, rezultând planul de amplasament și delimitare scara 1: 500.

5.2. Sistemul de coordonate

Coordonatele elipsoidale (lat, lon) pe elipsoidul GRS80, sistemul ETRS89 ale punctelor determinate prin tehnologie GNSS, au fost transformate în coordonate specifice proiecției Stereografic 1970, elipsoid Krasovski 42, cu ajutorul parametrilor de transcalcul avizati ANCPI și implementați în aplicația Transdat.

Coordonatele absolute, rezultate în urma prelucrării datelor obținute prin măsurători clasice, sunt calculate în Sistemul de Proiecție Stereo1970.

5.3. Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite:

- Numarul total al punctelor încadrate în rețeaua de ridicare/îndesire: 2
- Modul de determinare :2 puncte determinate GNSS
- Punctele sunt materializate la sol prin buloane metalice

5.4. Starea punctelor geodezice vechi: - nu este cazul

Data întocmirii:

12.05.2022



Documentația tehnică a fost realizată în conformitate cu "Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară" aprobat prin ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014.

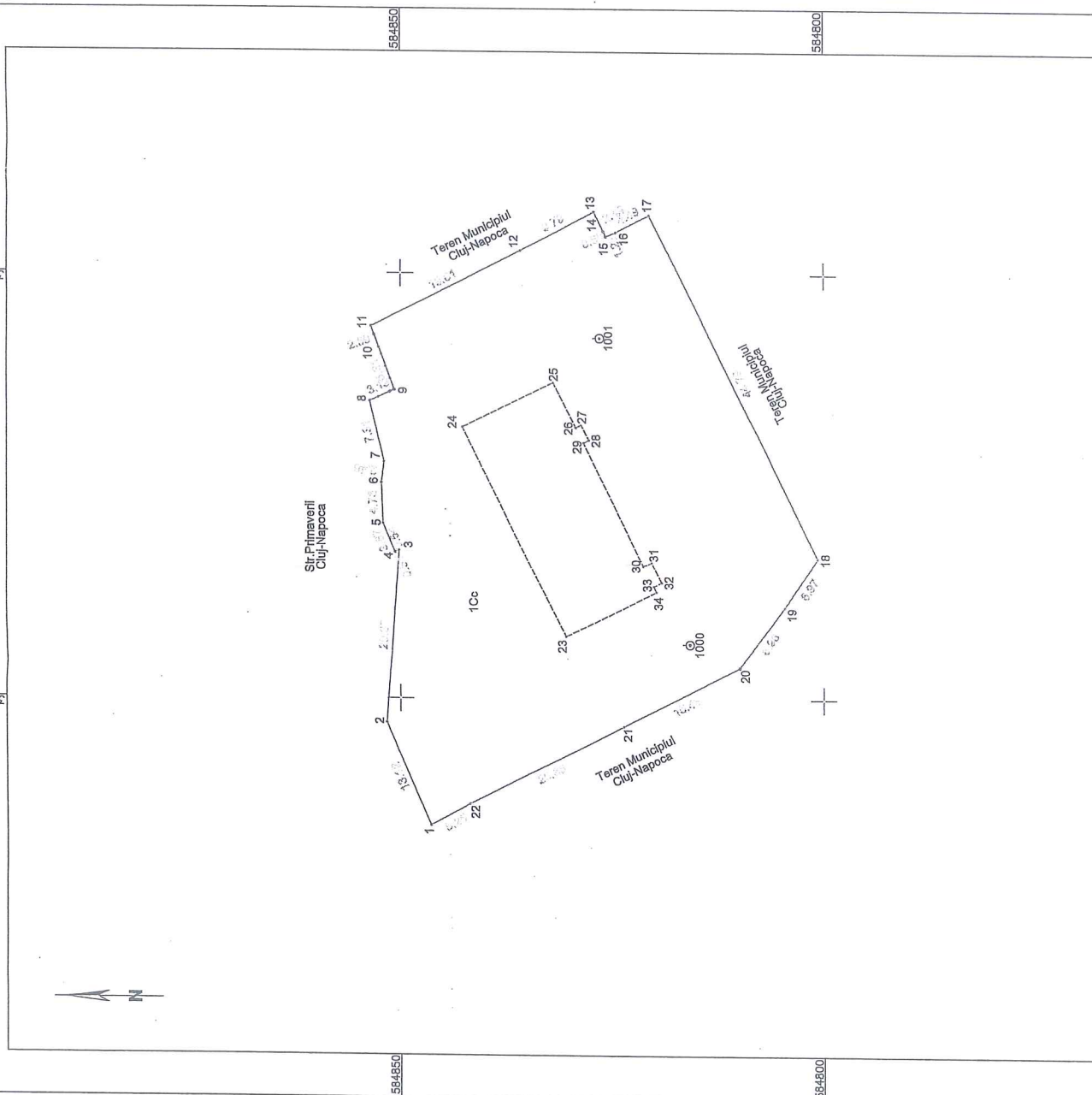
Data întocmirii:
12.05.2022



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	2500	Str.Primaverii Nr.74, Mun Cluj-Napoca

Cartea Funciara	UAT	Ciul-Napoca
-----------------	-----	-------------

Nr. parțea	Categori de folosință	Suprafața (mp)	A. Date referitoare la teren
1	Cc	2500	Mentuni Terenul este înmărmur Parțial cu gard din metal Întru punctele 7-8-9-10-11 al nălmărmur Întru punctele 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-4-5-6-7.
			Proprietar teren: Municipiul Cluj-Napoca
	Total	2500	-

[illegible]

Executant: S.C. TOPLANDCAD S.R.L.

confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentelor cadastrale și corectitudinea acestora

Semnătura și stampilă
cu redarea din teren.

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Somnătură și parafă
Data.....

Data: Mai 2022

Stampila BCPI

Calculul analitic al suprafeței studiate
Sistem de Proiecție Stereo1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latouri D(i,i+1)
	X []	Y []	
0	1	2	3
1	584846.475	389635.147	5.251
22	584841.880	389637.689	20.359
21	584823.667	389646.788	15.428
20	584809.892	389653.735	8.963
19	584804.625	389660.987	6.967
18	584800.717	389666.755	44.790
17	584820.535	389706.922	4.491
16	584824.563	389704.936	1.278
15	584825.746	389704.452	0.682
14	584826.047	389705.064	2.493
13	584827.152	389707.299	9.791
12	584835.818	389702.742	19.808
11	584853.467	389693.750	2.593
10	584852.569	389691.317	5.311
9	584850.730	389686.335	3.194
8	584853.621	389684.977	7.306
7	584851.949	389677.865	2.458
6	584852.257	389675.426	4.729
5	584852.058	389670.701	3.671
4	584850.641	389667.315	0.544
3	584850.136	389667.518	20.368
2	584851.644	389647.206	13.120
S(2)=2499.65mp P=203.596			

Data întocmirii:
12.05.2022



Inventar de coordonate – fișier ASCII
Sistem de Proiecție Stereo1970
Sistem de cote Marea Neagra 1975

Nr. Pct.	X []	Y []
1	584846.475	389635.147
2	584851.644	389647.206
3	584850.136	389667.518
4	584850.641	389667.315
5	584852.058	389670.701
6	584852.257	389675.426
7	584851.949	389677.865
8	584853.621	389684.977
9	584850.730	389686.335
10	584852.569	389691.317
11	584853.467	389693.750
12	584835.818	389702.742
13	584827.152	389707.299
14	584826.047	389705.064
15	584825.746	389704.452
16	584824.563	389704.936
17	584820.535	389706.922
18	584800.717	389666.755
19	584804.625	389660.987
20	584809.892	389653.735
21	584823.667	389646.788
22	584841.880	389637.689
23	584830.460	389657.392
24	584842.727	389681.961
25	584831.986	389687.282
26	584829.317	389681.955
27	584828.685	389682.275
28	584827.792	389680.479
29	584828.422	389680.164
30	584821.243	389665.796
31	584820.274	389666.210
32	584819.136	389663.888
33	584820.045	389663.386
34	584819.719	389662.713
1000	584815.809	389656.485
1001	584826.524	389692.512

Data întocmirii:
12.05.2022



Nume/Denumire autorizant
S.C. TOPLANDCAD S.R.L.



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 253429 Cluj-Napoca

Nr. cerere	115465
Ziua	25
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare
100116026645



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 115942

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23404/1/1, 23405/1/1	31.685	Construcția C1 înscrisă în CF 253429-C1; construcția C1 în CF 253429-C1 ... - suprafața reală a imobilului este de 34063,75 mp - suprafața inițială a imobilului a fost de 34202 mp - vezi B 2, suprafața actuală este de 31.685, VEZI B 8

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
135255 / 24/11/2011		Plangere împotriva încheierii nr. 135255/24.11.2011 înregistrată de SC MERF SRL la data de 10.01.2012
Act Administrativ nr. 20429, din 29/05/1996 emis de CLM CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 227086/10-08-2011 emis de PM CLUJ NAPOCA; hotărâre judecătorească nr. 15090/2009/25-11-2009 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; hotărâre judecătorească nr. 236/A/15.04.2010/15-04-2010 emis de TRIBUNALUL CLUJ; hotărâre judecătorească nr. 2320/R/2010/29-09-2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; act administrativ nr. 18764/21-02-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA);		
B6	se notează respingerea cererii înaintate de S.C. MERF SRL, pentru reexaminarea încheierii nr. 98617/2011	A1
B7	se radiază notarea de sub B5	A1
50511 / 14/02/2020		
Act Administrativ nr. HOTARARE NR 859, din 21/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL MUN CLUJ NAPOCA; Hotărâre Judecătorească nr. 2858/C/2004, din 12/07/2004 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
105614 / 02/10/2012		
Hotărâre Judecătorească nr. 2320, din 29/09/2010 emis de CURTE DE APEL CLUJ;		
C6	se notează respingerea cererii înaintate de S.C. MERF SRL, pentru reexaminarea încheierii nr. 95461/2012	A1

Carte Funciară Nr. 253429 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23404/1/1, 23405/1/1	31.685	construcția C1 în CF 253429-C1 ... - suprafața reală a imobilului este de 34063,75 mp - suprafața inițială a imobilului a fost de 34202 mp - vezi B 2, suprafața actuală este de 31.685, VEZI B 8

* 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 construcții	DA	31.685	-	-	23404/1/1, 23405/1/1	

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,

25/05/2022, 11:40

Anexa la Hotărârea nr. 483/2022
cuprinde un număr de 8 pagini.

453
✓

