

**CONSILIUL LOCAL AL MŢNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRĂRE

**privind însuşirea Documentaţiei cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren
cu nr. cadastral 267853, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în şedinţă extraordinară convocată de îndată,

Examinând proiectul de hotărâre privind însuşirea Documentaţiei cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 267853, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât – proiect din iniţiativa primarului;

Reţinând Referatul de aprobare nr. 421789/1/24.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de iniţiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 421897/45/30/24.03.2023 al Direcţiei Patrimoniul municipiului şi evidenţa proprietăţii şi al Direcţiei Juridice, prin care se propune însuşirea Documentaţiei cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 267853, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât;

Ţinând cont de prevederile art. 27 alin. (1) şi (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare, republicată, ale art. 18 lit. e), 127 alin. (1), 128 alin. (1), 129 alin. (1) şi (2), 130 alin. (1) lit. a), alin. (2) şi (6) din Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, ale art. 879 alin. (2) şi (5) şi 880 alin. (1) din Codul civil, ale art. 87 alin. (5) şi 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi ale art. 5 alin. (1) şi 6 alin. (3) lit. d) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public şi privat al comunelor, al oraşelor, al municipiilor şi al judeţelor;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispoziţiunilor art. 129, 133 alin. (2), 134 alin. (4), 139 şi 196 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă dezmembrarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât, în suprafaţă de 5755 mp., cu nr. cadastral 267853, înscris în CF nr. 267853 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului

local al municipiului Cluj-Napoca, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 4815 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

- Lotul 2, în suprafață de 940 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de dezmembrare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât, întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, 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 privind Codul administrativ, 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 Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunurile imobile ce fac 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

ANEXA Nr. 15

MEMORIU TEHNIC**1. Adresa imobil:**

Mun. Cluj-Napoca, intravilan (conform PUG), jud. Cluj.

2. Tipul lucrării:

Dezlipire imobil în 2 loturi.

3. Suprafața planului supus recepției: 5755 mp.**4. Scurta prezentare a situației din teren:***Descrierea generală a imobilului:*

La solicitarea beneficiarului cu privire la dezlipirea terenului în 2 imobile, am consultat baza de date existentă, precum și actele de proprietate ale beneficiarului. Imobilul care face obiectul lucrării de dezlipire este înscris în Cartea Funciara nr. 267853 Cluj-Napoca, având nr. cadastral 267853, categoria de folosință arabil (intravilan, conform PUG), în suprafață totală de 5755 mp, proprietatea beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, conform cartii funciare. Se dorește dezlipirea imobilului în 2 loturi noi astfel:

- Lotul 1 – categoria de folosință arabil (intravilan, conform PUG), în suprafața de 4815 mp; imobilul nou creat nu este împrejmuit;
- Lotul 2 – categoria de folosință arabil (intravilan, conform PUG), în suprafața de 940 mp; imobilul nou creat nu este împrejmuit;

5. Operațiuni în faza de documentare a lucrării:

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

- Studiarea documentelor puse la dispoziție de către solicitant, și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale.
- Consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj, în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia.
- Stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren

Localizarea și identificarea imobilului: situat în intravilanul (conform PUG) mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, învecinat la Nord – Vasinca T., la Est – drum, la Sud – Gabor P., la Vest – drum. Imobilul nu este împrejmuit.

6. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- *Aparatură:* măsurătorile au fost efectuate cu un aparat de tip GPS Geomax Zenith 35 PRO.
- *Metode:* Punctele radiate s-au determinat prin metoda RTK, folosind Sistemul Rompos, stația de referință Cluj-Napoca. Măsurătorile s-au efectuat în prezența proprietarului. S-a determinat din coordonate suprafața analitică a imobilului. S-au calculat punctele radiate, coordonatele fiind calculate în sistemul de proiecte "Stereografic 1970", iar cotele în sistemul "Marea Neagră 1975".
- Măsurătorile efectuate în rețeaua de indesire și ridicare, pentru ridicarea detaliilor topografice clasice, calculul suprafețelor, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de indesire și ridicare și inventarul de coordonate se regăsesc în cuprinsul prezentei documentații.

Data întocmirii: 22.03.2023

Semnatura și stampila
(persoană autorizată)**Dragos-
Stefan Necula**Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.03.24 11:32:32
+02'00'

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Parcela (CAD267853)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	586719.737	399856.571	118.874
102	586775.481	399961.565	41.246
103	586794.822	399997.995	36.051
104	586762.075	400013.071	21.015
105	586752.357	399994.438	143.986
106	586685.774	399866.772	35.462
S(CAD267853)=5755mp P=396.634m			

Parcela (LOT1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	586719.737	399856.571	118.874
102	586775.481	399961.565	10.325
107	586766.039	399965.744	20.949
108	586777.459	399983.307	27.459
105	586752.357	399994.438	143.986
106	586685.774	399866.772	35.462
S(LOT1)=4815mp P=357.056m			

Parcela (LOT2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
102	586775.481	399961.565	41.246
103	586794.822	399997.995	36.051
104	586762.075	400013.071	21.015
105	586752.357	399994.438	27.459
108	586777.459	399983.307	20.949
107	586766.039	399965.744	10.325
S(LOT2)=940mp P=157.046m			

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL

Aut. clasa I, seria RO-B-J, nr. 2241

prin ing. NECULA Dragos Stefan

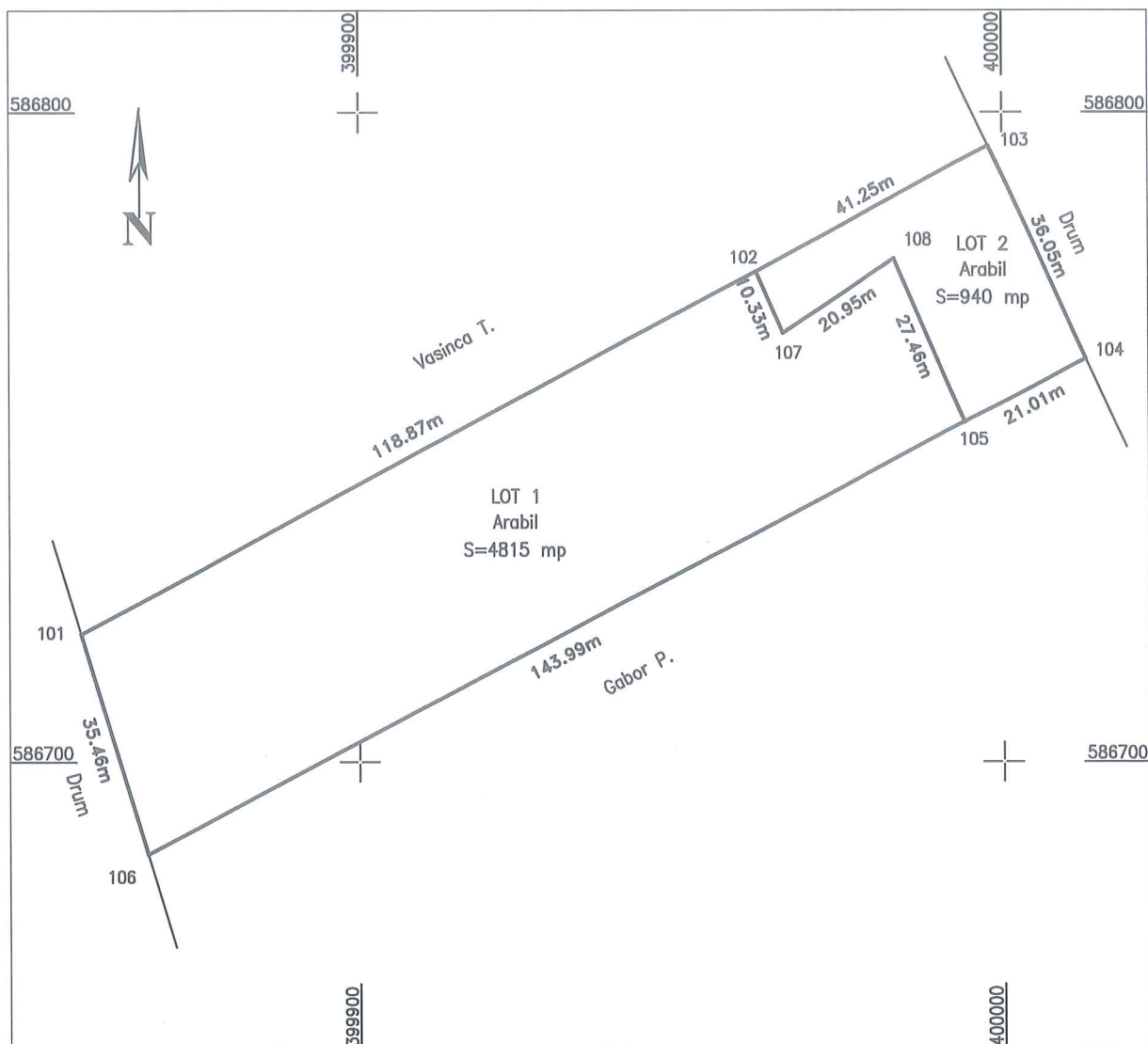
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

Dragos-Stefan Dragos-Stefan Necula
Necula ANCP; D; RO-B-F; 1454
 2023.03.22 12:49:22 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
267853	5755	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.	267853	UAT	CLUJ-NAPOCA



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (înainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
267853	5755	ARABIL	Imobilul nu este imprejmuit.		4815	ARABIL	LOT 1 Imobilul nu este imprejmuit.
					940	ARABIL	LOT 2 Imobilul nu este imprejmuit.
Total	5755			Total	5755		

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL

Aut. clasa I, seria RO-B-J, nr. 2241

prin ing. NECULA Dragos Stefan

Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

Data: MARTIE 2023

Receptionat:

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.03.22 12:48:00
+02'00'

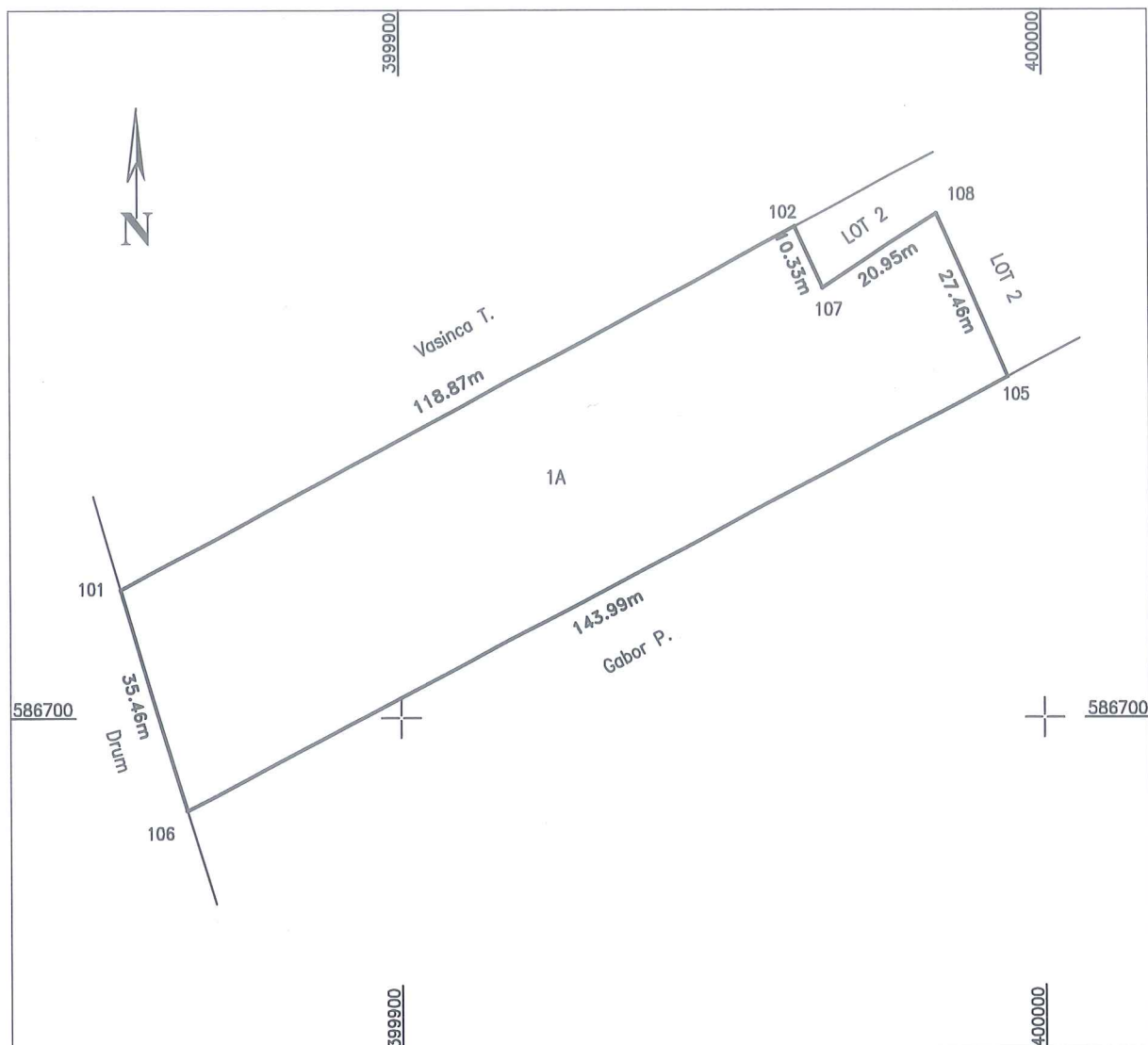
Dragos-Stefan
Necula

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 1

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	4815	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Cartea Funciara nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA
---------------------	-----	-------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	4815	Imobilul nu este imprejmuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.
Total		4815	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	

Dragos-Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCP; D; RO-B-F; 1454

Suprafata totala masurata a imobilului = 4815 mp.
Suprafata din act = 4815 mp.

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL,
Aut. clasa I, seria RO-B-J, nr. 2241, prin
ing. NECULA Dragos Stefan, aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

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

Data: MARTIE 2023

Inspector,

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

Semnatura

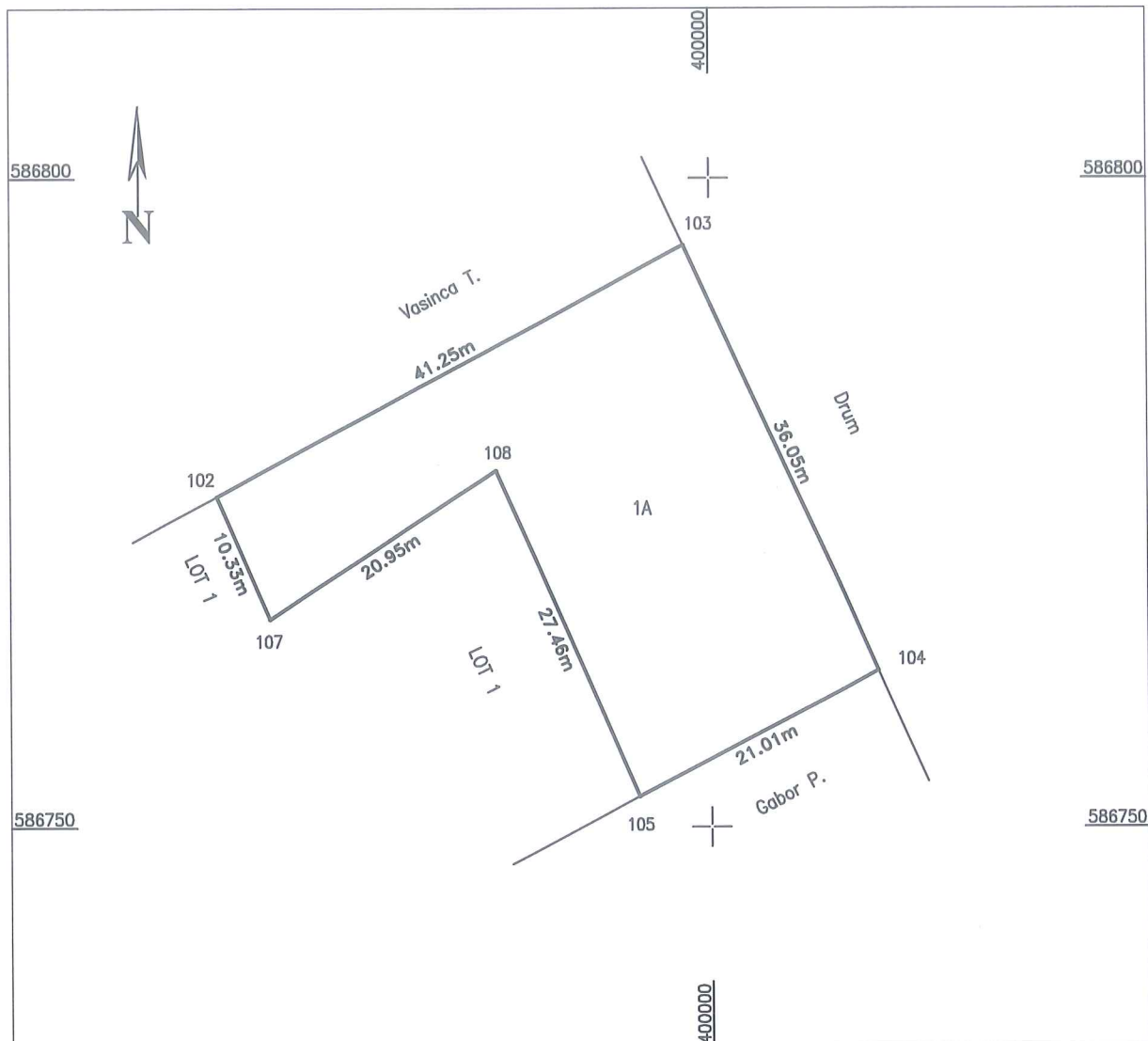
Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	940	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Cartea Funciara nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA
---------------------	-----	-------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	940	Imobilul nu este imprejmuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcellar.
Total		940	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	

Dragos-Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCP; D; RO-B-F; 1454

Suprafata totala masurata a imobilului = 940 mp.
Suprafata din act = 940 mp.

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL,
Aut. clasa I, seria RO-B-J, nr. 2241, prin
ing. NECULA Dragos Stefan, aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.
Data: MARTIE 2023

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

Semnatura

Data:

CARTE FUNCİARĂ NR. 267853
COPIE

Carte Funciară Nr. 267853 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267853	5.755	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
50363 / 29/04/2010			
Hotarare Judecatoreasca nr. 15888/2009, din 09/12/2009 emis de JUDECATORIA CLUJ (act administrativ nr. 3215/4591/11-06-2004 emis de CJPSDDPAT; act notarial nr. 1310/27-04-2010 emis de BNP IORGA DANIELA; act notarial nr. 1309/27-04-2010 emis de BNP IORGA DANIELA; act administrativ nr. 1230109987555/20-04-2010 emis de ANAF; act administrativ nr. 1230109987507/20-04-2010 emis de ANAF; act administrativ nr. 1230109987609/20-04-2010 emis de ANAF; act administrativ nr. 1230109987338/20-04-2010 emis de ANAF; act administrativ nr. 1230109987389/20-04-2010 emis de ANAF; act administrativ nr. 89618/28-04-2010 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE;);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 0/1, cota initiala 3000/5755		/ B.5, B.6 A1
	1) S.C. STRICT PREST SRL		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 0/1151, cota initiala 2755/5755		A1 / B.4
	1) GHEORGHIU TITI		
B3	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar		A1
55756 / 12/05/2010			
Act Notarial nr. 1463, din 11/05/2010 emis de BNP IORGA DANIELA;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1151, cota initiala 551/1151		/ B.5, B.6 A1
	1) SC STRICT PREST SRL		
	OBSERVATII: asupra cotei de 551/1151 parte teren		
95726 / 26/08/2010			
Act Notarial nr. 2714, din 25/08/2010 emis de BNP MOIGRĂDEAN LAURA;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept SCHIMB, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1		A1
	1) MUNICIPIUL CLUJ- NAPOCA-CONSILIUL LOCAL CLUJ- NAPOCA		
115148 / 24/10/2012			
Act Notarial nr. 2714, din 25/08/2010 emis de MOIGRADEAN LAURA;			
B6	Se îndreaptă eroarea materială provenită la înscrierea efectuată în baza încheierii de carte funciară nr 95726 / 26.08.2010 în sensul că în baza Contractului de Schimb Aut sub nr 2714/25.08.2010, SC Strict Prest SRL transmite întreg dreptul de proprietate pe care îl are asupra imobilului din cartea funciară 267853/UAT Cluj Napoca respectiv cota de 600/1151 parte de sub B 1.1 si cota de 551/1151 parte de sub B 4.1 conform paragrafelor I.b respectiv II.b si nu doar cota de 600/1151 parte cum din eroare s-a înscris.		A1
136341 / 18/08/2015			
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;			
B7	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege		A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
C. Partea III. SARCINI .	
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul civil

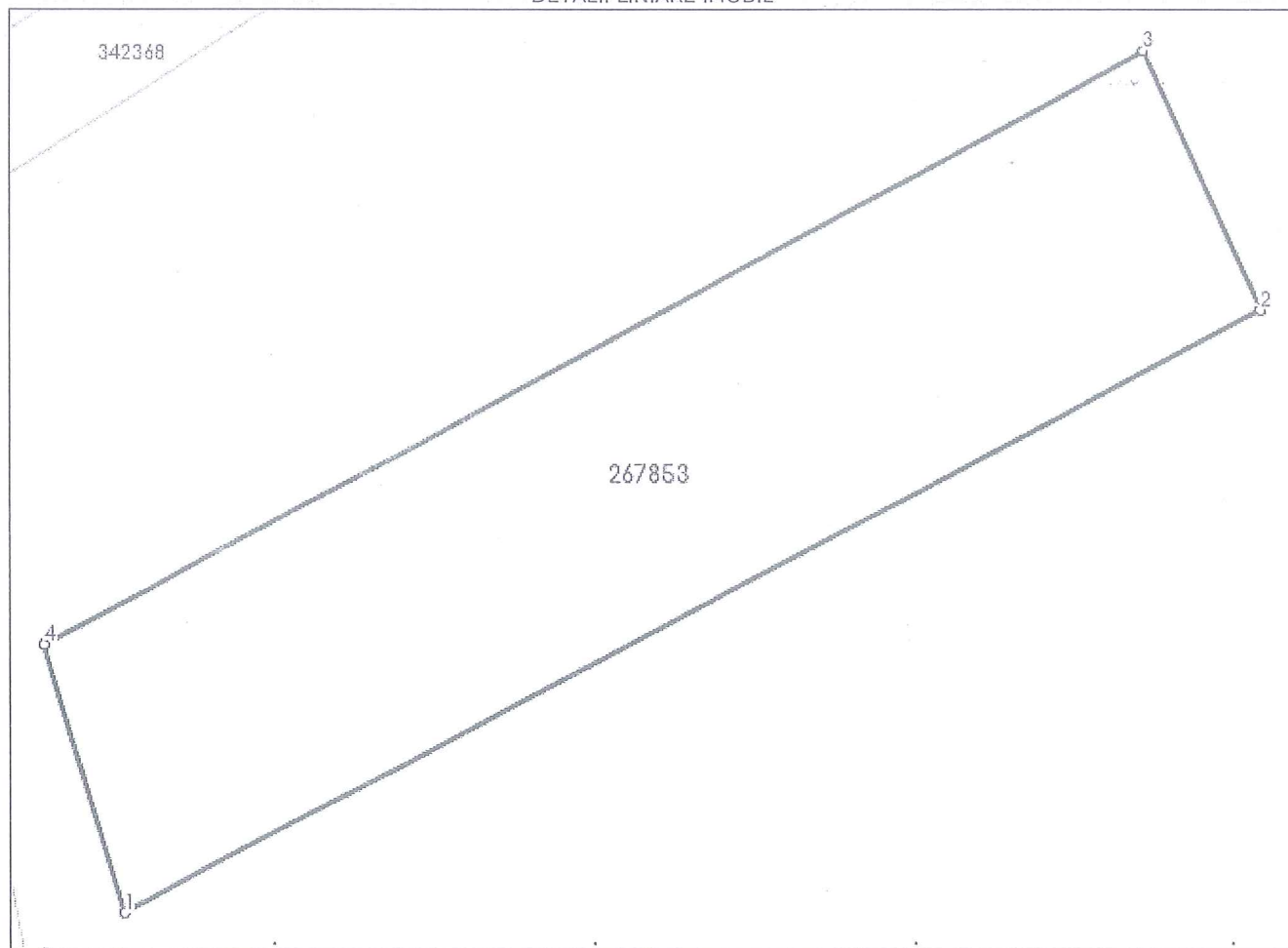
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267853	5.755	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.755	103	687/33	-	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	165.001
2	3	36.051
3	4	160.12
4	1	35.462

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil



Anexa la Hotărârea nr. 142/2023, cuprinde un număr de 9 pagini.
Șef serviciu, Mihaela Miron