

**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, Alea Parcului nr. 7**

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, Alea Parcului nr. 7 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 815017/1/6.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 815611/45/30/6.10.2023 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, Alea Parcului nr. 7;

Ținând cont de prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 68 alin. (1) lit. a) și alin. (5) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. (2) lit. c) și 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 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. d) din Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

Văzând avizul comisiei de specialitate și Actul nr. 455/9.06.2021 al Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană pentru Cultură Cluj, privind Acordul scris pentru executarea lucrărilor asupra monumentului istoric Parcul Central;

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. (1) Se aprobă prima înscriere în cartea funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Parcul „Simion Bărnuțiu”, cu suprafața de 501 mp., pe care este edificată construcția Casă din cărămidă, acoperită cu tinichea, constând în: la parter: trei săli mari, o cameră, o bucătărie și dependințe, la etaj: trei săli mari, o cameră și dependințe (Pavilion Pictură), provenit din imobilul înscris în CF nr. 255050 Cluj-Napoca, identificat prin nr. topo. 10907/1, compus din teren în suprafață de 125930 mp. și construcțiile: C1 – C5, identificate prin nr. topo. 10907/1/C1-10907/1/C5.

(2) Imobilul-teren cu suprafața de 501 mp., asupra căruia este edificată clădirea aflată în administrarea Universității de Artă și Design Cluj (fostul Institut de Arte Plastice „Ion Andreescu”) - potrivit înscrierilor din cartea funciară, va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Alea Parcului nr. 7, întocmită de PFA Feher Călin Valerian, aut. seria RO-CJ-F, nr. 0160, 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 domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la 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

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

**DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
OBTINERE H.C.L. DE PRIMA INSCRIERE
TEREN SI CLADIRE DIN CF 255050 CLUJ
NAPOCA SI INSCRIERE IN CF NOU**

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL
IMOBILULUI SITUAT ÎN**

**LOC. CLUJ NAPOCA, ALEEA PARCULUI, NR. 7
- INTRAVILAN-
JUD. CLUJ**

BENEFICIAR: MUNICIPIUL CLUJ

EXECUTANT: FEHER CALIN VALERIAN



MEMORIU TEHNIC

1. *Adresa imobilului* : Loc. Cluj Napoca, Aleea Parcului, nr. 7, Jud Cluj-intravilan

2. *Tipul lucrarii* : Obținere H.C.L. pentru prima înscriere teren și clădire din CF 255020 Cluj Napoca și înscriere în CF nou prin documentație de Prima înscriere.

3. *Scurta prezentare a situației din teren* :

➤ *Operațiuni în faza de documentare a lucrării:*

- Studiarea documentelor puse la dispoziție de către solicitant, stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale și alegerea tipului de lucrare care urmează a fi executată.
- Efectuarea măsurătorii în teren
- Consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj Napoca în scopul verificării situației imobilului, vecinătățile acestuia, dacă există sau nu suprapuneri reale/virtuale, dacă suprafața măsurată corespunde cu cea din actul de proprietate și dacă actele care există sunt corect întocmite către autoritățile emitente.

➤ *Localizarea și identificarea imobilului*

Imobilul este situat în intravilanul localității Cluj Napoca, aleea Parcului, nr. 7, Jud Cluj, parc Simion Barnutiu, având următoarele vecinătăți în toate punctele cardinale Municipiul Cluj.

➤ *Descrierea generală a imobilului:*

Pentru imobilul studiat documentele care au stat la baza întocmirii prezentei documentații sunt:

Carte Funciara nr. 255050 Cluj Napoca, cu nr. top. 10907/1 în suprafața de 125930 mp.

Pe acest teren sunt edificate 5 construcții.

Imobil studiat nu este împrejmuit.

Foaia de trapez pe care se identifică imobilul este : L-34-48-C-a-4-III.

➤ *Obiectul solicitării*

Prin aceasta documentatie se doreste a se face o documentatie de prima inscriere pentru terenul in suprafata de 501 mp si a constructiei C3 avand nr. cad. 10907/1/C3 - Casa din caramida acoperita cu tinichea constand : La cparter: 3 sali mari, 1 camera, 1 bucatarie si dependinte; La etaj: 3 sali mari, 1 camera si dependinte, din acest CF si se doreste transcrierea lui intr-un CF nou infiintat in cadrul unei documentatii cadastrale iar celelalte 4 cladiri impreuna cu terenul in suprafata de 125429 mp se va reinscrie in CF 255050 Cluj Napoca pe seama vechilor proprietari.

4. Operațiuni topo cadastrale efectuate:

A. Lucrări de teren:

➤ Metode și aparatură folosite la măsurători: Punctele de statie au fost masurate prin metode RTK cu GPS CHC i80 iar punctele de detaliu au fost masurate prin metoda drumuirii combinata cu radierea cu statie totala Leica TS06.

➤ Sistemul de coordonate: Măsurătorile au fost realizate în sistemul de proiecție Stereo 1970.

➤ Puncte geodezice vechi și noi folosite:

➤ Starea punctelor geodezice vechi: buna

B. Lucrări de birou:

➤ Datele au fost prelucrate cu ajutorul programului Caltop.

➤ Redactarea planului s-a executat cu programul CADian 2008 Profesional și TopoLT v10

➤ Planul de amplasament si delimitare a imobilului la scara 1:200

ÎNTOCMIT: ing. Feher Călin Valerian

Data: 24.08.2023

**CALIN-
VALERIAN
FEHER**

Digitally signed by
CALIN-VALERIAN
FEHER
Date: 2023.09.27
08:57:05 +03'00'

CALCULUL SUPRAFETEI

Sistem de proiectie: Stereo 1970

Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	586624.820	391575.045	8.04
5	586629.000	391581.909	1.96
76	586627.332	391582.938	11.86
3	586633.518	391593.058	1.89
4	586635.131	391592.070	8.09
6	586639.356	391598.971	17.30
11	586624.538	391607.894	4.90
77	586622.003	391603.699	1.60
10	586620.631	391604.517	2.48
78	586619.318	391602.418	2.38
9	586617.255	391603.607	12.87
8	586610.516	391592.639	6.02
7	586615.639	391589.479	7.45
1	586611.809	391583.093	15.30
S (Teren)=500.74mp P=102.13m			

Constructie

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	586624.820	391575.045	8.04
5	586629.000	391581.909	1.96
76	586627.332	391582.938	11.86
3	586633.518	391593.058	1.89
4	586635.131	391592.070	8.09
6	586639.356	391598.971	17.30
11	586624.538	391607.894	4.90
77	586622.003	391603.699	1.60
10	586620.631	391604.517	2.48
78	586619.318	391602.418	2.38
9	586617.255	391603.607	12.87
8	586610.516	391592.639	6.02
7	586615.639	391589.479	7.45
1	586611.809	391583.093	15.30
S =500.74mp P=102.13m			

Intocmit
Ing. Feher Calin Valerian

CALIN- Digitally signed
VALERIA by CALIN-
N FEHER VALERIAN FEHER
Date: 2023.09.27
08:57:24 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
AL IMOBILULUI

(intravilan)

Scara: 1:200

586640

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobil
	501 mp	Loc. Cluj-Napoca, Aleea Parcului, nr. 7, jud. Cluj
Carte funciara	UAT	Cluj-Napoca

Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur			Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]		
2	586624.820	391575.045		8.04
5	586629.000	391581.909		1.96
76	586627.332	391582.938		11.86
3	586633.518	391593.058		1.89
4	586635.131	391592.070		8.09
6	586639.356	391598.971		17.30
11	586624.538	391607.894		4.90
77	586622.003	391603.699		1.60
10	586620.631	391604.517		2.48
78	586619.318	391602.418		2.38
9	586617.255	391603.607		12.87
8	586610.516	391592.639		7.02
7	586615.639	391589.479		7.45
1	586611.809	391583.093		15.30
S (Teren) = 500.74mp P=102.13m				

586620

Construcțiile

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur			Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]		
2	586624.820	391575.045		8.04
5	586629.000	391581.909		1.96
76	586627.332	391582.938		11.86
3	586633.518	391593.058		1.89
4	586635.131	391592.070		8.09
6	586639.356	391598.971		17.30
11	586624.538	391607.894		4.90
77	586622.003	391603.699		1.60
10	586620.631	391604.517		2.48
78	586619.318	391602.418		2.38
9	586617.255	391603.607		12.87
8	586610.516	391592.639		7.02
7	586615.639	391589.479		7.45
1	586611.809	391583.093		15.30
S = 500.74mp P=102.13m				

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Cc	501 mp	Imobil neînprețuit
Total		501 mp	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	501	Casa din caramida acoperita cu tindaș coarșind : La parter: 3 salii mari, 1 camera, 1 bucatarie si dependinte La etaj: 3 salii mari, 1 camera si dependinte
Total		501	

Suprafata totala masurata a imobilului = 501 mp
Suprafata din act = 501 mp

Executant: Feică Galin Valerian

Conținutul prezentei documentații este corectitudinea informațiilor cadastrale și corespundența la realitatea terenului

Sumarizări și ștampilă
Data: 24.08.2023

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 255050 Cluj-Napoca

Nr. cerere	176303
Ziua	24
Luna	08
Anul	2023
Cod verificare 100154023084	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:174680

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 10907/1	Din acte: 125.930 Masurata: 227.185	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 10907/1/C1	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Casă din beton acoperită cu tinichea, compusă din: 4 camere pentru prăvălii și dependințe
A1.2	Top: 10907/1/C2	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Casă din cărămidă acoperită cu șindrilă, cu 1 cameră, 1 bucatărie și depedinte
A1.3	Top: 10907/1/C3	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Casă din cărămidă acoperită cu tinichea constând: la parter: 3 săli mari, 1 cameră, 1 bucatărie și dependnțe La etaj - 3 săli mari, 1 cameră și dependințe
A1.4	Top: 10907/1/C4	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Casă din cărămidă acoperită cu tinichea cu 1 cameră și dependințe
A1.5	Top: 10907/1/C5	Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj	Casă de cărămidă acoperită cu tinichea cu 1 cameră, 1 bucatărie și dependințe

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3640 / 08/03/1938		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
	1) MUNICIPIUL CLUJ	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 174680).	
77133 / 04/10/2007		
Decizie nr. 435/1965;		
B2	DREPT DE ADMINISTARE ASUPRA CLĂDIRII A.1.3	A1.3
	1) INSTITUTUL DE ARTE PLASTICE "ION ANDREESCU" DIN CLUJ - PAVILION PICTURĂ	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 174680).	
197559 / 24/09/2020		
Act Administrativ nr. 719, din 10/09/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 602, din 31/08/2020 emis de DIRECTIA GENERALA POLITIA LOCALA; Act Administrativ nr. 51994, din 20/03/2019 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 217088, din 12/12/2017 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 23/09/2020 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. masuratori, din 23/09/2020 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 142713, din 14/07/2020 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 455514/453, din 21/09/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 449902, din 17/09/2020 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 23/09/2020 emis de PFA VOICULESCU FLORICA;		
B6	Se diminuează suprafata imobilului de sub A1 de la suprafata de 227185 mp la suprafata de 180244 mp iar suprafata de 46941 mp se transcrie în cf nou înființată înființată 340921 UAT Cluj-Napoca în favoarea Municipiului Cluj-Napoca domeniul public	A1
197568 / 24/09/2020		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 23/09/2020 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 449902, din 17/09/2020 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NAPOCA; Act Administrativ nr. 455509/453, din 21/09/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 719, din 10/09/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 23/09/2020 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 142713, din 14/07/2020 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 601, din 31/08/2020 emis de DIRECTIA GENERALA POLITIA LOCALA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI, din 23/09/2020 emis de PFA VOICULESCU FLORICA;		
B7	Se diminuează suprafața imobilului de sub A1 de la suprafața de 180244 mp la suprafața de 125930 mp iar suprafața de 54314 mp se transcrie în cf nou înființată înființată 340931 UAT Cluj-Napoca în favoarea Municipiului Cluj-Napoca domeniul public	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 10907/1	Din acte: 125.930 Masurata: 227.185	

* 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	alte	DA	Din acte: 180.244 Masurata: 227.185	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 10907/1/C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă din beton acoperită cu tinichea, compusă din: 4 camere pentru prăvălii și dependințe
A1.2	Top: 10907/1/C2	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă din cărămidă acoperită cu șindrilă, cu 1 cameră, 1 bucatărie și depednțe
A1.3	Top: 10907/1/C3	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă din cărămidă acoperită cu tinichea constând: la parter: 3 săli mari, 1 cameră, 1 bucatărie și dependnțe La etaj - 3 săli mari, 1 cameră și dependințe
A1.4	Top: 10907/1/C4	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă din cărămidă acoperită cu tinichea cu 1 cameră și dependințe
A1.5	Top: 10907/1/C5	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă de cărămidă acoperită cu tinichea cu 1 cameră, 1 bucatărie și dependințe

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

24/08/2023, 10:20



Anexa la Hotărârea nr. 721 /2023, cuprinde un număr de 8 pagini.
Șef serviciu, Mihaela Miron

8