

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat
de cadastru și carte funciară a Centralei termice PT 28 Mărăști, situată în municipiul
Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n.**

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 Centralei termice PT 28 Mărăști, situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n. – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 255825/1/24.02.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 255892/45/30/24.02.2023 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 Centralei termice PT 28 Mărăști, situată în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n.;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor 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 publicitate imobiliară, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, 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. 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, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006, Anexa 1¹, poziția 4155;

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, Calea Dorobanților f.n., teren intravilan în suprafață de 321 mp. și

construcția Centrală termică PT 28 Măraști, cu regim de înălțime P, edificată în anul 1995, cu suprafața construită desfășurată de 244 mp., provenit din imobilul înscris în CF nr. 334110 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 4361/4/1/1, care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 321 mp., cu construcția Centrală termică, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., întocmită de S.C. TOPOGEN SERV S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1679/2019, 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, conform Anexei 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, 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

EXEMPLAR PRIMĂRIE

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ
PENTRU ÎNSCRIERE TEREN ȘI CONSTRUCȚIE
ÎN CARTEA FUNCARĂ

AMPLASAMENT:
MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

BENEFICIAR:
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
STR. MOTILOR, NR. 1-3
MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ



EXECUTANT:
TOPOGEN SERV SRL
Certificat de autorizare: Seria RO-B-J, Nr. 1679/2019, Clasa III.
Telefon: 0741/152064

CLUJ – NAPOCA
AUGUST 2022



MEMORIU TEHNIC

1. Adresă imobil: Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

a. Beneficiarul lucrării: Consiliul local al mun. Cluj-Napoca, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj.

b. Executantul lucrării: TOPOGEN SERV S.R.L., certificat de autorizare Seria RO-B-F, Nr. 1679/2019, Clasa III.

2. Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru înscriere teren și construcție în Cartea Funciară.

3. Scurtă prezentare a situației din teren:

a. Operațiuni în faza de documentare a lucrării

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

- studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant și stabilirea actelor ce trebuie procurate pentru întocmirea documentației cadastrale.

- documentare la OCPI/BCPI în legătură cu situația imobilului și a vecinătăților

- procurarea informațiilor necesare efectuării lucrării.

b. Localizarea și identificarea imobilului

Imobilul este situat în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj între vecinii la:

- Nord – Mun. Cluj-Napoca

- Est – Mun. Cluj-

Napoca

- Sud – Nr. top. 24156, Mun. Cluj-Napoca

- Vest – Mun. Cluj-

Napoca

c. Descrierea generală a imobilului

Pe acest teren este edificată o construcție, cu regim de înălțime P. Terenul mai sus menționat are categoria de folosință curți-construcții, fiind neîmprejmuit.

4. Operațiuni topo – cadastrale efectuate:

a. Metode și aparatura folosită

- Drumuire combinată cu radiere, Leica TS 06, CHC X91 GNSS;
- Sistem de proiecție: Stereografic 1970; Sistem cote: Marea Neagră 1975
- Puncte vechi: 1(Punct GPS), 2(Punct GPS)-determinate prin tehnologie GNSS;

b. Calculul analitic al suprafeței este prezentat în documentația cadastrală.

c. Măsurătorile efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare a detaliilor topografice, au fost arhivate la executant pentru a fi prezentate la solicitarea oficiului teritorial.

5. Situația juridică a imobilului în Cartea Funciară:

În prezent imobilul este în proprietatea beneficiarului, fiind identificat parțial în CF 334110 Cluj-Napoca, nr. topo. 4361/4/1/1, cu suprafața de 5105mp. Conform prezentei documentații se



propune prima înscriere a terenului si a construcției în Cartea Funciară în baza Inventarului Domeniului Public al Mun. Cluj-Napoca si a Certificatului Fiscal. Imobilul teren având suprafața măsurată de 321 mp, iar construcția avand suprafața de 244 mp.

Conform Art. 98, Al. (2) al Ordinului 700/2014, în cazul construcțiilor realizate înainte de intrarea în vigoare a Legii 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se face în baza autorizației de construire sau în lipsa acesteia, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorităților administrației publice locale în a cărei rază este situată construcția.

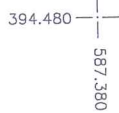
August 2022
Cluj – Napoca

Întocmit,
TOPOGEN SERV S.R.L.



4.

Scara: 1:200



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 334110
COPIE

Carte Funciară Nr. 334110 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:24493

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str "Aurel Vlaicu", Nr. 4-6, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 4361/4/1/1	5.105	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 4361/4/1/1-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str "Aurel Vlaicu", Nr. 4-6, Jud. Cluj	Casă cu etaj din beton acoperită cu țiglă compusă din: la subsol din 9 localuri pentru magazie, 1 antreu, 1 spălătorie, 1 luminator, 1 coridor și casa scârilor, la parter: 1 birou, 2 săli de recepție, 1 sală de sosirea mărfurilor, 9 localuri de magazie, 2 rampe de încărcare și descărcare, 2 coridoare, 1 wc și casa scârilor, la etaj: 9 localuri pentru birouri, 2 antreuri, 1 coridor, 1 wc toaletă, 1 terasă și casa scârilor.
A1.2	Top: 4361/4/1/1-C2	Loc. Cluj-Napoca, Str "Aurel Vlaicu", Nr. 4-6, Jud. Cluj	Casă cu parter din beton acoperită cu țiglă cu 6 localuri pentru magazie, 1 laborator, 1 cameră de gardă, 1 baie, 2 antreuri, 1 coridor, 1 wc
A1.3	Top: 4361/4/1/1-C3	Loc. Cluj-Napoca, Str "Aurel Vlaicu", Nr. 4-6, Jud. Cluj	Casă cu parter din beton servind ca magazie pentru material inflamabil
A1.4	Top: 4361/4/1/1-C4	Loc. Cluj-Napoca, Str "Aurel Vlaicu", Nr. 4-6, Jud. Cluj	Casă cu parter din beton acoperită cu țiglă "Cabina portarului"
A1.5	334110-C5	Loc. Cluj-Napoca, Str "Aurel Vlaicu", Nr. 4-6, Jud. Cluj	Casă cu parter din beton acoperită cu țiglă, servind ca magazie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3796 / 12/07/1961		
Incheiere nr. 3796 din 12/07/1961 emis de .;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
2291 / 12/07/1968		
Decizie nr. 1636 din 13/12/1961 emis de Sfatul Popular Cluj;		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE fără termen și fără plată, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) OFICIUL FARMACEUTIC CLUJ	/ B.4 A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
232616 / 02/11/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 829802 CONEX 687734/453, din 27/10/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B3	Se notează rectificarea numelui titularului dreptului de proprietate de sub B1, din STATUL ROMÂN în MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
11618 / 19/01/2023		
Act Normativ nr. 283, din 18/08/1986 emis de CONSILIUL DE STAT AL R.S.R.; Act Administrativ nr. 35661/453/2023, din 16/01/2023 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B4	Se radiază înscrierea de sub B 2 ca urmare a exproprierii.	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	

Neutilizabil în circuitul
civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 4361/4/1/1	5.105	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

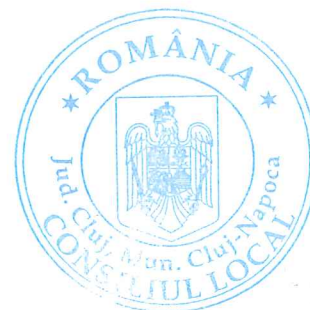
DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.105	-	-	4361/4/1/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 4361/4/1/1-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă cu etaj din beton acoperită cu țiglă compusă din: la subsol din 9 localuri pentru magazie, 1 antreu, 1 spălătorie, 1 luminator, 1 coridor și casa scării, la parter: 1 birou, 2 săli de recepție, 1 sală de sosirea mărfurilor, 9 localuri de magazie, 2 rampe de încărcare și descărcare, 2 coridoare, 1 wc și casa scării, la etaj: 9 localuri pentru birouri, 2 antreuri, 1 coridor, 1 wc toaletă, 1 terasă și casa scării.
A1.2	Top: 4361/4/1/1-C2	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	Casă cu parter din beton acoperită cu țiglă cu 6 localuri pentru magazie, 1 laborator, 1 cameră de gardă, 1 baie, 2 antreuri, 1 coridor, 1 wc.
A1.3	Top: 4361/4/1/1-C3	construcții anexa	-	Cu acte	casă cu parter din beton servind ca magazie pentru material inflamabil
A1.4	Top: 4361/4/1/1-C4	construcții anexa	-	Cu acte	casă cu parter din beton acoperită cu țiglă "Cabina portarului"
A1.5	334110-C5	construcții anexa	-	Cu acte	casă cu parter din beton acoperită cu țiglă, servind ca magazie



Anexa la Hotărârea nr. 96 /2023, cuprinde un număr de 7 pagini.
 Șef serviciu, Mihaela Miron