

**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,
Calea Dorobanților nr. 102**

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, Calea Dorobanților nr. 102 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 462817/1/13.05.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 463072/45/41/30/13.05.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice 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, Calea Dorobanților nr. 102;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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, 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, precum 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;

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 teren intravilan, în suprafață de 3.470 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 102, provenit din imobilul înscris în CF nr. 305569 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 4360/I, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca.

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

suprafață de 3.470 mp., având categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 102, întocmită de S.C. TOPOLOGIC TOPOGRAFIE S.R.L., 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 de 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, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca cu imobilul care face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Calea DOROBANȚILOR, nr. 102, mun. CLUJ-NAPOCA

2. Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

3. Suprafața planului supus recepției: $S=3.470\text{mp}$

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului
Imobilul teren și construcții în suprafață de 3.470mp care facă obiectul prezentei documentații se suprapune peste imobilul înscris în CF 305569 Cluj-Napoca, cu nr. top. 4360/I, în suprafață din acte înscrisă în CF de 38.909mp , proprietar MUNICIPIUL CLUJ, în cotă de 1/1.

5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.

Operațiuni în faza de documentare a lucrării:

- Analizarea situației existente, conform datelor și documentelor deținute de proprietar, stabilirea actelor care trebuie procurate de beneficiar pentru realizarea documentației.
- Documentarea în baza de date și arhiva BCPI Cluj-Napoca/OCPI Cluj în legătură cu situația imobilului și a vecinătăților acestuia.
- Programarea lucrărilor de teren.

Localizarea și identificarea imobilului:

Imobilul care face obiectul prezentei documentații, este situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, având următoarele vecinătăți:

N: NR.CAD.340530 (CALEA DOROBANTILOR)

E: STR. BISERICII SF. TOMA

S: NR.CAD.264602

V: NR.CAD.350197

Imobilul care face obiectul prezentei documentații constă în teren cu construcții în suprafața din acte de $S=3.470\text{mp}$, și având categoria de folosință curți-construcții, imobil neîmprejmuit.

La consultarea planului cadastral în format digital s-au identificat imobile înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, limitrofe cu imobilul măsurat, fără a exista suprapuneri.

Descrierea construcțiilor:

Pe teren sunt edificate 3 construcții, care urmează a fi înscrise ulterior deschiderii Cărții Funciare pentru teren și clarificării situației juridice a acestora:

C1 - Biserică, cu regim de înălțime P, edificată în anul 2007.

C2 - Căsuță lumânări, cu regim de înălțime P, edificată în anul 2007.

C3 - Troiță, edificată în anul 2007.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Metoda și aparatura folosită la măsurători:

După identificarea limitelor imobilului s-a trecut la efectuarea măsurătorilor pentru determinarea coordonatelor punctelor necesare întocmirii Planului de Amplasament și Delimitare.

Metoda de ridicare utilizată a fost metoda drumuirii combinată cu radieri sprijinită pe puncte determinate prin metoda cinematică în timp real RTK utilizând stația de referință ROMPOS VRS și programul de transformare TransDat 4.04. Punctele necesare întocmirii Planului de amplasament și delimitare au fost determinate cu o precizie de $\pm 2,5\text{ cm}$,

Pentru realizarea măsurătorilor au fost utilizate următoarele echipamente: .

-receptor GNSS STONEX S8 PLUS

- stația totală Leica TS 15

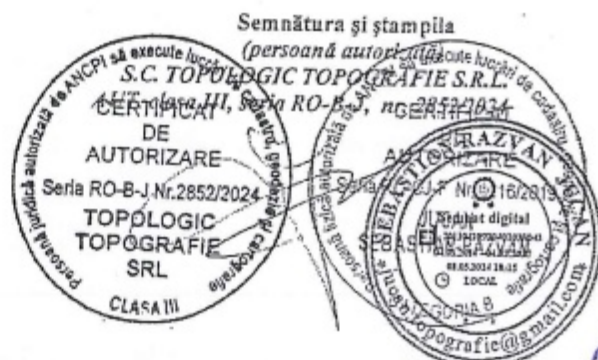
Sistemul de coordonate utilizat: STEREOGRAFIC 1970.

Puncte geodezice vechi și noi folosite: -

Starea punctelor geodezice vechi:-

Datele obținute prin măsurători au fost arhivate de executant, pentru a putea fi prezentate la solicitarea oficiului teritorial.

Data întocmirii: 08.05.2024



CALCULUL SUPRAFETEI

UAT: CLUJ-NAPOCA
SIRUTA: 54975
TRAPEZ: L-34-48-C-a-4-II

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	587248.133	394523.741	71.079
101	587310.965	394556.973	11.751
102	587319.614	394549.018	33.493
103	587312.080	394516.383	32.745
104	587304.776	394484.463	3.383
105	587303.883	394481.206	36.496
106	587268.478	394490.143	24.697
109	587244.468	394495.929	28.053
S(1)=3470.44mp P=241.897m			

EXECUTANT:

S.C. TOPOLOGIC TOPOGRAFIE S.R.L.
AUT. clasa III, seria RO-B-J, nr. 2852/2024



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

NUMĂR CADASTRAL SUPRAF. MĂSURATĂ	ADRESA IMOBILULUI
S=3.470mp	Calea DOROBANȚILOR, nr. 102, mun. CLUJ-NAPOCA
CARTEA FUNCİARĂ NUMĂR	UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
	CLUJ-NAPOCA



STR. BISERICII SF. TOMA

NR. CAD. 340530

1C_c
S=3.470mp

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

NR. CAD. 264602

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIE DE FOL.	SUPRAFAȚA [mp]	DESCRIEREA IMOBILULUI
1	C _c	3.470	Terenul este parțial îngrădit cu gard metalic pe laturile de N și V.
Total		3.470	

B. DATE REFERITOARE LA CONȘTRUCȚII

COD CONSTR.	DEST. CONSTR.	SUPRAF. CONSTR. LA SOL	MENTIUNI
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 3.470mp
Suprafața din act = 3.470mp

Întocmit:

S.C. TOPOLOGIC TOPOGRAFIE S.R.L.
AUT. clasa III, seria RO-B-J, nr. 285272024

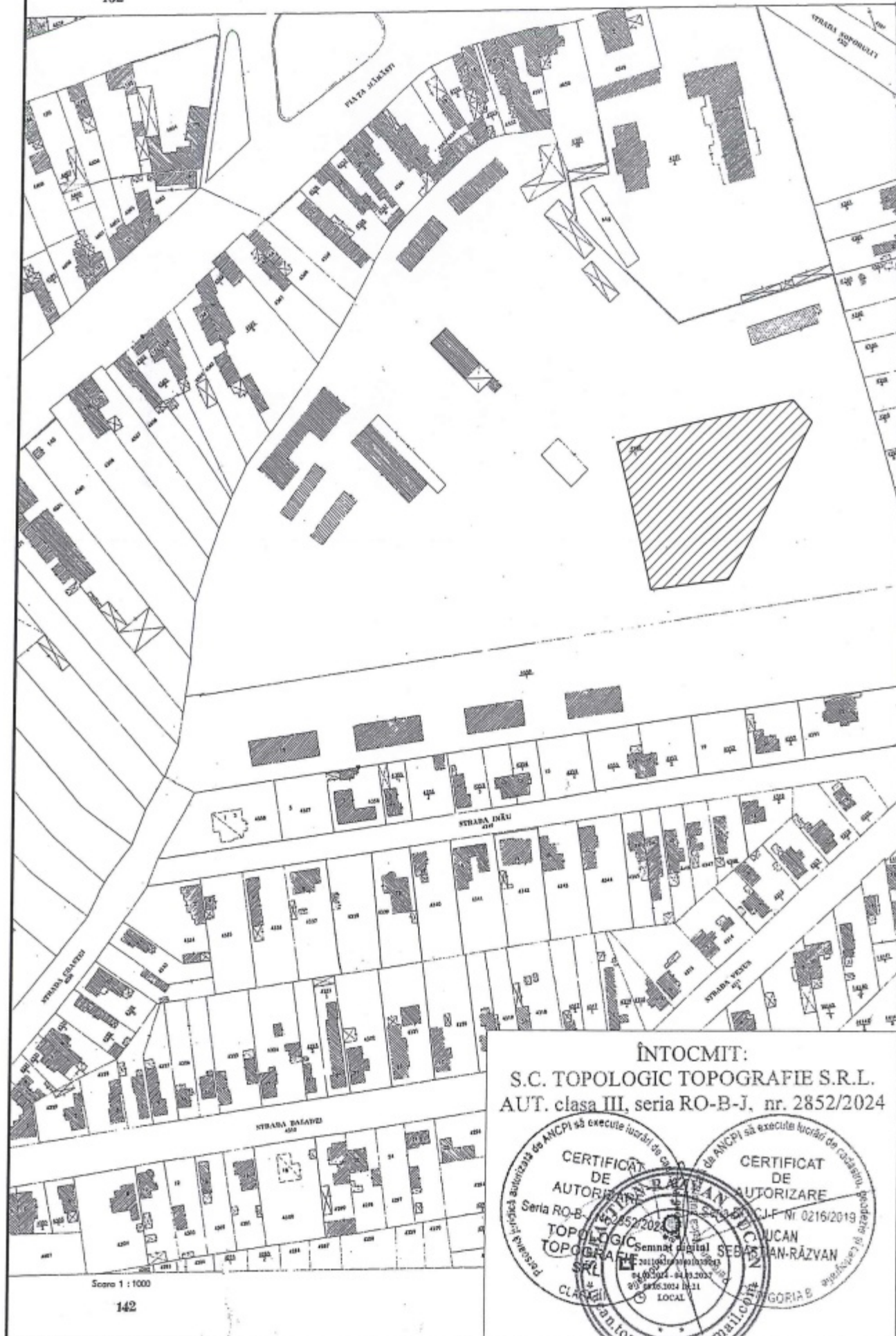
Inspector

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

Data

Ștampila BCP)





ÎNTOCMIT:
S.C. TOPOLOGIC TOPOGRAFIE S.R.L.
AUT. clasa III, seria RO-B-J, nr. 2852/2024



CARTE FUNCİARĂ NR. 305569
COPIE

Carte Funciară Nr. 305569 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:1431

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 4360/I	38.909	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3640 / 08/03/1938		
Act nr. 0 (imobil distribuit prin comasație și prevăzut la transformare);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1431)	A1
231834 / 07/11/2023		
Act Administrativ nr. 725, din 17/10/2023 emis de PRIMARIA MUN CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MEMORIU TEHNIC HCL, din 07/11/2023 emis de PFA ZANC MIHAELA ADRIANA; Act Administrativ nr. 853947, din 30/10/2023 emis de PRIMARIA MUN CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 07/11/2023 emis de PFA ZANC MIHAELA ADRIANA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 07/11/2023 emis de PFA ZANC MIHAELA ADRIANA;		
B2	se diminueaza suprafata imobilului de sub A1 de la 43386 mp la 38909 mp, iar diferenta de 4477 mp se transcrie in cartea funciara nou formata nr. 354360 UAT Cluj Napoca	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
135406 / 07/08/2017		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CONTRACT DE INCHIRIERE, din 06/01/2010 emis de SC RIP EST SRL, SC PROFI ROM FOOD SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE, din 02/06/2014 emis de SC PROFI ROM FOOD SRL, SC HELP NET FARMA SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACT ADITIONAL NR 3, din 06/01/2010 emis de SC MIDTOWN RETAIL SRL, SC PROFI ROM FOOD SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACT ADITIONAL NR 1, din 02/04/2010 emis de SC MIDTOWN RETAIL SRL, SC PROFI ROM FOOD SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACT ADITIONAL NR 1, din 02/04/2010 emis de SC MIDTOWN SRL, SC PROFI ROM FOOD SRL;		
C1	se notează respingerea cererii, având ca obiect notare contract de subînchiriere nr. 203/14.05.2014	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 4360/I	38.909	

* 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	arabil	-	38.909	-	-		

Neutilizabil în circuit civil



Anexa la Hotărârea nr. 448/2024 cuprinde un număr de 6 pagini.
 Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron