

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE
privind însușirea Documentației tehnice de primă înregistrare - recepție cadastrală și
înființare carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca,
zona străzii I.L.Caragiale nr. 5-7

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înregistrare - recepție cadastrală și înființare carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzii I.L. Caragiale. 5-7 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 647387/1/24.07.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 647544/45/30/41/24.07.2025 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice primă înregistrare - recepție cadastrală și înființare carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzii I.L. Caragiale nr. 5-7;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. c) și art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 10 alin. (2), art. 27 și art. 40 alin. (3) lit. e) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 18 alin. (1) lit. a), 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, 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 înregistrare - recepția cadastrală și înființarea cărții funciare a imobilului teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzii I.L. Caragiale nr. 5-7, intravilan, în

suprafață de 2626 mp., provenit din CF nr. 284107 Cluj-Napoca, nr. topo 9382/1/1, CF nr. 323237 Cluj-Napoca, nr. topo 9383/1 și parțial în CF nr. 269640 Cluj-Napoca, nr. topo 9316/1, 9489/1, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere - recepție cadastrală și înființare carte funciară a imobilului în suprafață de 2626 mp., întocmită de S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT 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 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, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, cu bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniu municipal 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: mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Str. I. L. Caragiale, nr. 5-7

2. Tipul lucrării: Prima înregistrare - Recepție cadastrală și înființare carte funciara pentru imobile situate în regiunile de carte funciara supuse Decretului-lege nr. 115/1938.

3. Suprafata planului supus receptiei: 2626 mp

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:

Se dorește Recepție cadastrală și înființare carte funciara pentru imobile situate în regiunile de carte funciara supuse Decretului-lege nr. 115/1938. Imobilul se afla la adresa Str. I. L. Caragiale, Cluj-Napoca, jud. Cluj. Terenul neîmprejmuit între punctele 28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-1, împrejmuit cu gard de metal între punctele 1-8, cu gard de beton între punctele 9-10-11 și calcan între punctele 8-9, 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28.

Din punct de vedere al cărții funciare vechi, imobilul care face obiectul prezentei documentații se identifică total în CF nr. 284107 Cluj-Napoca, nr. top. 9382/1/1, în CF nr. 323237 Cluj-Napoca, nr. top. 9383/1 și parțial în CF nr. 269640 Cluj-Napoca, nr. top.: 9316/1, 9489/1.

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

Terenul are categoria de folosință curți-construcții, iar ca vecini la N – Piața Gării, la S nr. postal: 29 din Str. Campeni, la E nr. cad. 288328 (Str. Ion Luca Caragiale), la V CFR, nr. cad. 285724, nr. top. 9378, 9379, nr. cad. 24119, nr. cad. 15540, nr. cad. 285541. Pentru întocmirea documentației au fost studiate actele de proprietate, s-au stabilit actele ce trebuie procurate, s-a întocmit propunerea geometriei ce trebuie depusă, pentru imobilul din Cluj-Napoca, jud. Cluj.

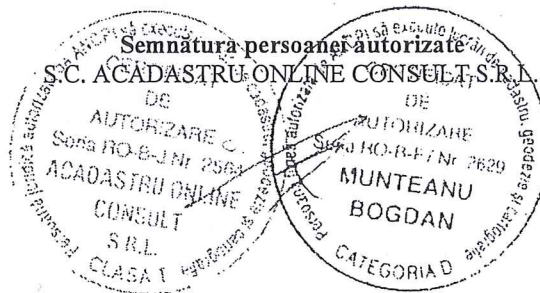
6. Operațiuni de specialitate realizate:

Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu și de indesire s-a efectuat cu ajutorul unui receptor GPS și a serviciului ROMPOS® RTK utilizând produsele RO_VRS_2.3_GPS și BUCU_2.3 coordonatele fiind redactate în sistem STEREO 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.00 (descărcat de pe site-ul ANCPI) și integrat în softul SurvCE ce permite stocarea coordonatelor punctelor de indesire și detaliu într-un fișier text asigurând o precizie de +/- 5cm. Pentru verificare au fost făcute înregistrări GPS – ROMPOS RTK făcând dubla determinare a coordonatelor punctelor de detaliu fixe utilizând 2 inițializări una folosind o stație de referință reală și una folosind o stație de referință virtuală. Au fost comparate coordonatele punctelor obținute în soluția fixă rezultând diferențe mici (max. 1-2 cm)

Starea punctelor este bună, recepția datelor și inițializarea făcându-se într-un timp relativ scurt – aprox 1 ora.

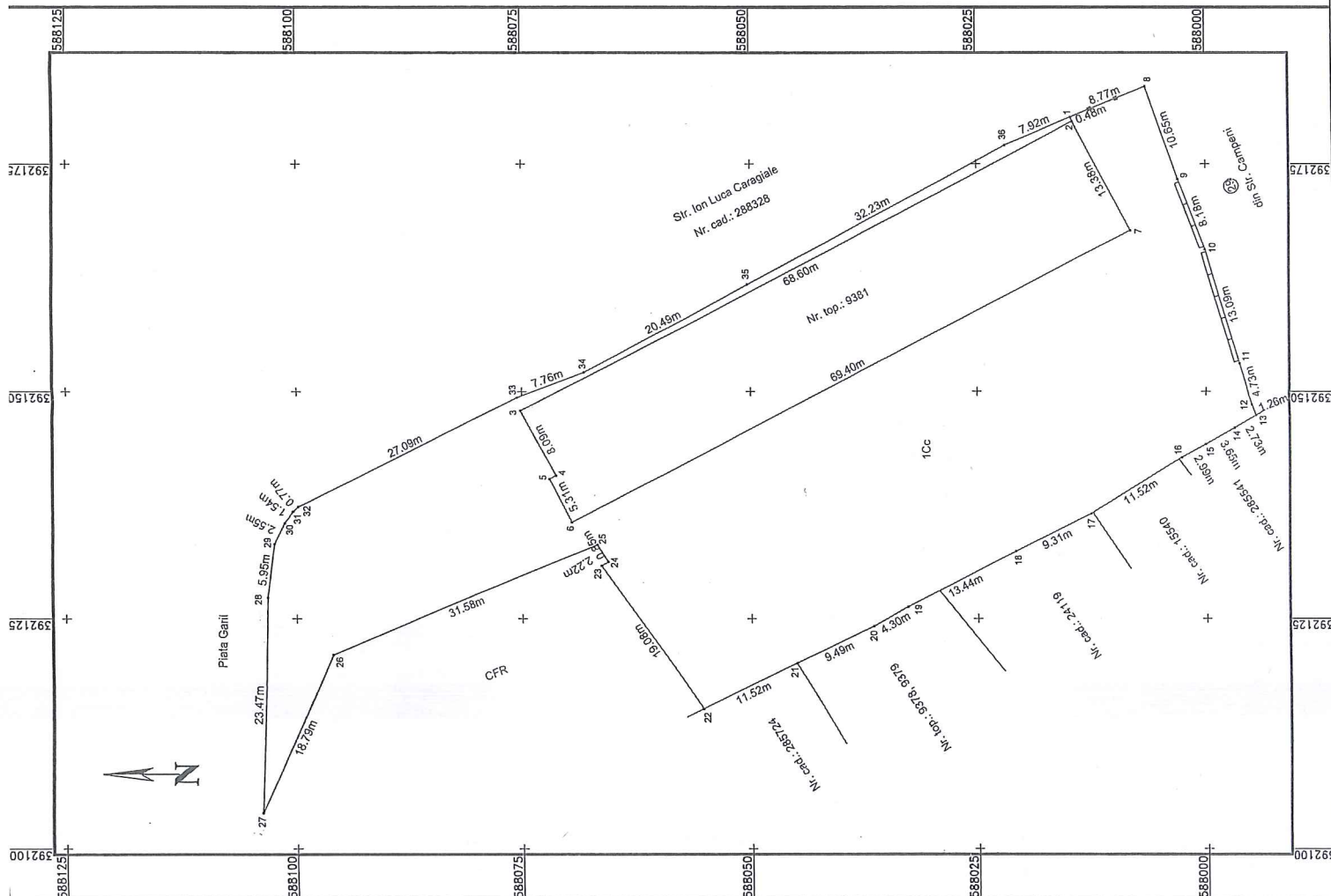
* user ROMPOS: munteanub1525

Data întocmirii: 14.05.2025



email: acadastru@gmail.com
telefon: 0764.124.100

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	2626	Str. I. L. Caragiale, nr. 5-7, Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Carte Funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
		Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren		
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)
1	Cc	2626
Total		2626
Teren nelmprejmuit între punctele 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-1, imprejmuit cu gard de metal între punctele 1-8, cu gard de beton între punctele 9-10-11 și calcan între punctele 8-9, 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27.		
Mențiuni		
B. Date referitoare la construcții		
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)
Total		
Suprafața totală măsurată a imobilului = 2626 mp Suprafața din act = 2626 mp		
Executant S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L. Aut. Seria RO-B-JNr. 2564 Confirm executarea măsurătorilor la teren corectitudinea informațiilor din documentația cadastrală și corespondența acesteia cu Realitatea din teren Semnatura 14.05.2023		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnatura Data.....

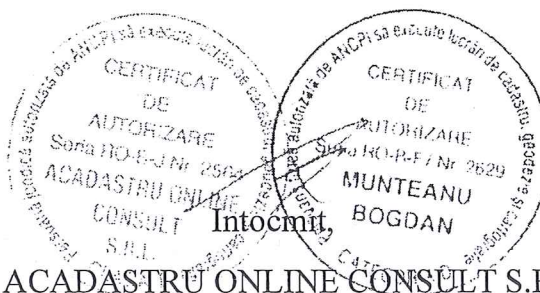
CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

-Sistem Stereografic 1970-

Judetul: Cluj

Unitatea administrativ teritoriala: Cluj-Napoca

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	588014.505	392180.044	0.482
2	588014.321	392179.598	68.602
3	588075.160	392147.898	8.090
4	588071.362	392140.755	0.795
5	588072.064	392140.382	5.307
6	588069.659	392135.651	69.398
7	588008.123	392167.735	13.385
2	588014.321	392179.598	0.482
1	588014.505	392180.044	8.771
8	588006.403	392183.404	10.649
9	588002.977	392173.321	8.178
10	588000.054	392165.683	13.093
11	587996.338	392153.128	4.735
12	587994.994	392148.588	1.262
13	587994.572	392147.399	2.730
14	587996.927	392146.019	3.654
15	588000.106	392144.218	2.994
16	588002.711	392142.743	11.516
17	588012.449	392136.596	9.314
18	588020.789	392132.449	13.438
19	588032.747	392126.318	4.299
20	588036.468	392124.165	9.494
21	588045.064	392120.135	11.524
22	588055.490	392115.225	19.080
23	588066.457	392130.838	0.851
24	588065.729	392131.278	2.219
25	588066.917	392133.152	31.584
26	588096.086	392121.040	18.794
27	588103.772	392103.889	23.468
28	588103.172	392127.349	5.947
29	588102.419	392133.248	2.554
30	588101.304	392135.546	1.541
31	588100.392	392136.788	0.773
32	588099.808	392137.295	27.091
33	588075.547	392149.351	7.756
34	588068.309	392152.138	20.493
35	588050.256	392161.835	32.233
36	588021.819	392177.011	7.918
S(imobil)=2626 mp			



S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.

CARTE FUNCİARĂ NR. 284107
COPIE

Carte Funciară Nr. 284107 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10429

Adresa: Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca, Loc. Cluj-Napoca, Str I.L. CARAGIALE, Nr. 5-7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 9382/1/1	2.064	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1360 / 01/06/1971		
Decret nr. 446, din 02/10/1970 (planuri, decizia nr. 754/1970, contract de schimb nr. 3493/1971);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb, dobândit prin lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA , în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10429)	A1
1282 / 09/01/2012		
Act Administrativ nr. 133322, din 21/11/2011 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 91707/11-08-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 133323/21-11-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 465/20-12-2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 532/15-12-2009 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 133/14-03-2005 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 2481/03-01-2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; înscris sub semnatura privata nr. 292/12-12-2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA);		
B2	se notează respingerea cererii cu numărul de mai sus, având ca obiect întabularea drept de proprietate	A1
39882 / 12/04/2012		
Act Administrativ nr. 465, din 20/12/2011 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca (Hotărâre nr. 51/31.01.2012 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, Hotărâre nr. 532/15.12.2009 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, Hotărâre nr. 133/14.03.2005 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.);		
B3	Imobilul din CF. Electronic 284107 Cluj-Napoca cu nr. topo. 9382/1 - Teren în S=2204 mp. se dezmembrează astfel : -nr. topo. 9382/1/1 - Teren în S=2064 mp. se reînscris în CF. Electronic 284107 Cluj-Napoca sub A1 în favoarea vechilor proprietari , -nr. topo. 9382/1/2 cu nr. cad. atribuit 288328 - Teren în S=140 mp. se transcrie în CF. Electronic 288328 Cluj-Napoca în favoarea : MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA .	A1
44095 / 07/02/2020		
Act Administrativ nr. 56310/453, din 03/02/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. LISTA PATRIMONIU, din 03/02/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 188800, din 18/10/2018 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B4	În baza cererii cu nr de mai sus și a actelor juridice anexate se schimbă denumirea proprietarului tabular din STATUL ROMÂN, în MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și se înscrie dreptul de administrare în favoarea administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
7169 / 12/11/1975	
Act nr. 0;	
C1 Intabulare, drept de SERVITUTE Drept de servitute de trecere în favoarea imobilului cu nr. topografic 9381 din cf 32934 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10429)	A1

6

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 9382/1/1	2.064	

* 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	2.064	-	-	9382/1/1	Teren neconstruit-curte

Date referitoare la construcții

CARTE FUNCİARĂ NR. 323237
COPIE

Carte Funciară Nr. 323237 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10429

Adresa: Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca, Loc. Cluj-Napoca, Str Caragiale, Nr. 5-7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 9383/1	531	Imobil servant

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1360 / 01/06/1971		
Decizie nr. 754, din 28/12/1970 emis de CONSILIUL POPULAR AL JUDEȚULUI CLUJ; Decret nr. 446, din 02/10/1970 emis de CONSILIUL DE STAT AL RSR;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Legă, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1 / B-3
32804 / 22/02/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. ER NR, din 22/02/2018 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA;		
B2	Se notează respingerea cererii cu nr. de mai sus având ca obiect îndreptare eroare materială	A1
44104 / 07/02/2020		
Act Administrativ nr. 46315/453, din 03/02/2020 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Legă, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
7169 / 12/11/1975		
Act nr. plan de comasare, din 12/11/1975 emis de STATUL ROMÂN;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere în favoarea imobilului cu nr top 9381 din cf 32934	A1

7

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 9383/1	531	Imobil servant

* 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	curti constructii	DA	531	-	-		

Date referitoare la construcții

CARTE FUNCARĂ NR. 269640
COPIE

Carte Funciară Nr. 269640 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1473

Adresa: Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca, Loc. Cluj-Napoca, Str Piața Gării

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 9316/1, 9489/1	15.094	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4226 / 25/07/1975		
Act nr. 0 (încheiere nr. 4226-4228/25.07.1975);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1473)	A1
B2	se notează faptul că imobilul de sub A1 se abnotează din acest cf, neformând obiect de circulație OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1473)	A1
67422 / 10/06/2010		
Act Administrativ nr. 114321 din 28/05/2010 emis de SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU A MUN.CLUJ NAPOCA;		
B3	se rectifică numele proprietarului de sub B1 din Statul Român în MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA	A1
39882 / 12/04/2012		
Act Administrativ nr. 465, din 20/12/2011 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca (Hotărâre nr. 51/31.01.2012 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, Hotărâre nr. 532/15.12.2009 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, Hotărâre nr. 133/14.03.2005 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.);		
B4	Imobilul din CF Electronic 269640 Cluj-Napoca cu nr. topo. 9316 și nr. topo. 9489 - Teren în S=15272 mp. se dezmembrează astfel : -nr. topo. 9316/1 și nr. topo. 9489/1 - Teren în S=15094 mp. se reînscrie în CF Electronic 269640 Cluj-Napoca sub A1 în favoarea vechilor proprietari , -nr. topo. 9316/2 și nr. topo. 9489/2 cu nr. cad. atribuit 288328 - Teren în S=178 mp. se transcrie în CF. Electronic 288328 Cluj-Napoca în favoarea MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA .	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 9316/1, 9489/1	15.094	

* 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	14.719	-	-	9316/1	
2	alte	DA	375	-	-	9489/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	Top: 9316-C1, 9489-C1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte în CF propriu	Stație de transport în comun multifuncțională, constând din o construcție din fibră de sticlă cu structura metalică, cu chioșcuri pentru vânzare de bilete, comerț și alimentație publică construită pe terenul din CF. 1473 cu nr. top 9316, 9489. teren în suprafață de 200 mp. concesionat pe o perioadă de 25 ani.

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciară proprie

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
Ec. Dan Ștefan Tareca

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Jr. Aurora Roșca



Anexa la Hotărârea nr. 497/2025 cuprinde un număr de 10 pagini.
Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron