

**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, strada Burebista nr. 12-14

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, strada Burebista nr.12-14 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 706214/1/27.08.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 706854/45/30/41/27.08.2025 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înregistrare - recepție cadastrală și înființare carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Burebista nr.12-14;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 286 alin. (4), 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) și art. 27, 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, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006 Anexa 1¹, poziția 11591;

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 intravilan, având categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Burebista nr.12-14, în suprafață de 346 mp., provenit din CF nr. 312247 Cluj-Napoca,

nr. top 9656/2/1 și construcția C1 existentă pe teren, în suprafață de 270,4 mp., cu destinația construcție industrială edilitară, în conformitate cu poziția 11591 - Substații redresare tracțiune electrică urbană, cod de clasificare 1.8.7., cuprinsă în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 193/2006 Anexa 1¹, care vor fi înscrise cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere a imobilului teren în suprafață de 346 mp. și construcție în suprafață de 270,4 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 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: Cluj-Napoca, Strada Burebista, Nr. 12-14, Jud. Cluj.

2. Tipul lucrării: Prima înscriere - 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: 346 mp

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

Se dorește înscrierea în cartea funciara a imobilului ce face obiectul prezentei documentații. Din punct de vedere al cărții funciara vechi, acesta se identifică total în CF nr. 312247 Cluj-Napoca, nr. top. 9656/2 (1384 mp). Pe această parcelă este edificată o construcție, C1 cu destinația „construcție industrială edilitară”. Terenul este împrejmuit cu gard de metal între punctele 1-2-3, cu gard de beton între punctele 3-4-5-6-7-8, cu calcan între punctele 11-12-1 și neîmprejmuit între punctele 8-9-10-11. Imobilul se afla la adresa Cluj-Napoca, Strada Burebista, Nr. 12-14.

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

Pentru întocmirea documentației au fost studiate actele de proprietate, s-au stabilit actele ce trebuie procurate, s-a întocmit punerea geometriei ce trebuie depusă, pentru imobilul din Cluj-Napoca, Strada Burebista, Nr. 12-14.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

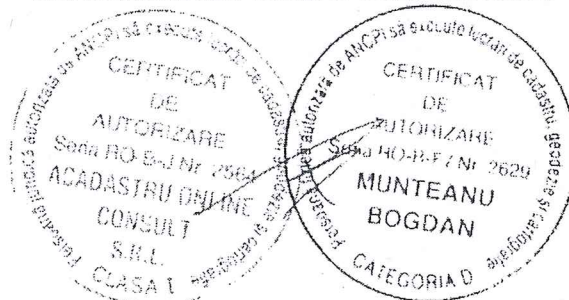
Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu și de îndesire s-a efectuat cu ajutorul unui receptor GPS și a serviciului ROMPOS® RTK utilizând produsele RO_VRS_2.3_GPS și BUCU_2.3 coordonatele fiind redată în sistem STEREO 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.00 (descărcat de pe site-ul ANCPI) și integrat în softul SurvCE ce permite stocarea coordonatelor punctelor de îndesire 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: munteanub15259

Data întocmirii: 26.07.2024

Semnătura persoanei autorizate
S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.



email: acadastru@gmail.com
telefon: 0764.124.100

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	588147.246	392491.157	1.409
2	588147.601	392492.521	10.631
3	588137.276	392495.054	3.281
4	588136.419	392491.887	6.558
5	588134.827	392485.525	4.317
6	588133.842	392481.322	9.260
7	588130.548	392472.668	2.574
8	588133.018	392471.942	0.764
9	588132.825	392471.203	12.754
10	588145.166	392467.984	2.115
11	588145.689	392470.033	20.835
12	588150.796	392490.232	3.669
S(Imobil)=346 mp			

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	588138.861	392493.343	17.137
14	588134.617	392476.740	0.678
15	588135.259	392476.523	5.463
16	588133.936	392471.223	0.320
17	588134.248	392471.154	0.281
18	588134.311	392471.428	9.313
19	588143.315	392469.048	0.271
20	588143.258	392468.783	0.304
21	588143.554	392468.714	1.803
22	588144.002	392470.460	1.740
11	588145.689	392470.033	20.835
12	588150.796	392490.232	3.669
1	588147.246	392491.157	8.665
S(C1)=270.4 mp			

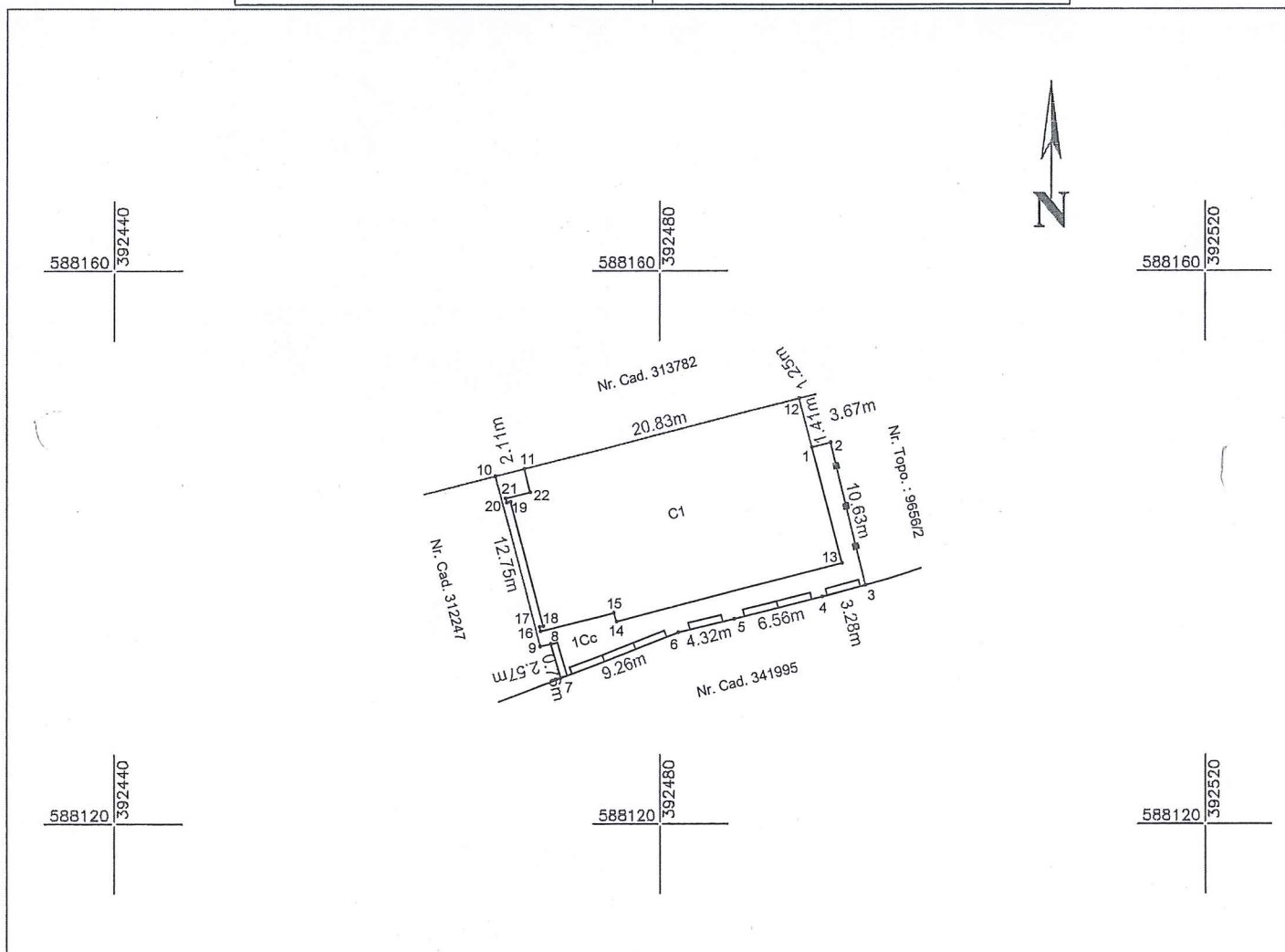


S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.

21

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	346	Loc. Cluj-Napoca, Str. Burebista, Nr. 12-14, Jud. Cluj
Carte Funciară nr.		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	346	Teren împrejmuit cu gard de metal între punctele 1-2-3, cu gard de beton între punctele 3-4-5-6-7-8, cu calcan între puncte 11-12-1 și neîmprejmuit între punctele 8-9-10-11.
Total		346	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	270.4	Substație redresare tracțiune electrică urbană, Scd = 270.4 mp. regim de înălțime P, anul edificării: 1985.
Total		270.4	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 346 mp
Suprafața din act = 346 mp

Executant
S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.
Aut. Seria RO-B-J Nr. 2564
Confirm executarea măsurătorilor la teren
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
coreșpondența acesteia cu realitatea din teren
Semnatura
22.07.2024

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

Semnatura

Data.....

3,

CARTE FUNCİARĂ NR. 312247
COPIE

Carte Funciară Nr. 312247 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:13049

Adresa: Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca, Loc. Cluj-Napoca, Str BUREBİSTA, Nr. 12-14

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 9656/2/1	1.384	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6470 / 11/10/1957		
Decret nr. 92/1950;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE naționalizare, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN , în administrarea 2) SFATULUI POPULAR AL ORASULUI CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13049)	A1
86651 / 03/06/2015		
Hotarare Judecatoreasca nr. 516, din 10/10/2008 emis de TRIBUNALUL CLUJ (act administrativ nr. 146837/16-04-2015 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 52106/06-04-2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; act notarial nr. 310/20-02-2006 emis de NOTAR PUBLIC PETREAN LIVIA; act notarial nr. 4852/20-10-2008 emis de NOTAR PUBLIC MARCELA FELICIA ALBULESCU; act notarial nr. 1243/17-03-2006 emis de NOTAR PUBLIC MARCELA FELICIA ALBULESCU; hotarare judecatoreasca nr. 105/A/2009/27-03-2009 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; hotarare judecatoreasca nr. 2739/04-05-2010 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE CLUJ; act administrativ nr. 3651/04-11-2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 1214/10-03-2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;;		
B2	Imobilul de sub A1 se împarte astfel: cu nr top 9656/2/1 teren în su de 1384 mp. se reînscrie în acest CF în favoarea vechilor proprietari. Cu nr top 9656/2/2 teren în su de 573 mp. se transcrie în CF 313782 UAT Cluj-Napoca în favoarea: Pop Katalin-Krisztina, Sandor Iulia, Makai Catalina, Horvath Sezso, Molnar Alfred, Reszling Elisabeta Maria, Reszling Josif Stefan	A1
101382 / 14/05/2024		
Act Administrativ nr. 439003/453, din 25/04/2024 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. INVENTAR DOMENIUL PRIVAT, din 31/12/2023 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 802206, din 31/12/2023 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B3	se îndreaptă eroarea materială săvârșită odată cu încheierea cf nr. 86651 din 03.06.2015, în sensul evidențierii suprafeței rămase și a nr. top. dezmembrat	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , domeniul privat	A1
174523 / 26/08/2024		
Act Administrativ nr. 645833/453, din 20/08/2024 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;		
B5	se noteaza respingerea cererii avand ca obiect indreptarea erorii materiale	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: 9656/2/1	1.384	

* 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	1.384	-	-	9656/2/1	

Date referitoare la construcții

Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
Ec. Dan Ștefan TarceaSECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Jr. Aurora RoșcaAnexa la Hotărârea nr. 579/2025 cuprinde un număr de 5 pagini.