

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de dezmembrare a imobilului identificat prin nr. cadastral 335423, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Ștefan cel Mare

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de dezmembrare a imobilului identificat prin nr. cadastral 335423, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Ștefan cel Mare - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 716242/1/2.09.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 716315/45/30/41/2.09.2025 al Direcției Patrimonii municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de dezmembrare a imobilului identificat prin nr. cadastral 335423, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Ștefan cel Mare;

Reținând prevederile art. 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, ale art. 879 alin. (2) și (5) și 880 alin. (1) și (2) Cod Civil, ale art. 127 alin. (1) și 130 alin. (1) lit. a), alin. (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară și ținând cont de Avizul nr. 669/Z/4.08.2025, eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Cluj, precum și de Certificatul de Urbanism nr. 1816/25.08.2025;

Având în vedere Adresa Secretariatului General al Guvernului, înregistrată sub nr. 711861/3/29.08.2025;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 dezmembrarea imobilului identificat prin nr. cad. 335423, situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Ștefan cel Mare, teren în suprafață de 24.732 mp., înscris în CF nr. 335423 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, în două loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 1.633 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public;

- Lotul 2, în suprafață de 23.099 mp., care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, cu construcția având funcțiunea de Grup sanitar public, cu suprafața construită la sol de 23 mp.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică pentru dezmembrarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Ștefan cel Mare, identificat cu nr. cadastral 335423, 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 imobilele ce fac 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: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj.
2. Tipul lucrării: Dezmembrare imobil.
3. Suprafata planului supus receptiei: 24732 mp
4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării si/sau a situației tehnice si juridice/istoricului:

Se dorește dezmembrarea în 2 loturi. Imobilul se afla la adresa Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj. Imobil neimprejmuit.

5. Descrierea generala a operatiunilor efectuate in faza de documentare a lucrării, localizarea si identificarea imobilului, descrierea constructiei, etc.:

Terenul are categoria de folosinta curti constructii. Pentru întocmirea documentatiei au fost studiate actele de proprietate, s-au stabilit actele ce trebuie procurate, s-a întocmit propunerea geometriei ce trebuie depusa, pentru imobilul din Cluj-Napoca, jud. Cluj.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

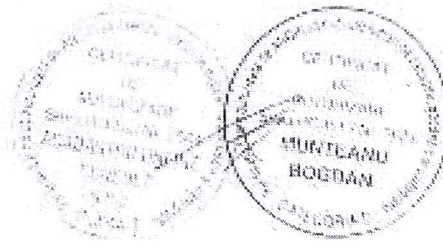
Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu si de indesire s-a efectuat cu ajutorul unui receptor GPS si a serviciului ROMPOS® RTK utilizand produsele RO_VRS_2.3_GPS si BUCU_2.3 coordonatele fiind redade in sistem STEREO 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.00 (descarcat de pe site-ul ANCPI) si integrat in softul SurvCE ce permite stocarea coordonatelor punctelor de indesire si detaliu intr-un fisier text asigurand o precizie de +/- 5cm. Pentru verificare au fost facute inregistrari GPS – ROMPOS RTK facand dubla determinare a coordonatelor punctelor de detaliu fixe utilizand 2 initializari una folosind o statie de referinta reala si una folosind o statie de referinta virtuala. Au fost comparate coordonatele punctelor obtinute in solutia fixed rezultand diferente mici (max. 1-2 cm)

Starea punctelor este buna, receptia datelor si initializarea facandu-se intr-un timp relativ scurt – aprox 1 ora.

* user ROMPOS: munteanub1525

Data întocmirii: 22.08.2025

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

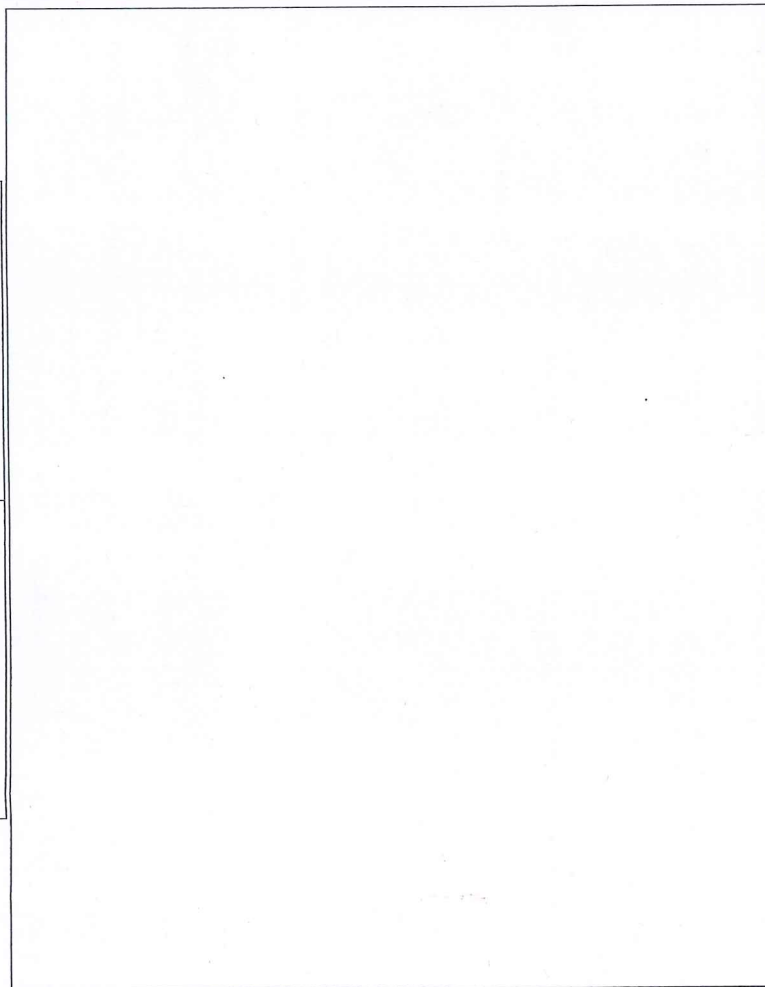


email: acadastru@gmail.com
telefon: 0764.124.100

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
335423	24732	Piața Ștefan cel Mare, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Carte Funciara nr.		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
335423		Cluj-Napoca

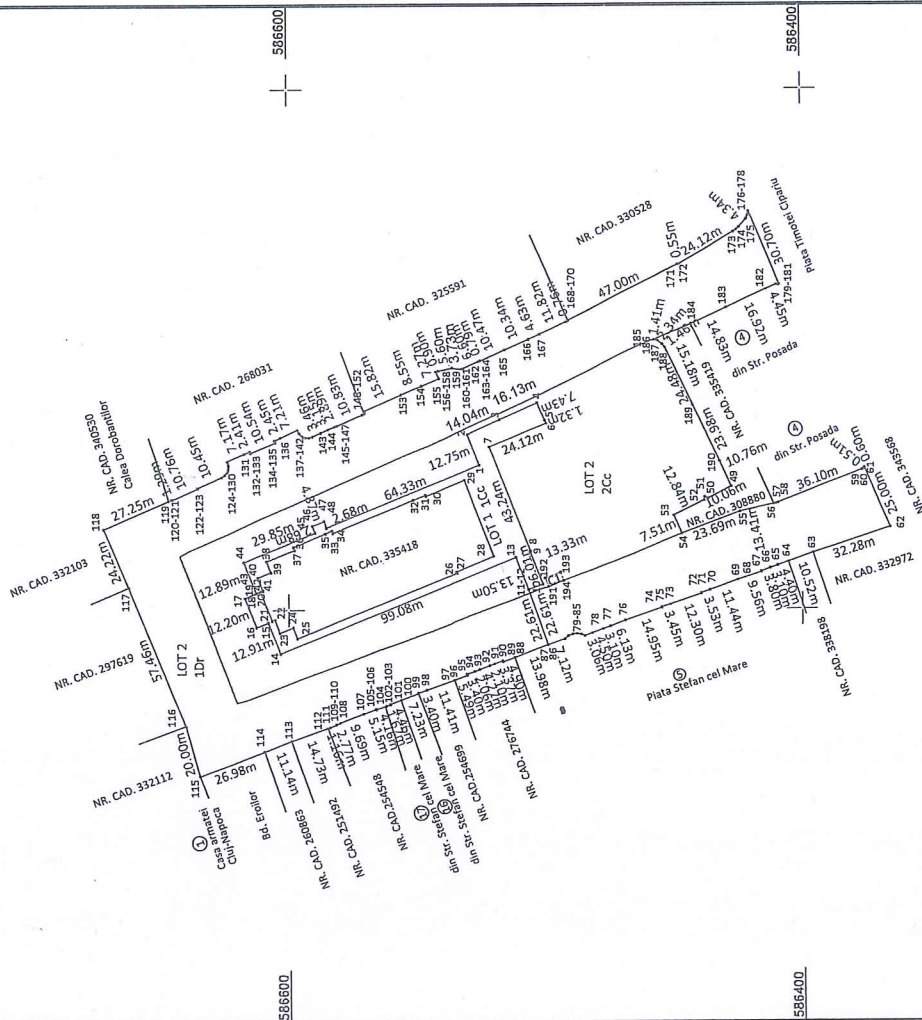


Dezlipire imobil

Situația actuală (înainte de dezlipire)		Situația viitoare (după dezlipire)	
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Nr. cad.	Suprafața (mp)
335423	13775	Dr	Teren neîmprejmuit.
	10957	Cc	Teren neîmprejmuit.
Total	24732		
Executant:		Inspector	
S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Aut-Seria RO-P-J Nr. 2564		Semnatura	
Confirm executarea măsurătorilor la teren		Data.....	
Confirmarea în baza de date integrată a cadastrului			
correspondența acesteia cu realitatea din teren			
22.08.2022			

393200

393000



586600

586600

586400

586400

393200

393000

393100

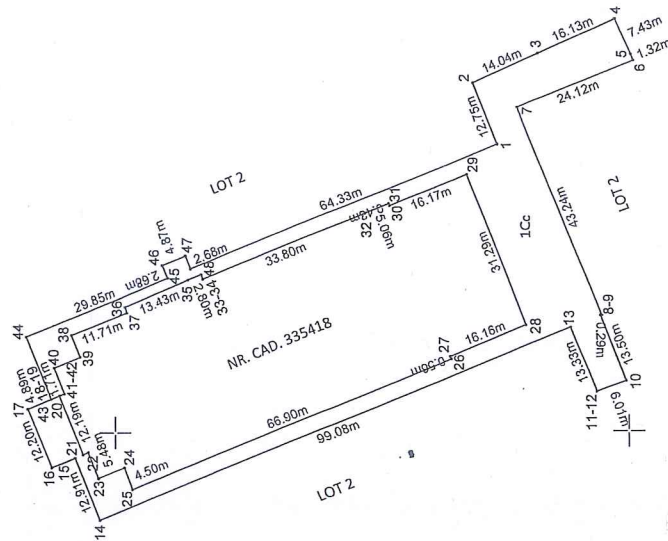
393000

393100

393000



LOT 2



586600

586500

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1633	Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Carte Funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Cluj-Napoca	

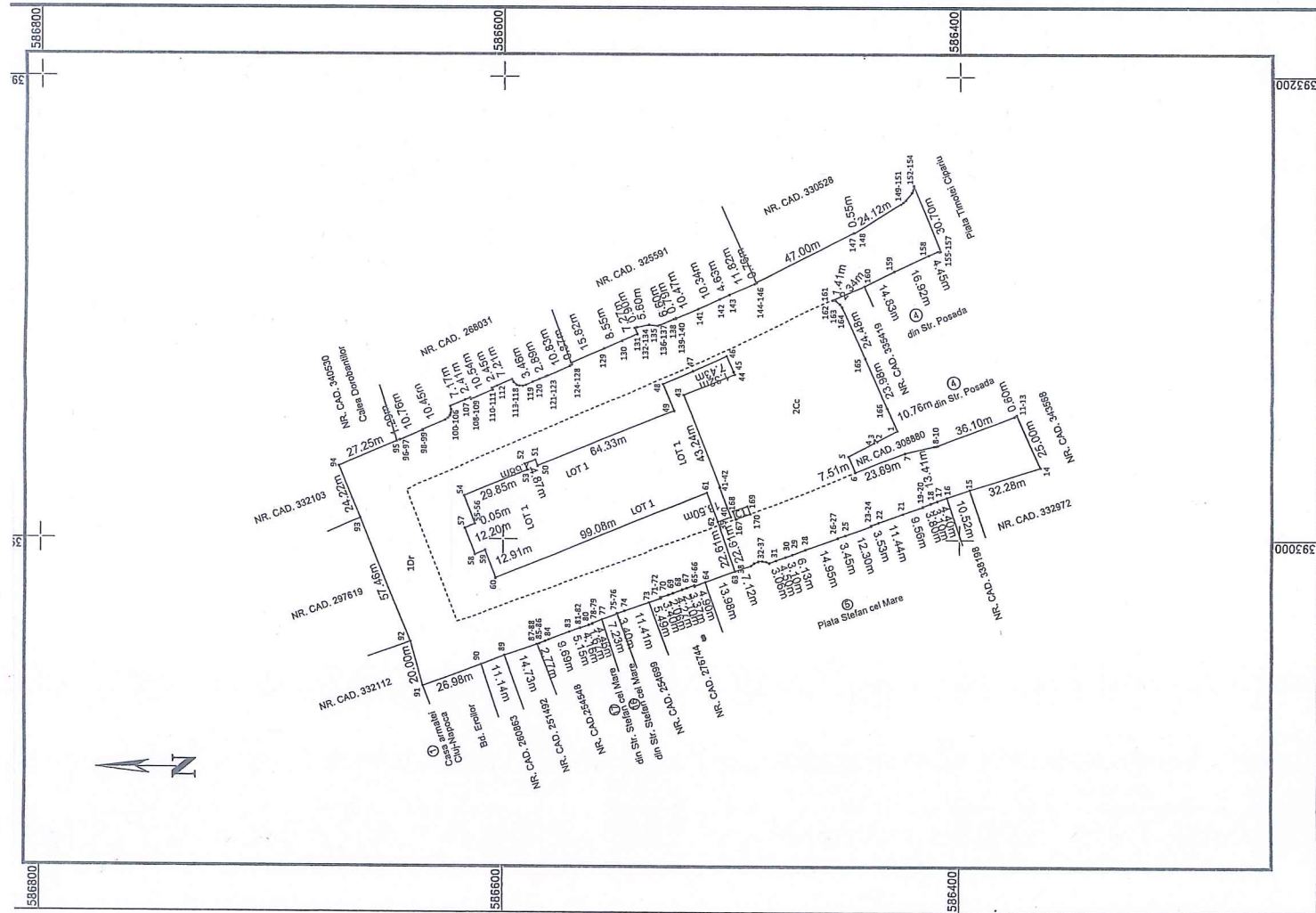
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	1633	Teren nelmprejmuit.
Total		1633	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1633 mp
Suprafața din act = 1633 mp

Executant
S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULTING S.R.L.
Aut. Seria R-C-B-1 Nr. 2564
Confirm executarea măsurătorilor/lateralei
corectitudinea înocmimilor documentelor cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren
Semnatura
25.08.2025

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

Semnatura
Data.....



(Anexa nr. 16 la regulament)

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	23099	Piața Ștefan cel Mare, Loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Carte Funciara nr.		Unitate Administrativ Teritorială (UAT)
		Cluj-Napoca

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcellă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)
1	Dr	13775
2	Cc	9324
Total		23099
B. Date referitoare la construcții		
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)
C1	CAS	23
Total		
Nr. niveluri: 1; S. construita la desfasurata: 23 mp; Grup sanitar public.		
Mentțiuni		
Suprafața totală măsurată a imobilului = 23099 mp Suprafața din act = 23099 mp		
Inspector		
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral		
Semnatura		
Data.....		

Executanți

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

Aut. Seria B-9-B-1 Nr. 2564

Confirm executarea măsurătorilor la teren.

corectitudinea înocință documentelor cadastrale și corespundența acestora cu realitatea din teren

Semnatura

25.08.2025

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR -Sistem Stereografic 1970-

Judet: Cluj

Unitatea administrativ teritoriala: Cluj-Napoca

LOT 1

Numar Punct	X [m]	Y [m]
1	586525.282	393055.326
2	586530.023	393067.158
3	586517.163	393072.784
4	586502.426	393079.331
5	586499.367	393072.556
6	586498.875	393071.327
7	586521.285	393062.396
8	586505.203	393022.260
9	586505.493	393022.261
10	586500.515	393009.712
11	586506.163	393007.637
12	586511.119	393020.007
13	586603.094	392983.175
14	586607.886	392995.158
15	586612.382	392993.341
16	586616.950	393004.653
17	586612.410	393006.472
18	586612.426	393006.512
19	586610.838	393007.148
20	586606.326	392995.824
21	586605.360	392996.230
22	586603.339	392991.261
23	586598.236	392993.252
24	586596.612	392989.052
25	586534.506	393013.919
26	586534.714	393014.439
27	586519.713	393020.438
28	586531.358	393049.483
29	586546.364	393043.449
30	586546.527	393043.852
31	586551.220	393041.971
32	586582.593	393029.387
33	586582.973	393030.290
34	586585.555	393029.215
35	586597.962	393024.083
36	586597.588	393023.039
37	586608.491	393018.771
38	586606.794	393014.563
39	586611.837	393012.509
40	586609.877	393007.533
19	586610.838	393007.148
18	586612.426	393006.512
41	586617.223	393018.484
42	586589.514	393029.588
43	586590.517	393032.071
44	586585.995	393033.883
45	586584.999	393031.397
Suprafata = 1633mp		

LOT 2

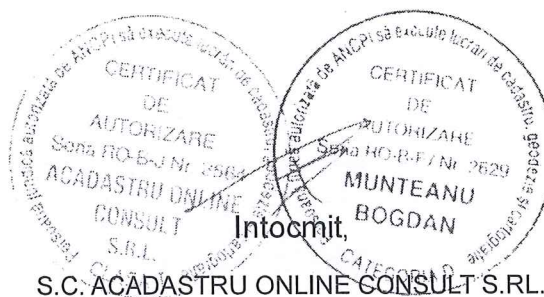
Numar Punct	X [m]	Y [m]
46	586427.690	393046.850
47	586436.650	393042.270
48	586437.810	393042.910
49	586438.110	393041.600
50	586449.560	393035.800
51	586446.530	393028.930
52	586424.320	393037.170
53	586411.247	393040.161
54	586410.307	393040.303
55	586409.561	393040.522
56	586375.784	393053.249
57	586375.231	393053.492
58	586374.925	393053.895
59	586364.798	393031.033
60	586395.609	393021.402
61	586405.600	393018.108
62	586409.750	393016.646
63	586412.679	393015.637
64	586416.235	393014.300
65	586416.201	393014.161
66	586425.256	393011.092
67	586436.041	393007.282
68	586439.349	393006.062
69	586439.333	393005.938
70	586450.930	393001.846
71	586454.190	393000.710
72	586454.160	393000.578
73	586468.276	392995.660
74	586474.025	392993.530
75	586476.962	392992.527
76	586481.194	392991.008
77	586484.057	392989.942
78	586485.391	392990.519
79	586487.045	392990.783
80	586488.758	392990.588
81	586490.491	392989.852
82	586491.830	392988.760
83	586498.533	392986.358
11	586506.160	393007.638
10	586500.515	393009.712
9	586505.493	393022.261
8	586505.203	393022.260
7	586521.285	393062.396
6	586498.875	393071.327
5	586499.367	393072.556
4	586502.426	393079.331
3	586517.163	393072.784
2	586530.023	393067.158
1	586525.282	393055.326
45	586584.999	393031.397
44	586585.995	393033.883
43	586590.517	393032.071
42	586589.514	393029.588
41	586617.223	393018.484
18	586612.426	393006.512
17	586612.410	393006.472
16	586616.950	393004.653

15	586612.382	392993.341
14	586607.886	392995.158
13	586603.094	392983.175
12	586511.119	393020.007
11	586506.160	393007.638
83	586498.533	392986.358
84	586511.698	392981.642
85	586516.276	392979.902
86	586516.435	392980.320
87	586519.606	392979.167
88	586521.574	392978.445
89	586525.578	392976.955
90	586527.506	392976.224
91	586530.705	392975.082
92	586530.560	392974.673
93	586535.720	392972.800
94	586546.500	392969.070
95	586549.730	392968.010
96	586549.652	392967.804
97	586556.420	392965.248
98	586560.580	392963.641
99	586560.533	392963.512
100	586562.104	392962.936
101	586566.039	392961.593
102	586566.092	392961.698
103	586570.920	392959.910
104	586579.995	392956.501
105	586581.551	392955.907
106	586581.504	392955.770
107	586584.100	392954.801
108	586585.190	392954.405
109	586599.110	392949.575
110	586609.530	392945.629
111	586634.843	392936.298
112	586640.210	392955.568
113	586661.965	393008.750
114	586671.251	393031.120
115	586646.277	393042.018
116	586645.096	393042.549
117	586645.022	393042.351
118	586635.160	393046.652
119	586635.212	393046.783
120	586625.671	393051.038
121	586624.471	393051.870
122	586623.624	393052.820
123	586623.177	393053.824
124	586623.073	393054.214
125	586623.072	393055.565
126	586623.490	393057.057
127	586616.918	393059.931
128	586614.692	393060.856
129	586614.399	393060.152
130	586604.738	393064.360
131	586605.072	393065.067
132	586602.859	393066.111
133	586596.247	393068.992
134	586595.576	393067.802
135	586594.260	393066.621
136	586593.079	393066.161
137	586591.705	393066.137

138	586590.265	393066.503
139	586587.096	393067.885
140	586584.201	393069.135
141	586581.560	393070.298
142	586580.819	393070.625
143	586580.766	393070.487
144	586570.834	393074.816
145	586570.894	393074.953
146	586570.098	393075.301
147	586570.036	393075.704
148	586570.199	393076.266
149	586555.676	393082.533
150	586547.838	393085.937
151	586541.159	393088.797
152	586542.316	393091.319
153	586541.509	393091.714
154	586541.415	393091.572
155	586535.943	393092.767
156	586532.243	393092.326
157	586531.514	393092.602
158	586525.484	393095.277
159	586524.758	393095.596
160	586524.683	393095.421
161	586515.102	393099.651
162	586505.632	393103.792
163	586501.390	393105.642
164	586490.587	393110.436
165	586489.906	393110.774
166	586489.803	393111.076
167	586447.828	393132.229
168	586447.291	393132.348
169	586426.600	393144.740
170	586425.364	393145.537
171	586424.228	393146.531
172	586421.450	393149.870
173	586420.864	393151.120
174	586420.644	393152.753
175	586408.599	393124.511
176	586409.118	393124.396
177	586409.822	393124.488
178	586413.903	393122.711
179	586429.317	393115.742
180	586442.720	393109.392
181	586456.701	393103.478
182	586455.318	393103.184
183	586453.472	393101.746
184	586452.610	393100.572
185	586442.283	393078.378
186	586432.138	393056.652
Suprafata = 23099mp		

C1

Numar Punct	X [m]	Y [m]
187	586498.327	393008.668
188	586499.556	393012.088
189	586493.505	393014.281
190	586492.210	393010.988
Suprafata = 23mp		



CARTE FUNCİARĂ NR. 335423
COPIE

Carte Funciară Nr. 335423 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca, Loc. Cluj-Napoca, Piata Ștefan Cel Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335423	24.732	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	335423-C1	Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca, Loc. Cluj-Napoca, Piata Ștefan Cel Mare	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:23 mp; Grup sanitar public

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
107836 / 07/06/2019			
Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 457, din 24/05/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 73974, din 21/04/2016 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 293830, din 04/06/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 277253/45/455, din 28/05/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 66600, din 13/04/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1		A1
	1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, DOMENIU PUBLIC		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1		A1.1
	1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, DOMENIU PUBLIC		

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	4.451	11	12	0.71	12	13	0.532
13	14	30.703	14	15	1.648	15	16	1.381
16	17	4.344	17	18	1.509	18	19	1.471
19	20	24.118	20	21	0.549	21	22	47.005
22	23	0.319	23	24	0.76	24	25	11.819
25	26	4.628	26	27	10.336	27	28	10.473
28	29	0.19	29	30	0.793	30	31	6.597
31	32	0.779	32	33	3.726	33	34	5.601
34	35	0.17	35	36	0.898	36	37	2.775
37	38	7.266	38	39	8.545	39	40	15.817
40	41	0.585	41	42	0.408	42	43	0.869
43	44	0.15	44	45	10.834	45	46	0.148
46	47	0.81	47	48	2.886	48	49	3.153
49	50	3.457	50	51	1.486	51	52	1.374
52	53	1.267	53	54	1.768	54	55	1.366
55	56	7.212	56	57	2.447	57	58	0.782
58	59	10.538	59	60	0.763	60	61	2.411
61	62	7.173	62	63	1.549	63	64	1.351
64	65	0.404	65	66	1.099	66	67	1.273
67	68	1.46	68	69	10.447	69	70	0.141
70	71	10.759	71	72	0.211	72	73	1.295
73	74	27.248	74	75	24.22	75	76	57.46
76	77	20.004	77	78	26.978	78	79	11.142
79	80	14.734	80	81	1.16	81	82	2.771
82	83	0.145	83	84	1.666	84	85	9.694
85	86	5.148	86	87	0.118	87	88	4.158
88	89	1.673	89	90	0.138	90	91	4.46
91	92	7.235	92	93	0.22	93	94	3.399
94	95	11.407	95	96	5.49	96	97	0.434
97	98	3.397	98	99	2.062	99	100	4.272
100	101	2.096	101	102	3.374	102	103	0.447
103	104	4.898	104	105	21.105	105	106	1.727
106	107	1.883	107	108	1.724	108	109	1.675
109	110	1.454	110	111	3.055	111	112	4.496
112	113	3.104	113	114	6.131	114	115	14.948
115	116	0.135	116	117	3.452	117	118	12.298
118	119	0.125	119	120	3.526	120	121	11.438
121	122	9.561	122	123	0.143	123	124	3.799
124	125	3.098	125	126	4.4	126	127	10.52
127	128	32.281	128	129	25.005	129	130	0.506
130	131	0.604	131	132	36.095	132	133	0.777
133	134	0.951	134	135	13.41	135	136	23.689
136	137	7.509	137	138	12.835	138	139	1.344
139	140	1.325	140	141	10.063	141	142	95.738
142	143	16.156	143	144	0.56	144	145	66.899
145	146	4.503	146	147	5.478	147	148	5.365
148	149	1.048	149	150	12.193	150	151	1.035
151	152	5.348	152	153	5.445	153	154	4.537
154	155	11.709	155	156	1.109	156	157	13.427
157	158	2.797	158	159	0.979	159	160	33.803
160	161	5.056	161	162	0.434	162	163	16.174
163	1	31.292						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul civil

Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ec. Dan Ștefan Tarcea

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jr. Aurora Roșca



Anexa la Hotărârea nr. 600 /2025 cuprinde un număr de 13 pagini.