

1-26 pag.

24/26.05.2021

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73

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 imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 272157/1/28.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 272747/45/30/28.04.2021 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 imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 27 alin. (1) și (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. (6) și (8) din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 36 alin. 1 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, ale art. 87 alin. (5) și 129 alin. (2) lit. c) 289 alin. (2) și (3) 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 dezmembrarea imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73, în suprafață de 990 mp., cu nr. topo. 24198, înscris în CF nr. 259062 Cluj-Napoca, având edificată construcția înscrisă în CF 259062-C1, în proprietatea Statului român, în administrarea G.I.G.C.L. Cluj, astfel:

- imobilul cu nr. topo. 24198/1, teren în suprafață de 500 mp., care va fi reînscris în CF nr. 259062, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul cu nr. topo. 24198/2, în suprafață de 490 mp., având edificată construcția C1, înscrisă în CF 259062-C1.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în cartea funciară a imobilului-teren intravilan cu nr. topo. 24198/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73, în suprafață de 490 mp., care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, având edificată construcția-bloc de locuințe înscrisă în CF nr. 259062-C1.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73, întocmită de PFA Coblîșan Adrian, aut. seria RO-CJ-F, nr. 0274, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. 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, 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 și privat al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1 la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, cu bunurile imobile ce fac obiectul prezentei hotărâri.

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

2

MEMORIU TEHNIC

1. Adresă imobil: Mun Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr. 73, jud. Cluj.

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

3. Executantul lucrării: Coblisan Adrian, certificat de autorizare Seria RO-CJ-F, Nr. 0274, Categoria B.

4. Număr lucrare: Lucrarea este înregistrată în registrul de evidență la nr. -

5. Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru prima înscriere teren în Cartea Funciară.

6. 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, str. Fabricii de Zahar, nr. 73, între vecinii la:

- Nord – Mun. Cluj-Napoca,
- Est – Mun. Cluj-Napoca,
- Sud – Mun. Cluj-Napoca,
- Vest – Mun. Cluj-Napoca.

c. Descrierea generală a imobilului

Terenul mai sus menționat are categoria de folosință curți-construcții. Pe acest teren este edificată o construcție.

7. Operațiuni topo – cadastrale efectuate:

a. Metode și aparatura folosită

- Drumuire combinată cu radiere, Leica TC 407, Trimble R4 GNSS;
- Sistem de proiecție: Stereografic 1970; Sistem cote: Marea Neagră 1975
- Puncte vechi: 1(Punct stație), 2(Punct stație)-determinate prin tehnologie GNSS;

- Puncte noi: Nu sunt.

b. Inventarul de coordonate și calculul analitic a suprafeței sunt 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.

8. Situația juridică a imobilului în Cartea Funciară: Imobilul se suprapune peste terenul cu nr. topo. 24198, înscris în C.F. nr. 259062 Cluj-Napoca, în suprafața de 990mp. Conform prezentei documentații se propune înscrierea terenului cu suprafața din măsurători $S = 490$ mp, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, conform HCL nr. .

Septembrie 2020

Cluj – Napoca

Întocmit,

Th. top. Cobișan Adrian



4

Calculul suprafeței

Mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahar, nr. 73

L-34-48-C-b-3-I

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
201	588028.364	395036.917	37.74
202	588053.143	395065.388	12.88
203	588043.536	395073.965	37.86
204	588018.549	395045.521	13.05
$S = 490 \text{ mp}$			

Intocmit:

Th. top. Coblisan Adrian



5

TABEL CU MIȘCAREA PARCELELOR

C. F.	NUMĂR		SUPR (MP)	CATEGORIE FOLOSINTA	DESCRIEREA IMOBILULUI	PROPRIETAR
	TOPO.	CAD.				
SITUAȚIA ACTUALĂ – CONFORM C.F.						
259062	24198		990	Curti-construcții	Teren intravilan, în str. Fabricii, nr. 73 Construcția C1 înscrisă în CF 259062-C1	Drept de proprietate, în favoarea: STATUL ROMAN în adm. operativă a G.I.G.C.L. Cluj

SITUAȚIA PROPUȘĂ – DUPĂ PRIMA ÎNSCRIERE ÎN CARTEA FUNCIARĂ

259062	24198/1		500	Curti-construcții	Teren intravilan, în str. Fabricii, nr. 73	Drept de proprietate, în favoarea: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Nou Cluj- Napoca	24198/2		490	Curti-construcții	Teren intravilan, în str. Fabricii, nr. 73 Construcția C1 înscrisă în CF 259062-C1	Drept de proprietate, în favoarea: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Întocmit: Th. top. Coblișan Adrian

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

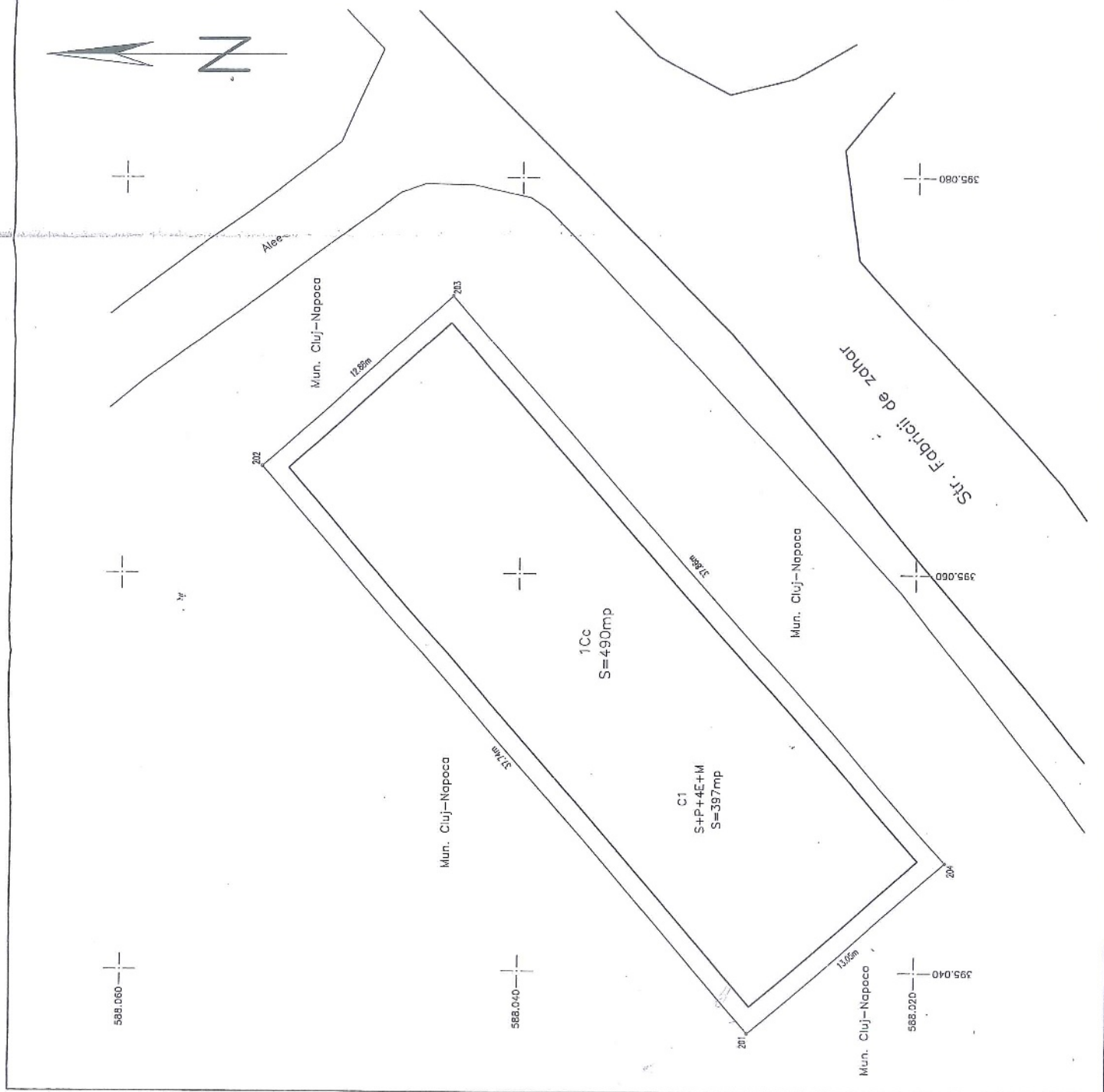
Scara: 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	490mp	Str. Fabricii de Zahar, nr. 73
Cartea Funciara nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA
A. DATE REFERITOARE LA TEREN		
Nr. parcela	Suprafata (mp)	Mentiuni
1.	Cc 490	Naimprejmuit
Total	490	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII		
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	397	Constructia C1 inscrisa in CF 259062-C1
Total	397	
Suprafata total masurata a imobilului = 490 mp Suprafata din act = 490 mp		
Executant:	Th. Top. Coblisan Adrian	Inspector
Data:	Septembrie 2020	Semnatura si parafa Stampila BCPI



Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

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



A

7



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

CARTE FUNCİARĂ NR. 259062 COPIE

Carte Funciară Nr. 259062 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:57535

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Fabricii De Zahar, Nr. 73, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 24198	990	Construcția C1 înscrisă în CF 259062-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
2553 / 28/03/1984		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN , în administrarea operativă a G.I.G.C.L. Cluj <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535)</i>	A1
125765 / 22/06/2020		
Act Administrativ nr. EXTRAS DE CARTE FUNCİARA PENTRU INFORMARE NR 125090, din 19/06/2020 emis de OCPI CLUJ;		
B2	Se îndreaptă eroarea materială săvârșită odată cu conversia cărții funciare pe hârtie 57535 Cluj-Napoca în sensul înscrierii categoriei de folosință ca fiind: "curți-construcții" în loc de " altele" cum din eroare s-a înscris.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
36629 / 20/10/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 617, din 19/10/2005 emis de BNP DAN ANDREI POPESCU;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 8/245, cota initiala 16/490 1) POP IONAS , și 2) POP MARIA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) cota de 16/490 af apt nr 7</i>	A1
156 / 24/01/1990		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1058, din 24/01/1990;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/49, cota initiala 10/490 1) ROȘCA AUREL , și soția 2) ROȘCA VIORICA MARIANA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) cota de 10/490 parte af ap.10</i>	A1
2587 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24369, din 22/10/1983 emis de Adm. fin.;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Convenție, cota actuala 17/490, cota initiala 17/490 1) CISTELICAN VASILE <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) cota af. ap. 19</i>	A1 / C.14, C.15

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2556 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24380, din 22/12/1983 emis de Administrația financiară Cluj;		
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/245, cota initiala 16/490 1) ILIES IOAN DINUT OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57535) aferentă ap. 3	A1 / C.5
26044 / 09/03/2011		
Act Notarial nr. 843, din 08/03/2011 emis de BNP MOIGRĂDEAN LAURA;		
C5	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/245, cota initiala 4/490 1) ILIES VICTORIA , bun propriu OBSERVATII: cota de 1/4 din 16/490 af ap. 3	A1
1805 / 25/01/2005		
Sentinta Civila nr. 9852/2004, dosar 10822/2004 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA;		
C6	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Hotarare judecatoreasca, cota actuala 3/245, cota initiala 6/490 1) HOSU IOAN , și soția 2) HOSU LENUȚA , bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57535) cota 6/490 parte af. ap. 29	A1 / C.44
2562 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24358, din 22/10/1983 emis de Administrația financiară Cluj Napoca;		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Construire, cota actuala 17/490, cota initiala 17/490 1) LUNGU PETRU OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57535) aferentă ap. 6	A1 / C.45
2560 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24357, din 22/10/1983 emis de Administrația Financiară a Jud. Cluj;		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Construire, cota actuala 17/990, cota initiala 17/990 1) TODEA GHEORGHE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57535) asupra cotei de 17/990 parte teren af. ap. 5	A1
2605 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24378, din 22/10/1983;		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/235, cota initiala 16/940 1) BANDE LUDOVICA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57535) cota de 16/940 parte af. ap. 28	A1
9883 / 28/03/2005		
Sentinta Civila nr. 13165/2004, dos 13087/2004 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA;		
C10	Intabulare, drept de FOLOSINTA cumpărare, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 0/1, cota initiala 6/490 1) STAN MARINEL , și soția 2) STAN ELENA ELISABETA , bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57535) cota de 6/490 parte aferentă ap 30	A1 / C.11
90909 / 28/08/2012		
Act Notarial nr. 645, din 27/08/2012 emis de BNP SERENEC CARMEN-ELENA;		
C11	Intabulare, drept de FOLOSINTA cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 6/490 1) MOLDAN DORIN - IOAN - ÎN COTĂ DE 1/2 PARTE , bun propriu 2) BĂRBUȘ DANIELA - ÎN COTĂ DE 1/2 PARTE , bun propriu OBSERVATII: asupra cotei de 6/490 parte teren af. ap. 30	A1 / C.40
2572 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24362, din 22/10/1983;		
C12	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Construire, cota actuala 17/490, cota initiala 17/490 1) GHEORGHIADÉ DAN SILVIU ADALBERT OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57535) apt 11	A1
2595 / 28/03/1984		



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act nr. 0;		
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 17/490, cota initiala 17/490 1) MARCASAN IOAN-MARTIN <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57535) teren aferent ap. 23</i>	A1
134551 / 06/12/2012		
Act Administrativ nr. 2374, din 24/09/1980 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ-NAPOCA (act notarial nr. 3955/08-12-2010 emis de IORGA DANIELA; hotarare judecatoreasca nr. 19964/15-12-2011 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA; hotarare judecatoreasca nr. 316/A/12-06-2012 emis de TRIBUNALUL CLUJ);		
C14	se rectifică numele proprietarului cotei de teren în folosință de sub C3 din CRISTELECAN VASILE în cel corect CISTELICAN VASILE	A1
C15	se notează faptul că asupra cotei de teren în folosință de sub C3 din imobilul de sub A1, aceasta este proprietate bun comun a lui CISTELICAN VASILE cu soția CISTELICAN MARIA	A1
2597 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24374, din 22/10/1982 emis de Administrația Financiară a jud. Cluj (certificat de naștere nr. 188/28.10.1960 emis de Sfatul Popular al Comunei Zimbor - încheiere nr. 2558/17.02.2003, sentința civilă nr. 13165/2004 - Judecătoria Cluj - Napoca, dosar nr. 13087/2004 - încheiere nr. 9883/28.03.2005);		
C16	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/245, cota initiala 16/490 1) MAJA MARIANA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57535) cota de 16/490 parte aferentă apartamentului nr. 24</i>	A1
2578 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24365, din 22/10/1983;		
C17	Intabulare, drept de FOLOSINTA construire, dobandit prin Construire, cota actuala 8/245, cota initiala 16/490 1) PETREAN AUGUSTIN <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57535) cota de 16/490 parte af.ap.14</i>	A1
2583 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24367, din 22/10/1983;		
C18	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Construire, cota actuala 17/490, cota initiala 17/490 1) BUTUZA GAVRIL <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57535) cota af ap. 17</i>	A1
2558 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24356, din 22/10/1983 emis de Administrația financiară Cluj;		
C19	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/245, cota initiala 16/490 1) MARIAN-NICOLAE NICUSOR <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57535) aferentă ap. 4</i>	A1 / C.42
16877 / 19/10/1992		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 15510, din 31/07/1991 emis de SC Urbana SA;		
C20	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/245, cota initiala 24/490 1) LUPAS IOAN , și soția 2) LUPAS SUSANA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 57535) cota de 1/2 parte din cota aferentă ap. 1</i>	A1 / C.21
5519 / 16/01/2014		
Act Notarial nr. 7, din 15/01/2014 emis de Petrean Livia (act notarial nr. 108/15-01-2014 emis de Petrean Livia);		
C21	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 6/245, cota initiala 12/490 1) LUPAȘ SUSANA , cota de 2/8 parte 2) LUPAȘ TEREZIA HAJNALKA , cota de 3/8 parte 3) LUPAȘ EMIL-PAVEL , cota de 3/8 parte <i>OBSERVATII: cota de 1/2 parte din cota aferentă ap. 1</i>	A1
2576 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24364, din 22/10/1983 emis de AFP CLUJ;		
C22	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Construire, cota actuala 8/245, cota initiala 16/490 1) SYLHANEC GHEORGHE IOSIF	A1



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) cota de 16/490 parte aferentă ap 13		
2591 / 23/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24371, din 22/10/1983 emis de AFP CLUJ N (certificat de căsătorie C 3, nr 446052 Primăria Iclod);		
C23	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Construire, cota actuala 8/245, cota initiala 16/490 1) BERINDEAN SIMION , și soția 2) BERINDEAN MARIA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) cota de 16/490 parte aferentă ap 21	A1
2574 / 28/03/1984		
Act nr. 24363, din 22/10/1983;		
C24	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/245, cota initiala 16/490 1) BODOR MARTIN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) apt nr 12	A1
2589 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24370/1983 emis de ADMIN FIN CLUJ;		
C25	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 17/490, cota initiala 17/490 1) SABAU NICOLAE CORIOLAN PETRU OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) cota de 17/490 parte af. ap. 20	A1
21296 / 17/12/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1320, din 16/12/2002 emis de BNP Vlsan I.A.;		
C26	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/25, cota initiala 18/450 1) MUNCEAN IOAN-FLORIN , și soția 2) MUNCEAN MARIA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) cota de 18/450 parte af. ap. 2	A1
2593 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24372, din 22/10/1983 emis de Administrația Financiară a jud. Cluj (sentința civilă nr. 13165/2004 - Judecătoria Cluj - Napoca, dosar nr. 13087/2004 - încheiere nr. 9883/28.03.2005);		
C27	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 17/490, cota initiala 17/490 1) MOLDOVAN VICTOR 2) MOLDOVAN RAVECA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) cota de 17/490 parte aferentă apartamentului nr. 22	A1
70896 / 17/09/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1761, din 14/09/2007;		
C28	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/245, cota initiala 16/490 1) OLTEAN OLIMPIA , și soțul 2) OLTEAN ȘTEFAN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) aferentă ap. 26	A1
2585 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24368, din 22/10/1983 emis de Administrația financiară Cluj;		
C29	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 8/490 1) DUMITRACHE IOAN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) aferentă cotei de 1/2 parte din ap. 18	A1 / C:39
20036 / 20/02/2008		
Certificat De Mostenitor nr. 22, din 19/02/2008 emis de notar public Lupea D.;		
C30	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/245, cota initiala 8/490 1) DUMITRACHE IOAN , 2/8 parte 2) DUMITRACHE RENATA SONIA , 1/2 parte 3) DUMITRACHE ROBERT EDUARD , 1/2 parte OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) -cota de 3/8 parte din cota de 16/490, parte, af. ap. 18	A1 / C.43 / C:39
2603 / 28/03/1984		



Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Titlu Proprietate nr. 24377, din 22/10/1983;		
C31	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/245, cota initiala 16/490 1) POP IOAN , și soția 2) POP ANA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) teren aferent ap. 27</i>	A1 / C.38
2566 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24360, din 22/10/1983 emis de ADMINISTRAȚIA FINANCIARĂ A JUD. CLUJ (iar în rang serial înscris în CF cu încheierea nr 1805/25.01.2005: Sentința civilă nr 9852/2004, dosar 10822/2004 - Judecătoria Cluj-Napoca);		
C32	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 17/490, cota initiala 17/490 1) BALAGH IBOLYA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) cota 17/490 parte teren af. ap. 8</i>	A1
2581 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24366, din 22/10/1983 emis de ADMINISTRAȚIA FINANCIARĂ A JUD. CLUJ (iar în rang serial înscris în CF cu încheierea nr 9883/28.03.2005: Sentința civilă nr 13165/2004, dosar 13087/2004 - Judecătoria Cluj-Napoca);		
C33	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/245, cota initiala 18/490 1) MORAR VERJENIU <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) cota 18/490 parte teren af. ap. 16</i>	A1
2599 / 28/03/1984		
Titlu Proprietate nr. 24375/1983 emis de Adm. fin. Cluj;		
C34	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 17/980, cota initiala 85/4900 1) HARANGUȘ MARIA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) 1/2 din cota de 17/490 parte af. ap. 25</i>	A1 / C.41
103103 / 14/12/2007		
Certificat Mostenitor nr. 170/2007 emis de BNP Lupea;		
C35	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 6/490, cota initiala 85/4900 1) HĂRĂNGUȘ MARIA , în cotă de 1/4 parte 2) HĂRĂNGUȘ CĂLIN <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) Asupra cotei de 3/8 parte din cota de 17/490 parte teren, aferent ap. 25</i>	A1 / C.41
8504 / 01/04/1993		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 53338, din 19/01/1993;		
C36	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/860, cota initiala 115/4300 1) OCHIȘ ZOIȚA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) cota de 1/2 parte af. ap. 15</i>	A1
17783 / 05/11/2001		
Certificat De Mostenitor nr. 50, din 01/11/2001;		
C37	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 23/860, cota initiala 115/4300 1) OCHIȘ ZOIȚA , cota de 2/16 parte 2) OCHIȘ IONEL , cota de 3/16 parte 3) BANYASZ VALERICA IONELA , cota de 3/16 parte <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 57535) cota de 1/2 parte af. ap. 15</i>	A1
121933 / 24/07/2015		
Act Notarial nr. 947, din 23/07/2015 emis de Pop Gabriela (certificat de căsătorie nr. 70548/17.07.1980 emis de Consiliul Popular al Municipiului Cluj - Napoca);		
C38	se notează faptul că, cota de teren aferentă apartamentului nr. 27 este bun comun al titularului dreptului de folosință de sub C31 POP IOAN cu soția POP ANA	A1
134092 / 14/08/2015		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 66, din 13/08/2015 emis de MOIGRADEAN LAURA;		
C39	Intabulare, drept de FOLOSINTA mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/49, cota initiala 10/490 1) MEZEI RENATA SONIA , 1/2 parte	A1 / C.43

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2) DUMITRACHE ROBERT-EDUARD , 1/2 parte <i>OBSERVATII: cota de 5/8 parte din cota de 16/490, parte, af. ap. 18</i>		
207706 / 16/12/2015		
Act Notarial nr. contract de vanzare 833, din 15/12/2015 emis de DAMIAN CECILIA DOINA;		
C40	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, cota actuala 3/245, cota initiala 6/490 1) POPA LIVIA , bun propriu <i>OBSERVATII: 6/490 parte teren af. ap. 30</i>	A1
182315 / 28/10/2016		
Act Notarial nr. 114, din 27/10/2016 emis de Lupea Diana (CERTIFICAT DE MOSTENITOR);		
C41	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 11/490, cota initiala 11/490 1) HĂRĂGUȘ CĂLIN <i>OBSERVATII: Asupra cotei de 3/8 parte din cota de 17/490 parte teren, aferent ap. 25</i>	A1
1486 / 06/01/2017		
Act Notarial nr. 32, din 06/01/2017 emis de Lupea CĂTĂLIN;		
C42	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 16/490, cota initiala 16/490 1) RADOVICI DANA-ELENA , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 16/490 af apt nr 4</i>	A1
29327 / 23/02/2017		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare nr,214, din 22/02/2017 emis de Pop Gabriela;		
C43	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 16/490, cota initiala 16/490 1) DUMITRACHE CRISTINA-LIGIA , și soțul 2) DUMITRACHE ROBERT-EDUARD , bun comun <i>OBSERVATII: cota de 16/490 parte af.ap.18</i>	A1
149241 / 31/08/2017		
Act Notarial nr. 2890 CVC, din 30/08/2017 emis de IORGA DANIELA;		
C44	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, cota actuala 6/490, cota initiala 6/490 1) GYURKA-PETIKÓ MARIA <i>OBSERVATII: aferent ap. 29</i>	A1
186870 / 12/10/2018		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1202, din 11/10/2018 emis de Puris Adina Maria;		
C45	Intabulare, drept de FOLOSINTAcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 17/490, cota initiala 17/490 1) LUNGU CIPRIAN-DANIEL , și soția 2) LUNGU ZSUZSA , bun comun <i>OBSERVATII: cota de 17/490 parte af.ap.6</i>	A1
8376 / 18/01/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 426, din 16/01/2019 emis de ILCAȘ LAURA - MIHAELA; Act Administrativ nr. 14850 CJB, din 31/12/2018 emis de CEC BANK S.A.;		
C46	Intabulare, drept de FOLOSINTAcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 17/490, cota initiala 17/490 1) CIOARA-TRIF CĂLIN , și soția 2) CIOARA-TRIF CRISTINA-IOANA , bun comun <i>OBSERVATII: cota de 17/490 parte af.ap.9</i>	A1
201862 / 17/10/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2067, din 16/10/2019 emis de LUCACIU MIHAI;		
C47	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/490, cota initiala 6/490 1) KOZMA BALAJ , și soția 2) KOZMA ESZTER , bun comun <i>OBSERVATII: cota de 6/490 parte af. ap. 30</i>	A1 / C.50
220850 / 11/11/2019		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILA nr 112/2008, din 10/01/2008 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA; Act Notarial nr. C.M. nr.133/2019, din 08/11/2019 emis de Moigradean Laura;		
C48	Se notează schimbarea numelui proprietarei de sub B4 din BANYASZ VALERICA IONELA în OCHIS VALERICA IONELA	A1
Act Notarial nr. C.M. nr.133/2019, din 08/11/2019 emis de Moigradean Laura; Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILA nr 112/2008, din 10/01/2008 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA;		
C49	Intabulare, drept de FOLOSINTAmoștenire, dobandit prin Succesiune,	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C49	cota actuala 23/430, cota initiala 23/430 1) OCHIȘ VALERICA-IONELA , cota de 13/16 2) OCHIȘ IONEL , cota de 3/16 <i>OBSERVATII: cota de 23/430 aferentă ap.15</i>	
4483 / 13/01/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 194, din 10/01/2020 emis de Gorun Horacius Tony;		
C50	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/490, cota initiala 6/490 1) CODREA CONSTANTIN-MARIAN , bun propriu <i>OBSERVATII: cota aferentă ap. nr. 30</i>	A1



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 24198	990	

* 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	990	-	-	24198	

A.N.C.F.T. O.C.F.T. CLUJ
 BIROUL DE CADASTRU ȘI
 PUBLICITATE IMOBILIARĂ
 Cluj-Napoca
 Dosar Nr. 2664/23/31.12.2020



15

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
02. OCT. 2020
Nr. 480763/45

3248

CERERE,

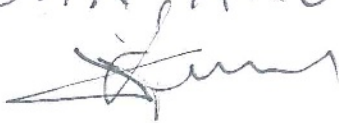
CATRE PRIMARIA CLUJ NAPOCA

Ulad Roman
154 m
Gohi 100
5/10 2020

Asociatia de proprietari , FABRICII DE ZAHAR NR.73 , BLOC CZ2 , CUI 6185536 ,prin prezenta inaintez documentatia topografica pentru semnarea formularelor si inaintarea ei pentru obtinerea unei hotarari de consiliu local in vederea reglementarii situatiei juridice a terenului de sub imobilul nostru.

ASOCIATIA DE PROPRIETARI

PRESEDINTE
PETREAN, AUGUSTIN



ADMINISTRATOR
ROȘCA SORIN



DATA

02-10-2020



ASOCIATIA DE PROPRIETARI
de Zahar, nr. 73, Bl. Cz2
CIF: 6185536
28/04/1999

16

CEA FUNCIARA COLECTIVA APTEDTICUJ DO
Nr. 57-58

Comuna CLOJ-NAJOC

Proprietate de domiciliu, situata in cartier Industria de zahar nr. 83



PARTEA I-a

IMOBILIIL

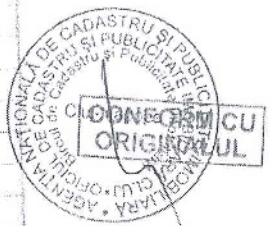
Nr.	CANTITATE MTR. CAR. PAV.	DESCRIEREA IMOBILITATII Proprietate de domiciliu	INTINDEREA		Intinderea totala care are ca caracter public de interes		REMARKI
			HE	SP	Nr. de parcels	SI No	
1	24192	teren pt. constructia blocului C.2	900		900/1/1	57536	
2	24198/5	Bloc de locuinte construit pe parti intindere comune folosinta terenului de sub P.I., constructie, contine prizor de apa, gaze, conducte, instalati electrice si telefon, incalzire centralizata, faza, acoperis teraco, piscine, 2 case scolare, 2 usatori, 2 holuri de intrare. corp financiar construit pe par- cele de sub P.I.			4198/1/1	57537	
					4198/1/2	57538	
					4198/1/3	57539	
					4198/1/4	57540	
					4198/1/5	57541	
					4198/1/6	57542	
					4198/1/7	57543	
					4198/1/8	57544	
					4198/1/9	57545	
					4198/1/10	57546	
					4198/1/11	57547	
					4198/1/12	57548	
					4198/1/13	57549	
					4198/1/14	57550	
					4198/1/15	57551	
					4198/1/16	57552	
					4198/1/17	57553	
					4198/1/18	57554	
					4198/1/19	57555	
					4198/1/20	57556	
					4198/1/21	57557	
					4198/1/22	57558	
					4198/1/23	57559	
					4198/1/24	57560	
					4198/1/25	57561	
					4198/1/26	57562	
					4198/1/27	57563	
					4198/1/28	57564	

24198/5/19 - 152626

PARTEA II-a

PROPRIETATEA

Nr. C.	DISPOZIȚIILE PRIVITOARE LA ÎNCHEȚATĂ	OBSERVAȚII
	<p>Încheț. la 18 martie 1925 nr. 2573 - 2606 În baza documentelor anexate asupra închețării la art. 27. Încheț. din 27.03.1925 închețarea disp. din 27.03.1925 închețarea:</p>	
1	Statul Român, în administrarea operativă	
2	G. I. G. I. al județului Cluj Intabularii asupra spațiului de suprafață nr. 911.1 M închețării disp. de fabricație în anul 1911 și în baza închețării de către P. I. în închețarea disp. de fabricație în anul de către autorita- re și închețarea reprezentativă de aparținând din	
3	P. I. închețarea în care sunt închețate	
	<p>Încheț. la 25.01.1925 nr. 1201 Cluj În baza documentelor anexate nr. 985 și 1004 - Județ Cluj din 15.02.1925, închețarea de la 27.03.1925 închețarea nr. 152626 pe suprafață</p>	
4	ROȘU ION ION	
5	ROȘU ION ION	
	<p>Încheț. la 28.03.1925 nr. 788 și 794 În baza documentelor anexate nr. 152626 pe suprafață Cluj și disp. nr. 152626 pe suprafață, închețarea de la 27.03.1925 închețarea nr. 152626 pe suprafață</p>	
6	STAN MIHAILA și soția	
7	STAN ELENA - ELISABETA	



18

Str. Răsăritului

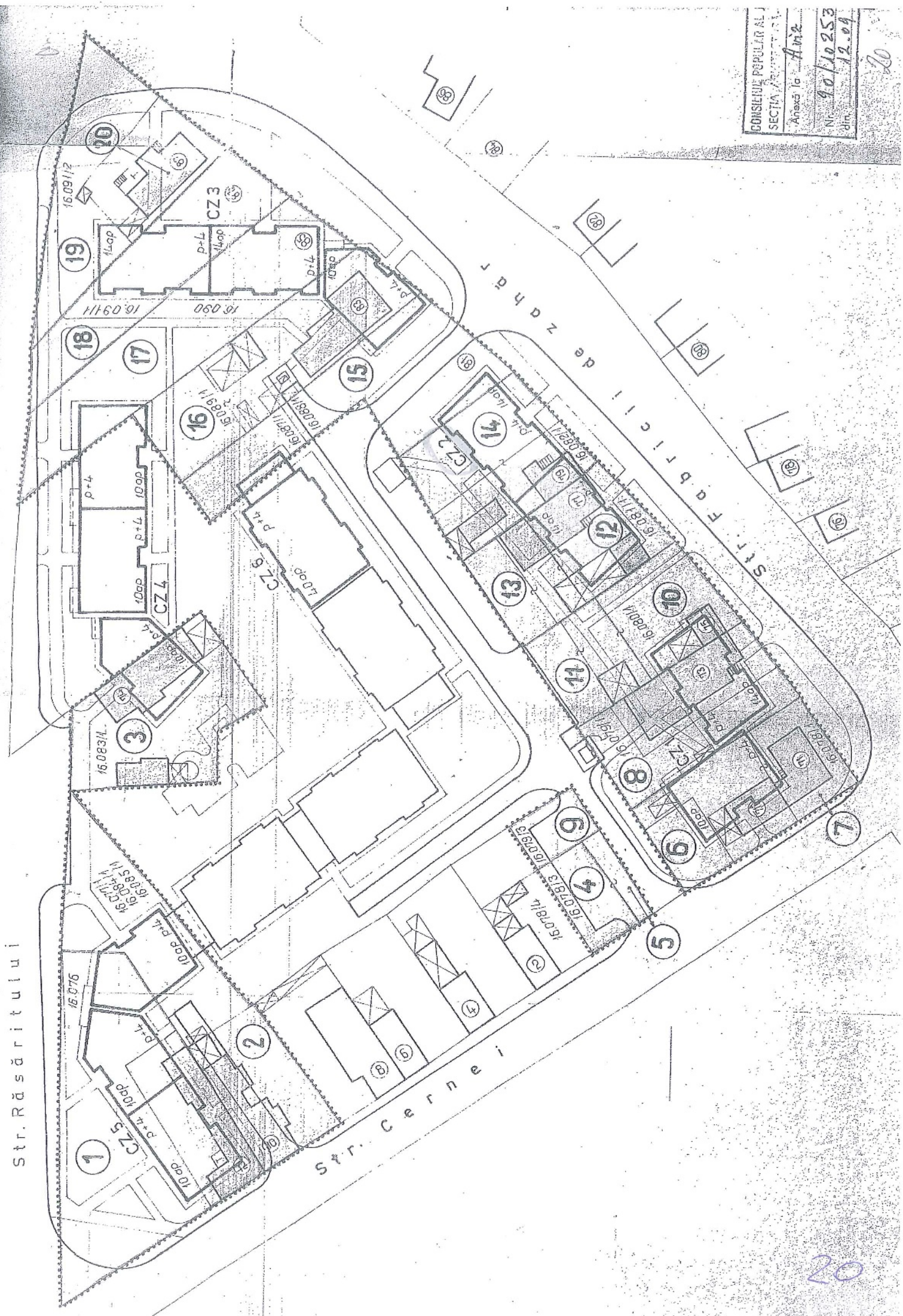
Str. Cernei

ȘTI F A B R I C I I de z a h r

CONSILIUL POPULAR AL	
SECȚIA	
Anexa la	A.14.2
Nr.	90/10253
din	12.04

20

20





21

TABEL CENTRALIZATOR

privind terenurile expropriate cu decret nr. 31/25 ian.1982,
 camăşarea şi redistribuirea noilor nr. topo din cart.
 Aurel Vlaicu Nord et. V-a Cluj Napoca.

SIT. TERENURILOR EXPROPR.			SIT. CONF. C.F.		SIT. PROPUSE		
Nr. C.F.	Nr. Topo	Supraf. mp.	Nr. topo.	Supraf. mp.	Nr. topo	Supraf. mp.	Folosinţa
15.726	15.986/1	657	23.719	3.474	24.181	450	Loc constr. bl. C1 Str. Cajacnei nr. 1.
15.727	15.987	1.000			24.182	450	Loc constr. bl. C2 Str. Cajacnei nr. 3
15.728	15.988	1.000			24.183	450	Loc constr. bl. C3 Str. Cajacnei nr. 5
15.729	15.989/1/1	666			24.184	380	Loc constr. bl. M1 Str. Răsăritului nr.
15.701	15.980/1	440			24.185	5.120	Alei, spaţii verzi
15.702	15.961/1	860			24.186		
15.705	15.964	1.000			24.167		
15.706	15.965	1.000			24.188		
15.707	15.966/1	1.170			24.189	370	Loc constr. bl. M2 Str. Răsăritului nr.
15.708	15.967/1	1.250			24.190	370	Loc constr. bl. M3 Str. Răsăritului nr.
24.896	15.968/1	340			24.191	380	Loc constr. bl. M4 Str. Răsăritului nr.
15.709	15.968/2	660			24.192	430	Loc constr. bl. M5 Str. Răsăritului nr.
15.668	15.969	1.180			24.193	430	Loc constr. bl. M6 Str. Răsăritului nr.
15.711	15.970	1240			24.194	430	Loc constr. bl. M7 Str. Răsăritului nr.
TOTAL 1:		12.113			24.195	7.857	Alei, spaţii verzi
15.730	15.990/1	450			24.196		
15.730	15.990/2	460			23.719		
24.896	15.988/1	330	TOTAL 2:		1.240		
TOTAL 1+2		13.653	TOTAL		3.474	17.127	

Intocmit
 Ing. Babos M.

Verificat:
 Ing. Muresan St.

[Signature]

[Signature]

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73

Imobilul care face obiectul documentației de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și atribuirii de număr cadastral, este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73 și se identifică în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, cu suprafața din acte de 990 mp., cu nr. topo. 24198, înscris în CF nr. 259062 Cluj-Napoca, în favoarea Statului român în administrarea G.I.G.C.L. Cluj, în cotă de 1/1 parte, aferent construcției C1, bloc de locuințe, înscrisă în CF 259062-C1.

Asupra terenului este înscris dreptul de folosință în favoarea proprietarilor de apartamente, conform cotelor-părți indivize comune.

În urma ridicării topografice, s-a constatat că suprafața terenului aferent construcției-bloc de locuințe este de 490 mp.

Prin adresa nr. 480763/02.10.2021, Asociația de proprietari Str. Fabricii nr. 73, Bl C22, depune și solicită însușirea, prin hotărâre a consiliului local, a documentației întocmită de domnul Coblișan Adrian, persoană fizică autorizată ANCPI să execute lucrări în domeniul cadastrului, având ca obiect prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a terenului în suprafață de 490 mp., aferent blocului de locuințe.

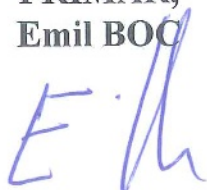
Imobilul va fi dezmembrat în două parcele: teren cu suprafața de 500 mp. și teren cu suprafața de 490 mp., aferent blocului de locuințe înscris în CF 259062-C1.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Cluj-Napoca, cu bunurile imobile ce face obiectul hotărârii.

Având în vedere cele expuse, pentru soluționarea solicitării, ținând cont și de necesitatea reglementării imobilelor pentru care municipiul Cluj-Napoca are calitatea de proprietar,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73.

PRIMAR,
Emil BOC



23

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă înscriere
în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în
municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 272157 din data de 28.04.2021, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73;

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică prezintă următoarele:

Imobilul care face obiectul documentației de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și atribuirii de număr cadastral, este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73 și se identifică în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, cu suprafața din acte de 990 mp., cu nr. topo. 24198, înscris în CF nr. 259062 Cluj-Napoca, în favoarea Statului român în administrarea G.I.G.C.L. Cluj, în cotă de 1/1 parte, aferent construcției C1, bloc de locuințe, înscrisă în CF 259062-C1.

În fapt, terenul a intrat în proprietatea statului prin expropriere, vechile numere topografice fiind comasate și redistribuite, rezultând astfel numărul topografic nou 24198, pe care este edificată construcția - bloc de locuințe.

Numărul decretului de expropriere nu a fost identificat în Arhiva Consiliului județean Cluj.

Din suprapunerea ortofotoplanului peste planul topografic ediția 1940, rezultă că blocul de locuințe a fost construit peste parcelele expropriate cu vechile numere topografice 16081 și 16082, care se află în zona adiacentă Decretului de expropriere nr. 31/25.01.1982 care a operat în zonă.

Asupra terenului este înscris dreptul de folosință în favoarea proprietarilor de apartamente, conform cotelor-părți indivize comune.

În urma ridicării topografice, s-a constatat că suprafața terenului aferent construcției-bloc de locuințe este de 490 mp.

Prin adresa nr. 480763/02.10.2021, Asociația de proprietari Str. Fabricii nr. 73, Bl C22, depune și solicită însușirea, prin hotărâre a consiliului local, a documentației întocmită de domnul Coblișan Adrian, persoană fizică autorizată ANCPI să execute lucrări în domeniul cadastrului, având ca obiect prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a terenului în suprafață de 490 mp., aferent blocului de locuințe.

Prin documentația întocmită se propune dezmembrarea imobilului cu suprafața de 990 mp. astfel:

- imobilul cu nr. topo. 24198/1, teren în suprafață de 500 mp., care va fi reînscris în CF nr. 259062, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;

- imobilul cu nr. topo. 24198/2, în suprafață de 490 mp., care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, având edificată construcția C1, înscrisă în CF 259062-C1.

Documentația de primă înscriere în cartea funciară a imobilului, propusă a fi însușită

de către deliberativul local, este întocmită în conformitate cu prevederile specifice în vigoare.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, potrivit căreia:

Art. 27. (1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

- Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 79 (8) În cazul în care imobilul ce face obiectul legilor proprietății sau a unui alt act juridic supus înscrierii se identifică pe mai multe cărți funciare vechi deschise în zona de aplicare a Decretului-Lege nr. 115/1938, înscrierea acestuia se efectuează pe flux de primă înscriere. Pentru imobilele din cartea funciară veche cuprinse integral în noul imobil, vechile cărți funciare se sistează. Pentru imobilele din cartea funciară veche cuprinse parțial în noul imobil se procedează potrivit alin. (6).

(6) Partea neafectată de actul juridic supus înscrierii conform alin. (5), rămâne în aceeași carte funciară, cu menționarea diminuării corespunzătoare de suprafața, în cazul în care suprafața este menționată în cartea funciară iar pentru imobilul nou format se deschide o carte funciară nouă. În cartea funciară existentă se menționează numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul nou format.

- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, potrivit căreia:

Art. 36 alin. (1) Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor (...).

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căreia:

Art. 87 alin. (5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Art. 129, alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Art. 289. Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale

(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.

(3) Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a unității administrativ-teritoriale.

- Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 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 căreia:

Art. 5 (1) La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se constituie o comisie specială de inventariere a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale prin dispoziția autorității executive (...).

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 27 din Legea nr. 7 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. 6) și 8) din Ordinul nr. 700/2014 privind

aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 36 alin. 1 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, ale art. 87 alin. 5, 129 alin. 2 lit. c), 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 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, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că prezentul proiect de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- Aprobarea dezmembrării imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73, în suprafață de 990 mp., cu nr. topo. 24198, înscris în CF nr. 259062 Cluj-Napoca, având edificată construcția înscrisă în CF 259062-C1, în proprietatea Statului român, în administrarea G.I.G.C.L. Cluj, astfel:

- imobilul cu nr. topo. 24198/1, teren în suprafață de 500 mp., care va fi reînscris în CF nr. 259062, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;

- imobilul cu nr. topo. 24198/2, în suprafață de 490 mp., având edificată construcția C1, înscrisă în CF 259062-C1.

- Aprobarea primei înscrieri în cartea funciară a imobilului-teren intravilan cu nr. topo. 24198/2, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73, în suprafață de 490 mp., care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, având edificată construcția-bloc de locuințe, înscrisă în CF nr. 259062-C1.

- Însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 73, întocmită de PFA Coblișan Adrian, aut. seria RO-CJ-F, nr. 0274, ce se va constitui în Anexă la hotărâre.

- 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, 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 și privat al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1 la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, cu bunurile imobile ce fac obiectul prezentei hotărâri.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIUL ȘI CADASTRU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUS**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

28.04.2021.

26