

16/4.08.2021

1-12p

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 441967/1/29.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 442001/45/30/29.07.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. (1), (2), (5), (8) și (10) din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 5 alin. (1) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prima înscriere în cartea funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, în suprafață de 715516 mp., provenit din imobilul cu nr. topo. 14350/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1, din CF nr. 280030 Cluj-Napoca, care va fi înscris cu cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

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

situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, 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, 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. 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. Adresa imobil: intravilan Municipiul Cluj – Napoca, jud.Cluj.
2. Tipul lucrării: Prima înregistrare imobil
3. Situația din teren:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Cluj Napoca, în partea de Est a cartierul Colonia Borhanci, are o *suprafața de 715516 mp, categoria de folosință arabil.*

Imobilul face parte din CF 280030, nr.top 14350/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1

4.Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Prima operațiune a fost recunoașterea terenului, pentru identificarea zonei de lucru (de realizare a ridicărilor topografice) cu estimarea densității elementelor care urmează a fi ridicate topografic (construcții, relief, accidentație, căi de comunicație, etc.) adică elementele caracteristice care trebuie să fie reprezentate pe planuri, precum și operațiunile de identificare a punctelor din RGIR (Rețeaua Geodezică de Îndesire și Ridicare) realizată în prealabil, puncte utile în scopul ridicării topografice pe acea zonă, verificându-se și integritatea materializării acestor puncte, importanța pentru proiectarea etapelor de realizare a ridicării topografice.

Măsurătorile topografice de detaliu s-au realizat cu tehnologie GNSS utilizând metoda cinematică RTK. În funcție de condițiile din teren se poate realiza o determinare cinematică RTK în timp real cu furnizarea de la o baza a corecțiilor RTK prin modem radio. Aceasta asigură cu rapiditate o ridicare topografică cu precizie ridicată (+/- 5 cm). În aceleași situații se pot efectua măsurători utilizând corecții diferențiale provenite de la Sistemul Românesc de Determinare a poziției ROMPOS, serviciul RTK pus la dispoziție gratuit de către ANCP. În cazul în care cele două metode nu pot fi utilizate pe teren se poate utiliza metoda de ridicare cinematică cu postprocesare a măsurătorilor.

Punctele de detaliu au fost măsurate prin metoda radierii. Măsurătorile au fost efectuate cu o stație totală LEICA TCR 407 ce asigură o precizie de 3^{cc} pentru direcții și 2mm+2ppm pentru distanțe și o stație LEICA TCT 1203 având aceleași caracteristici.

Măsurătorile au fost compensate prin metoda observațiilor indirecte ponderate determinându-se coordonatele punctelor noi. La teren au fost măsurate direcții orizontale, direcții zenitale, distanțe și înălțimile semnalelor pentru fiecare punct. La unele puncte de detaliu au fost măsurate cu ruleta distanțe care au fost comparate ulterior la faza de birou cu distanțele măsurate cu stația totală. Determinările GNSS s-au efectuat pe baza tehnologiei GNSS – metoda de lucru statică și cinematică. Sistemul de coordonate folosit la ridicările topografice este Stereografic 1970. Proiecția Stereografică 1970 este proiecția oficială folosită în prezent.

Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu și de îndesire s-a efectuat cu ajutorul a 5 receptoare GNSS marca Topcon HIPER V și a serviciului ROMPOS® RTK, coordonatele fiind determinate în sistem STEREOGRAFIC 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.04 (descărcat de pe site-ul ANCP) și integrat în softul Magnet Field (Topcon) ce permite stocarea coordonatelor punctelor de îndesire și detaliu într-un fișier text asigurând o precizie de +/- 3cm. 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).

Data întocmirii : 06.2021

Persoana juridică autorizată:
 CERTIFICAT
 DE
S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
 Seria KO-B-P Nr. 0439

Semnătura și ștampila



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	715516 mp	Municipiul Cluj-Napoca, Judetul CLUJ	
Carte Funciara nr.	UAT	CLUJ - NAPOCA	

584500
584500
584500
584500



584000



Nr. parcela	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	715516	Teren neimpregmuit
Total		715516	

Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 715516 mp
Suprafata din act = 715516 mp

Inspector :
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa

Executant: S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
RO-B-J - 1359

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Suprafata si stampila
SEPARATA SI STAMPILATA
S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
23.07.2021 13:53:44

Data : 06.2021

Stampila BCPI

583500

CARTE FUNCIARĂ NR. 280030
COPIE

Carte Funciară Nr. 280030 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:1431

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 14350/2/1/1/1/1/ 1/1/1/1/1/1	817.683	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3640 / 08/03/1938	
Act nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE comasată și transformare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1431)	A1
137550 / 30/11/2011	
Act Administrativ nr. 133054, din 21/11/2011 emis de OCPI CLUJ (act administrativ nr. 319/06-09-2011 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 196264/01-09-2010 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 268724/451/22-09-2011 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA);	
B2 Imobilul înscris sub A1 se dezmembrează astfel : cu nr. top. 14350/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, în suprafață de 817683 mp se reînscris în cartea funciară 280030 Cluj-Napoca, imobilul cu nr. top. 14350/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/2 în suprafață de 3663 mp se înscris în cartea funciară 284467 Cluj-Napoca	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

5

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 14350/2/1/1/1/1/1/ 1/1/1/1/1/1	817.683	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	817.683	-	-	-	Arător la Supur

Neutilizabil în Circulația Civilă

6

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci

În cadrul operațiunii de înregistrare a patrimoniului municipiului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară au fost întocmite, de către S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., documentații de primă înscriere în cartea funciară a terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

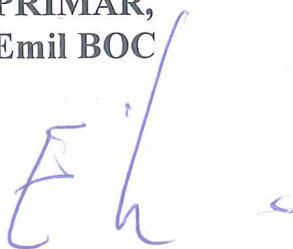
Imobilul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci și este identificat parțial prin imobilul cu nr. topo. 14350/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1, în suprafață de 817.683 mp., înscris în CF nr. 280030 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Prin documentația de primă înscriere întocmită se propune înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a terenului în suprafață de 715516 mp., parte din imobilul identificat mai sus, în CF nou, cu număr cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

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

Având în vedere cele expuse, 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 cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci.

**PRIMAR,
Emil BOC**



RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de însușire a Documentației cadastrale de primă înscriere
în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în
municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 441967 din data de 29.07.2021, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci;

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

În cadrul operațiunii de înregistrare a patrimoniului municipiului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară au fost întocmite, de către S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., documentații de primă înscriere în cartea funciară a terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca

Imobilul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci și este identificat parțial prin imobilul cu nr. topo. 14350/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1, în suprafață de 817.683 mp., înscris în CF nr. 280030 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Imobilul este înregistrat în domeniul privat al municipiului.

Prin documentația de primă înscriere întocmită se propune înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a terenului în suprafață de 715516 mp., parte din imobilul cu nr. topo. 14350/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1, în CF nou, cu număr cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

Prin N.I. nr. 118884/304/17.03.2021, Serviciul revendicări comunică conturul de puneri în posesie care nu afectează imobilul reglementat.

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 poate 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.

1. 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 (1) Se asimilează primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și atribuirea de număr cadastral și deschiderea unei noi cărți funciare pentru imobilele înscrise în cărți funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, indiferent de felul și numărul operațiunilor cadastrale și de carte funciară efectuate în acest sens.

(2) În noua carte funciară deschisă se preiau pozițiile active din cartea funciară deschisă potrivit Decretului-lege nr. 115/1938. În cazul în care toate imobilele din cartea funciară veche au fost transcrise, aceasta se sistează. Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor interesate sau din oficiu.

(5) Operațiunea de desprindere se înscrie în cartea funciară existentă. Partea neafectată de actele normative prevăzute la alin. (3) lit. c) se reînscrie în aceeași carte funciară, iar pentru partea desprinsă se constituie o carte funciară nouă. În cartea funciară existentă se menționează numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul.

(8) La deschiderea cărții funciare noi, pentru imobilul căruia i se atribuie număr cadastral în cazurile prevăzute la alin. (1), (2) și (3), se preia informația din partea a II-a și a III-a a cărții funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938, iar suprafața și categoria de folosință se preia din documentația cadastrală. Încheierea de carte funciară se comunică tuturor persoanelor interesate.

(10) Operațiunea de înscriere într-o carte funciară nouă se efectuează prin întocmirea unei documentații cadastrale de prima înscriere pentru suprafața din imobil stăpânită în fapt, conform prevederilor alineatului anterior.

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.

- 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. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. (1), (2), (5), (8) și (10) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară și ale art. 87 alin. 5 și 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență 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, 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 proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- aprobarea primei înscrieri în cartea funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, în suprafață de 715516 mp., provenit din imobilul cu nr. topo. 14350/2/1/1/1/1/1/1/1/1/1, din CF nr. 280030 Cluj-Napoca, care va fi înscris, cu cadastral

nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

- însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

29.07.202

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL
Nr. 118884/304 din 17.03.2021

Ex. PATRIMONIUL
Ulad Roman
454 m,
Elena Bots

Către,
**DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI
EVIDENTA PROPRIETATII**
Serviciul Evidenta Patrimoniu si cadastru
Biroul Cadastru, Topometrie




24.03.2021.
A

Urmare notei interne inregistrata cu numarul de mai sus, prin care ne solicitati sa va comunicam situatia revendicarilor si de a marca pe plan restituirile in natura/titlurile de proprietate in cazul in care acestea exista, va comunicam un contur cu zona de puneri in posesie din perimetrul nr.topo.14350.

Sef serviciu:
COSMINA CANDREA

Redactat: Dan Rus (2ex.)






-  Contur nr.topo.14350
-  Contur Anexa 5 la Legea 165/2013
-  Contur puneri in posesie

U



A5,2

-  Contur nr.topo.14350
-  Contur Anexa 5 la Legea 165/2013
-  Contur puneri in posesie

12