

1-23 p.

9/4.10.2021.

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară
pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 26**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 26 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 538343/1/22.09.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 538394/45/30/22.09.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 26;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 10 alin (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, actualizată, ale art. 23 lit. b), 95 alin. (1) și 107 alin. (2) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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 actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 26, teren cu suprafața din acte de 240 mp., cu nr. topo. 874/1/1, înscris în CF nr. 265580 Cluj-Napoca, în favoarea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 3968/7500 parte, Barabas Adam-Tibor și soția Barabas Eva, în cotă de 219/2500 parte și Barabas Ludovic și soția Barabas Ecaterina, în cotă de 2875/7500 parte, având edificată construcția înscrisă în CF 265580-C1, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate de 253 mp.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 26, întocmită de PFA Moga Nicu Gabriel, aut. seria RO-CJ-F, nr. 0215/2019, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului : intravilanul Loc. CLUJ-NAPOCA, Str. Republicii (fosta Gh. Bilascu), Nr. 26, Jud. Cluj.

2. Tipul lucrării: *documentatie cadastrala –actualizare date imobil – modificare suprafata si indreptare eroare materiala: categ de folosinta Cc in loc de „Altele”*

Documentatia de actualizare date este necesara inscrierii in CF 265580-C1-U5 a lucrarilor de recompartimentare si modificari goluri interioare , conform CAEC nr. 319/25.05.2021 emis de catre Prim. Mun. Cluj-Napoca

3. Scurtă prezentare a situației din teren :

A) Operațiuni în faza de documentare a lucrării

La această etapă s-au desfășurat următoarele operațiuni ;

- Studierea actelor puse la dispoziție de către beneficiarul lucrării și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale;
- Consultarea arhivei OCPI / BCPI Cluj pentru verificarea situației imobilului și a vecinătăților acestuia

B) Localizarea și identificarea imobilului :

Imobilul este amplasat in intravilanul Loc. CLUJ-NAPOCA, Str. Republicii (fosta Gh. Bilascu), Nr. 26, Jud. Cluj, avand ca vecini: La N: nr. topo. 874/1/2 La S: nr. topo. 874/1/2 La E: nr. topo. 874/1/2

La V: nr. topo. 874/1/2

C) Descrierea generală a imobilului :

Terenul este delimitat de zidul exterior al construcției C1.

Terenul este situat in intravilanul Loc. CLUJ-NAPOCA, Str. Republicii (fosta Gh. Bilascu), Nr. 26, Jud. Cluj, , identificat in CF 265580 Cluj-Napoca, nr. topo. 874/1/1, are categoria de folosinta Curtii Constructii, suprafata masurata este de 253 mp, suprafata din acte este de 240mp. Pe teren este identificata constructia C1 inscrisa in CF 265580-C1.

Proprietari asupra terenului: STATUL ROMAN in admin. Op. a Cons. Loc. Al Mun. CLuj-Napoca; Barabas Adam-Tibor, Barabas Eva, Barabas Ludovic, Barabas Ecaterina

OBS: in urma masuratorilor efectuate in teren am constata faptul ca suprafata construita la sol a constructiei inscrise in CF 265580-C1 este de 253 mp , iar in acte este de 240mp, iar in ceea ce priveste terenul cu nr. topo. 874/1/2 suprafata din masuratori este de 751 mp si din acte este de 714 mp , conform planurilor de amplasament si delimitare atasate prezentei documentatii

4. Operatiuni topo-cadastrale efectuate :

a) Lucrari de teren

➤ Aparatura folosită : GPS Geomax Zenith 10, dublă frecvență + GLONASS; Statia totala Leica TS 006 Plus Metoda folosită : Pentru ridicarea punctelor de detaliu s-a folosit aparatura GPS Geomax Zenith 10 aplicand metoda RTK, cu conexiune la statia permanenta GNSS Cluj-Napoca si statia totala Leica TS 006 Plus folosind metoda poligonatiei si a radierii. Calculul suprafetelor se găseste în cuprinsul documentației .

b) Lucrari de birou

S-a facut calculul suprafetei prin procedeul analitic;

Au fost elaborate planul de amplasament si delimitare a imobilului la scara 1:500. Prelucrarea datelor a fost efectuată automat folosind tehnica de calcul.

5. Acte puse la dispoziție de proprietari

Pentru efectuarea documentației cadastrale proprietarul a pus la dispozitie actele necesare conform legii si anume :

6. Persoana fizică autorizată: MOGA NICU GABRIEL Certificat de autorizare: Seria RO-CJ F-NR. 0215.

Data întocmirii: iunie 2021

Persoană fizică autorizată

MOGA NICU GABRIEL

RO-CJ-F- NR. 0215

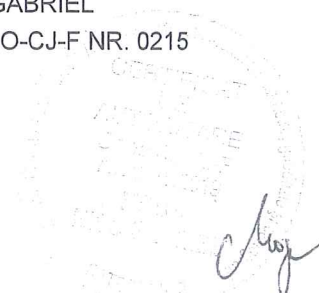
Moga

Calculul analitic al suprafetei

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
61	585966.657	392248.531	0.977
62	585966.085	392247.739	1.762
63	585964.323	392247.769	7.483
64	585964.282	392240.286	1.470
65	585965.752	392240.269	2.086
66	585965.747	392238.183	0.975
67	585966.722	392238.172	4.614
68	585966.689	392233.558	2.382
69	585964.307	392233.586	2.133
70	585964.292	392231.453	10.540
71	585953.753	392231.575	20.368
72	585953.818	392251.943	6.350
73	585960.167	392251.834	1.702
74	585960.209	392253.535	1.013
75	585960.941	392254.235	5.031
76	585965.972	392254.252	1.008
77	585966.685	392253.539	5.008
S(C1)=252.70mp P=74.902m			

Intocmit:
MOGA NICU-GABRIEL
AUT. SERIE RO-CJ-F NR. 0215

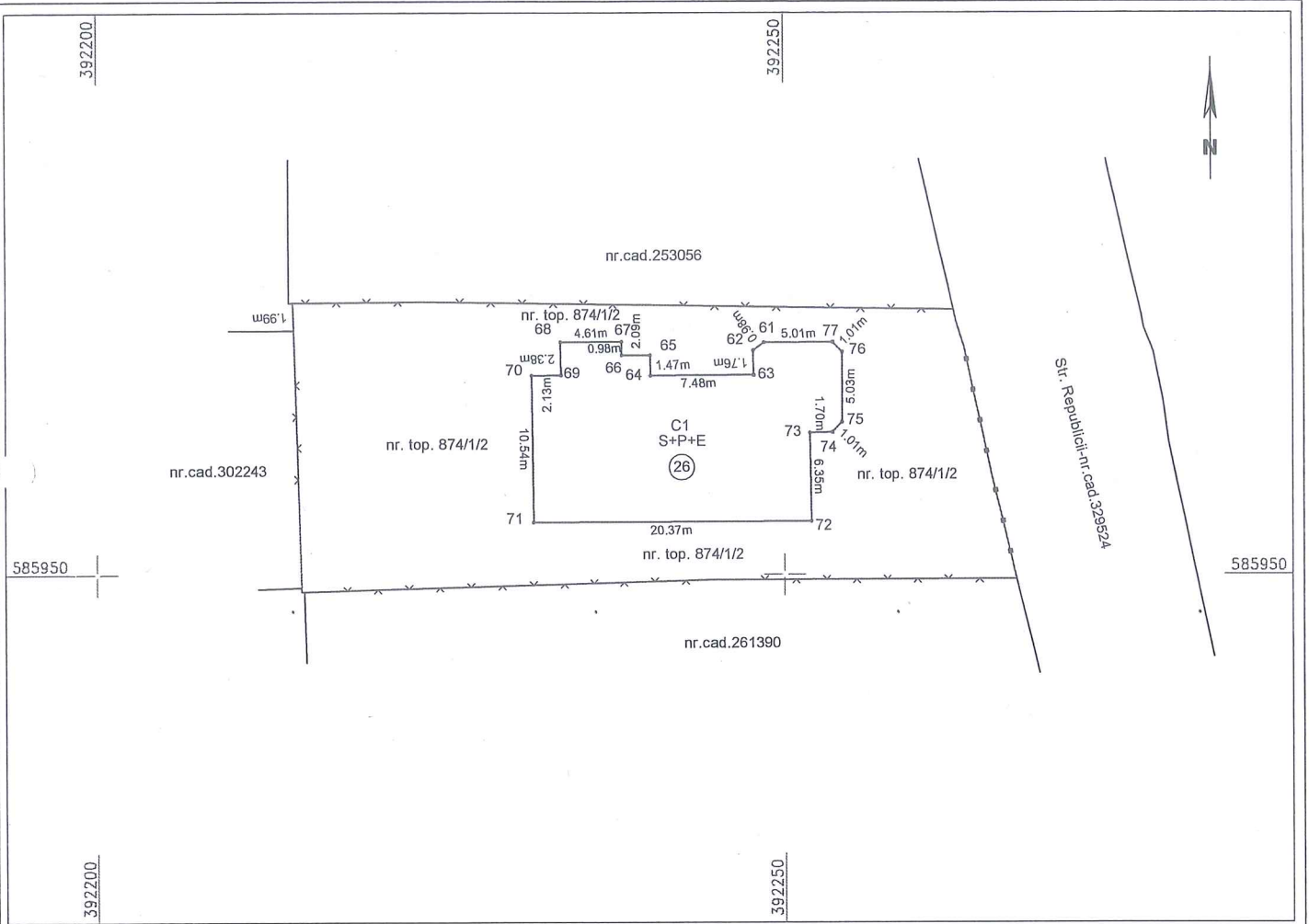


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. top.	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
874/1/1	253 mp	Str. Republicii (fosta Bilascu), Nr. 26

Cartea Funciară nr.	265580	UAT	Cluj-Napoca
---------------------	--------	-----	-------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	253	Construcția C1 înscrisă în CF 265580-C1; Teren
Total		253	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	253	Construcția C1 înscrisă în CF 265580-C1
Total		253	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 253 mp
Suprafața din act = 240 mp

Executant
Aut. MOGA NICU-GABRIEL
Seria RO-CJ-F nr.0215

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

Inspector

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

Data:

Data: februarie 2021



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 265580 Cluj-Napoca

Nr. cerere	206060
Ziua	22
Luna	10
Anul	2019



Cod verificare
100075845540

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:124112

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Gh. Bilașcu, Nr. 26, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 874/1/1	240	Construcția C1 înscrisă în CF 265580-C1; Teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13253 / 22/08/1997	
Cerere nr. 0;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în favoarea :, dobandit prin Convenție, cota actuală 3968/7500
1) STATUL ROMÂN ÎN ADMINISTRAREA OPERATIVĂ A CONSILIULUI LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 124112)	
32543 / 17/03/2010	
Act Notarial nr. 437, din 15/03/2010 emis de BNP REPEDE ILEANA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuală 219/2500
1) BARABAS ADAM-TIBOR , și soția	
2) BARABAS EVA , bun comun	
OBSERVAȚII: cota de 8,76/100 parte af.ap.2	
2848 / 18/02/1998	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 33292, din 27/02/1997 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL SA CLUJ-NAPOCA;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuală 2875/7500
1) BARABAS LUDOVIC , și soția	
2) BARABAS ECATERINA , bun comun	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 124112) cota 92/240 parte teren af. ap. 1	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
177108 / 28/09/2018	
Act Notarial nr. 4744, din 27/09/2018 emis de Muresan Lucian Ovidiu;	
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Convenție, cota actuală 71/240
1) SC DHM ENGINEERING SERVICES SRL , CIF:36585984	
OBSERVAȚII: aferență ap. 3	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 874/1/1	240	Teren

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	DA	240	-	-	874/1/1	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

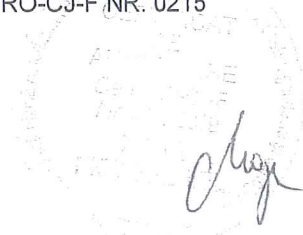
22/10/2019, 17:09

Calculul analitic al suprafetei

Parcela (Teren1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latiuri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
78	585967.527	392214.187	1.991
79	585969.517	392214.127	9.733
80	585969.589	392223.860	17.240
81	585969.332	392241.098	11.082
82	585969.150	392252.179	2.473
92	585966.677	392252.149	1.390
93	585966.685	392253.539	1.008
94	585965.972	392254.252	5.031
95	585960.941	392254.235	1.013
96	585960.209	392253.535	1.702
97	585960.167	392251.834	6.350
98	585953.818	392251.943	20.368
99	585953.753	392231.575	10.540
100	585964.292	392231.453	2.133
101	585964.307	392233.586	2.382
102	585966.689	392233.558	4.614
103	585966.722	392238.172	0.975
104	585965.747	392238.183	2.086
105	585965.752	392240.269	1.470
106	585964.282	392240.286	7.483
107	585964.323	392247.769	1.762
108	585966.085	392247.739	0.977
109	585966.657	392248.531	3.618
92	585966.677	392252.149	2.473
82	585969.150	392252.179	10.290
83	585969.003	392262.468	0.945
84	585968.082	392262.681	1.876
85	585966.288	392263.231	9.330
86	585957.165	392265.186	7.705
87	585949.656	392266.915	22.095
88	585949.617	392244.820	29.913
89	585948.769	392214.919	0.176
90	585948.764	392214.743	0.295
91	585949.059	392214.743	18.476
S(Teren1)=751mp			

Intocmit:
MOGA NICU-GABRIEL
AUT. SERIE RO-CJ-F NR. 0215

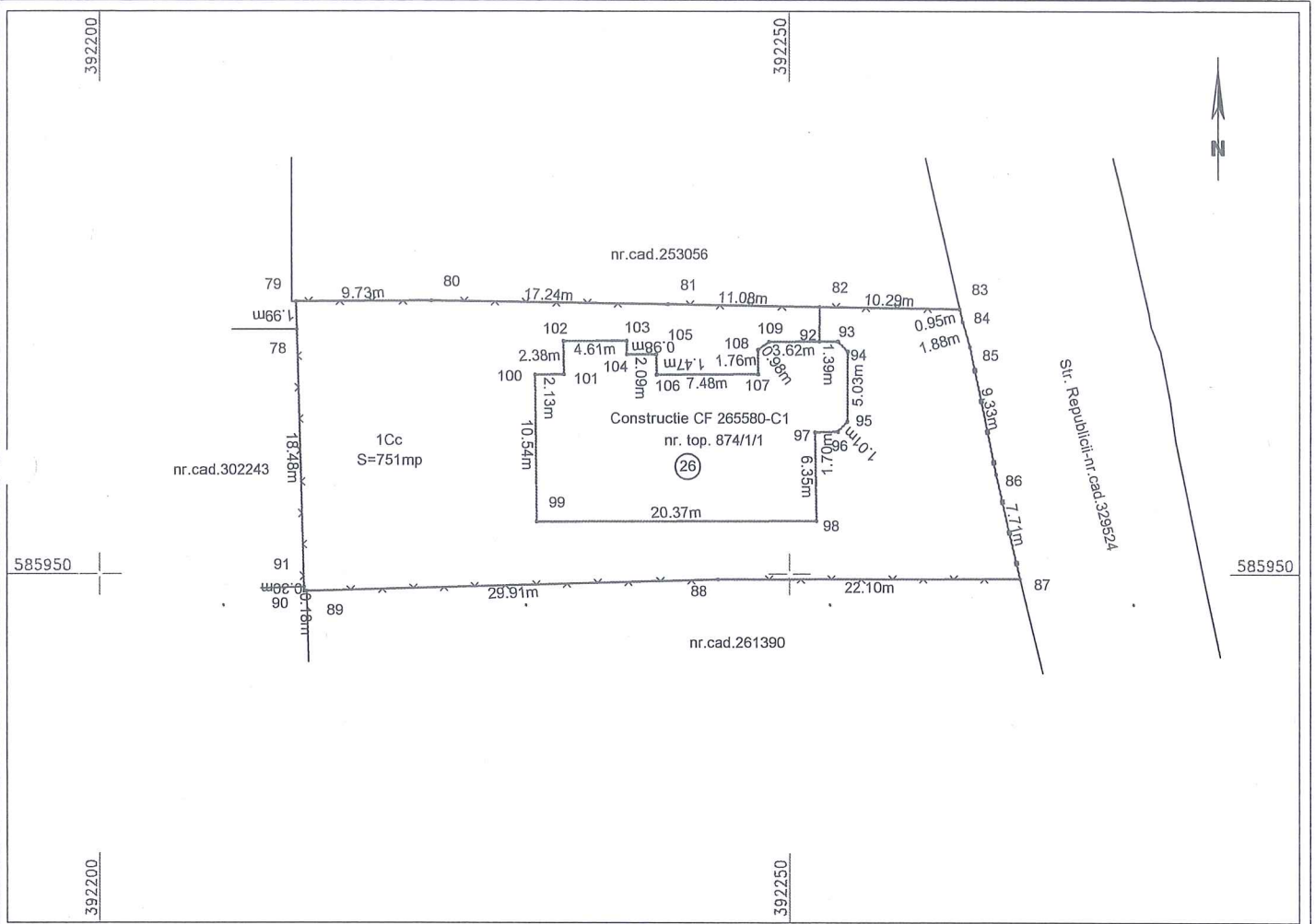


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. top.	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
874/1/2	751 mp	Str. Republicii (fosta Bilascu), Nr. 26

Cartea Funciară nr.	265580	UAT	Cluj-Napoca
---------------------	--------	-----	-------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	751	Terenul este împrejmuit cu gard din metal cu fundație din beton pe latura de est, cu gard din plasa cu fundație din beton pe latura de sud și cu gard din plasa pe latura de vest și de nord
Total		751	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 751 mp
Suprafața din act = 714 mp

Executant	Inspector
<p>Aut. MOGA NICU-GABRIEL Seria RO-CJ-F nr.0215</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Data: iunie 2021</p>	<p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrate și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Data:</p>

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de
actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul
Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 26

Imobilul-teren care face obiectul documentației de actualizare a datelor de carte funciară este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 26, aferent construcției și se identifică în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, cu suprafața din acte de 240 mp., cu nr. topo. 874/1/1, înscris în CF nr. 265580 Cluj-Napoca, în favoarea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 3968/7500 parte, Barabas Adam-Tibor și soția Barabas Eva, în cotă de 219/2500 parte și Barabas Ludovic și soția Barabas Ecaterina, în cotă de 2875/7500 parte, având edificată construcția înscrisă în CF 265580-C1.

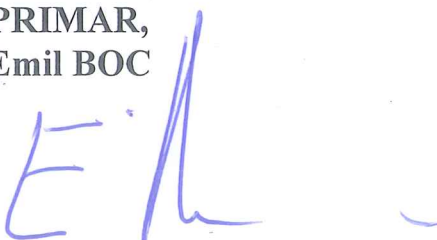
Prin adresa nr. 385516/29.06.2021, persoana fizică autorizată ANCPI să efectueze lucrări în domeniul cadastrului și al publicității imobiliare, Moga Nicu Gabriel, depune documentația tehnică pentru actualizarea informațiilor cadastrale pentru terenul cu nr. topo. 874/1/1, în vederea însușirii, prin hotărâre a consiliului local, a documentației, concretizată prin înscrierea în cartea funciară, a suprafeței terenului, rezultată din măsurătorile cadastrale efectuate pe zidul exterior al construcției, respectiv modificarea acesteia de la 240 mp., la 253 mp.

În memoriul tehnic aferent documentației se arată că majorarea suprafeței terenului aferent construcției nu afectează suprafața terenului-curte cu nr. topo. 874/1/2, aflat în proprietatea Statului român, în administrarea GIGCL, cu suprafața din acte de 714 mp., întrucât, conform măsurătorilor efectuate pe limita împrejuririi, suprafața reală a acestuia este de 751 mp.

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

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 actualizare a datelor cadastrale pentru imobilul-teren intravilan, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 26, cu nr. topo. 874/1/1, prin înscrierea în cartea funciară a suprafeței măsurate, de 253 mp.

PRIMAR,
Emil BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 26

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 538343 din data de 22.09.2021, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 26;

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

Imobilul-teren care face obiectul documentației de actualizare a datelor de carte funciară este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 26, aferent construcției și se identifică în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, cu suprafața din acte de 240 mp., cu nr. topo. 874/1/1, înscris în CF nr. 265580 Cluj-Napoca, în favoarea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 3968/7500 parte, Barabas Adam-Tibor și soția Barabas Eva, în cotă de 219/2500 parte și Barabas Ludovic și soția Barabas Ecaterina, în cotă de 2875/7500 parte, având edificată construcția înscrisă în CF 265580-C1.

Prin adresa nr. 385516/29.06.2021, persoana fizică autorizată ANCPI să efectueze lucrări în domeniul cadastrului și al publicității imobiliare, Moga Nicu Gabriel, depune documentația tehnică pentru actualizarea informațiilor cadastrale pentru terenul cu nr. topo. 874/1/1, în vederea însușirii, prin hotărâre a consiliului local, a documentației, concretizată prin înscrierea în cartea funciară, a suprafeței terenului, rezultată din măsurătorile cadastrale efectuate pe zidul exterior al construcției, respectiv modificarea acesteia de la 240 mp., la 253 mp.

Actualizarea suprafeței aferente construcției este solicitată de proprietarul apartamentului 3 din imobil, în scopul înscrierii în cartea funciară a lucrărilor de recompartimentare și modificări goluri interioare, executate în baza Autorizației de construire nr. 760/2020.

Conform Certificatului de atestare a edificării construcției nr. 309/26.05.2021, lucrările efectuate nu au modificat suprafața construită la sol a construcției.

În memoriul tehnic aferent documentației se arată că majorarea suprafeței terenului aferent construcției nu afectează suprafața terenului-curte cu nr. topo. 874/1/2, aflat în proprietatea Statului român, în administrarea GIGCL, cu suprafața din acte de 714 mp., întrucât, conform măsurătorilor efectuate pe limita împrejuririi, suprafața reală a acestuia este de 751 mp.

Conform Notei interne nr. 385516/304/09.08.2021 a Serviciului revendicări și a Notei interne nr. 385516/303/26.08.2021, a Serviciului contencios, pentru imobilul cu nr. topo. 874, cererea de revendicare formulată în temeiul Legii nr. 10/2001 a fost soluționată prin Dispoziția de respingere nr. 2185/2008, nu este revendicat în temeiul Legii nr. 18/1991 și nu face obiectul vreunor procese pe rol.

Documentația de actualizare date de carte funciară, 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. 10, alin. (2) Documentațiile cadastrale determină suprafața terenurilor și construcțiilor, rezultată din măsurători.

- Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, potrivit căruia:

ART. 23. Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:

b) documentație pentru actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară:(...)

– modificare suprafață.

ART. 95. (1) Documentația cadastrală de actualizare informații tehnice este documentația prin care se realizează actualizarea oricăror informații textuale și grafice ale imobilului înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și poate fi realizată prin una sau mai multe operațiuni de: înscriere/radiere construcții, modificare limită de imobil, modificare suprafață, actualizare categorii de folosință/destinații, re poziționare, descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate pentru o parte din imobil și actualizarea oricăror informații tehnice cu privire la imobil.

ART. 107. (2) Modificarea în plus a suprafeței imobilului situat în intravilan cu un procent între 2% și 15% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței, care conține suplimentar următoarele documente:

a) declarația autentică a proprietarului;

b) procesul-verbal de vecinătate întocmit în condițiile art. 84.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 10, alin (2) din Legea nr. 7/1996, a cadastrului și publicității imobiliare, actualizată, ale art. 23 lit. b) 95 alin. (1) și 107 (2) 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), 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, 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 actualizării datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 26, teren cu suprafața din acte de 240 mp., cu nr. topo. 874/1/1, înscris în CF nr. 265580 Cluj-Napoca, în favoarea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 3968/7500 parte, Barabas Adam-Tibor și soția Barabas Eva, în cotă de 219/2500 parte și Barabas Ludovic și soția Barabas Ecaterina, în cotă de 2875/7500 parte, având edificată construcția înscrisă în CF 265580-C1, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate de 253 mp.

- însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 26, întocmită de PFA Moga Nicu Gabriel, aut. seria RO-CJ-F, nr. 0215/2019, ce se va constitui în Anexă la hotărâre.

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

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

Alina Rus 22.09.2021

Adriana David

Mod Roman
457
30.06.2021
[Signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
29 JUN 2021
Nr. 3855/16/45

Către Primaria Mun. Cluj-Napoca,
Serviciul de Evidenta, Patrimoniu si Cadastru

3239

Subsemnatul Moga Nicu Gabriel, în calitate de persoană fizică autorizată ANCPPI, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Rapsodiei, Nr. 17,ap. 15, Jud. Cluj, tel: 0742-62 55 14, având certificat de autorizare seria RO-CJ-F, Nr. 0215, având calitatea de executant al documentației de actualizare date imobile –**CF 265580-C1-U5 a lucrarilor de recompartimetare si modificari goluri interioare , conform CAEC nr. 319/25.05.2021 emis de catre Prim. Mun. Cluj-Napoca** pentru beneficiarul DHM ENGINEERING SERVICES SRL, in calitate de proprietara asupra ap. Nr. 3 in scris in CF 265580-C1-U5, prin prezenta vă rog să ne semnati anexele atasate prezentei documentatii, necesare documentatie cadastrale, conform ord. 700/2014.
OBS: proprietarul are nevoie de aceasta docummentati in vederea inscrierii in CF-ul individual a lucrarilor in conformitate cu autorizatia de construire NR. 760/10.06.2021.

Vă mulțumesc.

Cu stimă,
MOGA NICU-GABRIEL

[Signature] 13

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI R.A.
COMPARTIMENT REVENDICĂRI
Nr. 385516 /304/ 09.08.2021

3864

CĂTRE,
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
BIROU CADASTRU, TOPOMETRIE

Ca răspuns la nota internă cu nr.de mai sus, cu privire la situația revendicării imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Republicii nr.26, identificat cu nr.topo 874, vă comunicăm că imobilul a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001, cererea de revendicare fiind soluționată prin emiterea Dispoziției nr.2185/26.03.2008, de respingere.

În baza Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare acest imobil nu a fost revendicat.

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

Întocmit, Simion Tușa

Liliana Giurgiu

Giorgi Tat
18.08.2021
↙

h

4041
DIRECTIA JURIDICA
SERVICIUL CONTENCIOS
Nr. 385516/303/26.08.2021

Gobi Tak

CATRE
DPMEP
SERVICIUL EVIDENTA PATRIMONIU SI CADASTRU

Urmare notei interne cu nr. de mai sus prin care ne solicitati a va comunica situatia litigiilor pentru imobilul teren situat in Cluj-Napoca, str. Republicii nr. 26, va incunostiintam ca,

In cadrul Serviciului contencios litigiile in care municipalitatea este parte sunt opisate in registrele de evidenta a cauzelor dupa numele primului reclamant si nu dupa adresa imobilului in litigiu sau identificari dupa numar topo. Incepand cu anul 2006 aceasta evidenta cuprinde **partial** si adresa administrativa a imobilelor care fac obiectul litigiilor in care municipalitatea este parte, insa mentionam ca nu toti reclamantii isi identifica in cererile de chemare in judecata adresa administrativa ori numerele topografice, sau uneori, acestea contin date de identificare eronate.

Asa fiind pentru imobilul mai sus identificat, **la acest moment**, din evidentele Serviciului contencios nu reiese existenta vreunei actiuni in justitie.

In alta ordine de idei, tinand cont de faptul ca serviciul contencios comunica directiei dvs. toate cererile de chemare in judecata, expertizele dispuse in cauze, precum si hotararile pronuntate in solutionarea acestor cereri, pentru o mai buna informare referitoare la situatia acestui imobil, va rugam sa consultati actele comunicate si dosarul juridic al imobilului.

SEF SERVICIU,
ADINA POP

Intocmit: Lilioara Petca

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Nr. 267872 din 26.04.2021

CERTIFICAT
DE ATESTARE A EDIFICĂRII CONSTRUCȚIEI
Nr. 319 din 26.05.2021

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, de către S.C. DHM ENGINEERING SERVICES S.R.L., confirmăm că pe terenul situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada: **Republicii, nr. 26, et. 1, ap.3**, înscris în Cartea funciară nr. **265580-C1-U5**, nr. cad./topo.: **Top:874/1/1/III**, există o construcție la care s-au realizat lucrări pentru „RECOMPARTIMENTĂRI ȘI MODIFICĂRI GOLURI INTERIOARE” proprietatea lui: **S.C. DHM ENGINEERING SERVICES S.R.L. (CIF 36585984)**, edificată între anii **2020- 2021**.

Edificarea/extinderea construcției s-a efectuat conform autorizației de construire nr. **760 din 10.06.2020**, există încheiat proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. **260743 din 22.04.2021**.

Construcția are următoarea descriere:

- destinația: **se menține**;
- număr unități individuale: -;
- număr locuri de parcare: -;
- regimul de înălțime: **se menține**;
- suprafața construită la sol: **se menține**;
- suprafața construită desfășurată finală: **se menține**.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în condițiile art.37 alin.(1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF,
Daniel Pop

DIRECTOR,
Colina Ciuban

ȘEF SERVICIU/
Ramona Rusescu

Red.3ex.

A. R. Nădășan

Andreea



CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 265580-C1 COPIE

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Gh. Bilașcu, Nr. 26, Jud. Cluj
Electronic: 265580-C1; Nr. Topo: 874/1/1-C1; Suprafata: -

Nr. CF vechi: 124112

Părți comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, poarta de acces, scări de acces la subsol, coridor de la subsol, scări de acces la parter, casa scării, scări de acces etaj și pod, podul, terasa de la etaj, Wc - ul comun, conductele principale de apă, canal, gaz, electricitate .

Observații: Casă cu 5 apartamente

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		parter	2	1	265580-C1-U1	40	8,76/100		Apartamentul nr. 2, la parter, compus din : 1 cameră, 1 bucatărie, 1 baie, 1 terasă, 1 pivniță la subsol, cu S.u=39,85 mp. cu p.i.c=8,76/100 aferente înscrise în CF.Col. 124112 .
		parter	1	2	265580-C1-U2	127	3802/10000	92/240	Apartamentul nr. 1, compus din: 3 camere, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 sas, 1 podest, 2 pivnițe cu suprafața de 20,43 mp și 18,25 mp, cu suprafața utilă de 126,58 mp, cu părțile indivize comune aferente în cotă de 38,02/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă 124112. Teren atribuit în proprietate: 92/240 parte
		etaj	4	3	265580-C1-U3	49.86			compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 antreu, 1 boxă, la subsol, cu suprafața utilă de 49,86 mp, cu p.i.c. 10,96/100
		etaj	5	4	265580-C1-U4	57	1260/10000		compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 boxă, la subsol, 1 balcon, un WC comun cu ap. 3 cu suprafața utilă de 57,35 mp, cu p.i.c. 12,90/100
		1	3	5	265580-C1-U5	104.26	29,66/100	71/240	compus din: 3 camere, bucatarie, wc comun cu ap. 5, balcon, pivnița cu S= 24,86 mp, cu SU= 104,26 mp, pic 29,66/100 in cf col 124112. Teren in folosinta 71/240 parte

B. Partea II. Proprietar si acte

CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuală 265580-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	
13938 / 04/09/1997	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 32172, din 07/01/1997 emis de S.C CONSTRUCTARDEALUL S.A (certificat de moștenitor nr. 68/1997 din dosar succesoral nr. 89/1997 - BNP Vlad Mihai);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire în favoarea -, dobandit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) MAIER RODICA IULIANA, bun propriu Observatii: (provenita din conversia CF 124195)
B2	Se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani de la data cumpărării . Observatii: (provenita din conversia CF 124195) <i>Radiata prin cererea nr.32543/17.03.2010, act nr.32172/07.01.1997</i>
32543 / 17/03/2010	
Act Administrativ nr. 32172, din 07/01/1997 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL SA;	
B3	se radiază notarea de sub B2
	A1
Act Notarial nr. 437, din 15/03/2010 emis de BNP REPEDE ILEANA;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BARABAS ADAM-TIBOR, și soția 2) BARABAS EVA, bun comun
	A1

17

Unitate individuala 265580-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
2848 / 18/02/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 33292, din 27/02/1997 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL SA CLUJ-NAPOCA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BARABAS LUDOVIC, și soția 2) BARABAS ECATERINA, bun comun Observatii: (provenita din conversia CF 127451)	A1
B2	In baza art. 9, alin. 8 din legea 112/1995, apartamentul nu poate fi înstrăinat 10 ani de la data cumpărării 27.02.1997. Observatii: (provenita din conversia CF 127451)	A1

Unitate individuala 265580-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
13253 / 22/08/1997		
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 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Observatii: (provenita din conversia CF 124113)	A1

Unitate individuala 265580-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
13253 / 22/08/1997		
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 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA Observatii: (provenita din conversia CF 124113)	A1

Unitate individuala 265580-C1-U5

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
9478 / 23/06/2000		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 33825, din 26/03/1997 emis de ANAF;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) KISS FERENCZ GYOZO, si sotia 2) KISS ELISABETA, bun comun	A1 / B.3
B2	se noteaza interdictia de instrainare a imobilului pe o perioada de 10 ani de la data cumpararii	A1
177108 / 28/09/2018		
Act Notarial nr. 4744, din 27/09/2018 emis de Muresan Lucian Ovidiu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC DHM ENGINEERING SERVICES SRL, CIF:36585984	A1
B4	se radiază interdictia de instrainare de sub B 2	A1
Act Notarial nr. 4745, din 27/09/2018 emis de Muresan Lucian Ovidiu;		
B5	se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) LIBRA INTERNET BANK SA, CIF:8119644	A1
143944 / 29/06/2021		
Act Notarial nr. 373, din 29/06/2021 emis de BOLDUT Ovidiu;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SĂLIȘTEAN RADU-NICOLAE, bun propriu	A1
Act Notarial nr. 374, din 29/06/2021 emis de BOLDUT Ovidiu;		
B7	interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare 1) LIBRA INTERNET BANK SA, CIF:40919144	A1

C. Partea III. Sarcini**CONSTRUCTIE**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 265580-C1-U1

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 265580-C1-U2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 265580-C1-U3

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 265580-C1-U4

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 265580-C1-U5

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
177108 / 28/09/2018		
Act Notarial nr. 4745, din 27/09/2018 emis de Muresan Lucian Ovidiu;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:334000 RON, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) LIBRA INTERNET BANK SA, CIF:8119644	A1
223115 / 27/10/2020		
Act Notarial nr. 624, din 27/10/2020 emis de BOLDUȚ Ovidiu;		
C2	Se radiază interdicțiile de sub B5 și ipoteca de sub C1	A1
261542 / 21/12/2020		
Act Administrativ nr. 792/2019, din 11/12/2020 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC LAR VIOREL;		
C3	se notează urmărirea silită imobiliară, Dosar executare nr. 792/11.12.2020, BEJ Lar Viorel, în baza încheierii civile nr. 11456/CC/2020, Judecătoria Cluj-Napoca, prin care s-a admis cererea de executare silită formulată de creditorul ZET PLAST SRL împotriva debitorului DHM ENGINEERING SERVICES SRL, pentru suma de 95169,27 Lei reprezentând debit și penalități conform titlului executoriu și cheltuieli de executare silită	A1
26460 / 05/02/2021		
Act Administrativ nr. 1142, din 02/02/2021 emis de BEJ LAR VIOREL;		
C4	Se radiază notarea de sub C3	A1
143944 / 29/06/2021		
Act Notarial nr. 374, din 29/06/2021 emis de BOLDUȚ Ovidiu;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 RON, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) LIBRA INTERNET BANK SA, CIF:40919144	A1

CARTE FUNCİARĂ NR. 265580
COPIE

Carte Funciară Nr. 265580 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:124112

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Gh. Bilașcu, Nr. 26, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 874/1/1	240	Construcția C1 înscrisă în CF 265580-C1; Teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13253 / 22/08/1997		
Cerere nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în favoarea ;, dobândit prin Convenție, cota actuala 3968/7500, cota inițiala 1/1 1) STATUL ROMÂN IN ADMINISTRAREA OPERATIVA A CONSILIULUI LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 124112)	A1
32543 / 17/03/2010		
Act Notarial nr. 437, din 15/03/2010 emis de BNP REPEDE-ILEANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 219/2500, cota inițiala 876/10000 1) BARABAS ADAM-TIBOR , și soția 2) BARABAS EVA , bun comun OBSERVATII: cota de 8,76/100 parte af.ap.2	A1
2848 / 18/02/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 33292, din 27/02/1997 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL SA CLUJ-NAPOCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 2875/7500, cota inițiala 92/240 1) BARABAS LUDOVIC , și soția 2) BARABAS ECATERINA , bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 124112) cota 92/240 parte teren af. ap. 1	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13938 / 04/09/1997		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 32172, din 07/01/1997 emis de S.C CONSTRUCTORDEALUL S.A (certificat de moștenitor nr. 68/1997 la dosar succesoral nr. 89/1997 - BNP Vlad Mihai);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Succesiune, cota actuala 0/1, cota inițiala 876/10000 1) MAIER RODICA IULIANA , bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 124112) asupra cotei de 8,76/100 parte teren af. ap. 2	A1
9478 / 23/06/2000		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 33825, din 26/03/1997 emis de ANAF;		
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 71/240, cota inițiala 71/240 1) KISS FERENCZ GYOZO , si sotia 2) KISS ELISABETA	A1 / C.3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
OBSERVATII: ap. 3		
177108 / 28/09/2018		
Act Notarial nr. 4744, din 27/09/2018 emis de Muresan Lucian Ovidiu;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 71/240, cota initiala 71/240	/ C.4 A1
	1) SC DHM ENGINEERING SERVICES SRL , CIF:36585984	
OBSERVATII: aferentă ap. 3		
143944 / 29/06/2021		
Act Notarial nr. 373, din 29/06/2021 emis de BOLDUȚ Ovidiu;		
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 71/240, cota initiala 71/240	A1
	1) SĂLIȘTEAN RADU-NICOLAE , bun propriu	
OBSERVATII: cota de 71/240 parte aferentă ap 3		

Neutilizabil în Circuitul Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 874/1/1	240	Teren

* 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	altele	DA	240	-	-	874/1/1	

Neutilizabil în Circulația Civilă