

1-17 pag.

21/7.06.2022

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în
cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. cad. 345675-C1, situat în municipiul
Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 345675-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 542654/1/26.05.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 542798/45/30/26.05.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 345675-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 26 alin. 8 și 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată și ale art. 140 și 141 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. c) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale Hotărârii nr. 611/2021 privind însușirea documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28 și ale Hotărârii nr. 741/2021 privind însușirea documentației de dezlipire a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28;

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 apartamentarea imobilului cu nr. cadastral 345675-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, având descrierea: casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu regim de înălțime P+M, parter compus din trei camere, o bucătărie și dependințe, mansarda compusă din două camere, o bucătărie și dependințe, cu suprafața construită la sol de 151 mp., înscris în CF nr. 345675 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat și înscrierea în cartea funciară, astfel:

- **Teren intravilan**, în suprafață de 151 mp., cu nr. cadastral 345675;
- **Construcție condominiu** cu patru apartamente, cu nr. cadastral 345675-C1, cu regim de înălțime Sp+P+M, cu suprafața construită la sol de 151mp., având ca părți indivize comune: fundațiile, fațadele, podul, acoperișul, racordurile principale ale instalațiilor de apă, electricitate și gaz metan, hol acces parter și mansardă, casa scării parter și mandardă, teren construit;
- **Apartamentul 1**, la parter, compus din: două camere, o baie, o bucătărie, o pivniță în suprafață de 17,8 mp., cu suprafața utilă de 57,9 mp., cu părți indivize comune în cotă de 29,85/100 parte, teren atribuit în suprafață de 45,07 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U1, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;

nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;

- **Apartamentul 2**, la parter, compus din: două camere, o bucătărie, cu suprafața utilă de 43,1 mp., cu părți indivize comune în cotă de 22,22/100 parte, teren atribuit în suprafață de 33,54 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U2, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U2 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- **Apartamentul 3**, la mansardă, compus din: o cameră, o bucătărie, cu suprafața utilă de 28,7 mp., cu părți indivize comune în cotă de 14,79/100 parte, teren atribuit în suprafață de 22,34 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U3, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U3 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- **Apartamentul 4**, la mansardă, compus din: două camere, o bucătărie, cu suprafața utilă de 64,3 mp., cu părți indivize comune în cotă de 33,14/100 parte, teren atribuit în suprafață de 50,05 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U4, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U4 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică pentru apartamentarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, identificat prin nr. cadastral cad. 345675-C1, 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 hotărârii.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2022
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Municipiul Cluj - Napoca, Strada Predeal nr.28, jud. Cluj.
2. Tipul lucrării: Documentatie apartamentare
3. Situația din teren:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Cluj Napoca are o suprafața de 151 mp, categoria de folosință curți construcții, cu o clădire de tip locuință condominiu, suprafața construită la sol de 151 mp, cu regim de înălțime Sp+P+M din caramida, acoperită cu țigla, compusă din 4 apartamente **cu parti comune indivize** formate din fundații, fațade, pod, acoperiș, racordurile principale ale instalațiilor de apă, electricitate și gaz metan, hol acces parter și mansarda, casa scării parter și mansarda, teren construit.

Imobilul are NC 345675

Se dorește apartamentarea imobilului în 4 unități individuale aflate la parter și mansarda.

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 bază 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 ANCPI. 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 radierei. 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 ANCPI) 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 : 02.2022

Persoana juridică autorizată:

S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL

Florica Voiculescu
Semnătura
Digitally signed by Florica Voiculescu
DN: cn=Florica Voiculescu,
sn=Voiculescu, givenName=Florica,
c=RO, serialNumber=VF124,
o=GEOMATICS INTEGRATED SERVICES
S.R.L., 2.5.4.97=RO39366156
Date: 2022.02.22 09:47:31 +02'00'

Foia colectiva

Carte Funciară Colectivă Nr. / Cluj-Napoca
 Descrierea condominiului: Construcție condominiului cu regim de înaltă Sp+P+M din caramida, acoperită cu țigla, compusă din 4 apartamente.

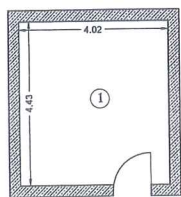
Adresa construcției: Strada Predeal nr. 28, lot 2, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Nr. cadastral: ...345675

Suprafața teren: 151 mp

Nr. Apart.	Cod Unitate Individuala (UI)	Nr. CF individuala	Suprafata utila UI-SUAP (mp)	Cota indiviza din partile comune aferente UI (Cpc) (%)	Cota parte teren aferent UI (Cpt) (mp)	Observatii
ap.1 parter	U1	345675-C1-U1	57.9	29.85	45.07	Apartament compus din 2 camere, baie, bucatarie, Spivnita=17.8mp
ap.2 parter	U2	345675-C1-U2	43.1	22.22	33.54	Apartament compus din 2 camere si bucatarie
ap.3 mansarda	U3	345675-C1-U3	28.7	14.79	22.34	Apartament compus din 1 camera si bucatarie
ap.4 mansarda	U4	345675-C1-U4	64.3	33.14	50.05	Apartament compus din 2 camere si bucatarie
Total			194	100	151	
Descriere părți comune indivize Fundatiile, fatadele, pod, acoperisul, racordurile principale ale instalatiilor de apa, electricitate si gaz metan, hol acces parter si mansarda, casa scarii parter si mansarda, teren construit.						
Executant: S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL (semnătură, stampilă) Data: Februarie 2022 S.R.L. Recepționat (semnătură, parafa)						

SUBSOL

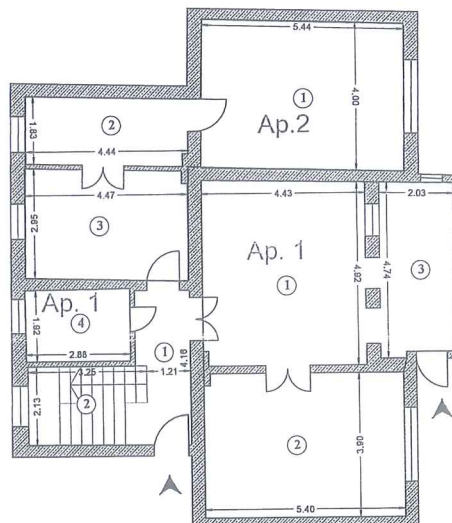


acces din curte

RECAPITULATIE SUPRAFETE SUBSOL

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
-	-	-
SUPRAFATA UTILA(MP)=		-
Ap. 1	PIVNITA	17.8
SUPRAFATA TOTALA(MP)=		17.8

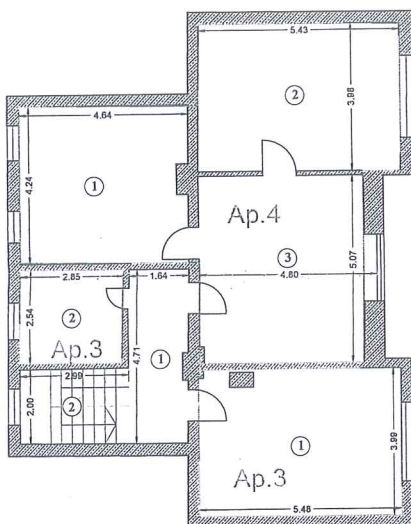
PARTER



RECAPITULATIE SUPRAFETE PARTER

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	CAMERA	21.9
2	CAMERA	21.0
3	BUCATARIE	9.4
4	BAIE	5.6
SUPRAFATA UTILA(MP)=		57.9
SUPRAFATA TOTALA(MP)=		57.9
1	CAMERA	21.9
2	CAMERA	8.1
3	BUCATARIE	13.1
SUPRAFATA UTILA(MP)=		43.1
SUPRAFATA TOTALA(MP)=		43.1
1	HOL CIRCULATIE	6.3
SUPRAFATA UTILA(MP)=		6.3
2	CASA SCARII	6.3
SUPRAFATA TOTALA(MP)=		12.6
SUPRAFATA TOTALA PARTER(MP)=		113.6

MANSARDA



RECAPITULATIE SUPRAFETE MANSARDA

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	CAMERA	21.5
2	BUCATARIE	7.2
SUPRAFATA UTILA(MP)=		28.7
SUPRAFATA TOTALA(MP)=		28.7
1	CAMERA	19.4
2	CAMERA	21.7
3	BUCATARIE	23.2
SUPRAFATA UTILA(MP)=		64.3
SUPRAFATA TOTALA(MP)=		64.3
1	HOL CIRCULATIE	7.6
SUPRAFATA UTILA(MP)=		6.3
2	CASA SCARII	6.3
SUPRAFATA TOTALA(MP)=		13.9
SUPRAFATA TOTALA MANSARDA(MP)=		106.9

Table de miscare parcela pentru apartamentare imobil

Nr. cad.	Situatia actuala (inainte de apartamentare)			Descrierea imobilului	Situatia viitoare (dupa apartamentare)							
	Suprafata teren (mp)	constructie	Categoria de folosinta		Nr. cad.	Suprafata teren (mp)	Suprafata supr.utila (mp)	Suprafata supr.totala (mp)	Cote parti comune (%)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	
345675	151		Cc	teren construit si neconstruit	Ap.1 345675-C1-U1	45.07	57.9	75.7	45.07	29.85	Cc	teren intravilan construit
		194		constructie condominiu cu regim de inaltime Sp+P+M compusa din 4 apartamente	Ap.2 345675-C1-U2	33.54		43.1	33.54	22.22	Cc	Apartament compus din 2 camere, bucatarie si baie, Spivitan 17.8mp.
		27			Ap.3 345675-C1-U3	22.34		28.7	22.34	14.79	Cc	teren intravilan construit
					Ap.4 345675-C1-U4	50.05		64.3	50.05	33.14	Cc	Apartament compus din 1 camera, bucatarie si baie, Spivitan 17.8mp.
					64.3	64.3	151	100%				
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 Semnatura si stampila					Inspector : Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data : Stampila BCPI							

ANEXA NR. 1.37

RELEVU CONSTRUCTIE
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
Scala 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata[mp]	Adresa imobilului:
345675-C1	151	STRADA PREDEAL NR. 28, LOT 2 CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
Cartea Funciara colectiva nr		UAT
Cod unitate individuala (U)		CF individuala



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

Nr. cerere 679
Ziua 04
Luna 01
Anul 2022

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345675 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Predeal, Nr. 28, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	345675	151	Teren împrejmuit; Teren neimprejmuit aferent construcției. Accesul se face prin LOT 1

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	345675-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str. Predeal, Nr. 28, Jud. Cluj	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol. 151 mp; CASA din caramida, acoperită cu țiglă, regim de înălțime P+M; PARTER compus din 3 camere, 1 bucatărie, dependințe; MANSARDA compusă din 2 camere, 1 bucatărie, dependințe

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
679 / 04/01/2022		
Act Administrativ nr. HOTĂRÂRE NR.741, din 06/12/2021 emis de COSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA:		
B1	Se înființează cartea funciară 345675 a imobilului cu numărul cadastral 345675 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 345061 înscris în cartea funciară 345061;	A1
Act Administrativ nr. 611, din 04/10/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 19/10/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 19/10/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 590266, din 18/10/2021 emis de Direcția impozite și taxe locale Municipiul Cluj Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI, din 19/10/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 615915/453, din 01/11/2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305657, domeniul privat OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 345061/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 228092 din 19/10/2021.		

C. Partea III. SARCINI

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

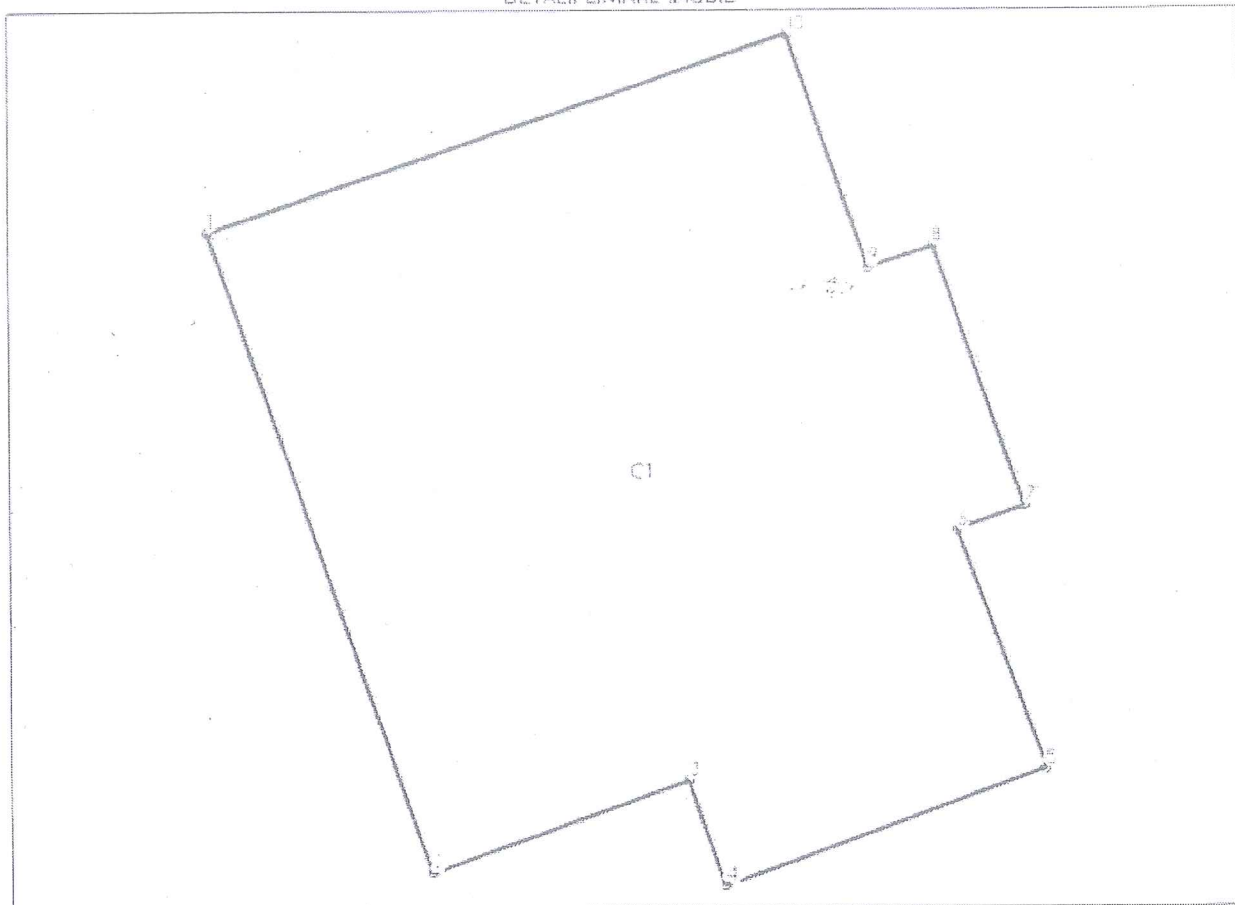
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
345675	151	Teren neîmprejmuit aferent construcției. Accesul se face prin LOT 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	151	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	345675-C1	construcții de locuințe	151	Cu acte	S. construită la sol: 151 mp; CASA din caramida, acoperită cu țigla, regim de înălțime P+M; PARTER compus din 3 camere, 1 bucatarie, dependințe; MANSARDA compusă din 2 camere, 1 bucatarie, dependințe

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.123
2	3	4.94

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment - (m)
3	4	1.997
4	5	6.104
5	6	4.546
6	7	1.298
7	8	4.915
8	9	1.21
9	10	4.376
10	11	11.081
11	1	0.01

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

12-01-2022

Data eliberării,

1 / 1

Asistent Registrator,

ADRIAN PÎRVU-BRAICA

Pîrvu Braica Adrian

ASISTENT REGISTRATOR

(parafa și semnătura)

Referent,

Pîrvu Braica Adrian
ASISTENT REGISTRATOR
(parafa și semnătura)

20. IAN. 2022

Anexa la Hotărârea nr. _____/2022, cuprinde un număr de 6 pagini.
Șef serviciu, Mihaela Miron

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 345675-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28

În scopul reglementării situației de carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, în str. Predeal nr. 28, proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, au fost parcurse două etape, finalizate prin adoptarea următoarelor hotărâri:

- Hotărârea nr. 611 din 4 octombrie 2021 prin care a fost aprobată înscrierea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în baza unei documentații cadastrale de primă înscriere, întocmită de către S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L.;

- Hotărârea nr. 741 din 6 decembrie 2021 prin care a fost însușită documentația cadastrală întocmită de către S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L. având ca obiect dezlipirea imobilului în două loturi.

Imobilul rezultat în urma dezmembrării, compus din teren în suprafață de 151 mp., cu construcția casă din cărămidă, a fost înscris, cu nr. cadastral 345675, respectiv nr. cadastral 345675-C1, în CF nr. 345675 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

În scopul soluționării cererilor depuse sub nr. 220349/2016, nr. 239071/2016, nr. 495799/2016, nr. 298834/2019, nr. 280000/2021 și nr. 516410/2021, prin care se solicită cumpărarea unei părți din construcție, în baza Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, actualizată, este necesară apartamentarea construcției.

Prin documentația întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., se realizează apartamentarea construcției, din care va rezulta imobilul compus din: teren în suprafață de 151 mp, categoria curți-construcții, cu nr. cadastral 345675 și construcție condominiu cu 4 apartamente, cu nr. cadastral 345675-C1, având ca părți indivize comune: fundațiile, fațadele, podul, acoperișul, racordurile principale ale instalațiilor de apă, electricitate și gaz metan, hol acces parter și mansardă, casa scării parter și mansardă și teren construit, care vor fi înscrise în cărți funciare individuale, 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, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28.

PRIMAR,
Emil BOC

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 345675-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 542654 din data de 26.05.2022, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 345675-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28;

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

În scopul reglementării situației de carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, în str. Predeal nr. 28, proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, au fost parcurse două etape, finalizate prin adoptarea următoarelor hotărâri:

- Hotărârea nr. 611 din 4 octombrie 2021 prin care a fost aprobată înscrierea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în baza unei documentații cadastrale de primă înscriere, întocmită de către S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L.;

- Hotărârea nr. 741 din 6 decembrie 2021 prin care a fost însușită documentația cadastrală întocmită de către S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L. având ca obiect dezlipirea imobilului în două loturi.

Imobilul rezultat în urma dezmembrării, compus din teren în suprafață de 151 mp., cu construcția casă din cărămidă, a fost înscris, cu nr. cadastral 345675, respectiv nr. cadastral 345675-C1, în CF nr. 345675 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat.

În scopul soluționării cererilor depuse sub nr. 220349/2016, nr. 239071/2016, nr. 495799/2016, nr. 298834/2019, nr. 280000/2021 și nr. 516410/2021, prin care se solicită cumpărarea apartamentului ce face obiectul *Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, actualizată*, este necesară apartamentarea construcției.

Precizăm faptul că apartamentarea imobilului ține cont de situația locativă, conform contractelor de închiriere încheiate începând cu anul 1988 și este singura modalitate de apartamentare identificată pentru soluționarea cererilor menționate mai sus.

Regimul de înălțime al construcției este Sp+P+M, indicat de persoana juridică autorizată care a efectuat documentația de apartamentare, având în vedere existența în imobil a unei pivnițe.

Prin documentația întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., se realizează apartamentarea construcției, din care va rezulta imobilul cu următoarea descriere:

- **Teren intravilan**, în suprafață de 151 mp., cu nr. cadastral 345675;
- **Construcție condominiu** cu patru apartamente, cu nr. cadastral 345675-C1, cu regim de înălțime Sp+P+M, cu suprafața construită la sol de 151mp., având ca părți indivize comune: fundațiile, fațadele, podul, acoperișul, racordurile principale ale instalațiilor de apă, electricitate și gaz metan, hol acces parter și mansardă, casa scării parter și mandardă, teren construit;
- **Apartamentul 1**, la parter, compus din: două camere, o baie, o bucătărie, o pivniță în

suprafață de 17,8 mp., cu suprafața utilă de 57,9 mp., cu părți indivize comune în cotă de 29,85/100 parte, teren atribuit în suprafață de 45,07 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U1, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;

- **Apartamentul 2**, la parter, compus din: două camere, o bucătărie, cu suprafața utilă de 43,1 mp., cu părți indivize comune în cotă de 22,22/100 parte, teren atribuit în suprafață de 33,54 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U2, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U2 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- **Apartamentul 3**, la parter, compus din: o cameră, o bucătărie, cu suprafața utilă de 28,7 mp., cu părți indivize comune în cotă de 14,79/100 parte, teren atribuit în suprafață de 22,34 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U3, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U3 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- **Apartamentul 4**, la parter, compus din: două camere, o bucătărie, cu suprafața utilă de 64,3 mp., cu părți indivize comune în cotă de 33,14/100 parte, teren atribuit în suprafață de 50,05 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U4, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U4 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat,

Documentația de apartamentare este întocmită în conformitate cu prevederile legale specifice și se va constitui în Anexă la hotărâre.

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. 26. 8) Operațiunea de împărțire a unei construcții - condominiu în mai multe unități individuale se numește apartamentare. Operațiunea de împărțire a unei unități individuale în mai multe unități individuale noi se numește subapartamentare. Aceste operațiuni se fac în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.

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, .

Art. 140. Apartamentarea este o operațiune pe flux întrerupt și se realizează cu parcurgerea următoarelor etape:

a) recepția documentației cadastrale de apartamentare;

b) întocmirea actului de apartamentare în formă autentică, ori emiterea hotărârii judecătorești;

c) înscrierea actului de apartamentare.

Art. 141. Documentația cadastrală de apartamentare conține: a) borderoul; b) dovada achitării tarifului; c) cererea de recepție; d) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat; e) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice; g) copii conform cu originalul după documentele juridice sau administrative; h) memoriul tehnic; i) fișa colectivă cuprinzând informații referitoare la unitățile individuale, părțile comune și cotele din părțile comune; j) releveele cu propunerea de

apartamentare, pe fiecare nivel; k) releveul fiecărei unități individuale din propunerea de apartamentare; l) planul de amplasament și delimitare.

- 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.

- 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. 26 alin. 8 și 27 din Legea nr. 7, a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 140 și 141 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, 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, 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 prezentul proiect de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

1. Aprobarea apartamentării imobilului cu nr. cadastral 345675-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, având descrierea: casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu regim de înălțime P+M, parter compus din trei camere, o bucătărie și dependințe, mansarda compusă din două camere, o bucătărie și dependințe, cu suprafața construită la sol de 151 mp., înscris în CF nr. 345675 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat și înscrierea în cartea funciară, astfel:

- **Teren intravilan**, în suprafață de 151 mp., cu nr. cadastral 345675;
- **Construcție condominiu** cu patru apartamente, cu nr. cadastral 345675-C1, cu regim de înălțime Sp+P+M, cu suprafața construită la sol de 151mp., având ca părți indivize comune: fundațiile, fațadele, podul, acoperișul, racordurile principale ale instalațiilor de apă, electricitate și gaz metan, hol acces parter și mansardă, casa scării parter și mandardă, teren construit;
- **Apartamentul 1**, la parter, compus din: două camere, o baie, o bucătărie, o pivniță în suprafață de 17,8 mp., cu suprafața utilă de 57,9 mp., cu părți indivize comune în cotă de 29,85/100 parte, teren atribuit în suprafață de 45,07 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U1, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U1 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- **Apartamentul 2**, la parter, compus din: două camere, o bucătărie, cu suprafața utilă de 43,1 mp., cu părți indivize comune în cotă de 22,22/100 parte, teren atribuit în suprafață de 33,54 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U2, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U2 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;
- **Apartamentul 3**, la mansardă, compus din: o cameră, o bucătărie, cu suprafața utilă

de 28,7 mp., cu părți indivize comune în cotă de 14,79/100 parte, teren atribuit în suprafață de 22,34 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U3, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U3 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;

- **Apartamentul 4**, la mansardă, compus din: două camere, o bucătărie, cu suprafața utilă de 64,3 mp., cu părți indivize comune în cotă de 33,14/100 parte, teren atribuit în suprafață de 50,05 mp., cu nr. cadastral 345675-C1-U4, care va fi înscris în CF nr. 345675-C1-U4 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat,

2. Însușirea documentației tehnice pentru apartamentarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, identificat prin nr. cadastral 345675-C1, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se va constitui în Anexă și va face parte integrantă din hotărâre.

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 hotărârii.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef serviciu, Raluca Ferezan

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

Cons. Ramona Miș

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

26.05.2022.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în
municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 652331/1/18.11.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 652403/45/3018.11.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 27 alin. (1) și (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 132, 133 alin. (1), 134, 135 alin. (1) lit. a), 137 alin. (2) și (3) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 879 alin. (2) și (5) și 880 alin. (1) din Codul civil, ale art. 87 alin. (5) și 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 dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, compus din: teren în suprafață de 1144 mp., cu nr. cadastral 345061 și construcția C1 - casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu regim de înălțime P+M, la parter: trei camere, o bucatărie, dependințe; mansardă: două camere, o bucatărie, dependințe, cu suprafața construită de 151 mp., cu nr. cadastral 345061-C1, imobil înscris în CF nr. 345061 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, astfel:

- Lot 1 - teren în suprafață de 993 mp., care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat;

- Lot 2 - teren în suprafață de 151 mp. cu construcția: casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu regim de înălțime P+M, la parter: trei camere, o bucătărie, dependințe; mansardă: două camere, o bucătărie, dependințe, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de dezlipire a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, 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. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28

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 unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 540565/1/23.09.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 540774/45/30/23.09.2021 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 unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28;

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 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 prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Predeal nr. 28, compus din: teren în suprafață de 1144 mp. și construcția C1 - casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu trei camere, o bucătărie, dependințe, Mansarda: două camere, o bucătărie, dependințe, cu suprafața construită de 151 mp., provenit din imobilul înscris în CF nr. 291082 Cluj-Napoca și care va fi înscris cu nr. 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, str. Predeal nr. 28, 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,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca