

1-100 pg +

03/7.07.2022

+1-127 pg.

Anexa

**HOTĂRÂRE**

privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 167/2021 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 167/2021 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”) - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 607699/1/30.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 607738/423/30.06.2022 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Tehnice, al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune modificarea Anexei la Hotărârea nr. 167/2021 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”);

Având în vedere procesul verbal de recepție nr. 3445/2022 al OCPI Cluj;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art.5 alin. (1) și (3) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, ale art.7 alin.(1) - (5) și alin.(7) - (8) din H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 44, alin (1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. 4) lit. d din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art.1 alin.(2), alin(5) și alin (6) din H.G. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

Art. I. Se aprobă modificarea Anexei la Hotărârea nr. 167/2021 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea

ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”), conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Economică, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**REFERAT DE APROBARE**

privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 167/2021 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”)

Strategia de dezvoltare urmărește ca municipiul Cluj-Napoca să devină unul dintre cele mai primitoare orașe din Estul Europei, unde atât locuitorii, cât și turiștii să se simtă excelent. Un aspect strategic și esențial îl reprezintă dezvoltarea durabilă prin creșterea calității locuirii, a serviciilor, a echipării edilitare și atractivității spațiilor publice favorabile unei mai bune calități a vieții, având în vedere potențialul dezvoltării structurii urbane.

Ținând cont de prevederile art. 5, alin (3) din Legea nr. 255/20210, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, și în conformitate cu pct. 3.4, din Anexa 4 – Conținutul – cadru al studiului de fezabilitate aprobat cu Hotărârea 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, studiul topografic reprezintă un studiu de specialitate care face parte integrantă din Studiul de Fezabilitate.

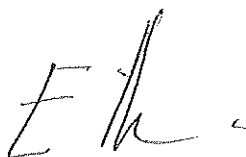
Suma suprafețelor afectate de intervenții menționate în tabelul din Anexa 2.1. (Situția juridică a terenurilor afectate de intervențiile propuse prin studiul de fezabilitate) și în tabelul din Anexa 2.2 (Situția juridică a terenurilor din interiorul conturului coridorului de expropriere conform planului topografic pentru expropriere varianta SF propus ) având suprafața de 140295 mp diferă față de suprafața pentru care s-a emis PV de recepție nr. 426/2021 în suprafața de 147437 mp. Astfel, în vederea corelării suprafeței a fost întocmită documentația privind coridorul de expropriere pentru suprafața de 140295 mp conform procesului verbal de recepție nr. 3445/2022 emis de O.C.P.I., anexă la SF, prin diminuarea suprafeței coridorului de expropriere cu suprafața de 7.142 mp, suprafață ce reprezintă parte din străzi publice și pentru care S.F. nu prevede lucrări de investiții.

Pe cale de consecință, se asigură corelarea suprafețelor din documentația topografică cu noua suprafață de 140295 mp, modificând astfel, planșele: A02, A03 și A10 cu suprafața studiată, respectiv 140295 mp.

Acest lucru nu modifică valorile minimale sau maxime ale indicatorilor tehnico-economici aprobați, motiv pentru care, restul prevederilor din Hotărârea nr. 167 /2021 rămân neschimbate.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 167/2021 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca” ).

**PRIMAR**  
**Emil BOC**



**DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE, DEZVOLTARE LOCALĂ  
ȘI MANAGEMENT PROIECTE  
SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ,  
MANAGEMENT DE PROIECT  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
Nr. 607738/423/30.06.2022**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 167/2021 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 607699/1/30.06.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Anexei la Hotărârea nr. 167/2021 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”).

Direcția Generală Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Economică, Direcția Juridică precizează următoarele:

Strategia de dezvoltare urmărește ca municipiul Cluj-Napoca să devină unul dintre cele mai primitoare orașe din Estul Europei, unde atât locuitorii, cât și turiștii să se simtă excelent. Un aspect strategic și esențial îl reprezintă dezvoltarea durabilă prin creșterea calității locuirii, a serviciilor, a echipării edilitare și atractivității spațiilor publice favorabile unei mai bune calități a vieții, având în vedere potențialul dezvoltării structurii urbane.

Conform Strategiei de Dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca, un rol deosebit se acordă politicilor de mediu care afectează în mod direct viața și sănătatea locuitorilor prin menținerea unui mediu sănătos, curat și sigur. Viziunea strategică pe probleme de mediu a municipiului Cluj-Napoca este corelată cu aspirațiile existente în cadrul UE și cu recomandările Comisiei Europene. Conform acestora, orașul viitorului trebuie să fie unul inteligent („SMART City”) și deopotrivă unul „verde și primitor” („Green City”, „Oraș Verde”), care presupune aplicarea de politici de mediu bazate de principiul dezvoltării durabile, racordate strategiilor comunitare, naționale, regionale, județene și locale: dezvoltarea de rețele de spații verzi interconectate, protejarea biodiversității, limitarea nivelului de zgomot, planificarea durabilă a modului de utilizare al terenurilor și limitarea efectelor schimbărilor climatice.

Spațiile verzi reprezintă un element indispensabil dezvoltării urbane armonioase și echilibrate în teritoriu. Alături de ariile naturale protejate ele constituie „plămânul verde” al unui oraș și loc de refugiu și relaxare pentru locuitori. Ca tendință generală se poate afirma că spațiile verzi din cadrul zonelor urbane sunt puternic amenințate, prin restrângerea suprafețelor și impactului negativ al unor activități economice și sociale.

Ansamblul urban Cetățuia, înscris pe lista monumentelor istorice din județul Cluj 2015 cu indicativul CJ-II-a-A-07240, face parte din rândul spațiilor publice de mare interes, cu un puternic caracter identitar, punct de reper al orașului cunoscut și ca „orașul de la poalele Cetățuii”. Înconjurat de abundente plantații, dealul Cetățuia are un potențial deosebit pentru oraș (simbolic, estetic, funcțional și ecologic) — el este în același timp loc al memoriei unei citadele încă vizibile, loc al contemplației, loc al recreerii active, sportului și culturii, precum și un plămân verde pentru întreaga zonă.

Cu toate acestea astăzi el se prezintă ca un loc degradat, greu accesibil, cu numeroase zone în care aleile au dispărut sub efectul alunecărilor de teren, vegetația s-a dezvoltat necontrolat prin răspândirea speciilor invazive, ansamblul fortificației Habsburgice este practic imposibil de înțeles datorită gesturilor constructive contradictorii și a privatizărilor haotice și fragmentare.

Suplimentar, la nivelul Memoriului General al Planului Urbanistic General al municipiului sunt enumerate următoarele deficiențe înregistrate la nivel de oraș, care justifică necesitatea imediată și importanța amenajării zonelor verzi de recreere:

- deficit semnificativ de spații verzi amenajate în raport cu numărul de locuitori, față de cuantumul stabilit prin OUG 114/2007 de 26 mp/ locuitor;
- stare spațiilor verzi existente, cu precădere în interiorul cartierelor de locuire colectivă;
- ocuparea spațiilor verzi publice prin construcții și parcări;
- lipsa unui regim adecvat de protecție pentru unele zone care prezintă habitate naturale valoroase;
- lipsa rezervelor de teren aflate în proprietate publică pentru amenajarea de noi parcuri.

Obiectivele intervenției asupra ansamblului, așa cum au fost definite încă din tema concursului de soluții, sunt de integrare a Cetățuii în rândul spațiilor publice de mare interes din oraș, urmând ca întreaga zonă să devină un spațiu public de o foarte bună calitate, un loc predilect pentru evenimente în aer liber, un loc reprezentativ cu un puternic caracter identitar pentru întregul oraș și folosit din plin de locuitori și vizitatori.

Amenajarea ansamblului Cetățuia urmărește dezvoltarea și rafinarea tuturor componentelor peisajului său: cea istorică, cea geologică și cea ecologică, și sintetizarea lor într-un ecosistem simbiotic integrat.

Proiectul se integrează în cadrul politicilor administrației privind creșterea calității factorilor de mediu prin suprafețele de zone verzi majorate și întreținute corespunzător.

Principalele obiective specifice ce se urmăresc prin realizarea investiției sunt:

- Reunificarea parcelarului istoric
- Punerea în valoare prin dialog a elementelor naturale și a celor de patrimoniu
- Accesibilizarea parcului și crearea de legături la scara orașului, cu o atenție deosebită pentru pietoni și pentru mijloace de circulație nemotorizate
- Punerea în valoare a obiectivului de patrimoniu Cetățuia Cluj-Napoca
- Punerea în valoare a spațiului adiacent Turnului Parașutiștilor
- Punerea în valoare a stratelor de stâncă de pe versant
- Punerea în valoare și diversificarea vegetației parcului
- Stabilizarea versantului prin măsuri disimulate în peisaj
- Crearea unei imagini continue și coerente la nivelul suprafețelor minerale

- Crearea unui sistem de piese de mobilier în acord cu abordarea naturalistă
- Crearea unei game de dotări diversificate funcțional
- Crearea unui sistem de iluminat articulat, sensibil și atmosferic
- Crearea unei imagini arhitecturale coerente la nivelul construcțiilor prin eliminarea elementelor parazitare
  - Utilizarea unor soluții tehnice care permit circuitul natural al apei în natură, cu efecte benefice asupra regimului apelor subterane și asupra florei și faunei.
  - Îmbunătățirea factorilor ambientali și ecologici, inclusiv reducerea emisiilor de CO2
  - Propunerea unor măsuri de intervenție care au impactul minimal asupra mediului.

Suma suprafețelor afectate de intervenții menționate în tabelul din Anexa 2.1. (Situția juridică a terenurilor afectate de intervențiile propuse prin studiul de fezabilitate) și în tabelul din Anexa 2.2 (Situția juridică a terenurilor din interiorul conturului coridorului de expropriere conform planului topografic pentru expropriere varianta SF propus) având suprafața de 140295 mp diferă față de suprafața pentru care s-a emis procesul verbal de recepție nr. 426/2021 în suprafața de 147437 mp. Astfel, în vederea corelării suprafeței a fost întocmită documentația privind coridorul de expropriere pentru suprafața de 140295 mp conform PV de recepție nr. 3445/2022 emis de O.C.P.I., anexă la SF, prin diminuarea suprafeței coridorului de expropriere cu suprafața de 7.142 mp, suprafață ce reprezintă parte din străzi publice și pentru care S.F. nu prevede lucrări de investiții.

Pe cale de consecință, se asigură corelarea suprafețelor din documentația topografică cu noua suprafață de 140295 mp, modificând astfel, planșele: A02, A03 și A10 cu suprafața studiată, respectiv 140295 mp.

Acest lucru nu modifică valorile minimale sau maximale ale indicatorilor tehnico-economici aprobați, motiv pentru care, restul prevederilor din Hotărârea nr. 167/ 2021 rămân nemodificate.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale :

- art.5 alin.(1) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia „ În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de

coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanțată și de către expropriator.

(1<sup>^</sup>1) Pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică de interes național prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a), prin hotărârea Guvernului prevăzută la alin. (1) se aprobă inclusiv:

a) lista imobilelor proprietate publică a statului care fac parte din coridorul de expropriere și pentru care se aprobă, cu respectarea dreptului comun, schimbarea titularului dreptului de administrare în favoarea reprezentantului expropriatorului și

b) lista imobilelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, care fac parte din coridorul de expropriere și pentru care se aprobă înscrierea în inventarul bunurilor din domeniul public al statului, cu condiția respectării dispozițiilor art. 28 alin. (1) și (1<sup>^</sup>1). „

- art.5 alin.(3) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia „În înțelesul prezentei legi, coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism ori a documentațiilor topocadastrale, aprobate conform legii, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici, cu documentația de urbanism sau cu documentația topo-cadastrală, după caz, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate.

- art. 7 alin. (1)-(5) din H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții cuprind:

(1) Studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, fără a se limita la datele și informațiile cuprinse în nota conceptuală și în tema de proiectare și, după caz, în studiul de fezabilitate, analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții.

(2) Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă) potrivit alin. (1), cuprinde:

a) soluția tehnică;

b) principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții;

c) certificatul de urbanism, avizele conforme pentru asigurarea utilităților, precum și avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții;

d) strategia de implementare, exploatare/operare și de întreținere a investiției.

(3) În cazul obiectivelor de investiții a căror funcționare implică procese tehnologice specifice, componenta tehnologică a soluției tehnice poate fi definitivată ori adaptată tehnologiilor adecvate aplicabile pentru realizarea obiectivului de investiții, la faza de proiectare - proiect tehnic de execuție, în condițiile art. 12 alin. (1).

(4) Indicatorii tehnico-economici prevăzuți la alin. (2) lit. b) cuprind:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M) în conformitate cu devizul general;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

(5) Pentru indicatorii tehnico-economici prevăzuți la alin. (4) lit. c), proiectantul indică, în cadrul studiului de fezabilitate, valorile admisibile și intervalele în care se pot încadra acestea, în funcție de specificul obiectivului de investiții și în conformitate cu normele și reglementările tehnice în vigoare.” coroborat cu alin. (7)-(8) din H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, “ (7) Studiul de fezabilitate se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și

completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare.

(8) Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate este prevăzut în anexa nr. 4. ”

- art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia „Documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi, a căror finanțare se asigură integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de către autoritățile deliberative. „
- art. 129 alin. 4 lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:” aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii; „
- art.1 alin.(2), alin(5) și alin (6) din H.G. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare

(2) Coridorul de expropriere reprezintă suprafața de teren cu sau fără alte imobile aferente, ce urmează a fi afectată de lucrările prevăzute la art. 2 alin. (1) din lege, stabilită pe baza variantei finale a studiilor de fezabilitate sau a documentațiilor de urbanism, după caz, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare, și delimitată în baza unui plan topografic realizat în sistemul național de proiecție STEREOGRAFIC 1970.

(5) Documentația privind coridorul de expropriere va avea anexată lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale. Elementele coridorului de expropriere vor fi stabilite, în condițiile legii, în studiul de fezabilitate și/sau în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului.

(6) Amplasamentul lucrării este stabilit pe baza variantei finale a studiului de fezabilitate sau a documentațiilor de urbanism, după caz, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Acesta va fi delimitat în baza planurilor topografice realizate în sistemul național de proiecție STEREOGRAFIC 1970 pentru lucrările necesare dezvoltării rețelei de transport cu metroul și de modernizare a rețelei existente, respectiv în baza unui plan topografic realizat în sistemul național de proiecție STEREOGRAFIC 1970 și materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc, pentru toate celelalte lucrări prevăzute la art. 2 alin. (1) din lege. „

Din punct de vedere juridic, raportat la prevederile art. 44, alin (1) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin 4) lit. d din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.



Din punct de vedere economic, raportat la art. 44 alin (1) din Legea 273/2006 proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei la HCL nr. 167 din 21 aprilie 2021 privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca” în sensul corelării suprafeței afectate de intervenții cu suprafața coridorului de expropriere, conform procesului verbal de recepție nr. 3445/2022 al OCPI Cluj, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Generală Comunicare, dezvoltare  
 locală și management proiecte  
 Director,  
 Ovidiu Cîmpean

Director executiv al Direcției Economice  
 Olimpia Moigrădan

Director executiv al Direcției Tehnice  
 Virgil Poruțu

Director executiv al Direcției Ecologie  
 urbană și spații verzi  
 Viorel Pleșa

Serviciul Strategie și dezvoltare locală,  
 management proiecte,  
 Șef serviciu  
 Bogdan Revesz

Consilier,  
 Răzvan Ghiurco

Echipa de implementare a proiectului,  
 Responsabili tehnici:

Ioana Bucur

Dorel Gurzău

Horațiu Pop

Andreea Muresan

Paul Colceriu

Roman Vlad

Director executiv al Direcției Juridice

Alina Rus

Șef serviciu Investiții

Ielciu Claudiu

Director executiv al Direcției Patrimoniului  
 Municipiului și Evidența Proprietății  
 Iulia Ionela Ardeus

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții  
„Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 249003/1/15.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 249111/15.04.2021 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Tehnice, al Direcției Ecologie urbană și spații verzi, al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”;

Luând în considerare recomandarea proiectantului pentru Scenariul 1 din Studiul de fezabilitate, înregistrat sub nr. 235770/8.04.2021;

Văzând avizul nr. 65/13.04.2021 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 35/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. 4 și art. 7 alin. 4 și 7 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. 2 lit. b), coroborat cu alin. 4 lit. d), din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr. 53/2011 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

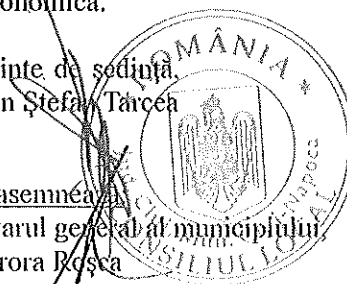
**HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. Se aprobă documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”, scenariul 1 din studiul de fezabilitate, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Ecologie urbană și spații verzi, Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.

Președinte de ședință  
Ec. Dan Ștefan Târcea

Contrasemnează  
Secretarul general al municipiului  
Jr. Aurora Roșca



Nr. 167 din 21 aprilie 2021  
(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

Principali indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

AMENAJAREA ANSAMBLULUI URBAN CETĂȚUIA DIN CLUJ-NAPOCA

## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

a) Indicatori maximi, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

## VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

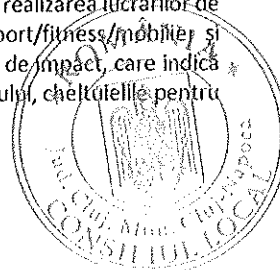
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
TOTAL GENERAL		180.144.275,82	26.328.145,83	206.472.421,66
Din care C + M		109.298.034,59	20.766.626,57	130.064.661,17

b) Indicatorii minimali de performanță și calitativi relevanți pentru Amenajarea Ansamblului Urban Cetățuia din Cluj-Napoca sunt:

Nr.	Indicator propus	Capacitate Indicator
1.	Suprafața plantată și înierbată (arbori, arbuști, plante perene) Sunt incluse toate zonele pentru care sunt propuse lucrări de plantare sau însămânțare cu: arbori, arbuști, gard viu, specii perene pentru soare sau umbră, acoperitoare de sol, graminee decorative, bulbi sau gazon	100 000 mp
2.	Număr de arbori noi plantați	1100 bucăți
3.	Suprafață totală amenajări pietonale / semi-pietonale Cuprinde toate aleile și zonele pietonale și semi-pietonale din beton dezactivat, agregate stabilizate legate, nisip, pavaj din granit sau asfalt.	26 500 mp
4.	Valorificare Obiectiv de patrimoniu <i>Cetățuia</i> Cuprinde toate lucrările de restaurare topografică și peisajeră a componentelor fortificației: cortine, șanțuri, bastioane, ravelin	1 bucată
5.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete	110 bucăți
6.	Număr stații de încărcare pentru mașini electrice	7 bucăți
7.	Număr stații de încărcare pentru biciclete sau trotinete electrice	11 bucăți
8.	Număr pavilioane deschise/umbrare Cuprinde atât pavilionul deschis restaurat Rotonda, cât și cele trei noi pavilioane deschise/umbrare	4 bucăți
9.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	2 bucăți
10.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	1 bucată
11.	Număr terenuri de sport pe gazon natural	1 bucată
12.	Număr grupuri sanitare automat cu autocurățire a câte 2 cabine dintre care una pentru persoane cu mobilitate redusă	2 bucăți

c) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

După estimarea costului total al investiției și costurilor operaționale se observă că o parte semnificativă a cheltuielilor o reprezintă achiziționarea arborilor și a componentei de vegetație în general, realizarea lucrărilor de stabilizare a versantului, amenajarea aleilor, achiziționarea echipamentelor de joacă/sport/fitness/mobilier și achiziționarea terenurilor. Urmărind însă indicatorii de performanță, socio-economici sau de impact, care indică creșterea indiscutabilă a calității vieții și mediului urban ca urmare a implementării proiectului, cheltuielile pentru



achiziționarea unor componente care îndeplinesc criteriile exigente de calitate atât în momentul implementării cât și după o perioadă semnificativă de exploatare, devin nu numai justificate dar și rentabile.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Durata de execuție a lucrărilor este de 24 de luni.

#### DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Amenajarea propusă vizează reconfigurarea sistemului de alei pietonale, refacerea și amplificarea măsurilor de stabilizare a versantului, restaurarea și punerea în valoare a monumentului fortificației de tip Vauban, punerea în valoare a vegetației valoroase existente, realizarea de noi plantări pentru creșterea biodiversității arealului parcului, precum și realizarea de zone de joacă și sport care să crească atractivitatea amplasamentului. În incinta fortificației se propune amenajarea unei zone centrale pietonale cu suprafața de călcare din agregate stabilizate legate.

Suprafață afectată de intervenții este de 140 295 mp, din care: 96 887 mp în proprietatea municipiului, 7 850 mp în proprietate a statului, 134 mp în proprietate neidentificată și 35 424 mp în proprietate privată. Toată suprafața afectată este propusă pentru trecere în proprietatea municipiului.

Investiția este compusă din următoarele obiecte:

**Obiectul 1 - Amenajarea zonei de parc aferente versantului sudic și zonelor sudice și sud-estice ale exteriorului fortificației. Suprafață afectată: 54 147 mp**

**Obiectul 2 - Amenajarea zonei de parc aferente platoului nordic și zonelor vestice, nordice și estice ale exteriorului ale fortificației. Suprafață afectată: 70 780 mp**

**Obiectul 3 - Amenajarea zonei de parc aferentă incintei fortificației. Suprafață afectată 15 368 mp**

Lucrările propuse pentru stabilizarea și amenajarea versantului sudic sunt refacerea și extinderea sistemului de drenuri, reabilitarea și completarea zidurilor de sprijin, refacerea și reconfigurarea sistemului de alei și platforme și a celui de preluare a apelor pluviale de suprafață, eliminarea construcțiilor parazitare, curățarea, stabilizarea și expunerea locală a straturilor de rocă, instalarea unui sistem de monitorizare a dinamicii versantului și a unui sistem de avertizare în caz risc iminent. Din perspectiva amenajărilor peisajere se propune de sus a versantului sudic marcarea valului de pământ al cetății dinspre oraș și accentuarea aspectului său diferit, antropic, față de contextul mult mai natural (versant stâncos) iar în partea de jos, înspre Someș, creșterea permeabilității parcului, a acceselor, creșterea vizibilității la nivelul ochiului, eliminarea barierelor de orice fel, în special cele formate din garduri vii sau vegetație crescută necontrolat.

Din prisma punctelor de belvedere, se accentuează traseul peisajer de coamă și punctele cu panoramă înspre oraș, panorame uneori străjuite de prezența grupurilor de plini care deja fac parte din imagină colectivă chiar dacă distonante cu peisajul natural. Se propune doar înlăturarea vegetației invazive, crescută necontrolat și care obturează vederile înspre oraș.

Lucrările propuse pentru punerea în valoare a fortificației sunt restaurarea topografică a părților din sistemului defensiv format din cortine și șanțuri, bastioane și ravelinul vestic, reorganizarea circulațiilor auto și pietonale, amenajări peisajere și vegetație, mobilier și dotări precum și iluminat public, instalații electrice, irigare, canalizare și drenaj. Se propune accentuarea aspectului antropic al topografiei, diferit față de contextul mult mai natural al parcului. Prin re-configurare acestuia se va reda aspectul militar, taluzuri cu pantă constantă, cu muchii definite, o sistematizare riguroasă a terenului. Dacă în zona de parc exterior arborii formează pâlcuri, aici se propune evidențierea și restaurarea aliniamentelor de arbori care acompaniază aleea de pe valul de pământ și a grupurilor de arbori care marchează bastioanele. Se impune eliminarea arbuștilor și a gardurilor vii de pe coama valului de pământ pentru a crește gradul de vizibilitate la nivelul ochilor. În incinta fortificației se propune reorganizarea circulațiilor auto și pietonale, amenajarea zonei centrale, amenajări peisajere și vegetație, mobilier și dotări precum și iluminat public, instalații electrice, irigare, canalizare și drenaj. Se prevede eliberarea vizuală și reconfigurarea topografică a zonei de platou și crearea de culoare de vedere între clădirile istorice prezente.

Zona centrală pietonală din incintă este prevăzută cu suprafață de călcare din agregate stabilizate legate. O mare parte din apele pluviale se vor infiltra prin agregatele legate, urmărind apoi circuitul natural în sol. Pentru perioadele cu ploi abundente, preluarea apelor pluviale se va face prin intermediul unor rigole, iar ulterior aceasta este transportată printr-un sistem de conducte pluviale spre rețeaua existentă în zonă. Din punct de vedere al vegetației, se propune introducerea de exemplare noi, preferabil puține specii, pentru a da un caracter unitar. Se propune de asemenea evidențierea aliniamentelor de arbori (acum unii dintre ei remarcabili) care acompaniază aleea de pe valul de pământ nu doar înspre exterior ci și înspre platoul central al cetății. Se dorește și evidențierea grupurilor de arbori care marchează bastioanele și eliminarea arbuștilor și a gardurilor vii pentru a crește gradul de vizibilitate la nivelul ochilor. La nivelul solului se dorește o suprafață gazonată simplă, întreținută constant, fără accente florale.

Zona de pe platoul dealului trebuie privită nu doar ca un parc ci și ca un sistem ecologic complex, care face legătura dintre Hoia și Someș. Se propune diversificarea vegetației parcului, creșterea diversității și calității ecologice cu specii noi adecvate, diferențiate în funcție de sol, umiditate și în funcție de diversele atmosfere de peisaj existente. Se propune folosirea de scheme de plantare care dau un aspect natural în aceasta zonă, evitarea aliniamentelor și ruperea, acoperirea pe cât posibil a celor existente. Parcul va fi compus dintr-o succesiune de zone plantate, umbroase, dense, cu o schemă de plantare a arborilor liberă, în pâncuri și zone deschise, luminișuri cu pajște și arbori solitari.

Înspre vestul versantului, se propune accentuarea caracterului de versant împădurit, cu aspect naturalist, iar înspre est, accentuarea caracterului împădurit, antropic, horticol, în acord cu tendințele contemporane de amenajare peisagistică iar pentru zona din spatele locuințelor colective, accentuarea caracterului de versant cu vegetație joasă, tipică de versant cu expunere sudică.

Din perspectiva exemplarelor și a speciilor prezente pe sit, se impune protejarea și punerea în valoare a arborilor remarcabili sau în stare foarte bună, evidențiați ca atare în studiul dendrologic efectuat, introducerea de specii noi autohtone pentru a crește valoarea peisageră, introducerea de accente cromatice pentru toate anotimpurile și accente compoziționale și texturale. Se impune acordarea unei atenții speciale introducerii de material vegetal de talie mică și creșterea complexității texturilor care definesc acoperirea solului, de la zone înierbate până la pajști înflorite, zone de perene și graminee pentru a potența caracterului decorativ al peisajului. În ceea ce privește speciile propuse, s-au luat în considerare recomandările studiului de biodiversitate efectuat, și anume introducerea și menținerea unor specii autohtone în scopul simulării și potențării unor servicii ecosistemice de suport și chiar culturale, importante și din punct de vedere al biodiversității. Acest studiu recomandă înlocuirea pe cât posibil a pinului negru cu alte specii, eventual pin silvestru. De asemenea se recomandă reducerea numărului arborilor alohtoni, cum este salcâmul.

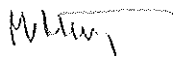
Din perspectiva dotărilor, se propune realizarea unui loc de joacă în vecinătatea aleii de acces pietonale nordice și un loc amenajat cu dotări sportive pentru fitness lângă terenul sportiv din vest care va fi refăcut la rândul său cu gazon natural. Se propune de asemenea refacerea locului de joacă de la baza versantului sudic. În cadrul acestor trei locuri de joacă și sport sunt prevăzute umbre de mici dimensiuni pentru a asigura utilizarea lor în condiții climatice diferite. De asemenea este prevăzută restaurarea pavilionului deschis Rotonda. Suplimentar este prevăzută edificarea a 2 pavilioane închise de mici dimensiuni pentru a asigura grupuri sanitare și zone pentru mentenanța parcului.

Încadrarea lucrărilor de amenajare și construcție: Categoria de importanță a lucrărilor este C – lucrări cu importanță normală – conform HG 766/1997.

Întocmit:

Asociere Metapolis Architects – Atelier Mass – Ana Horhat

Reprezentant: arh./urb. Mircea Munteanu



DIRECȚIA GENERALĂ CONSTRUCȚII,  
MEDIIJITACE LOCALĂ ȘI MANAJAMENTUL PROIECTELOR  
DIRECTOR, ANA-MARIA CÂMPĂREANU

CONSILIER JURIDIC,  
VALERIA GÂRBA

**DEVIZ GENERAL**  
privind cheltuielile necesare realizării investiției în Scenariul 1  
AMENAJAREA ANSAMBLULUI URBAN CETĂȚIA DIN CLUJ-NAPOCA

În prețuri constante, la cursul INFOEUFOP= 4.8863 lei / euro din data de IAR 2021

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	euro	lei	euro
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>							
1.1	Echinoxarea terenului	40,864,650	8,363,107	0	0	40,864,650	8,363,107
1.2	Amenajarea terenului	3,079,526	630,251	585,125	119,748	3,664,719	749,939
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducere la starea inițială	0	0	0	0	0	0
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	803,603	180,874	167,923	34,366	1,051,726	215,240
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>44,828,019</b>	<b>9,174,232</b>	<b>753,046</b>	<b>154,114</b>	<b>45,581,095</b>	<b>9,328,346</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>							
2.1	Cheltuieli estimate pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	837,061	171,303	159,042	32,548	996,103	203,851
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>837,061</b>	<b>171,303</b>	<b>159,042</b>	<b>32,548</b>	<b>996,103</b>	<b>203,851</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>							
3.1	Studii	764,516	156,461	145,258	29,728	909,774	186,189
3.1.1	Studii de teren	357,245	73,112	67,877	13,991	425,121	87,003
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0	0	0	0
3.1.3	Alte studii specifice (inclusiv descriere arheologică)	407,271	83,350	77,382	15,836	484,653	99,186
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	163,190	34,421	31,956	6,540	200,146	40,961
3.3	Expertiză tehnică	18,602	3,848	3,572	731	22,375	4,573
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0	0	0	0	0	0
3.5	Proiectare	687,763	140,753	130,675	26,743	818,438	167,496
3.5.1	Planșă de proiectare	0	0	0	0	0	0
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0	0	0	0	0	0
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	275,484	56,379	52,342	10,712	327,626	67,091
3.5.4	Documentațiile necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	212,279	43,444	40,333	8,254	252,612	51,628
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0	0	0	0	0	0
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	203,000	40,231	38,000	7,777	233,000	48,708
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0	0	0	0
3.7	Consultanță	1,639,471	335,524	311,499	63,750	1,950,970	399,273
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție	1,092,530	223,683	207,666	42,503	1,300,647	266,182
3.7.2	Auditul financiar	546,941	111,841	103,833	21,250	650,323	133,091
3.8	Asistență tehnică	451,814	92,465	85,845	17,569	537,658	110,034
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	100,000	20,465	19,000	3,885	119,000	24,351
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	90,000	18,419	17,100	3,500	107,100	21,918
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	10,000	2,047	1,900	389	11,900	2,433
3.8.2	Dirigenție de șantier	351,814	72,000	66,845	13,680	418,658	85,680
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>3,730,555</b>	<b>763,472</b>	<b>708,806</b>	<b>145,060</b>	<b>4,439,361</b>	<b>908,532</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>							
4.1	Construcții și instalații	102,396,859	21,037,773	19,531,411	3,997,178	122,328,310	25,034,957
4.2	Montaj utilaje tehnologice	86,007	17,602	15,341	3,144	102,348	20,946
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	573,360	117,344	108,542	22,255	682,322	139,640
4.4	Utilaje (fără montaj) și echipamente de transport	0	0	0	0	0	0
4.5	Dotări	12,345,411	2,526,536	2,345,628	480,042	14,691,039	3,006,577
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>115,801,697</b>	<b>23,699,261</b>	<b>22,002,322</b>	<b>4,502,860</b>	<b>137,804,020</b>	<b>28,202,120</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>							
5.1	Organizarea de șantier	1,856,888	380,015	352,605	72,203	2,209,673	452,218
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1,614,668	330,148	306,787	62,785	1,921,455	393,233
5.1.2	Cheltuieli conex organizării șantierului	242,200	49,867	46,018	9,418	288,218	58,985
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	710,437	145,394	0	0	710,437	145,394
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0	0	0	0
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	546,490	111,841	0	0	546,490	111,841
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statutului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	109,298	22,365	0	0	109,298	22,365
5.2.4	Costă aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0	0	0	0
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / destinație	54,649	11,184	0	0	54,649	11,184
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	12,093,811	2,472,998	2,255,924	469,870	14,349,735	2,942,865
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	309,298	22,365	20,767	4,250	330,065	26,618
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>14,760,414</b>	<b>3,020,775</b>	<b>2,649,496</b>	<b>546,322</b>	<b>17,429,910</b>	<b>3,567,098</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și prețuri la beneficiar</b>							
6.1	Fregătirea personalului de exploatare	52,166,36	12,223	11,812	2,417	73,977,66	15,139,87
6.2	Probe tehnologice	124,352,71	25,445	23,623	4,835	147,978,09	30,279,73
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>176,519,07</b>	<b>37,668</b>	<b>35,435,02</b>	<b>7,252,07</b>	<b>221,955,75</b>	<b>45,419,60</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>180,144,215,42</b>	<b>36,867,215,65</b>	<b>26,320,145,83</b>	<b>5,388,155,83</b>	<b>206,472,421,66</b>	<b>42,255,371,48</b>
Din care C + M		<b>109,228,024,55</b>	<b>22,389,261,18</b>	<b>20,766,626,57</b>	<b>4,249,969,62</b>	<b>130,044,661,17</b>	<b>26,618,230,80</b>

Intocmit,

ASOCIEREA HEIAPOLIS Arhitects SRL - Atelier IASS SRL - ANA HOȘCĂ  
și  
SC PROTECO ARHITECTURĂ ȘI INGINERIE SRL

*Mihail*

Beneficiar / Investitor,

EPINĂPIA IȘNICEIULUI CLUJ-NAPOCA

BUCETA GENERALĂ COMUNICARE, DERULIARE  
LUCRĂRI ȘI MANAGEMENTUL PROIECTE  
DIRECȚIE, UNIBUC CHIAȘĂU

*copie înregistrată  
RAMONA CĂLĂRAȘ*

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 426 / 2021

Întocmit astăzi, **09/02/2021**, privind cererea **28046** din **08/02/2021**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

**1. Beneficiar:** MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

**2. Executant:** GABOREAN ANDRA

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic pentru expropriere pentru amplasamentul situat in mun. Cluj-Napoca, zona - Parc Cetatuia, intravilan, jud. Cluj

**4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Masuratori	03.12.2020	inscris sub semnatura privata	TOPOVEST SRL prin ing.
PT	09.02.2021	inscris sub semnatura privata	TOPOVEST SRL prin ing.
Documentatie	06.02.2021	inscris sub semnatura privata	TOPOVEST SRL prin ing.

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 426 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Memoriul tehnic;

Plan topografic, scara 1:500;

Inventarul de coordonate al imobilului în format digital;

Calculul analitic al suprafețelor;

Dovada achitării tarifelor legale- scutit;

În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 147437 mp, intravilan, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare și nu există impedimente pentru recepția acestuia.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

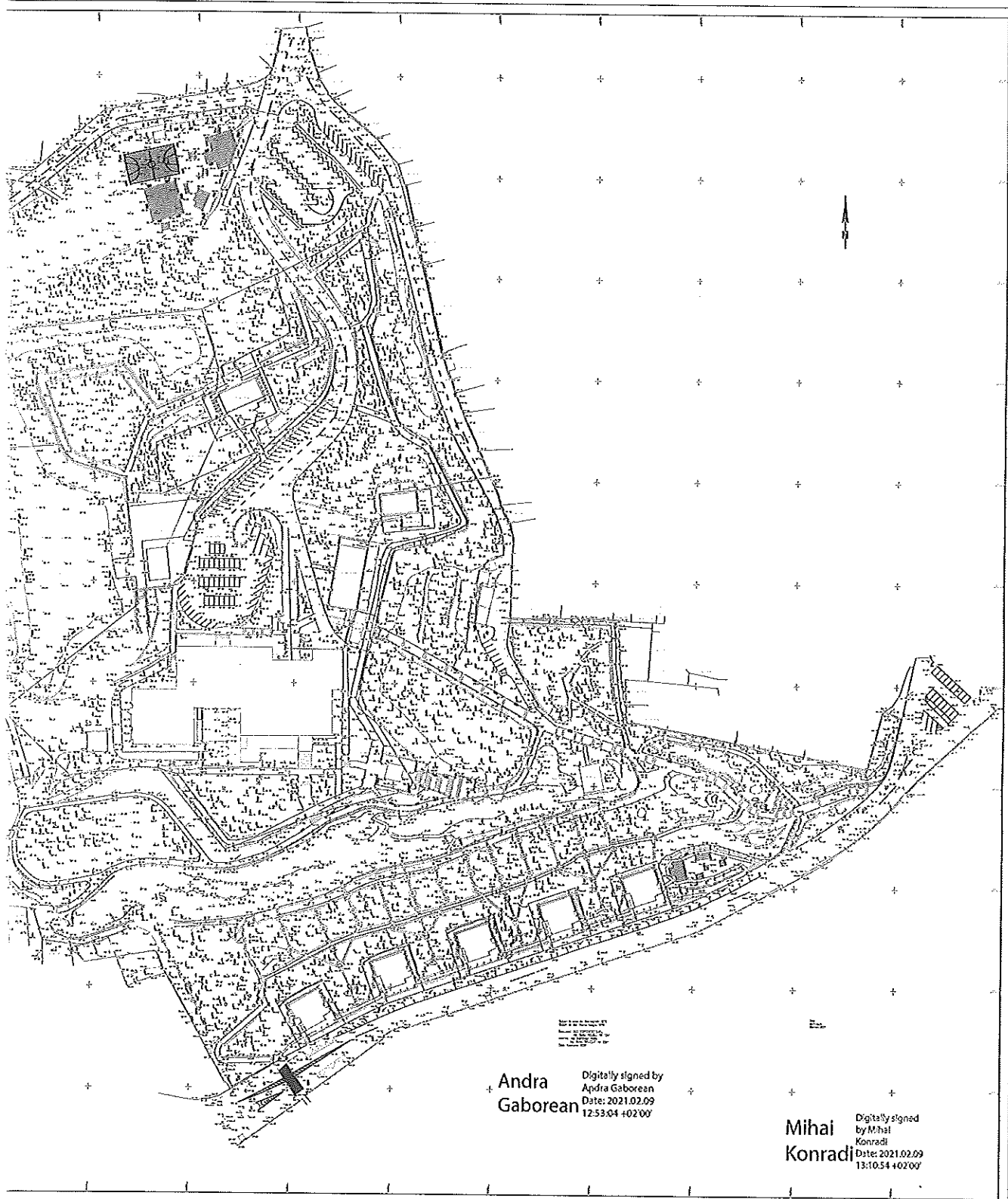
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector**  
**MIHAI KONRADI**

**Mihai**  
**Konradi**

Digitally signed  
by Mihai Konradi  
Date: 2021.02.09  
13:09:42 +02'00'



Andra  
Gaborean

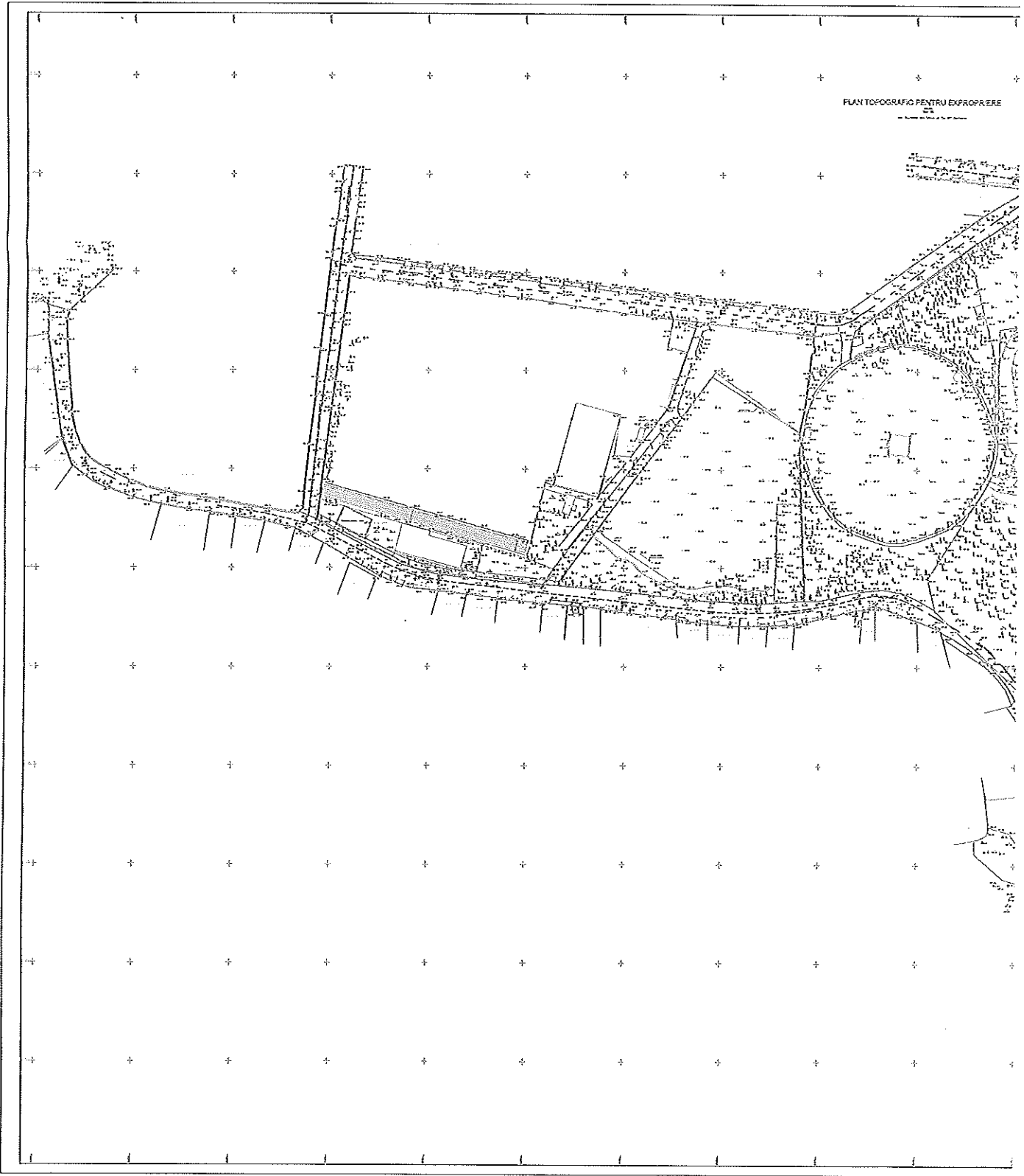
Digitally signed by  
Andra Gaborean  
Date: 2021.02.09  
12:53:04 +02'00'

Mihai  
Konradi

Digitally signed  
by Mihai  
Konradi  
Date: 2021.02.09  
13:10:54 +02'00'



PLAN TOPOGRAFIC PENTRU EXPROPRERE  
2/4



Studiu de Fezabilitate AMENALAREA ANSAMBLULUI URBAN CETĂȚUIA DIN CLUJ-NAPOCA - Proiectant METAPOUS Architects, Atelier MASS, ANA HORHAT - Beneficiar Municipiul Cluj-Napoca  
SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR AFECTATE DE INTERVENȚIILE PROPUSE PRIN STUDIUL DE FEZABILITATE

CF	top	cad	S continută afectată de intervențiile propuse			Inclusiv în planul topografic	Proprietar	OBS	Clasific (Simp)	Destinație	Valoare unitară		Valoare totală (lei)						
			Obiect 1	Obiect 2	Obiect 3						Total	minim	maxim	Obiect 1	Obiect 2	Obiect 3	Total		
1	339473	339473	339473	11980		11974	Mun. Cluj-Napoca	Lot Cetățuia											
2	335891	335891	5142			535	Mun. Cluj-Napoca	str. Serpuțoare		stradă									
3	338178	338178	2490			460	Mun. Cluj-Napoca	str. Căărășilor											
4	339442	339442	68272			46140	Mun. Cluj-Napoca	Lot Cetățuia											
5	313540	313540	219			109	Mun. Cluj-Napoca	Poarta Est	Cl -	78									
6	339881	339881	2704			16	Mun. Cluj-Napoca	str. Aug. Bunea											
7	314957	314957	10000			9691	Mun. Cluj-Napoca	Sant vestic											
8						1114	Mun. Cluj-Napoca	str. Cetății și str. G. Galilei											
9						113	Mun. Cluj-Napoca	la baza str. Cooperatius											
10	255139	10025				625	Mun. Cluj-Napoca	Bloc Dragalina 10	Cl -	280									
11	258143	10004				279	Mun. Cluj-Napoca	Bloc Dragalina 8	Cl -	276									
12	262161	9999				281	Mun. Cluj-Napoca	Bloc Dragalina 6	Cl -	286									
13	257636	9981				284	Mun. Cluj-Napoca	Bloc Dragalina 4	Cl -	252									
14	251755	9967				283	Mun. Cluj-Napoca	Bloc Dragalina 2	Cl -	283									
			48879	47976	32	96887		104022											

15						134	neidentificat	str. Serpuțoare (capăt./nr.2)			800	1152							154368
16						1	neidentificat	adiacent str. Aug. Bunea			800	1152							1152
17						6	neidentificat	adiacent str. Cetății			800	1152							6912
			134	141															
18		286197	7850	7850	7850	7850	Stat Roman	Turnul Parasutistilor	Cl -	93	teren	800	1152						9043200
			7850	7850	7850														

19	334753	334753	334753	34860	3346	12531	12800	28677	28677	SC UNITA TURISM		Cl -	4892	curți - construcții	800	1152	3854592	14435712	14745600	33035904
20	336817	336817	336817	1191		1191		1191	1191	WIENER TOR BUSINESS		Cl -	198	curți - construcții	800	1152	1372032		1372032	1372032
21	309204	309204	309204	720		127	395	522	522	WIENER TOR BUSINESS		Cl -	198	curți - construcții	800	1152	146304	455040	601344	
22	336818	336818	336818	1288		135	1153	1288	1288	WIENER TOR BUSINESS		Cl -	158	curți - construcții	800	1152	155520	1328256	1483776	
23	321183	321183	321183	500	209			298	298	SC UNITA TURISM SA		Cl -	389	curți - construcții	800	1152	240768	102528	343296	
24	304904	304904	304904	520		23		23	23	ARHIMAR SERV SRL		Cl -	1863	curți - construcții	800	1152	1973376		26496	
25	313539	313539	313539	1863	1713			1863	1863	SC UNITA TURISM SA		Cl -	151	curți - construcții	800	1152	33408	172800	2146176	
26	309830	309830	309830	500		29	310	339	339	DOMINUS VEGAS SRL		Cl -	151	curți - construcții	800	1152	339840	581760	390528	
27	318039	318039	318039	800		295	505	800	800	DOMINUS VEGAS SRL				curți - construcții	800	1152			921600	
28	324407	324407	324407	25170		423		423	423	PUNCTUAL INVEST SRL				curți - construcții	800	1285	543498		543498	
			5268	14820	15336	35424	35424													

TOTAL	Obiect 1	Obiect 2	Obiect 3	Total cu intervenții	Total în plan topo
54147	70780	15368	140295	147437	147437

Intocmit: arh./urb. Mircea Munteanu  
 Mircea Munteanu  
 Digitally signed by Mircea Munteanu  
 Date: 2021.04.14 15:28:54 +02'00'  
 (Signature)

6086736 17128842 17667072 40864650

Studiu de Fezabilitate AMENAJAREA ANSAMBLULUI URBAN CETĂȚUIA DIN CLUJ-NAPOCA - Proiectant  
METAPOLIS Architects, Atelier MASS, ANA HORHAT - Beneficiar Municipiul Cluj-Napoca

**SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR DIN INTERIORUL CONTURULUI CORIDORULUI DE  
EXPROPRIERE CONFORM PLANULUI TOPOGRAFIC PENTRU EXPROPRIERE VARIANTA SF PROPOS**

	CF	top	cad	S CF	Suprafață conținută	Proprietar	OBS
1	339473	339473	339473	11980	11980	Mun. Cluj-Napoca	Lot Cetatuia
2	335891	335891	335891	5142	5142	Mun. Cluj-Napoca	str. Șerpuitoare
3	338178	338178	338178	2490	2490	Mun. Cluj-Napoca	str. Călărașilor
4	339442	339442	339442	68272	68272	Mun. Cluj-Napoca	Lot Cetatuia
5	313540	313540	313540	219	219	Mun. Cluj-Napoca	Poarta Est
6	339881	339881	339881	2704	121	Mun. Cluj-Napoca	str. Aug. Bunea
7	314957	314957	314957	10000	10000	Mun. Cluj-Napoca	Șanț vestic
8					4282	Mun. Cluj-Napoca	str. Cetății și str. G. Galilei
9					113	Mun. Cluj-Napoca	la baza str. Copernicus
10	256139	10025		625	279	Mun. Cluj-Napoca	Bloc Dragalina 10
11	258143	10004		625	281	Mun. Cluj-Napoca	Bloc Dragalina 8
12	262161	9999		625	276	Mun. Cluj-Napoca	Bloc Dragalina 6
13	257636	9981		625	284	Mun. Cluj-Napoca	Bloc Dragalina 4
14	251755	9967		625	283	Mun. Cluj-Napoca	Bloc Dragalina 2

104022

15					134	neidentificat	adiacent str. Șerpuitoare
16					1	neidentificat	adiacent str. Aug. Bunea
17					6	neidentificat	adiacent str. Cetății

141

18			286197	7850	7850	Stat Român	Turnul Parasutistilor
----	--	--	--------	------	------	------------	-----------------------

7850

19	334763	334763	334763	34860	28677	SC UNITA TURISM	
20	336817	336817	336817	1191	1191	WIENER TOR BUSINESS	
21	309204	309204	309204	720	522	WIENER TOR BUSINESS	
22	336818	336818	336818	1288	1288	WIENER TOR BUSINESS	
23	321183	321183	321183	500	298	SC UNITA TURISM SA	
24	304904	304904	304904	520	23	ARHIMAR SERV SRL	
25	313539	313539	313539	1863	1863	SC UNITA TURISM SA	
26	309830	309830	309830	500	339	DOMINUS VEGAS SRL	
27	318039	318039	318039	800	800	DOMINUS VEGAS SRL	
28	324407	324407	324407	25170	423	PUNCTUAL INVEST SRL	adiacent str. Șerpuitoare - Vs

35424

TOTAL	147437
-------	--------

arh./urb. Mircea Munteanu

Mircea Munteanu  
(Signature)

Digitally signed by  
Mircea Munteanu  
(Signature)  
Date: 2021.04.14  
15:30:26 +02'00'

ing. topo Andra Gaborean

Digitally signed by  
Andra Gaborean



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 339473 Cluj-Napoca

Nr. cerere	103261
Ziua	15
Luna	05
Anul	2020



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339473	11.980	Teren neimprejmuit;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>103261 / 15/05/2020</b>	
Act Administrativ nr. 260, din 12/05/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 230412/453, din 14/05/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 15/05/2020 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 15/05/2020 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Normativ nr. 193, din 09/02/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI, din 15/05/2020 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 821, din 15/11/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 231180, din 13/05/2020 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	
B1	A1
1/1	
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniul public	

#### C. Partea III. SARCINI .

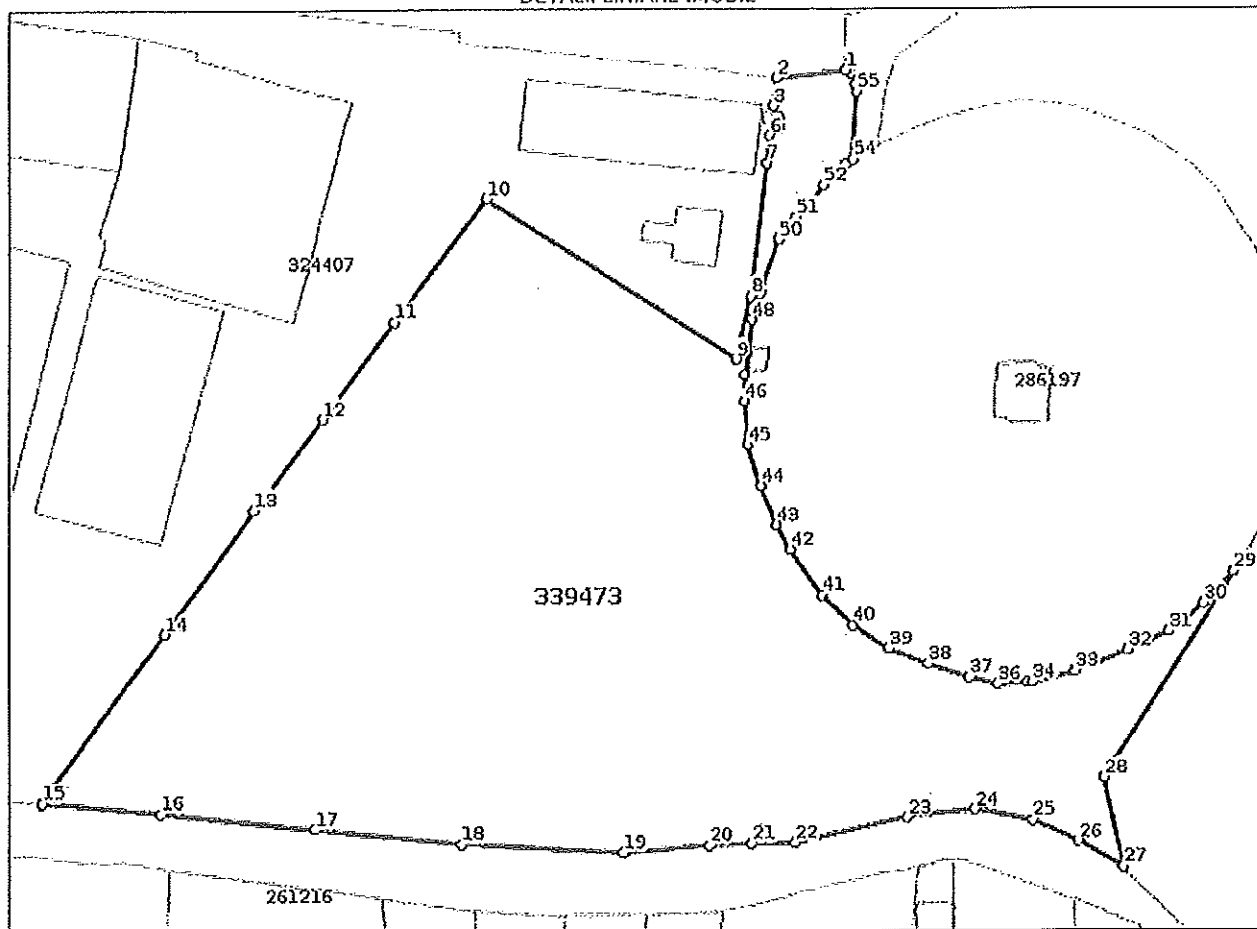
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339473	11.980	

\* 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 constructii	DA	11.980	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	12.374	2	3	5.029	3	4	2.204
4	5	1.853	5	6	2.093	6	7	4.877
7	8	23.699	8	9	11.272	9	10	53.161
10	11	27.017	11	12	21.344	12	13	20.033
13	14	27.037	14	15	36.824	15	16	21.266
16	17	27.587	17	18	26.298	18	19	29.24
19	20	15.296	20	21	7.684	21	22	7.784

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	20,39	23	24	11,956	24	25	10,659
25	26	8,882	26	27	9,323	27	28	16,091
28	29	43,18	29	30	7,756	30	31	8,022
31	32	7,971	32	33	10,132	33	34	7,882
34	35	0,986	35	36	5,208	36	37	5,269
37	38	7,6	38	39	7,512	39	40	7,632
40	41	7,63	41	42	9,82	42	43	5,051
43	44	7,463	44	45	7,503	45	46	7,697
46	47	4,648	47	48	9,746	48	49	4,888
49	50	10,038	50	51	5,063	51	52	7,45
52	53	5,274	53	54	1,643	54	55	11,918
55	56	1,234	56	57	2,113	57	1	1,116

\*\* 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. 211.

Data soluționării,  
25-05-2020

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
ADRIANA RALUCA TARTA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335891 Cluj-Napoca



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Șerpuitoare, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335891	5.142	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>133252 / 15/07/2019</b>	
Act Administrativ nr. 513, din 18/06/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 329574/45/455, din 26/06/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 342626, din 03/07/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 430673/45/455, din 23/08/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 158628, din 15/09/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu public, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, , CIF:4305857	

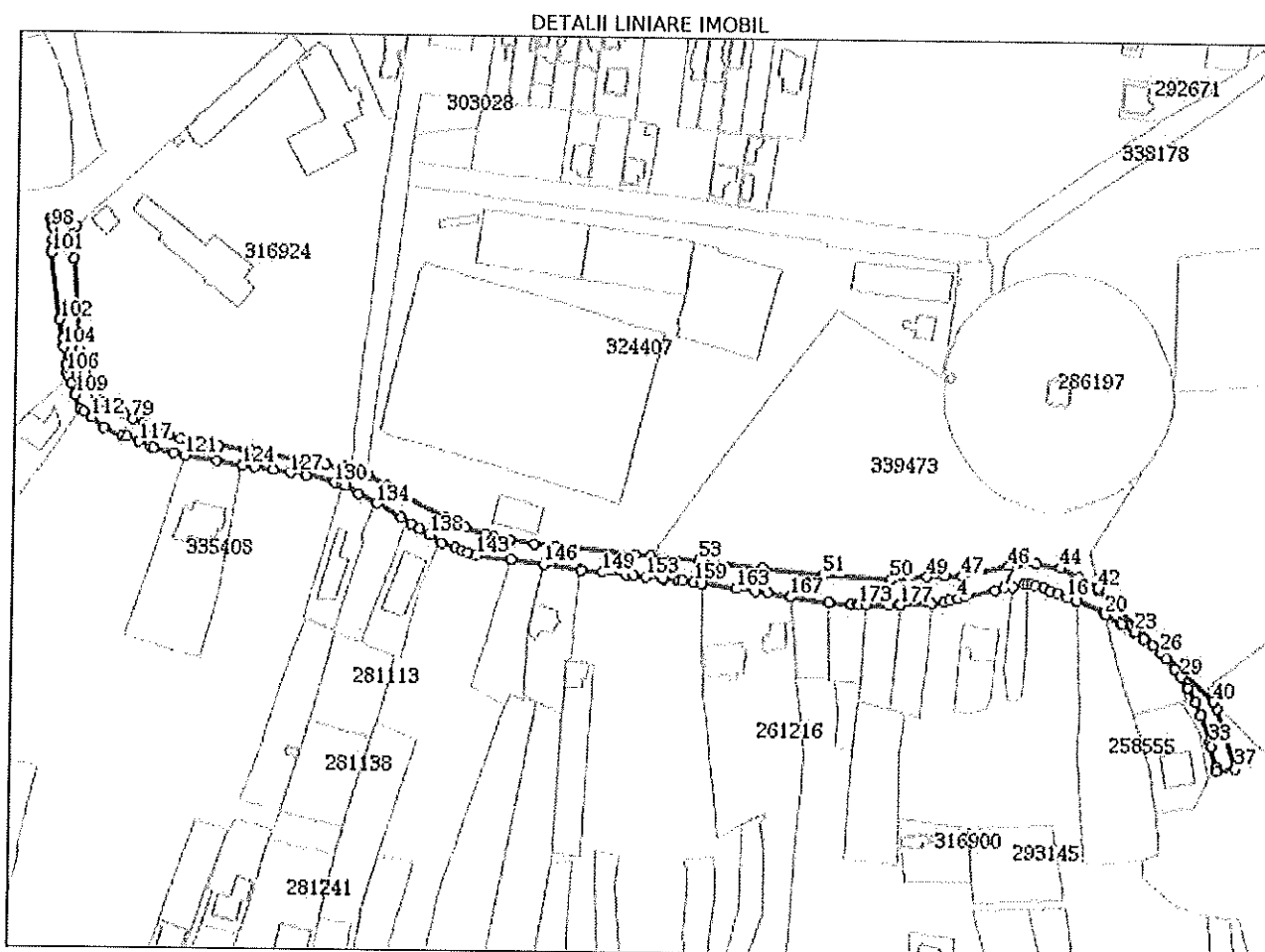
**C. Partea III. SARCINI .**

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

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335891	5.142	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	5.142	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	5.332	2	3	2.364	3	4	3.678
4	5	3.037	5	6	13.443	6	7	4.179
7	8	3.595	8	9	4.912	9	10	1.559
10	11	1.628	11	12	1.644	12	13	4.106
13	14	2.804	14	15	3.084	15	16	4.842
16	17	3.763	17	18	0.602	18	19	12.86
19	20	0.906	20	21	7.305	21	22	0.93
22	23	6.478	23	24	4.951	24	25	5.031



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	4.838	26	27	3.497	27	28	5.589
28	29	4.208	29	30	5.776	30	31	6.894
31	32	6.106	32	33	12.369	33	34	1.673
34	35	8.797	35	36	2.309	36	37	8.086
37	38	26.688	38	39	3.003	39	40	0.752
40	41	69.053	41	42	0.698	42	43	9.323
43	44	8.882	44	45	10.659	45	46	11.956
46	47	20.39	47	48	7.784	48	49	7.684
49	50	15.296	50	51	29.24	51	52	26.298
52	53	27.587	53	54	21.266	54	55	6.787
55	56	34.586	56	57	8.919	57	58	10.926
58	59	7.071	59	60	3.797	60	61	9.395
61	62	9.265	62	63	28.912	63	64	8.86
64	65	0.795	65	66	9.54	66	67	2.239
67	68	7.2	68	69	12.352	69	70	14.809
70	71	4.948	71	72	15.003	72	73	7.282
73	74	9.871	74	75	5.336	75	76	2.183
76	77	4.95	77	78	4.881	78	79	4.951
79	80	5.014	80	81	4.89	81	82	4.612
82	83	4.832	83	84	5.279	84	85	4.957
85	86	4.9	86	87	4.928	87	88	7.338
88	89	9.877	89	90	22.101	90	91	5.012
91	92	4.786	92	93	2.549	93	94	2.22
94	95	12.109	95	96	1.554	96	97	1.928
97	98	0.877	98	99	5.153	99	100	4.292
100	101	1.358	101	102	28.8	102	103	8.442
103	104	3.452	104	105	7.302	105	106	3.621
106	107	1.698	107	108	3.77	108	109	4.894
109	110	6.355	110	111	1.921	111	112	4.428
112	113	6.967	113	114	8.519	114	115	0.54
115	116	1.811	116	117	5.891	117	118	5.398
118	119	1.479	119	120	8.878	120	121	4.95
121	122	14.027	122	123	11.013	123	124	0.366
124	125	5.313	125	126	7.977	126	127	7.824
127	128	7.078	128	129	0.365	129	130	12.49
130	131	3.475	131	132	1.473	132	133	6.853
133	134	8.836	134	135	12.13	135	136	5.005
136	137	4.006	137	138	5.103	138	139	6.369
139	140	6.29	140	141	3.052	141	142	2.402
142	143	4.081	143	144	14.947	144	145	0.074
145	146	14.625	146	147	16.032	147	148	0.578
148	149	9.406	149	150	10.492	150	151	3.004
151	152	0.333	152	153	5.063	153	154	7.634
154	155	0.127	155	156	6.416	156	157	0.948
157	158	1.098	158	159	5.126	159	160	3.373
160	161	0.205	161	162	0.148	162	163	14.778
163	164	8.428	164	165	5.32	165	166	10.045
166	167	0.104	167	168	16.53	168	169	0.128
169	170	10.046	170	171	0.217	171	172	2.121
172	173	1.348	173	174	2.78	174	175	9.678
175	176	4.438	176	177	0.33	177	1	13.892

\*\* 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.

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](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

19/08/2020, 12:11

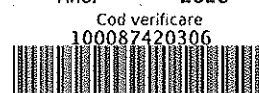


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 338178 Cluj-Napoca

Nr. cerere **170238**  
Ziua **19**  
Luna **08**  
Anul **2020**



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Călărașilor, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	338178	2.490	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>9638 / 20/01/2020</b> Act Administrativ nr. 867, din 10/12/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 647915/45/455, din 13/12/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 181536, din 30/10/2015 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 660360, din 19/12/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în rang serial castigat prin încheierea de carte funciara 3640/1938 si 31753/2006, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , , CIF:4305857

### C. Partea III. SARCINI .

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

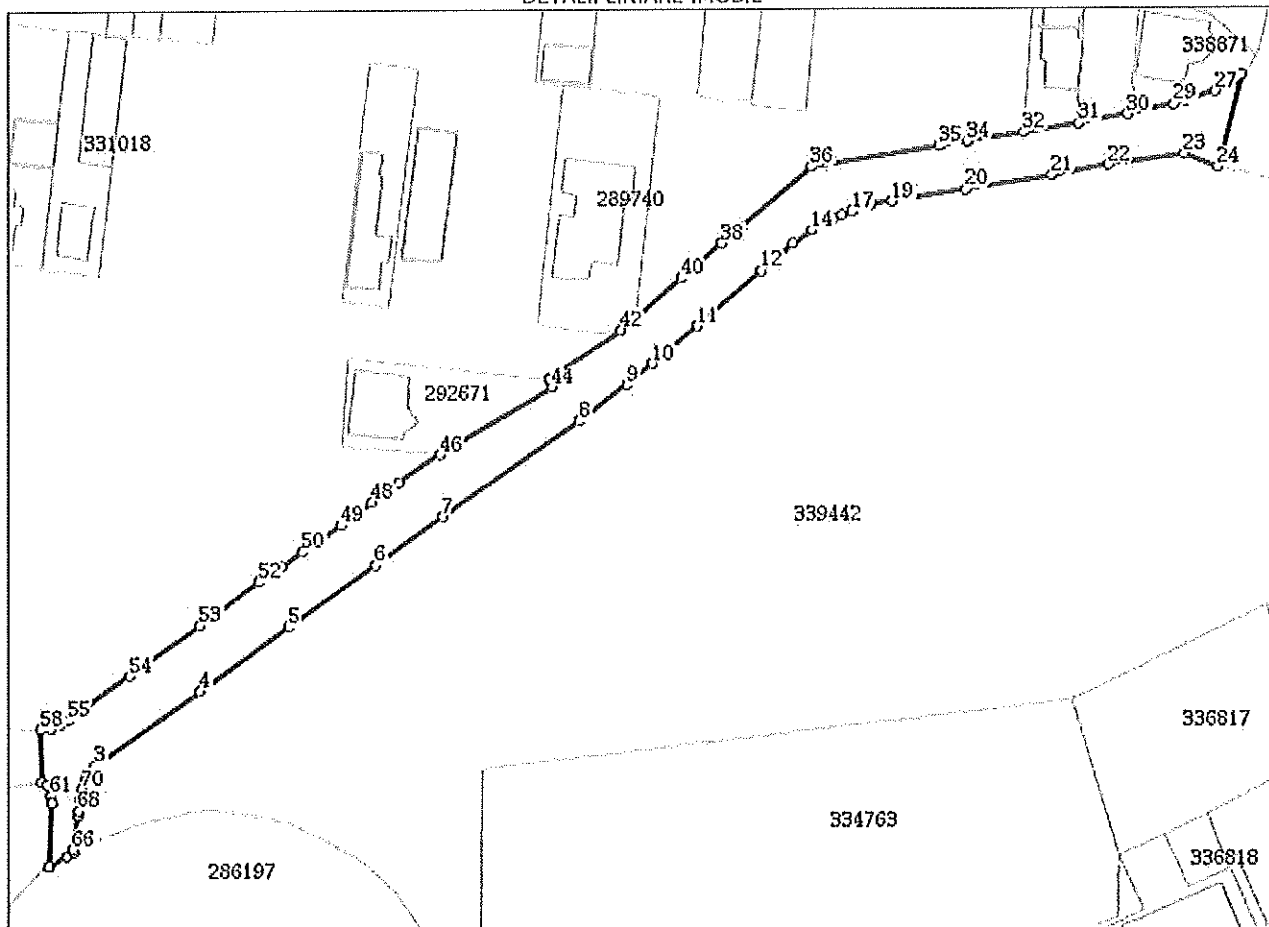
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
338178	2.490	

\* 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	drum	DA	2.490	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.688	2	3	2.337	3	4	23.833
4	5	20.232	5	6	19.831	6	7	15.524
7	8	31.056	8	9	11.324	9	10	6.025
10	11	10.954	11	12	15.541	12	13	7.822
13	14	4.271	14	15	4.566	15	16	1.571
16	17	2.139	17	18	3.617	18	19	4.12
19	20	13.879	20	21	16.321	21	22	10.816
22	23	14.231	23	24	6.759	24	25	17.921

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	2.164	26	27	3.747	27	28	5.667
28	29	2.337	29	30	8.792	30	31	9.35
31	32	10.49	32	33	10.571	33	34	0.166
34	35	5.294	35	36	24.024	36	37	16.941
37	38	4.98	38	39	7.152	39	40	2.812
40	41	11.05	41	42	3.759	42	43	16.068
43	44	1.686	44	45	21.722	45	46	2.848
46	47	9.235	47	48	6.16	48	49	7.199
49	50	8.592	50	51	4.946	51	52	4.922
52	53	13.56	53	54	16.028	54	55	14.122
55	56	1.899	56	57	1.87	57	58	1.801
58	59	9.751	59	60	1.116	60	61	2.113
61	62	1.234	62	63	11.918	63	64	3.883
64	65	1.472	65	66	0.658	66	67	6.165
67	68	0.997	68	69	2.119	69	70	2.026
70	1	2.017						

\*\* 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.

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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

19/08/2020, 12:11



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 339442 Cluj-Napoca

Nr. cerere	103393
Ziua	18
Luna	05
Anul	2020



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339442	68.272	Teren nelmprejmuit;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>103393 / 18/05/2020</b> Act Administrativ nr. 230412/453, dln 14/05/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 193, din 09/02/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 821, dln 15/11/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, dln 15/05/2020 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 260, dln 12/05/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 231190, dln 13/05/2020 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	
B1 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniu public	

#### C. Partea III. SARCINI .

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

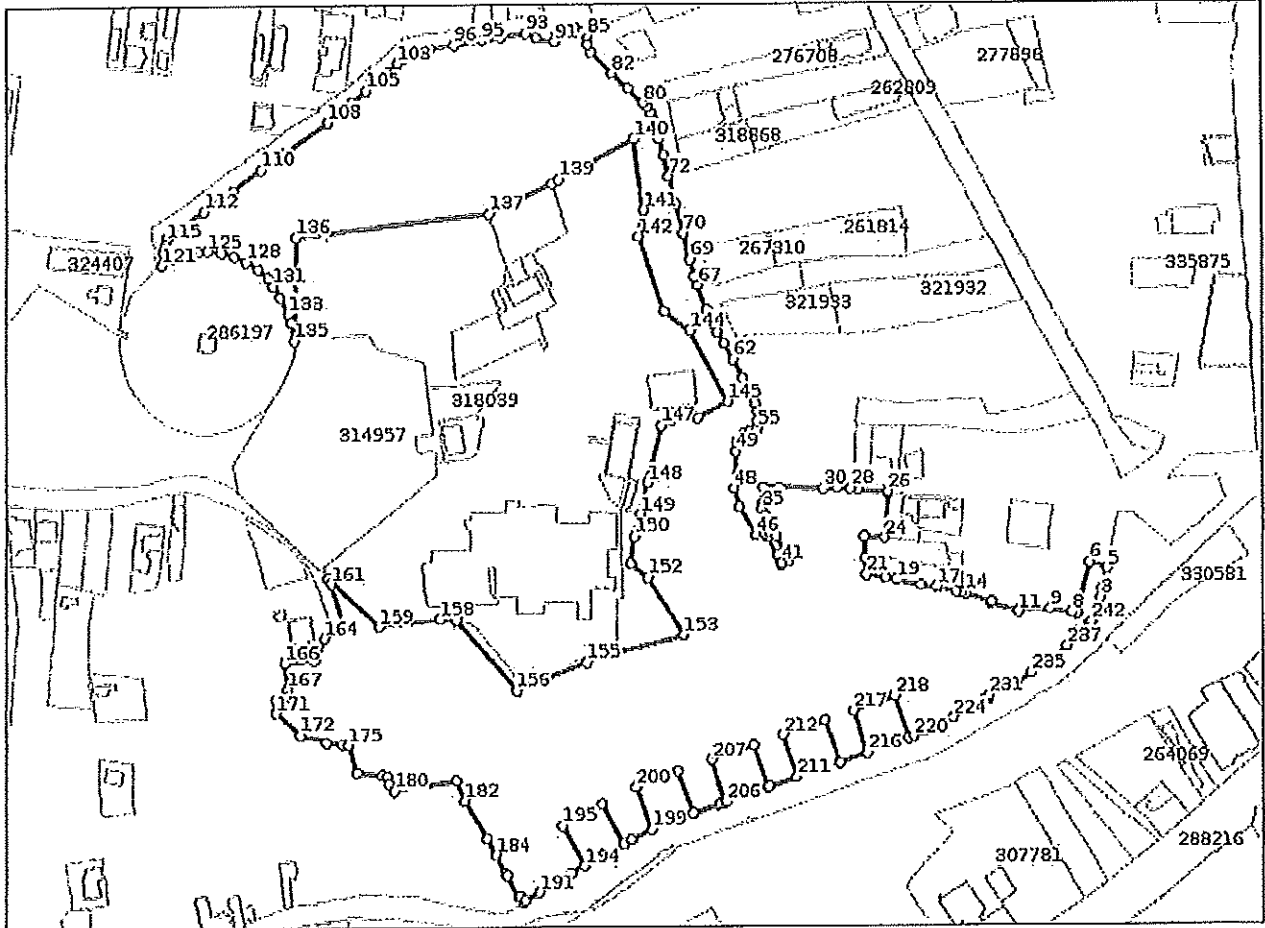
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339442	68.272	

\* 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	cărți constructii	DA	68.272	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	6.43	2	3	6.089	3	4	4.739
4	5	11.533	5	6	10.262	6	7	29.176
7	8	3.191	8	9	12.029	9	10	17.632
10	11	1.206	11	12	16.49	12	13	1.251
13	14	15.984	14	15	2.23	15	16	3.202
16	17	11.045	17	18	8.938	18	19	14.46
19	20	6.378	20	21	11.241	21	22	9.254

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	12.22	23	24	11.398	24	25	24.897
25	26	1.326	26	27	17.268	27	28	3.956
28	29	8.046	29	30	7.931	30	31	25.422
31	32	8.574	32	33	10.138	33	34	1.026
34	35	1.01	35	36	3.95	36	37	6.449
37	38	7.483	38	39	15.235	39	40	4.961
40	41	1.218	41	42	4.606	42	43	11.97
43	44	2.131	44	45	1.671	45	46	2.97
46	47	18.542	47	48	11.064	48	49	20.318
49	50	5.221	50	51	6.515	51	52	2.915
52	53	5.233	53	54	0.275	54	55	0.251
55	56	3.763	56	57	5.883	57	58	4.0
58	59	5.882	59	60	3.91	60	61	5.977
61	62	11.969	62	63	10.283	63	64	7.372
64	65	5.527	65	66	8.598	66	67	14.586
67	68	5.058	68	69	9.58	69	70	15.33
70	71	16.863	71	72	16.047	72	73	12.142
73	74	9.457	74	75	6.064	75	76	2.485
76	77	1.568	77	78	5.515	78	79	3.563
79	80	3.312	80	81	11.971	81	82	12.143
82	83	17.097	83	84	4.704	84	85	4.723
85	86	3.794	86	87	4.346	87	88	3.245
88	89	3.416	89	90	4.707	90	91	3.297
91	92	10.626	92	93	6.759	93	94	14.231
94	95	10.816	95	96	16.321	96	97	13.879
97	98	4.12	98	99	3.617	99	100	2.139
100	101	1.571	101	102	4.566	102	103	4.271
103	104	7.822	104	105	15.541	105	106	10.954
106	107	6.025	107	108	11.324	108	109	31.056
109	110	15.524	110	111	19.831	111	112	20.232
112	113	23.833	113	114	2.337	114	115	0.688
115	116	2.017	116	117	2.026	117	118	2.119
118	119	0.997	119	120	6.165	120	121	0.659
121	122	8.465	122	123	5.089	123	124	7.904
124	125	5.291	125	126	7.795	126	127	7.686
127	128	7.85	128	129	7.64	129	130	7.779
130	131	5.294	131	132	7.694	132	133	10.15
133	134	5.445	134	135	10.101	135	136	57.821
136	137	110.7	137	138	39.956	138	139	4.394
139	140	47.571	140	141	39.902	141	142	14.93
142	143	44.522	143	144	18.125	144	145	44.744
145	146	18.554	146	147	21.415	147	148	32.975
148	149	18.026	149	150	12.818	150	151	15.48
151	152	12.327	152	153	37.891	153	154	43.105
154	155	13.804	155	156	42.865	156	157	52.134
157	158	9.593	158	159	35.03	159	160	39.375
160	161	3.003	161	162	26.688	162	163	8.086
163	164	5.082	164	165	13.644	165	166	16.983
166	167	14.643	167	168	4.071	168	169	4.297
169	170	2.342	170	171	7.337	171	172	18.995
172	173	15.08	173	174	9.444	174	175	3.509
175	176	15.979	176	177	14.114	177	178	3.456
178	179	4.444	179	180	5.47	180	181	35.963
181	182	12.274	182	183	24.194	183	184	10.739
184	185	11.254	185	186	1.55	186	187	13.813
187	188	1.22	188	189	4.138	189	190	1.007



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
190	191	9.832	191	192	14.434	192	193	6.545
193	194	8.25	194	195	25.155	195	196	25.001
196	197	24.999	197	198	4.998	198	199	12.736
199	200	25.25	200	201	25.0	201	202	25.322
202	203	15.28	203	204	0.904	204	205	2.481
205	206	0.748	206	207	25.028	207	208	25.0
208	209	25.0	209	210	1.502	210	211	16.526
211	212	24.738	212	213	25.019	213	214	25.027
214	215	0.681	215	216	16.788	216	217	24.964
217	218	25.0	218	219	24.97	219	220	3.075
220	221	7.013	221	222	6.425	222	223	3.706
223	224	7.465	224	225	12.646	225	226	0.431
226	227	8.055	227	228	1.919	228	229	0.99
229	230	0.676	230	231	0.689	231	232	11.487
232	233	2.442	233	234	4.495	234	235	9.912
235	236	11.61	236	237	13.489	237	238	5.533
238	239	2.484	239	240	8.507	240	241	1.057
241	242	2.146	242	1	2.574			

\*\* 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 dezbaterile succesurilor, 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. 211.

Data soluționării,  
15-06-2020

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
CRISTINA MEDA GALGAU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

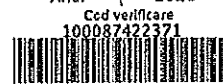


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 313540 Cluj-Napoca

Nr. cerere 170311  
Zlúa 19  
Luna 08  
Anul 2020



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Cetatii, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	313540	219	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	313540-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Cetatii, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:78 mp; Pavillon G- P+E, la parter cu 2 camere si gang de trecere, la etaj cu 4 camere.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>175120 / 21/10/2015</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 5010, din 20/10/2015 emis de Popa Ionut Florin;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cote actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857	

**C. Partea III. SARCINI .**

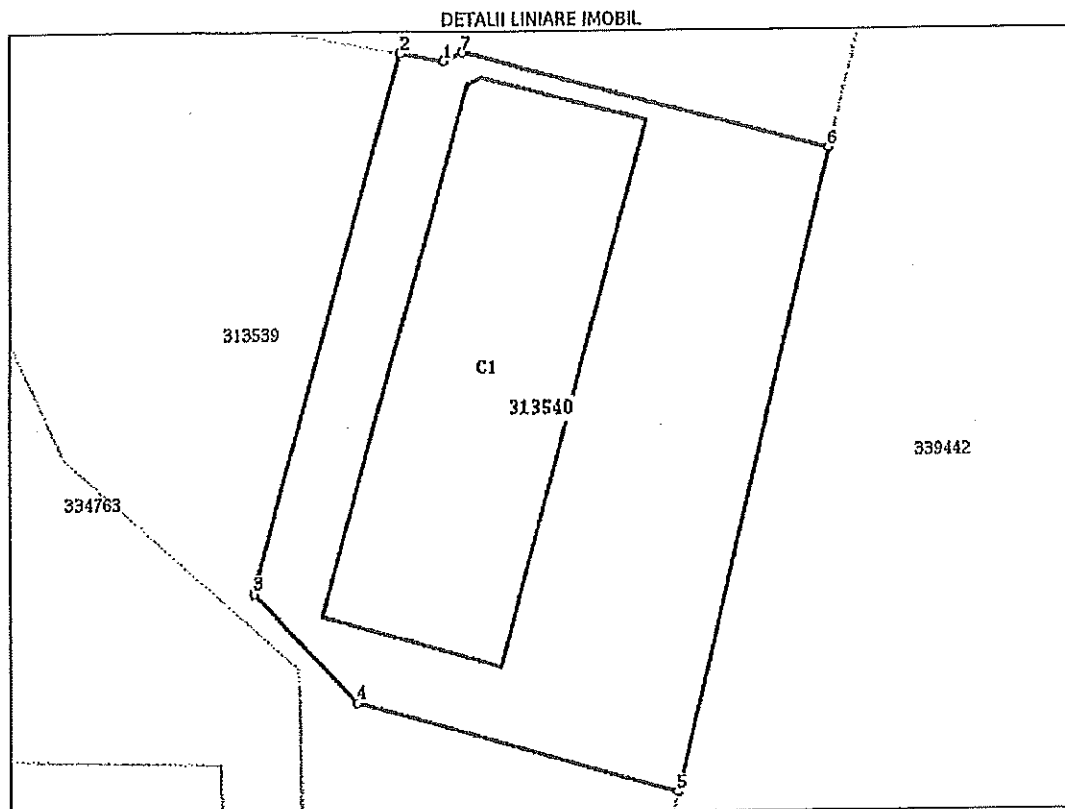
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 313540 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
313540	219	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	219	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinația construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	313540-C1	construcții administrative și social culturale	78	Cu acte	S. construită la sol: 78 mp; Pavilion G- P+E, la parter cu 2 camere și gang de trecere, la etaj cu 4 camere.

**Lungime Segmente**

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

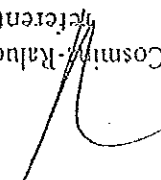
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.201
2	3	15.224
3	4	4.139

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	9.207
5	6	18.026
6	7	10.539
7	1	0.571

\*\* 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.

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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
 19/08/2020, 12:36

  
 Cosmin Raluca BAL  
 Funcționar



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 339881 Cluj-Napoca

Nr. cerere	170917
Ziua	20
Luna	08
Anul	2020

Cod verificare  
100087446989



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Augustin Bunea, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339881	2.704	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>132591 / 30/06/2020</b> Act Administrativ nr. 283959, din 16/06/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 1, din 30/06/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 30/06/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 274, din 03/06/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 272442/45/455, din 10/06/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 30/06/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 2, din 30/06/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, -domeniul public	

**C. Partea III. SARCINI .**

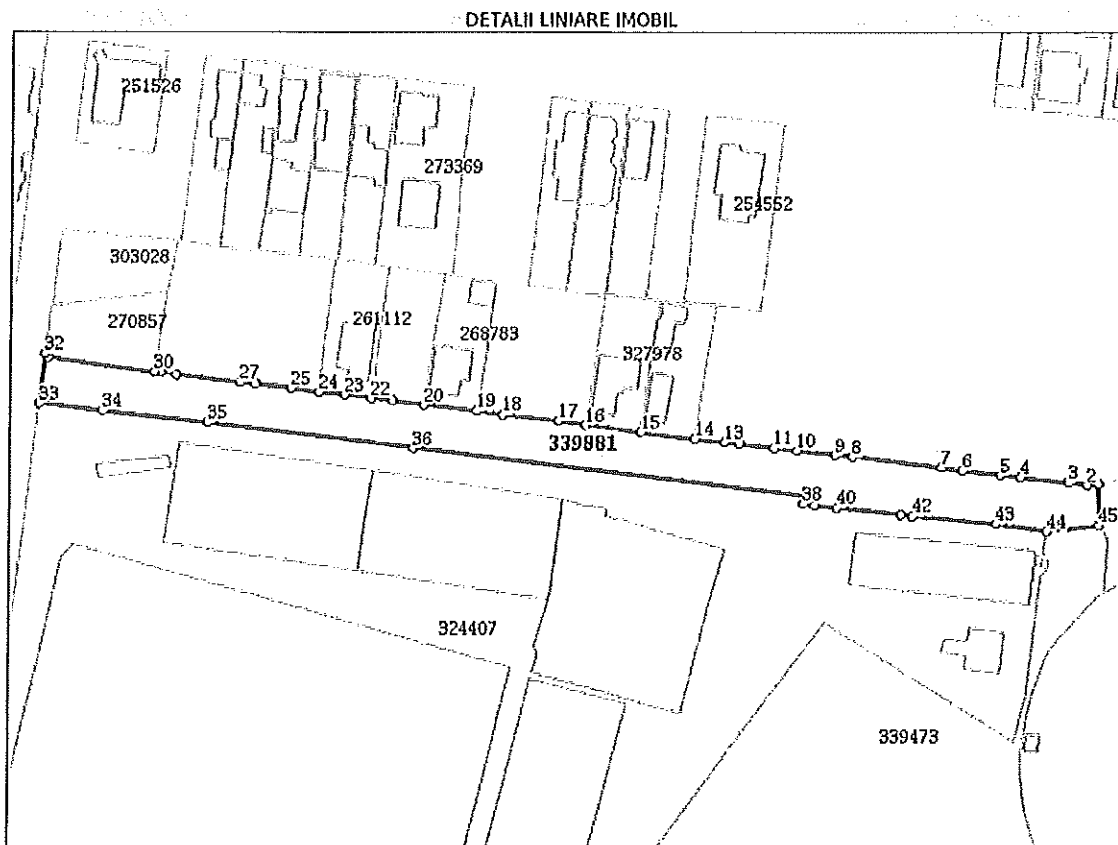
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339881	2.704	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	2.704	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	2.649	2	3	4.396	3	4	11.448
4	5	4.643	5	6	9.093	6	7	4.92
7	8	21.049	8	9	4.113	9	10	9.249
10	11	5.433	11	12	8.231	12	13	3.661
13	14	7.131	14	15	13.04	15	16	13.105
16	17	6.305	17	18	13.218	18	19	6.445
19	20	12.638	20	21	7.633	21	22	5.196
22	23	6.349	23	24	6.387	24	25	6.602

Carte Funciară Nr. 339881 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	8.502	26	27	3.533	27	28	15.148
28	29	3.584	29	30	1.503	30	31	25.328
31	32	1.214	32	33	11.606	33	34	14.898
34	35	25.106	35	36	49.132	36	37	93.905
37	38	1.801	38	39	2.805	39	40	5.331
40	41	15.314	41	42	2.711	42	43	19.705
43	44	11.897	44	45	12.374	45	1	9.751

\*\* 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.

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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/08/2020, 10:24

Cosmina-Raluca BAL  
 referent



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

Nr. cerere **170267**  
Ziua **19**  
Luna **08**  
Anul **2020**

Cod verificare  
**100087420977**



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 314957 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Cetatii, Jud. Cluj

Nr. Crț	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	314957	10,000	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>140741 / 25/08/2015</b> Act Notarial nr. 635, din 12/02/2015 emis de POPA IONUT FLORIN (act administrativ nr. 159786/11-11-2014 emis de OCPI CLUJ; act notarial nr. 5467/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN; act notarial nr. 210/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN;);	
B6 Intabulare, drept de SERVITUTE drept de servitute de trecere cu piciorul/ auto peste parcela de teren înscrisă în CF 309204 Cluj Napoca , prin punctele A,B,C,D, în favoarea imobilului de sub A1, cu numar cadastral 309203 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 309829/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 85292 din 29/05/2015;</i>	A1
<b>175139 / 21/10/2015</b> Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 5011, din 20/10/2015 emis de Popa Ionut Florin (act notarial nr. DECLARATIE AUT NR 4969/19-10-2015 emis de Popa Ionut Florin; act notarial nr. DECLARATIE AUT NR 4975/19-10-2015 emis de Popa Ionut Florin; act notarial nr. DECLARATIE AUT NR 4989/20-10-2015 emis de Popa Ionut Florin;);	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , CIF:4305857	A1

### C. Partea III. SARCINI .

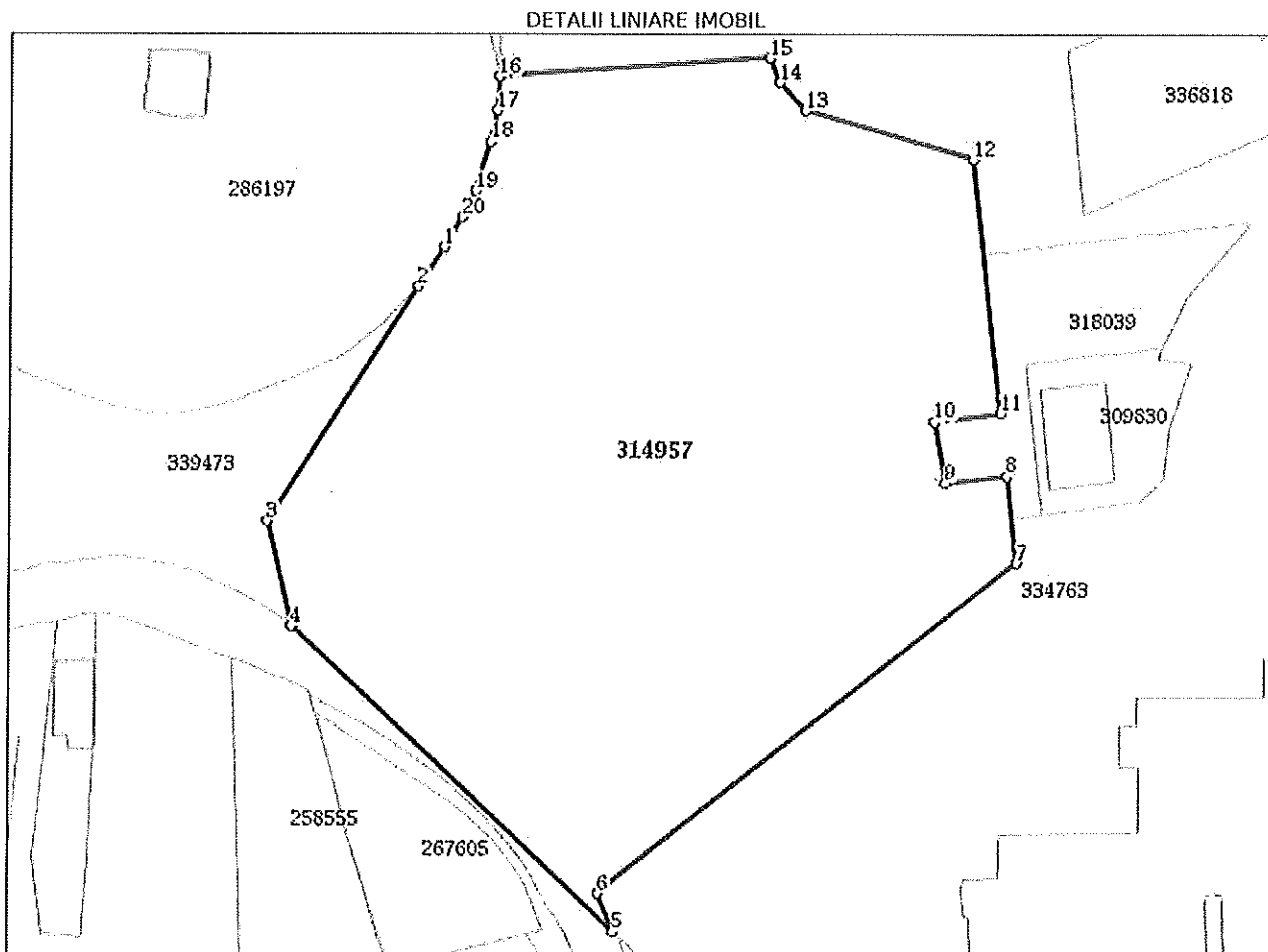
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
314957	10.000	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	10.000	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.37
2	3	43.18
3	4	16.789
4	5	69.053
5	6	6.437
6	7	82.942

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	13.542
8	9	9.77
9	10	9.645
10	11	10.372
11	12	39.657
12	13	27.228
13	14	5.935
14	15	4.023
15	16	42.536
16	17	5.251
17	18	4.951
18	19	7.954
19	20	4.643
20	1	5.333

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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](http://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,**

19/08/2020, 12:18



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

Nr. cerere 99887  
Ziua 08  
Luna 05  
Anul 2020

Cod verificare  
100084342289



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 256139 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:30364

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Dragalina, Nr. 10, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 10025	625	Construcția C1 înscrisă în CF 256139-C1; TEREN

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1652 / 28/04/1975</b> Lege nr. 115/1938,122/1974;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1
	1) STATULUI ROMAN ÎN ADMINISTRAREA OPERATIVĂ 2) CONSILIULUI POPULAR MUNICIPAL CLUJ-NAPOCA OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 30364)

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>78620 / 09/07/2010</b> Act Notarial nr. 534, din 08/07/2010 emis de BNP DEMETER ANDREEA MAGDALENA;	
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 29/625
	1) NEMES ERZSEBET, cota de 1/2 parte ,bun propriu 2) PAL ZSOLT, cota de 1/2 parte ,bun propriu OBSERVAȚII: 29/625 AF AP. 19
<b>83020 / 21/07/2010</b> Act Administrativ nr. 37672, din 16/05/1995 emis de SC URBANA SA (act administrativ nr. 37672/16-04-1992 emis de SC URBANA SA CLUJ; act administrativ nr. 37672/16-12-1992 emis de SC URBANA SA CLUJ; act notarial nr. 807/13-07-2010 emis de BNP IANCU ȘTEFAN; act administrativ nr. 12627/20-07-2010 emis de DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE-CLUJ-NAPOCA;);	
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 29/1250
	2) DOBOȘ MARIA OBSERVAȚII: cota 4/8 parte din cota de 29/625 parte af ap.11
<b>101843 / 13/09/2010</b> Act Notarial nr. 1269, din 10/09/2010 emis de BNP MARGA AMALIA NICOLETA (, act administrativ nr. PC2_9084.18-08-2010 emis de FNGCMM,BCR SA,MITITEAN ANIȘCA, MITITEAN MIRCEA-DAN; ordonanța nr. DE URGENȚĂ NR.60.03-06-2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI;);	
C6	Intabulare, drept de FOLOSINTA
	1) MITITEAN ANIȘCA, și soțul 2) MITITEAN MIRCEA-DAN OBSERVAȚII: cota de 29/625 parte teren aferent ap. 15
<b>59191 / 26/05/2011</b> Act Notarial nr. 1790, din 25/05/2011 emis de BNP MIHUȚIU OANA;	
C11	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 26/625

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	1) CÎRLAN VIRGILIU, și soția 2) CÎRLAN MARIA-MIRELA OBSERVATII: cota de 26/625 parte af. ap. 8	
<b>133110 / 21/11/2011</b>		
Act Notarial nr. 90, din 18/11/2011 emis de BNP DOROBANȚU SIMONA IUSTINA;		
C14	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 29/5000 1) DOBOȘ MARIA OBSERVATII: cota 1/8 din cota 29/625 parte teren aferent ap. 11	A1
C15	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 87/5000 1) DOBOȘ RADU GABRIEL OBSERVATII: cota 3/8 din cota 29/625 parte teren aferent ap. 11	A1
<b>1854 / 06/02/2001</b>		
Certificat Mostenitor nr. 161, din 30/04/1996 emis de Notar Maria Petruș;		
C17	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 8/125 1) BREAZU GABRIELA AURELIANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 30364) cota de 40/625 parte aferentă apartamentului nr. 9	A1
<b>28797 / 03/03/2014</b>		
Act Notarial nr. 957, din 28/02/2014 emis de POPA IONUT FLORIN;		
C19	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/25 1) LAZĂR IOAN OBSERVATII: teren aferent ap. 12	A1
<b>18077 / 29/10/1992</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 28578, din 05/12/1991 emis de SC Urbana SA;		
C20	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/625 1) DOBOS MARIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 30364) cota de 29/625 parte af. ap. 20	A1
<b>6211 / 10/10/1991</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 10624/1991 emis de SC URBANA SA;		
C21	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/625 1) POP ALEXANDRU, și soția 2) POP MARIA, bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 30364) 29/625 af ap. 14	A1
<b>6167 / 24/03/1995</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 7422, din 24/03/1995 emis de NOT.DE STAT JUD.CLUJ;		
C22	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 19/625 2) BABAN ADRIANA SMARANDA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 30364) aferentă cotei de 1/2 parte din ap. 1	A1 / C.39
<b>61718 / 11/04/2017</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1631, din 07/04/2017 emis de Popa Ionut Florin;		
C28	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 38/625 1) SEMIAN MONICA-LEONA OBSERVATII: aferentă ap. 13	A1
<b>183428 / 20/10/2017</b>		
Act Notarial nr. 61, din 18/10/2017 emis de Pop Sergiu Mircea;		
C29	Intabulare, drept de FOLOSINTAmoștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 475/10000 1) HĂLMĂGEAN DOINA OBSERVATII: ap. 3	A1
<b>15870 / 15/08/2003</b>		
Certificat De Mostenitor nr. 59, din 14/08/2003 emis de BNP Cărlănar;		
C30	Intabulare, drept de FOLOSINTAmoștenire, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/625	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	1) <b>PRESECAN VASILE</b> <i>OBSERVATII: cota de 29/625 parte af. ap. 7</i>	
<b>16462 / 30/01/2018</b>		
Act Notarial nr. 281, din 29/01/2018 emis de Muresan Lucian Ovidiu;		
C31	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 38/625 1) <b>DASCĂLU ȘTEFAN-DRAGOȘ</b> , și soția 2) <b>DASCĂLU MIHAELA</b> , bun comun <i>OBSERVATII: cota de 38/625 parte aferentă ap 17</i>	A1
<b>75340 / 26/04/2018</b>		
Act Notarial nr. Contract de schimb Imobiliar aut.4451, din 25/04/2018 emis de Oprea Simona;		
C34	Intabulare, drept de FOLOSINTAschimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/100 1) <b>ADORJANI DEZSŐ-ZOLTAN</b> , și soția 2) <b>ADORJANI CSILLA-MÁRTA</b> , bun comun <i>OBSERVATII: 5/100, af. ap. 16</i>	A1
<b>111406 / 20/06/2018</b>		
Act Notarial nr. 2103, din 19/06/2018 emis de Ghile Gabriela Rodica; Act Notarial nr. 2104, din 19/06/2018 emis de Ghile Gabriela Rodica;		
C35	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 475/10000 1) <b>CRIȘAN ADRIAN-DUMITRU</b> , și 2) <b>CRIȘAN RALUCA</b> , bun comun <i>OBSERVATII: Asupra cotei de 4,75/100 parte teren aferent apt 18</i>	A1
<b>5110 / 14/01/2019</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONAȚIE NR.25, din 11/01/2019 emis de Teleky Zsolt Attila;		
C36	Intabulare, drept de FOLOSINTAdonație, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/625 1) <b>MÜLLER ELISABETA</b> , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 29/625 parte aferentă ap 6</i>	A1
<b>78705 / 24/04/2019</b>		
Act Notarial nr. 1645, din 23/04/2019 emis de Cosma Laura Ioana;		
C38	Intabulare, drept de FOLOSINTAschimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/625 1) <b>CĂLUGĂR RADU-IOAN</b> , si sotia 2) <b>CĂLUGĂR ISABELA</b> <i>OBSERVATII: ap. 2</i>	A1
<b>83072 / 07/05/2019</b>		
Act Notarial nr. 55, din 25/04/2019 emis de Cosma Laura Ioana;		
C39	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 19/625 1) <b>BABAN ADRIANA-SMARANDA</b> , 1/4 parte 2) <b>BĂBAN ANDREI-MIHAI</b> , 3/4 parte <i>OBSERVATII: aferentă cotei de 1/2 parte din ap. 1</i>	A1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 10025	625	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	625	-	-	10025	TEREN

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](http://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,**

08/05/2020, 12:39



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

Nr. cerere 188569  
Ziua 14  
Luna 09  
Anul 2020

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 258143 Cluj-Napoca



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:32249

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Dragalina, Nr. 8, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 10004	625	Construcția C1 înscrisă în CF 258143-C1;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>4956 / 27/08/1975</b>	
Act nr. 0;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	
1) <b>STATUL ROMÂN</b> , în administrarea Consiliului Popular al Mun Cluj-Napoca	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 32249)	

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>17199 / 03/11/1998</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 26143/1991;	
C1	A1
Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 29/625	
1) <b>POP GHEORGHITA ȘI SOTUL</b>	
2) <b>POP GAVRIL</b> , bun comun	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 32249) 29/625 AF AP. 19	
<b>125337 / 11/11/2010</b>	
Act Notarial nr. 2350, din 10/11/2010 emis de BNP BUDUȘAN SILVIA VALERIA;	
C3	A1
Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 29/625	
1) <b>REBEGA OANA LUIZA</b> , bun propriu	
OBSERVAȚII: cota de 29/625 parte aferentă ap 14	
<b>1524 / 17/03/1980</b>	
Titlu Proprietate nr. 8185, din 01/08/1979 emis de ADMIN FIN CLUJ (CM 2203/13.12.1990-NOTARIATUL DE STAT CLUJ);	
C4	A1
Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 3/50	
2) <b>PETRIȘOR EMIL</b> , moștenire în rangul serial 1349/1991 cota de 1/8 parte	
3) <b>PETRIȘOR DĂNUȚ MARIAN</b> , moștenire în rangul serial 1349/1991 cota de 1/8 parte	
4) <b>PETRIȘOR IOANA SIMONA</b> , moștenire în rangul serial 1349/1991 cota de 1/8 parte	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 32249) cota de 6/100 parte aferentă ap 13	
<b>14162 / 09/02/2011</b>	
Act Notarial nr. 176, din 08/02/2011 emis de BNP BUDUȘAN SILVIA VALERIA;	
C6	A1
Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 5/8	
1) <b>PETRIȘOR EMIL</b> , 5/16 parte, bun propriu	
2) <b>PETRIȘOR DĂNUȚ MARIAN</b> , 5/16 parte, bun propriu	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
OBSERVAȚII: af.ap.13		
<b>135741 / 25/11/2011</b>		
Act Notarial nr. 1912, din 24/11/2011 emis de BNP CĂRLĂNARU DAN MIRCEA;		
C12	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 47/1000 1) <b>MUNTEANU ANCA</b> , și soțul 2) <b>MUNTEANU ADRIAN-GABRIEL</b> , bun comun, cota de 1/2 parte 3) <b>ZAMFIROIU PETRU-OVIDIU</b> , bun propriu, cota de 1/2 parte OBSERVAȚII: -cota de 4,7/100 parte af. ap. nr. 4	A1
<b>45408 / 02/05/2012</b>		
Act Notarial nr. 1845, din 27/04/2012 emis de POPA IONUT FLORIN;		
C14	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 47/1000 1) <b>VAMOS TRAIAN</b> OBSERVAȚII: cota de 4,7/100 parte aferentă apartamentului nr. 10	A1
<b>351 / 10/02/1989</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2500, din 10/02/1989 emis de Notariatul de Stat Jud. Cluj;		
C15	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/625 1) <b>DEAC IOAN</b> , și soția 2) <b>DEAC VETURIA</b> , bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 32249) asupra cotei de 29/625 parte teren af. ap. 8	A1
<b>11176 / 27/06/2003</b>		
Act nr. 545, din 26/06/2003;		
C16	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/400 2) <b>SZÓCS ELISABETA</b> OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 32249) asupra cotei de 1/4 parte din cota de 6/100 parte teren aferent apt nr 9	A1 / C.33, C.34
<b>90740 / 22/07/2013</b>		
Act Notarial nr. 2194, din 19/07/2013 emis de STANCU TUDOR DAN;		
C20	Intabulare, drept de FOLOSINTA donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/625 1) <b>VĂCAR SORINA ALEXANDRA</b> , bun propriu OBSERVAȚII: cota de 29/625 parte aferentă ap 15	A1
<b>127342 / 17/10/2013</b>		
Act Notarial nr. 1083, din 16/10/2013 emis de CIACOI CLAUDIA DANIELA;		
C21	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/625 1) <b>COSMA ADRIAN PETRU</b> , și soția 2) <b>COSMA VIORICA</b> , bun comun OBSERVAȚII: cota de 29/625 parte aferentă ap 6	A1
<b>7186 / 09/12/1981</b>		
Titlu Proprietate nr. 14608, din 20/11/1981;		
C22	Intabulare, drept de FOLOSINTA cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/625 1) <b>STANCA ALEXANDRU</b> , și soția 2) <b>STANCA MARIA</b> , ca bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 32249) cota de 29/625 af apt nr 11	A1
<b>20050 / 14/02/2014</b>		
Act Notarial nr. 115, din 13/02/2014 emis de POPA ANCA GABRIELA;		
C23	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/625 1) <b>TURCU VOICU-VLAD</b> OBSERVAȚII: cota de 29/625 parte aferentă apartamentului nr. 20	A1 / C.31
<b>2403 / 03/06/1981</b>		
Act nr. 0;		
C24	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 47/1000 1) <b>BACIU VOICU</b> OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 32249)	A1



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
teren aferent ap. 2		
<b>58408 / 20/12/2006</b>		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 73, din 14/09/2000 emis de DAN MIRCEA CARLANARU;		
C25	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 69/4000	A1
	1) <b>KAPCSOS ATTILA IOSIF</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 32249) cota de 13,8/800 parte, reprezentând cota de 3/8 parte din cota de 4,6/100 parte aferentă apartamentului nr. 7</i>	
<b>94912 / 15/06/2015</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR 4412, din 12/06/2015 emis de HANDRA-CALUGAR DIANA;		
C28	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/800	A1
	1) <b>BIG SEBASTIAN-IONUȚ</b> , și soția 2) <b>BIG OANA</b> <i>OBSERVATII: cota de 23//800 parte af. ap.7</i>	
<b>68534 / 14/04/2016</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE NR.904, din 13/04/2016 emis de PETREAN LIVIA (ordonanta nr. ORD.DE URG.60/03-06-2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; act administrativ nr. PC8_191233/04-04-2016 emis de FNGCMM SA IFN,BT SA,BABAN ALEXANDRA MARIA);		
C29	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/625	A1 / C.30
	1) <b>BĂBAN ALEXANDRA MARIA</b> , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 29/625 parte aferentă ap 16</i>	
<b>89131 / 24/05/2017</b>		
Act Administrativ nr. DISPOZIȚIE nr.198, din 11/05/2016 emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ;		
C31	se modifică, pe cale administrativă, numele titularului dreptului de folosință de sub C 23 din Vac Voicu Vlad - în TURCU Voicu Vlad	A1
<b>4037 / 15/02/1993</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4233, din 03/11/1992 emis de -;		
C32	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 38/625	A1
	1) <b>MOLNAR ADRIAN</b> , și soția 2) <b>MOLNAR EVA SUSANA</b> , bun comun <i>OBSERVATII: cota de 38/625 parte af.ap.17</i>	
<b>134853 / 25/07/2018</b>		
Act Notarial nr. 23, din 24/07/2018 emis de Miclea Florina;		
C33	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/100	A1
	1) <b>SZŐCS TIBOR</b> , asupra cotei de 1/2 parte 2) <b>SZŐCS LASZLO-PÉTER</b> , asupra cotei de 1/2 parte <i>OBSERVATII: asupra cotei de 1/2 parte din cota de 6/100 parte teren aferent apt nr 9</i>	
<b>196645 / 26/10/2018</b>		
Act Notarial nr. 46, din 25/10/2018 emis de Miclea Florina; Act Notarial nr. 2839, din 25/10/2018 emis de Miclea Florina;		
C34	Intabulare, drept de FOLOSINTAmostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 6/400	A1
	1) <b>SZŐCS ELISABETA</b> , 1/4 parte, bun propriu 2) <b>SZŐCS SÁNDOR-ATTILA</b> , 3/4 parte, bun propriu <i>OBSERVATII: asupra cotei de 1/4 parte din cota de 6/100 parte teren aferent apt nr 9</i>	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 10004	625	

\* 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	625	-	-	10004	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/09/2020, 13:52



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

Nr. cerere 191303  
Ziua 17  
Luna 09  
Anul 2020

Cod verificare  
10008824777



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 262161 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:26314

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Dragalina, Nr. 6, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 9999	625	Constructia C1 Inscrisa in CF 262161-C1;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3464 / 26/09/1973</b>	
Act nr. 0 (plan de unificare, comasare, înscriere cu încheierea cf nr 3464 /26.09.1973 conex cu 3641/1973);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE expropriere, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a	
2) CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 26314)	

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>35341 / 23/03/2010</b>	
Hotarare Judecatoreasca nr. 5128, din 22/04/2008 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 6018/23-03-2010 emis de DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE-CLUJ-NAPOCA);	
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/25
1) BUCIUMAN MARIUS SORIN, și soția	
2) BUCIUMAN SIMONA MONICA, bun comun	
OBSERVAȚII: cota de 25/625 parte af.ap.20	
<b>51601 / 03/05/2010</b>	
Act Notarial nr. 837, din 30/04/2010 emis de BNP CĂRLĂNARU MIHAELA;	
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/625
1) DASKALAKI AIKATERINI ALEXANDRA, ca bun propriu	
OBSERVAȚII: cota de 29/625 af apt nr4	
<b>68652 / 20/06/2011</b>	
Act Notarial nr. 1460, din 17/06/2011 emis de BNP PETREAN LIVIA;	
C10	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/625
1) FELECAN IOANA-FLORINA	
OBSERVAȚII: cota de 29/625 parte af. ap. 11	
<b>4424 / 08/06/1976</b>	
Titlu Proprietate nr. 1535, din 17/05/1976 emis de Administrația financiară Cluj;	
C11	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 59/2000
2) OLTEAN MARIA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 26314) 1/2 din cota de 59/1000 parte aferentă ap. 9	
<b>571 / 07/01/2014</b>	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpl.ro](http://epay.ancpl.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 149, din 23/12/2013 emis de VLAD MIHAI;		
C12	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 295/16000 1) OLTEAN MARIA, -în cotă de 2/8 parte 2) OLTEAN MARIA-IUDITA, -în cotă de 3/8 parte OBSERVATII: 5/16 din cota de 59/1000 parte af. ap. 9	A1 / C.26
<b>13326 / 09/09/1992</b>		
Act nr. 10630, din 31/05/1991;		
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/25 1) OTEA ALEXANDRU OBSERVATII: (provenita din conversia CF 26314) Apt nr 8	A1
<b>3389 / 24/04/1985</b>		
Titlu Proprietate nr. 4685, din 06/04/1985 emis de Administrația Financiară a Jud. Cluj (Încheiere nr. 3389-90/24.04.1985);		
C14	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 37/625 1) BROȘTEANU SORIN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 26314) cota de 37/625 parte aferentă apartamentului nr. 5	A1
<b>114120 / 10/07/2015</b>		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 48, din 09/07/2015 emis de FUCHS TUNDE;		
C18	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 31/1250 1) OKOS MARTA, bun propriu OBSERVATII: cota de 1/2 parte din cota de 31/625 parte af.ap.2	A1
<b>12117 / 04/08/1998</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5262, din 30/07/1998 emis de notar public Mariana Lupea;		
C19	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Construire, cota actuala 4/125 1) IVANES CONSTANTIN, și soția 2) IVANES STELA MARIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 26314) aferent cotel de 2/3 parte din ap. 16	A1
<b>19096 / 01/06/2005</b>		
Contract De Schimb nr. 1894/2005 emis de notar public Repede I.;		
C20	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 11/625 1) IVANES CONSTANTIN, și soția 2) IVANES STELA MARIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 26314) aferentă cotel de 1/3 parte din ap. 16	A1
<b>72080 / 20/04/2016</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 1120, din 19/04/2016 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina;		
C21	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 59/1000 1) ȘERBAN DORIS-ALINA, bun propriu OBSERVATII: 5,9/100 af ap 17	A1
<b>3944 / 12/01/2017</b>		
Act Notarial nr. 28, din 11/01/2017 emis de BOLDUȚ Ioan;		
C23	Intabulare, drept de FOLOSINTA moștenire și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 48/1000 1) CUIBUS MIHNEA-VLAD OBSERVATII: aferent ap. 14	A1
<b>91861 / 22/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 513 - CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE, din 22/05/2018 emis de MUREȘAN CORNELIU LUCIAN;		
C26	Intabulare, drept de FOLOSINTA cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 177/16000 1) OLTEANU CALIN-SERGIU OBSERVATII: 3/16 din cota de 5,9/100 parte af. ap. 9	A1
<b>173470 / 24/09/2018</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE INTRETINERE AUT NR 2068, din 24/09/2018 emis de BUDUSAN Silvia Valeria;		

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C27	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/625 1) <b>TODOR MONICA-ADRIANA</b> OBSERVATII: ap. 7	A1
<b>236383 / 27/12/2018</b>		
Act Notarial nr. Certificat de mostenitor legal si de legatar nr.65, din 21/12/2018 emis de Fuchs Tunde;		
C28	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 31/1250 1) <b>OKOS MARTA</b> OBSERVATII: af. cotel de 1/2 parte din ap.2	A1
<b>50087 / 13/02/2020</b>		
Act Notarial nr. 200, din 13/02/2020 emis de Rusu Manuela;		
C31	Intabulare, drept de FOLOSINTAdonație, dobandit prin Conventie, cota actuala 31/625 1) <b>NEGREA MAGDALENA-ALEXANDRA</b> , bun propriu OBSERVATII: 31/625, af. ap. 15	A1
<b>125086 / 19/06/2020</b>		
Act Notarial nr. ACT DE PARTAJ PRIN BUNA INVOIALA AUT. NR. 1719, din 17/06/2020 emis de Ghile-Buzan Gabriela-Rodica; Act Notarial nr. DECLARATIE AUT. NR. 1718, din 17/06/2020 emis de Ghile-Buzan Gabriela-Rodica; Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR SUCCESIV SUPLIMENTAR NR. 36, din 17/06/2020 emis de Ghile-Buzan Gabriela-Rodica;		
C33	Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 31/625 1) <b>POP LIVIU</b> , bun propriu OBSERVATII: af ap nr. 19	A1

Carte Funciară Nr. 262161 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca  
Anexa Nr. 1 La Partea I

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 9999	625	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

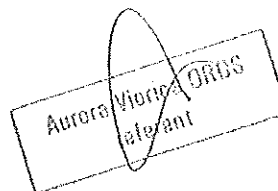
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	625	-	-	9999	Teren pentru construirea unui bloc de locuințe

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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](http://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,**

17/09/2020, 09:34





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 257636 Cluj-Napoca

Nr. cerere : 99888  
Ziua : 08  
Luna : 05  
Anul : 2020

Cod verificare  
100084341800



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:27814

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Dragalina, Nr. 4, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 9981	625	Construcția C1 înscrisă în CF 257636-C1;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3142 / 01/08/1974</b>	
Lege nr. 115/1938 (art 59 , art 43, combinat cu art 52 și 53 din L 4/1973 modificată prin decretul 122/1974);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) STATUL ROMÂN, în adm op a	
2) CONSILIULUI POPULAR MUNICIPAL CLUJ	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 27814)	

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>102973 / 07/10/2009</b>	
Act Notarial nr. 3140, din 06/10/2009 emis de BNP POPA IONUT-FLORIN;	
C2	A1
Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 1/25	
1) BERGMANN SIMONA-AURELIA	
<b>1327 / 29/01/2001</b>	
Contract De Schimb nr. 82/2001 emis de BNP ELENA MURESAN;	
C4	A1
Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/25	
1) JASZAY KAROLY LASZLO SI SOTIA	
2) JASZAY CSILLA AMALIA, bun comun	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 27814)	
25/625 AF AP . 8	
<b>20749 / 25/11/1992</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 7433/1992;	
C5	A1 / C.6
Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Conventie, cota actuala 31/1250	
2) TOPAN MARGARETA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 27814)	
cota de 1/2 din cota de 31/ 625 af apt nr 4	
<b>28020 / 15/03/2012</b>	
Act Notarial nr. 5, din 14/03/2012 emis de RUSU MANUELA;	
C6	A1 / C.7
Intabulare, drept de FOLOSINTA moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 31/1250	
1) TOPAN MARGARETA, 2/8 parte , ca bun propriu	
OBSERVAȚII: cota de 1/2 din cota de 31/ 625 af apt nr 4	
<b>37684 / 06/04/2012</b>	
Act Notarial nr. 419, din 05/04/2012 emis de RUSU MANUELA;	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/8 1) <b>TOPAN MARGARETA</b> OBSERVATII: af.ap.4	A1
<b>113761 / 22/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 2703, din 19/10/2012 emis de LUPEA MARIANA (Act notarial nr. 2742/24.10.2012 NP LUPEA MARIANA);		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 38/625 1) <b>TRIFAN ADRIAN</b> OBSERVATII: cota aferenta ap. 13	A1
<b>17655 / 08/11/2000</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1643, din 07/11/2000 emis de Bnp Marga;		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 38/625 1) <b>COCA VASILE</b> , căs. cu 2) <b>COCA MARIANA CECILIA</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 27814) cota de 38/625 parte af. ap. 1	A1
<b>104655 / 26/08/2013</b>		
Act Notarial nr. 5266, din 23/08/2013 emis de OPREA SIMONA;		
C11	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/50 1) <b>COSTAȘ SORIN - MARIUS</b> , și soția 2) <b>COSTAȘ OLIVIA - IOANA</b> OBSERVATII: cota de 6/100 parte aferentă apartamentului nr. 9	A1
<b>117062 / 24/09/2013</b>		
Act Notarial nr. 2108, din 23/09/2013 emis de MOIGRADEAN LAURA;		
C12	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 31/625 1) <b>RADU ADRIAN-IOAN</b> , și soția 2) <b>RADU MARIA-TEODORA</b> OBSERVATII: cota de 31/625 parte af. ap. 14	A1
<b>38620 / 20/03/2014</b>		
Act Notarial nr. 377, din 19/03/2014 emis de TELEKY ZSOLT ATTILA;		
C15	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/25 1) <b>KONDRAT LADISLAU CSABA</b> , și soția 2) <b>KONDRAT BEATA</b> OBSERVATII: teren aferent ap. 20	A1
<b>11139 / 12/07/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 484/2002 emis de Mureșan Elena;		
C19	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/25 1) <b>BOLDIZSAR ANAMARIA</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 27814) teren aferent ap.11	A1
<b>14466 / 30/08/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2239, din 29/08/2002 emis de NP Lupea M.;		
C21	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 31/625 1) <b>PACURAR EMILIA STELA</b> , și soțul 2) <b>PACURAR VASILE</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 27814) cota de 31/625 parte af. ap. 2	A1
<b>9315 / 11/08/1992</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 9212/1991;		
C22	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/25 1) <b>DOLEA NICU</b> , și soția 2) <b>DOLEA IRINA</b> , bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 27814) 25/625 , af. ap. 7	A1
<b>94076 / 22/11/2007</b>		



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act nr. 540, din 21/11/2007;		
C23	Intabulare, drept de FOLOSINTA pe toată durata existenței construcției, dobândit prin Convenție, cota actuala 31/625 1) <b>SC DON EMANUELL IMPEX SRL</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 27814) cota 31/625 parte	A1
<b>16717 / 15/10/1992</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 10634, din 24/06/1992 emis de Urbana;		
C24	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuala 31/625 1) <b>MEDREA ALEXANDRA</b> OBSERVATII: cota de 31/625 parte aferentă apartamentului nr. 3	A1 / C.25
<b>212668 / 05/12/2017</b>		
Act Administrativ nr. 1902, din 15/10/2003 emis de PRIMARIA CLUJ; Act Administrativ nr. 145984, din 13/03/1995 emis de MUNICIPIUL ORADEA; Act Notarial nr. 2961, din 05/12/2017 emis de Mitre Romana Lacrima; Act Administrativ nr. 858957, din 14/11/1990 emis de PRIMARIA TARGU MURES; Act Administrativ nr. 15, din 05/04/1939 emis de PRIMARIA COMUNEI IGHIU;		
C25	Se schimbă numele proprietarei de sub C 24 din DANCIU ALEXANDRA prin căsătorie MEDREA ALEXANDRA	A1
<b>210910 / 04/12/2017</b>		
Act Notarial nr. 755, din 04/12/2017 emis de ALBULESCU MARCELA FELICIA;		
C26	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuala 25/625 1) <b>BĂRDĂȘAN CARMEN, și soțul</b> 2) <b>BĂRDĂȘAN IOAN-DANIEL, bun comun</b> OBSERVATII: aferentă ap. 12	A1
<b>79844 / 18/03/2020</b>		
Act Notarial nr. 48, din 18/03/2020 emis de HANDRA-CĂLUGĂR Diana;		
C27	Intabulare, drept de FOLOSINTA, mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 5/625 1) <b>METEA MIHAIL</b> OBSERVATII: 1/2 din 10/625 parte aferentă ap. 6	A1
C28	Intabulare, drept de FOLOSINTA, mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 5/625 1) <b>AȘTILEAN CASABIANCA-IVONA</b> OBSERVATII: 1/2 din 10/625 parte aferentă ap. 6	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 9981	625	

\* 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	625	-	-	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

## Data și ora generării,

08/05/2020, 12:39



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 251755 Cluj-Napoca

Nr. cerere 191307  
Ziua 17  
Luna 09  
Anul 2020

Cod verificare  
100088247830



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 27867

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Dragalina, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 9967	625	Construcția C1 înscrisă în CF 251755-C1;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3155 / 02/08/1974</b> Act nr. 0 (în baza art.59,43 și următorii din L 115/1938 comb. cu art.52 și 53 din L 4/1973 modificată prin Decret 122/1974);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE expropriere și unificare, dobândit prin Expropriere, cota actuală 587/625 1) STATUL ROMAN ÎN ADMINISTRAREA OPERATIVĂ A 2) CONSILIULUI POPULAR MUNICIPAL CLUJ OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 27867)
<b>4019 / 04/03/1997</b> Contract De Vanzare-Cumparare nr. 31782, din 16/12/1996 emis de SC Constructardealul SA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 38/625 1) POP IULIANA ANA, și soțul 2) POP LAZAR OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 27867) afereță ap. 1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>4577 / 06/05/1992</b> Contract De Vanzare-Cumparare nr. 7432 emis de Administrația Financiară a Jud. Cluj;	
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/25 1) NAICA IOAN SI SOTIA 2) NAICA CRISTINA, bun comun OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 27867)
<b>122612 / 19/11/2009</b> Act Notarial nr. 2004, din 18/11/2009 emis de BNP CĂRLĂNARU MIHAELA;	
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/25 1) DOBI ALEXANDRU - PETRE
<b>105 / 12/01/1988</b> Sentința Civilă nr. 6985-1987 emis de Judecătoria Cluj Napoca;	
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/20 1) OLTEAN FLORICA OBSERVAȚII: (provenită din conversia CF 27867) afereță ap. 10
<b>46966 / 16/04/2008</b>	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpl.ro](http://epay.ancpl.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 401/2008 emis de BNP Bolduș;		
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobandit prin Conventie, cota actuala 38/625 1) ZAMFIR BOGDAN, și soția 2) ZAMFIR SIMONA DANIELA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 27867) cota de 38/625 parte af. ap. 5	A1
<b>27959 / 28/02/2014</b>		
Act Notarial nr. 1286, din 27/02/2014 emis de OPREA SIMONA;		
C14	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobandit prin Conventie, cota actuala 38/625 1) CORNEA ANDRA - RALUCA OBSERVATII: cota de 38/625 parte aferentă apartamentului nr. 9	A1
<b>20911 / 13/02/2015</b>		
Act Notarial nr. 144, din 12/02/2015 emis de POPA ANCA GABRIELA;		
C15	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/20 1) STANCIULESCU ANA - MARIA OBSERVATII: cota de 5/100 parte aferentă apartamentului nr. 2	A1
<b>39859 / 17/03/2015</b>		
Act Notarial nr. 719, din 16/03/2015 emis de CATALIN LUPEA;		
C16	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 31/625 1) DEMIANCIUC IOAN, și soția 2) DEMIANCIUC MIRELA, bun comun OBSERVATII: cota 31/625 parte teren af. ap. 6	A1
<b>17927 / 07/11/2001</b>		
Act nr. 1625, din 07/11/2001;		
C17	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobandit prin Conventie, cota actuala 38/625 1) BOGDAN ANCA-RAMONA, ca bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 27867) asupra cotel de 38/625 parte teren aferent apt nr 13	A1
<b>14400 / 29/07/2003</b>		
Certificat De Mostenitor nr. 66, din 09/07/2003 emis de BNP LAURA MOIGRADEAN; Act Notarial nr. 19, din 13/02/2017 emis de Valenciu Dana Claudia;		
C19	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobandit prin Conventie, cota actuala 31/1250 1) SAMOILA MIRCEA, bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 27867) cota de 15,5/625 parte reprezentând cota de 1/2 parte din teren aferent ap 15	A1
<b>148946 / 01/09/2016</b>		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 83, din 31/08/2016 emis de MOIGRADEAN LAURA;		
C20	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobandit prin Succesiune, cota actuala 31/625 1) STOIAN LIVIU CONSTANTIN OBSERVATII: aferentă ap 4	A1
<b>23657 / 15/02/2017</b>		
Act Notarial nr. 19, din 13/02/2017 emis de Valenciu Dana Claudia;		
C22	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 155/6250 1) SAMOILĂ MIRCEA, bun propriu OBSERVATII: cota de 15,5/625 parte reprezentând cota de 1/2 parte din teren aferent ap 15	A1
<b>34115 / 02/03/2017</b>		
Act Notarial nr. 38, din 01/03/2017 emis de Stancu Tudor Dan;		
C23	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ, dobandit prin Succesiune, cota actuala 31/625 1) MESEȘAN RODICA, cota de 1/4 parte 2) MESEȘAN MARIUS, cota de 3/4 parte OBSERVATII: cota af ap. 16	A1
<b>31930 / 21/12/1995</b>		
Certificat De Mostenitor nr. 30, din 08/12/1995 emis de NP MURESAN ELENA;		
C25	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 93/5000	A1 / C.26

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	2) MURESANU CRISTIAN, 3/4 parte OBSERVATII: 3/8 din cota de 155/5000 parte af apt 19	
<b>125009 / 11/07/2018</b>		
Act Notarial nr. contract de donatie nr. 617, din 09/07/2018 emis de Ciacoș Claudia Daniela;		
C26	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 155/5000	A1
	1) ACHIMAȘ SORIN, bun propriu OBSERVATII: 5/8 din cota de 31/625 parte af apt 19	

Carte Funciară Nr. 251755 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca  
Anexa Nr. 1 La Partea I

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 9967	625	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

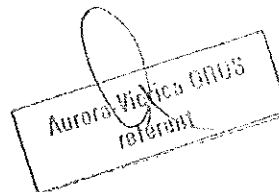
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	DA	625	-	-	9967	Teren pentru construirea unui bloc de locuințe

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic Integrat al ANCPI 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](http://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,**

17/09/2020, 09:34






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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 286197 Cluj-Napoca

Nr. cerere	170650
Ziua	20
Luna	08
Anul	2020
Cod verificare 100087436732	



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:128614  
Nr. topografic:8906/2,8907/1/2

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Călărașilor, Nr. 3 PROVIZORIU, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	286197	7,850	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	286197-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Călărașilor, Nr. 3 PROVIZORIU, Jud. Cluj	S. construita la sol:96 mp; Constructii cu caracter permanent cu fundatii din beton, pereti din beton si caramida, acoperis cu planseu beton. Turn+Constructii(4) SC=96mp, compuse din 1 hol, 1 casa lift, 1 grup sanitar si 3 incaperi
A1.2	286197-C2	Loc. Cluj-Napoca, Str Călărașilor, Nr. 3 PROVIZORIU, Jud. Cluj	S. construita la sol:12 mp; Suprafata construita compusa din: platforma de beton cu Sc=12mp. Total suprafata construita Sc=108mp.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>8464 / 07/05/1997</b>	
Act nr. HG 567/1991 (Hotărârea nr. 52/1952 și documentație tehnică);	
B1	A1, A1.1, A1.2
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) STATUL ROMÂN, în administrarea	
2) AEROCLUBULUI TRAIAN DÂRȚAN CLUJ-NAPOCA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 128614)	

### C. Partea III. SARCINI .

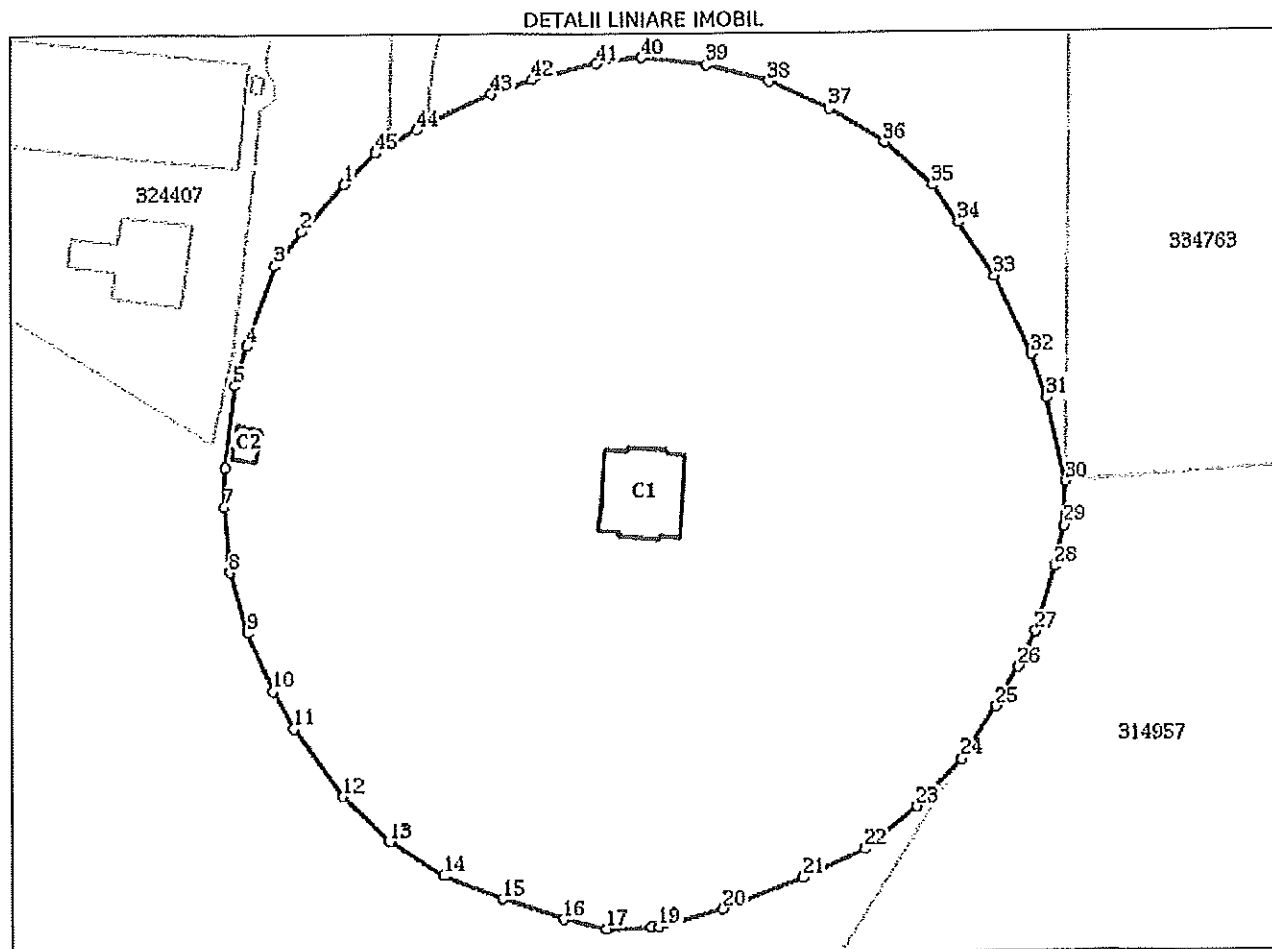
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
286197	7.850	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	108	-	-	8906/2, 8907/1/2	
2	neproductiv	DA	7.742	-	-	8906/2, 8907/1/2	Altele

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	286197-C1	construcții industriale și edilitare	96	Cu acte	S. construită la sol: 96 mp; Construcții cu caracter permanent cu fundații din beton, pereți din beton și cărămidă, acoperiș cu planșeu beton. Turn+Construcții(4) SC=96mp, compuse din 1 hol, 1 casa lift, 1 grup sanitar și 3 încăperi
A1.2	286197-C2	construcții anexa	12	Cu acte	S. construită la sol: 12 mp; Suprafața construită compusă din: platforma de beton cu Sc=12mp. Total suprafața construită Sc=108mp.



## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	7.45	2	3	5.063	3	4	10.038
4	5	4.888	5	6	9.746	6	7	4.648
7	8	7.697	8	9	7.503	9	10	7.463
10	11	5.051	11	12	9.82	12	13	7.63
13	14	7.632	14	15	7.512	15	16	7.6
16	17	5.269	17	18	5.208	18	19	0.986
19	20	7.882	20	21	10.132	21	22	7.971
22	23	8.022	23	24	7.756	24	25	7.37
25	26	5.333	26	27	4.643	27	28	7.954
28	29	4.951	29	30	5.251	30	31	10.101
31	32	5.445	32	33	10.15	33	34	7.694
34	35	5.294	35	36	7.779	36	37	7.64
37	38	7.85	38	39	7.686	39	40	7.795
40	41	5.291	41	42	7.904	42	43	5.089
43	44	9.937	44	45	5.526	45	1	5.274

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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](http://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,

20/08/2020, 08:40

Andreea-Jean MARINCAS  
referent



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

Nr. cerere 169812  
Ziua 19  
Luna 08  
Anul 2020

Cod verificare  
100087403934



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 334763 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Calarasilor, Nr. 1, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334763	34.860	Teren neimprejmuț;

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	334763-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Calarasilor, Nr. 1, Jud. Cluj	S. construita la sol:4892 mp; Hotel, restaurant și piscina acoperită cu subsol I, subsol II, mezanin+7 etaje cu 154 camere, cazan și 961 locuri capacitate la alimentația publică. Centrală termică proprie, parcaje auto.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>96719 / 23/05/2019</b>	
Act Notarial nr. 856, din 17/05/2019 emis de ALBU ADRIAN CAIUS;	
B1	Se inițiază cartea funciara 334763 a imobilului cu numărul cadastral 334763/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 321182 înscris în cartea funciara 321182; A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 5182, din 03/10/2016 emis de Popa Ionut Florin (DECLARAȚIE AUT NR 1536/02-09-2016 emis de NP ALBU ADRIAN CAIUS; ACORD DEZMEMBRARE NR 56/16-09-2016 emis de BANCA TRANSILVANIA; DOCUMENTIE NR 91081/23-05-2016 emis de OCPI CLUJ.);	
B2	Se inițiază cartea funciara 321182 a imobilului cu numărul cadastral 321182/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 318038 înscris în cartea funciara 318038; A1 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 321182/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 168430 din 04/10/2016;</i>
Act Notarial nr. 635, din 12/02/2015 emis de POPA IONUT FLORIN (act administrativ nr. 159786/11-11-2014 emis de OCPI CLUJ; act notarial nr. 5467/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN; act notarial nr. 210/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN);	
B3	Intabulare, drept de SERVITUTE drept de servitute de trecere cu piciorul/ auto peste parcela de teren înscrisă în CF 309204 Cluj Napoca, prin punctele A,B,C,D, în favoarea imobilului de sub A1, cu numar cadastral 309203 A1 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 321182/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 168430 din 04/10/2016; pozitie transcrisa din CF 318038/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 206912 din 16/12/2015;</i>
Act Notarial nr. 4779, din 11/12/2015 emis de Muresan Claudiu Augustin;	
B4	Se notează dreptul de trecere auto și pietonal asupra imobilului cu nr. cad. 318039 din CF 318039, în favoarea imobilului de sub A 1. A1, A1, A1 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 321182/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 168430 din 04/10/2016; pozitie transcrisa din CF 318038/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 206932 din 16/12/2015;</i>
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILA NR.6559/2018, din 16/10/2018 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 A1, A1.1 1) <b>SC UNITA TURISM HOLDING SA</b> , CIF:2094737 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 321182/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 40942 din 06/03/2019;</i>

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.	Pagina 1 din 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>96719 / 23/05/2019</b>		
Act Notarial nr. 635, din 12/02/2015 emis de POPA IONUT FLORIN (act administrativ nr. 159786/11-11-2014 emis de OCPI CLUJ; act notarial nr. 5467/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN; act notarial nr. 210/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN;);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE drept de trecere cu piciorul/ auto peste parcela de teren înscrisă în CF 309203 Cluj Napoca sub A1, cu număr cadastral 309203 prin punctele E,F,G,H,I,J, K,L,M,N,O,P,Q,R, în favoarea imobilului înscris în CF 309204 cu număr cadastral 309204 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 321182/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 168430 din 04/10/2016; pozitie transcrisa din CF 318038/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 206912 din 16/12/2015;</i>	A1
Act Notarial nr. 636, din 12/02/2015 emis de POPA IONUT FLORIN;		
C2	se notează dreptul de trecere pietonală și auto asupra imobilului de sub A+1 în favoarea proprietarului actual, precum și a proprietarilor viitori ai imobilului cu număr cadastral 304904, înscris în CFE nr. 304904 Cluj Napoca <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 321182/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 168430 din 04/10/2016; pozitie transcrisa din CF 318038/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 206912 din 16/12/2015;</i>	A1
Act Notarial nr. 1888, din 28/05/2015 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
C3	Intabulare, drept de SERVITUTE drept de trecere auto și pietonal în baza art. 617 din codul civil prin punctele marcate pe plan U,V,G,H,I,J, K,L,M,N,P,Q,R,S,420 în favoarea proprietarilor imobilului cu nr. cadastral 309830 din cf 309830 Cluj-Napoca. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 321182/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 168430 din 04/10/2016; pozitie transcrisa din CF 318038/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 206912 din 16/12/2015;</i>	A1, A1, A1, A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE INCHIRIERE NR. 33, din 10/01/2012 emis de BT LEASING TRANSILVANIA I.F.N. (înscris sub semnatura privată nr. ACT ADITIONAL NR. 1 LA CNT DE INCHIRIERE NR. 33/28-01-2016 emis de BT LEASING TRANSILVANIA I.F.N. S.A., UNITA TURISM HOLDING S.A., CLUB SPORT FITNESS CENTER MV S.R. L.);		
C4	Se notează contractul de închiriere nr. 33/10.01.2012, încheiat între SC BT Leasing Transilvania IFN, în calitate de proprietar, SC Unita Turism Holding SA Timișoara, în calitate de utilizator și S Club Sport Fitness Center MV SRL, în calitate de chiriaș, având ca obiect închirierea spațiului, respectiv piscina acoperită cu anexe și terasa (1200 mp ) și barul de noapte (600 mp) de la subsol, din imobilul înscris sub A1.1, începând cu data de 10.01.2012 și până la data de 31.12.2025 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 321182/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 168430 din 04/10/2016; pozitie transcrisa din CF 318038/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 40656 din 09/03/2016;</i>	A1, A1 / C.8
C5	se radiază înscrierile de sub C 7-12 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 321182/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 168430 din 04/10/2016;</i>	A1, A1.1
<b>198081 / 11/10/2019</b>		
Act Administrativ nr. 127400, din 05/07/2019 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
C6	Se îndreaptă eroarea materială la dosar nr. 206912 din 16/12/2015 în sensul menționării faptului că dreptul de trecere înscris sub C3 este în favoarea proprietarilor imobilului cu nr. cadastral 309830 din cf 309830 Cluj-Napoca.	A1, A1.1
<b>209035 / 25/10/2019</b>		
Act Notarial nr. CONVENTIE PRIVIND RECUNOASTEREA DREPTULUI LEGAL DE TRECERE AUT NR 636, din 12/02/2015 emis de Popa Ionut Florin;		
C7	Se notează respingerea cererii formulate de NP POPA IONUT FLORIN, având drept obiect notarea dreptului de trecere pietonală și auto conform convenției	A1, A1.1
<b>50135 / 13/02/2020</b>		
Înscris Sub Semnatura Privată nr. 33, din 10/01/2012 emis de SC WORLD CLASS ROMANIA SA; Înscris Sub Semnatura Privată nr. 29, din 09/02/2017 emis de SC WORLD CLASS ROMANIA SA;		
C8	Se notează Contractul de cesiune, Actul adițional nr. 1 la Contractul de închiriere nr. 33/10.01.2012, încheiat între SC BT Leasing Transilvania IFN, SC Unita Turism Holding SA Timișoara, Club Sport Fitness Center MV SRL și World Class Romania SA	A1, A1.1

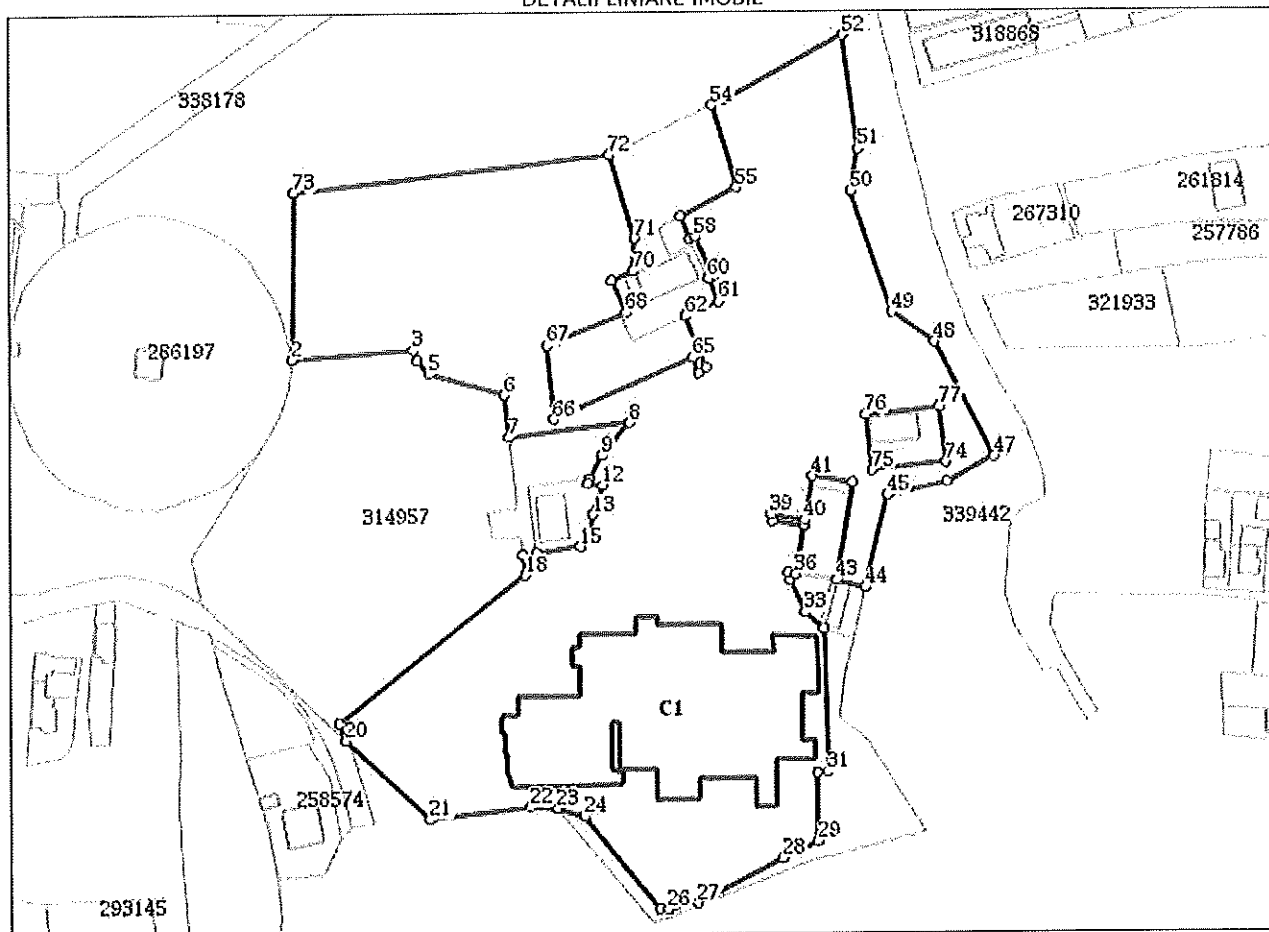
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334763	34.860	

\* 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 constructii	DA	34.860	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	334763-C1	construcții administrative și social culturale	4.892	Cu acte	S. construită la sol:4892 mp; Hotel, restaurant și piscină acoperită cu subsol I, subsol II, mezanin+7 etaje cu 154 camere, cazan și 961 locuri capacitate la alimentația publică. Centrală termică proprie, parcaje auto.

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	57.821	2	3	42.536	3	4	4.023
4	5	5.935	5	6	27.228	6	7	14.798
7	8	42.341	8	9	14.946	9	10	9.159

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	1.943	11	12	5.298	12	13	11.013
13	14	7.689	14	15	5.0	15	16	15.51
16	17	4.783	17	18	6.914	18	19	82.942
19	20	6.437	20	21	40.127	21	22	35.03
22	23	9.593	23	24	9.964	24	25	41.313
25	26	2.997	26	27	10.541	27	28	33.531
28	29	13.58	29	30	24.054	30	31	3.607
31	32	49.772	32	33	8.689	33	34	12.22
34	35	2.801	35	36	2.904	36	37	17.013
37	38	11.155	38	39	2.215	39	40	12.119
40	41	15.588	41	42	14.332	42	43	34.395
43	44	10.539	44	45	32.975	45	46	21.415
46	47	18.554	47	48	44.744	48	49	18.125
49	50	44.522	50	51	14.93	51	52	39.902
52	53	47.571	53	54	4.393	54	55	29.721
55	56	21.963	56	57	8.74	57	58	2.134
58	59	15.006	59	60	2.025	60	61	8.732
61	62	12.668	62	63	18.958	63	64	3.248
64	65	6.129	65	66	52.833	66	67	25.839
67	68	30.073	68	69	12.278	69	70	8.207
70	71	11.594	71	72	30.243	72	73	110.7
73	74	246.446	74	75	25.907	75	76	19.3
76	77	25.907	77	1	19.303			

\*\* 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.

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](http://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,**

19/08/2020, 09:38



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336817 Cluj-Napoca

Nr. cerere 169817  
Ziua 19  
Luna 08  
Anul 2020

Cod verificare  
100087403971



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Calarasilor, Nr. 1, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	336817	1.191	Teren neîmprejmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>11012 / 21/01/2020</b> Act Notarial nr. 91 ACT DE DEZMEMBRARE, din 20/01/2020 emis de Pausan Delia; Act Notarial nr. 89 declaratie, din 20/01/2020 emis de Pausan Delia; Act Notarial nr. 3021 DECLARATIE, din 07/10/2019 emis de NOTAR IORGA DANIELA; Act Notarial nr. 90 declaratie, din 20/01/2020 emis de Pausan Delia; Act Notarial nr. 2058 DECLARATIE, din 04/11/2019 emis de NOTAR MARINA MANOLE; Act Notarial nr. 2033/a DECLARATIE, din 11/10/2019 emis de Pausan Delia; Act Notarial nr. 2033 DECLARATIE, din 11/10/2019 emis de Pausan Delia; Act Notarial nr. 2001 declaratie, din 08/10/2019 emis de Pausan Delia;	
B1	Se înființează cartea funciara 336817 a imobilului cu numarul cadastral 336817/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 334764 înscris în cartea funciara 334764; A1
Act Notarial nr. 635, din 12/02/2015 emis de POPA IONUT FLORIN (act administrativ nr. 159786/11-11-2014 emis de OCPI CLUJ; act notarial nr. 5467/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN; act notarial nr. 210/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN;);	
B4	Intabulare, drept de SERVITUTE drept de servitute de trecere cu piciorul/ auto peste parcela de teren înscrisă în CF 309204 Cluj Napoca, prin punctele A,B,C,D, în favoarea imobilului de sub A1, cu numar cadastral 309203 OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 334764/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 96719 din 23/05/2019; pozitie transcrisa din CF 321182/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 168430 din 04/10/2016; pozitie transcrisa din CF 318038/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 206912 din 16/12/2015; A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 92, din 20/01/2020 emis de Pausan Delia;	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) WIENER TOR BUSINESS SRL, CIF:41751315 A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

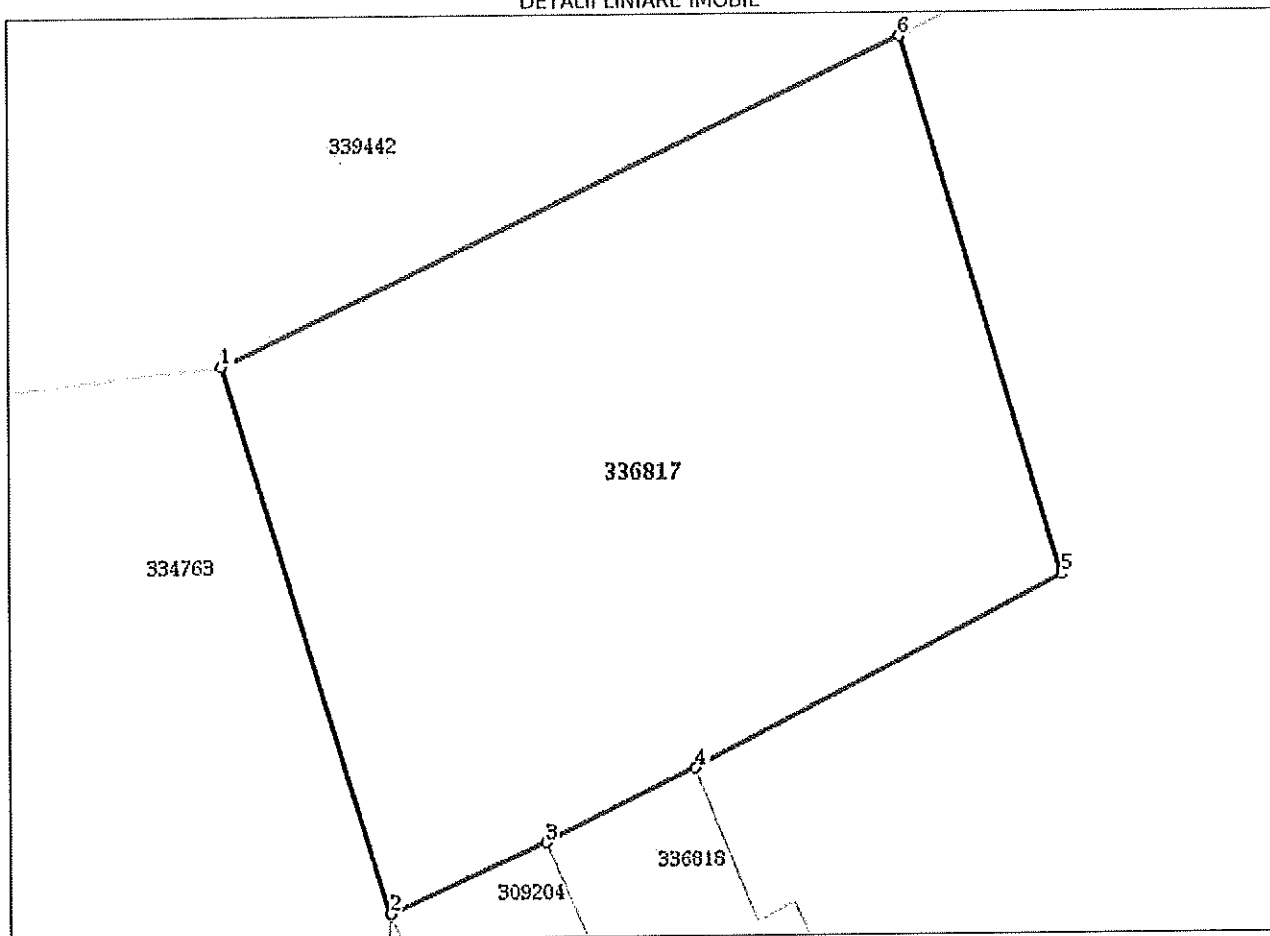
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
336817	1.191	

\* 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	1.191	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.243
2	3	9.104
3	4	8.815
4	5	21.963
5	6	29.721
6	1	39.956

**\*\* 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.**

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](http://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,**

19/08/2020, 09:39





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 309204 Cluj-Napoca

Nr. cerere 169805  
Ziua 19  
Luna 08  
Anul 2020

Cod verificare  
100087404289



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Călărașilor, Nr. 1D, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	309204	720	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	309204-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Călărașilor, Nr. 1D, Jud. Cluj	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:198 mp; Pavilion A-P+E, la parter cu 5 camere și gang de trecere, la etaj cu 6 camere

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>21223 / 13/02/2015</b> Act Notarial nr. 635, din 12/02/2015 emis de POPA IONUT FLORIN (act administrativ nr. 159786/11-11-2014 emis de OCPI CLUJ; act notarial nr. 5467/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN; act notarial nr. 210/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN;);	
B9 Intabulare, drept de SERVITUTE drept de servitute de trecere cu piciorul/ auto peste parcela de teren înscrisă în CF 309203 Cluj Napoca prin punctele E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,Q,R, în favoarea imobilului de sub A1 cu număr cadastral 309204	A1
<b>197964 / 11/10/2019</b> Act Notarial nr. 2012, din 09/10/2019 emis de Pausan Delia; Act Administrativ nr. 507788 CERT FISCAL, din 04/10/2019 emis de PRIMARIA MUN CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 3948158, din 10/10/2019 emis de ORC CLUJ; Act Administrativ nr. 124073, din 10/10/2019 emis de ORC Cluj; Act Administrativ nr. 29383, din 10/10/2019 emis de ORC CLUJ;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept aport în natură, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) WIENER TOR BUSINESS SRL, CIF:41751315	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI

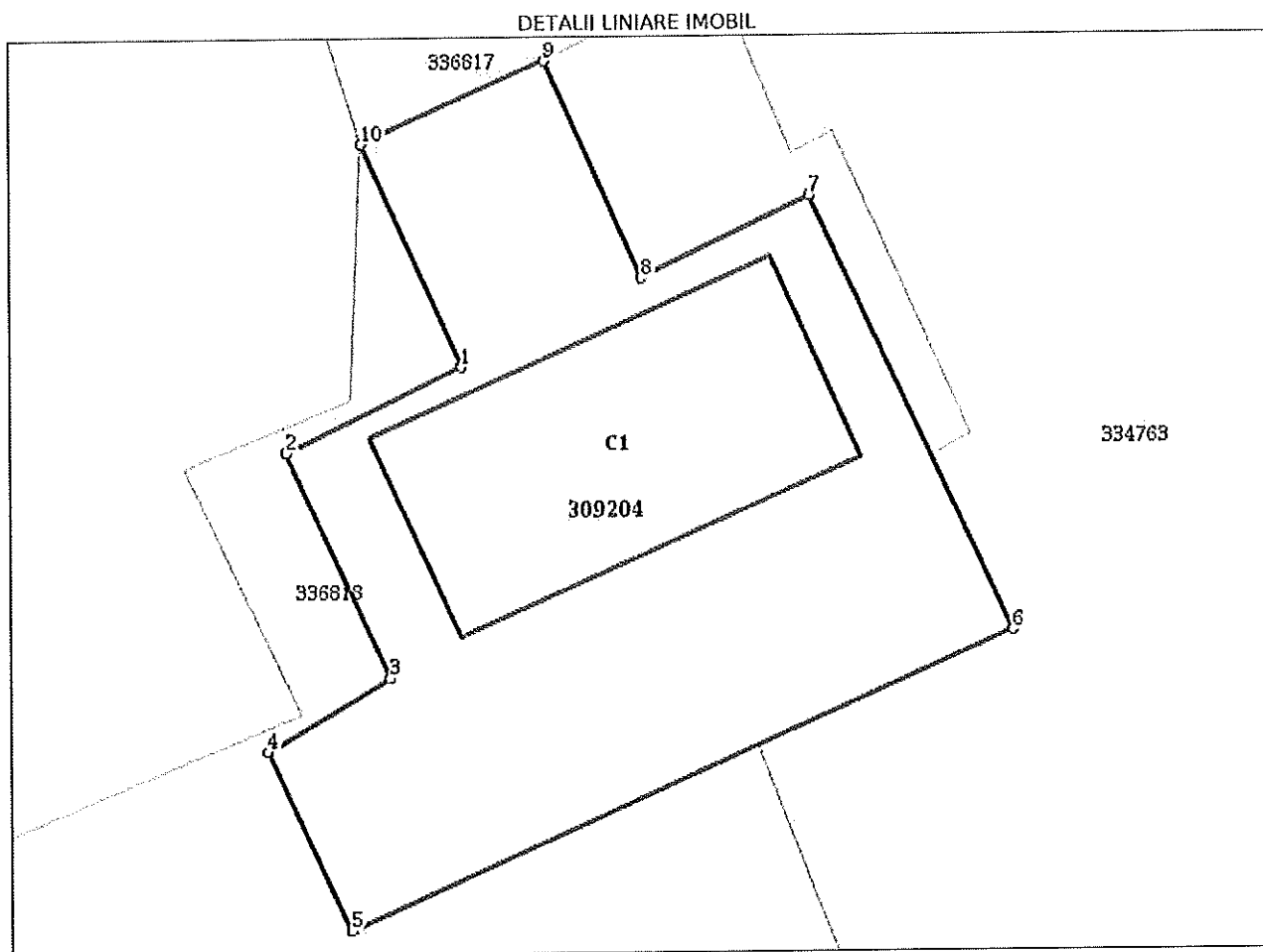
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>21223 / 13/02/2015</b> Act Notarial nr. 635, din 12/02/2015 emis de POPA IONUT FLORIN (act administrativ nr. 159786/11-11-2014 emis de OCPI CLUJ; act notarial nr. 5467/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN; act notarial nr. 210/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN;);	
C4 Intabulare, drept de SERVITUTE drept de servitute de trecere cu piciorul/ auto peste parcela de teren înscrisă în CF 309204 Cluj Napoca cu număr cadastral 309204 de sub A1, prin punctele A,B,C,D, în favoarea imobilului înscris în CF 309203 cu număr cadastral 309203	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
309204	720	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	720	-	-	-	Accesul la lotul 2 se face peste lotul 1, prin servitutea de trecere marcată pe plan de punctele E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R.

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	309204-C1	construcții administrative și social culturale	198	Cu acte	S. construită la sol: 198 mp; Pavilion A- P+E, la parter cu 5 camere și gang de trecere, la etaj cu 6 camere

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.826
2	3	11.192

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	6.449
4	5	8.866
5	6	32.837
6	7	21.651
7	8	8.482
8	9	10.767
9	10	9.104
10	1	11.058

\*\* 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.

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](http://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,**

19/08/2020, 09:38



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 336818 Cluj-Napoca

Nr. cerere 169816  
Ziua 19  
Luna 08  
Anul 2020

Cod verificare  
100087404359



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Calarasilor, Nr. 1, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	336818	1.288	Teren neimprejmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>11012 / 21/01/2020</b> Act Notarial nr. 91 ACT DE DEZMEMBRARE, din 20/01/2020 emis de Pausan Delia; Act Notarial nr. 89 declaratie, din 20/01/2020 emis de Pausan Delia; Act Notarial nr. 3021 DECLARATIE, din 07/10/2019 emis de NOTAR IORGA DANIELA; Act Notarial nr. 90 declaratie, din 20/01/2020 emis de Pausan Delia; Act Notarial nr. 2058 DECLARATIE, din 04/11/2019 emis de NOTAR MARINA MANOLE; Act Notarial nr. 2033/a DECLARATIE, din 11/10/2019 emis de Pausan Delia; Act Notarial nr. 2033 DECLARATIE, din 11/10/2019 emis de Pausan Delia; Act Notarial nr. 2001 declaratie, din 08/10/2019 emis de Pausan Delia;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 336818 a imobilului cu numarul cadastral 336818/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 334764 inscris in cartea funciara 334764;	A1
Act Notarial nr. 635, din 12/02/2015 emis de POPA IONUT FLORIN (act administrativ nr. 159786/11-11-2014 emis de OCPI CLUJ; act notarial nr. 5467/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN; act notarial nr. 210/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN);		
B4	Intabulare, drept de SERVITUTE drept de servitute de trecere cu piciorul/ auto peste parcela de teren înscrisă în CF 309204 Cluj Napoca , prin punctele A,B,C,D, în favoarea imobilului de sub A1, cu numar cadastral 309203 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 334764/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 96719 din 23/05/2019; pozitie transcrisa din CF 321182/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 168430 din 04/10/2016; pozitie transcrisa din CF 318038/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 206912 din 16/12/2015;</i>	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 92, din 20/01/2020 emis de Pausan Delia;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) WIENER TOR BUSINESS SRL, CIF:41751315	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

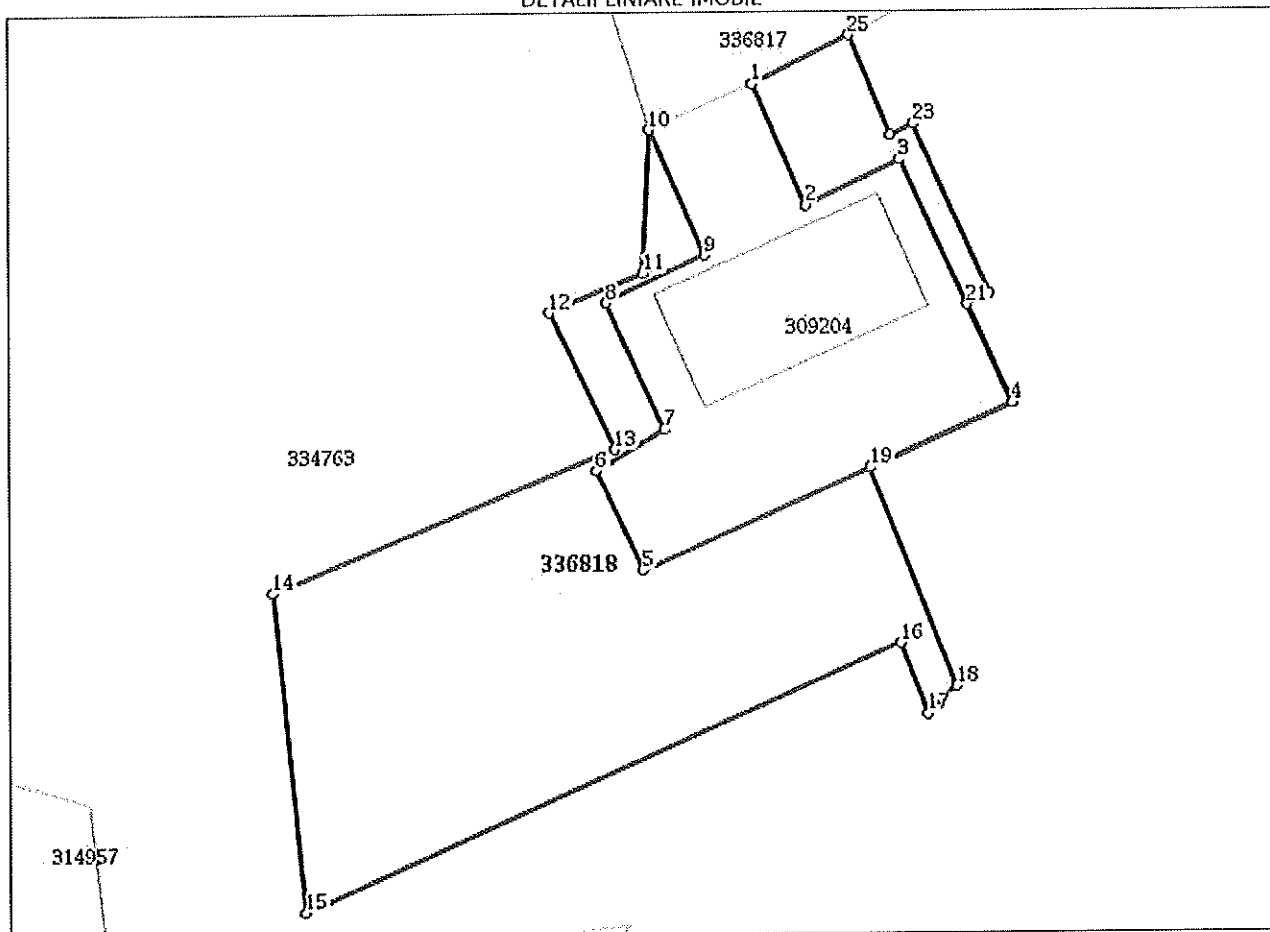
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
336818	1.288	

\* 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	1.288	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.767
3	4	21.651
5	6	8.866
7	8	11.192
9	10	11.058
11	12	8.207

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	8.482
4	5	32.837
6	7	6.449
8	9	8.826
10	11	11.594
12	13	12.278

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	30.073
15	16	52.833
17	18	3.248
19	20	12.668
21	22	2.025
23	24	2.134
25	1	8.815

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	25.839
16	17	6.129
18	19	18.958
20	21	8.732
22	23	15.006
24	25	8.74

\*\* 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.

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](http://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,**

19/08/2020, 09:39



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

Nr. cerere 169813  
Ziua 19  
Luna 08  
Anul 2020

Cod verificare  
100087403935



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 321183 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Calarasilor, Nr. 1, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	321183	500	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	321183-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Calarasilor, Nr. 1, Jud. Cluj	S. construita la sol:158 mp; Pavilion I- la parter cu 1 cameră

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>168430 / 04/10/2016</b> Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 5182, din 03/10/2016 emis de Popa Ionut Florin (DECLARATIE AUT NR 1536/02-09-2016 emis de NP ALBU ADRIAN CAIUS; ACORD DEZMEMBRARE NR 56/16-09-2016 emis de BANCA TRANSILVANIA; DOCUMENTIE NR 91081/23-05-2016 emis de OCPI CLUJ);	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 321183 a imobilului cu numarul cadastral 321183/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 318038 inscris in cartea funciara 318038;	A1
Act Notarial nr. 635, din 12/02/2015 emis de POPA IONUT FLORIN (act administrativ nr. 159786/11-11-2014 emis de OCPI CLUJ; act notarial nr. 5467/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN; act notarial nr. 210/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN);	
B5 Intabulare, drept de SERVITUTE drept de servitute de trecere cu piciorul/ auto peste parcela de teren inscrisă în CF 309204 Cluj Napoca , prin punctele A,B,C,D, în favoarea imobilului de sub A1, cu numar cadastral 309203	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 318038/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 206912 din 16/12/2015;</i>	
Act Notarial nr. 4779, din 11/12/2015 emis de Muresan Claudiu Augustin;	
B6 Se notează dreptul de trecere auto și pietonal asupra imobilului cu nr. cad. 318039 din CF 318039, în favoarea imobilului de sub A 1.	A1, A1, A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 318038/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 206932 din 16/12/2015;</i>	
<b>184572 / 02/11/2016</b> Actiune în Instanta nr. 905/1285, din 18/10/2016 emis de TRIBUNALUL SPECIALIZAT CLUJ;	
B16 Se notează acțiune civilă înregistrată cu nr. 905/1285/2016 la Tribunalul Specializat Cluj , înaintată de INTENSHAL SRL, prin Av. Camelia Ardelean, în contradictoriu cu pârâtele BT LEASING TRANSILVANIA IFN SA , UNITA TURISM HOLDING SA, BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA CLUJ , având ca obiect încheierea unui act autentic ptr. transferul dreptului de proprietate.	A1, A1.1
<b>40954 / 06/03/2019</b> Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILĂ NR.6558/2018, din 16/10/2018 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA;	
B20 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) SC UNITA TURISM HOLDING SA, CIF:2094737	

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

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>168430 / 04/10/2016</b>	
Act Notarial nr. 635, din 12/02/2015 emis de POPA IONUT FLORIN (act administrativ nr. 159786/11-11-2014 emis de OCPI CLUJ; act notarial nr. 5467/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN; act notarial nr. 210/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN;);	
C3	Intabulare, drept de SERVITUTE drept de servitute de trecere cu piciorul/ auto peste parcela de teren înscrisă în CF 309203 Cluj Napoca sub A1, cu număr cadastral 309203 prin punctele E,F,G,H,I,J, K,L,M,N,O,P,Q,R, în favoarea imobilului înscris în CF 309204 cu număr cadastral 309204
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 318038/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 206912 din 16/12/2015;</i>	
Act Notarial nr. 1888, din 28/05/2015 emis de Muresan Claudiu Augustin;	
C5	Intabulare, drept de SERVITUTE drept de trecere auto și pietonal în baza art. 617 din codul civil prin punctele marcate pe plan U,V,G,H,I,J, K,L,M,N,P,Q,R,S,420
	A1, A1, A1, A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 318038/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 206912 din 16/12/2015;</i>	



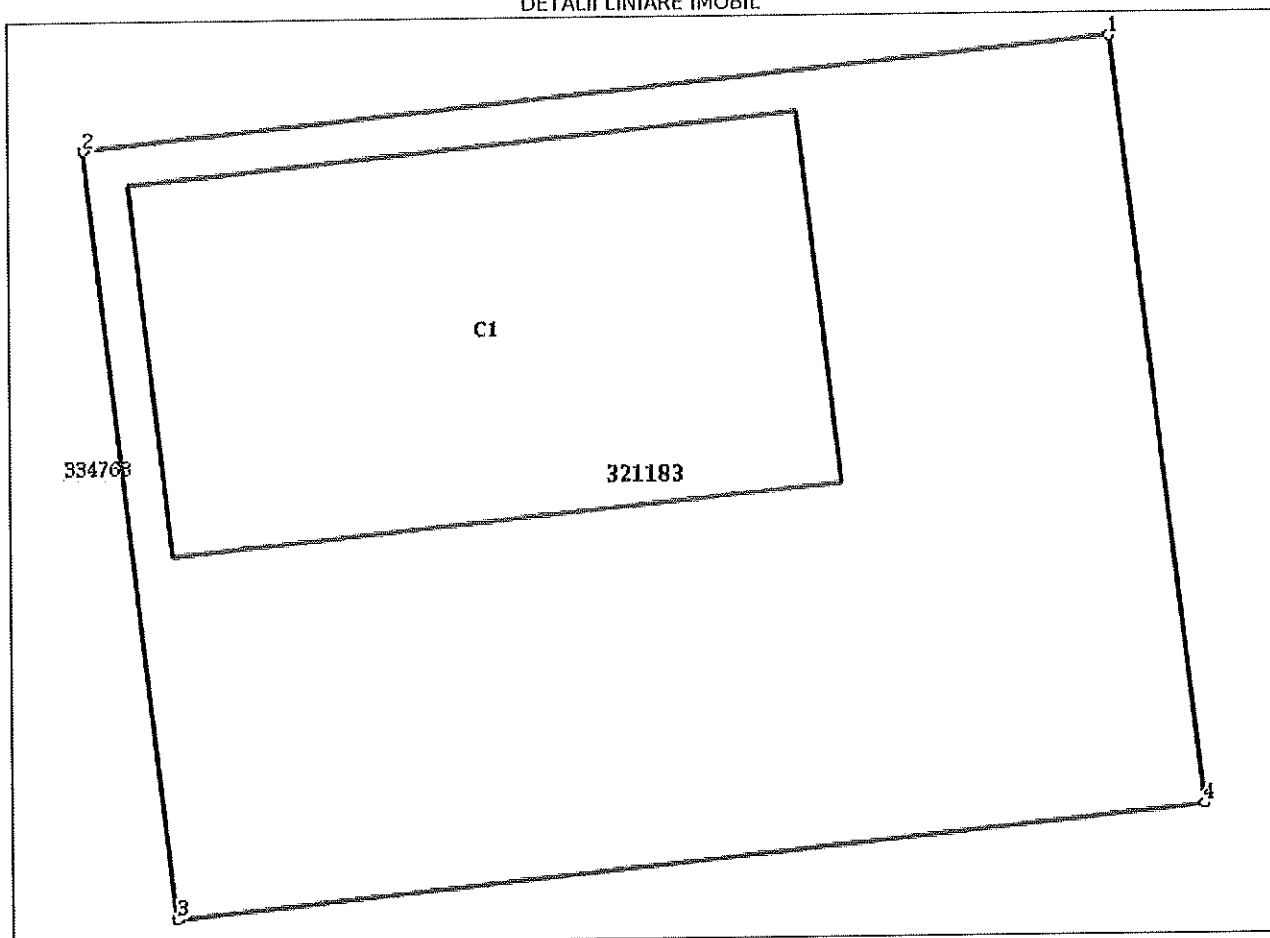
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
321183	500	

\* 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	500	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	321183-C1	construcții administrative și social culturale	158	Cu acte	S. construită la sol:158 mp; Pavilion I- la parter cu 1 cameră

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.907
2	3	19.3
3	4	25.907

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	1	19.303

\*\* 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.

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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

19/08/2020, 09:38

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 304904 Cluj-Napoca



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Calarasilor, Nr. 1, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	304904	520	Teren neimprejmuț;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	304904-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Calarasilor, Nr. 1, Jud. Cluj	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:389 mp; S. construita desfasurata:1114 mp; BIROURI-PAVILION "H", cu regim de înălțime S+P+M, reconversie realizată între anii 2014-2017, pe fundații din blocuri de piatră, zidărie de piatră, acoperiș tip șarpantă din lemn cu invelitoare din țiglă ceramică, cu Sc=389mp, Sd=1114mp, compus din: Subsol: 1 zonă expo, 1 sală training, 1 bar+hol, 1 hol, 1 grup sanitar bărbați, 1 grup sanitar femei, 1 depozit ; Parter: 1 lobby, 1 hol, 1 sală mare, 1 sală mică, 1 birou management,1 birou administrativ, 1 depozitare, 1 hol, 1 oficiu, 1 arhivă, 1 hobby, 1 vestiar, 1 grup sanitar bărbați, 1 lavoar bărbați, 1 lavoar femei , 1 grup sanitar femei; Mansardă: 1 birouri open space, 2 săli meeting, 1 lavoar bărbați, 1 grup sanitar bărbați, 1 grup sanitar femei, 1 grup sanitar femei , 1 lavoar femei ; Nu deține certificat de performanța energetică a clădirii și lift.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>62321 / 09/05/2014</b>	
Act Notarial nr. 2164, din 08/05/2014 emis de POPA IONUT FLORIN (declarație aut. cu nr. 2157/08.05.2014 - notar public Popa Ionuț Florin);	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>ARHIMAR SERV SRL</b> , CIF:10390873, cu sediul în Baia Mare
<b>116259 / 25/08/2014</b>	
Act Notarial nr. 3813, din 22/08/2014 emis de POPA IONUT FLORIN;	
B9	Se notează interdicțiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, înstrăinare și construire 1) <b>UNICREDIT TIRIAC BANK SA - SUCURSALA MATEI CORVIN</b> , CIF:14806723
<b>143150 / 28/08/2015</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT NR 4009, din 27/08/2015 emis de Popa Ionut Florin (INCHEIERE DE RECTIFICARE AUT NR 185/01-09-2015 emis de Popa Ionut Florin);	
B11	Se notează interdicțiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere , înstrăinare și construire 1) <b>UNICREDIT BANK SA PRIN SUCURSALA MATEI CORVIN</b> , CIF:14806723
<b>67857 / 24/04/2017</b>	
Act Administrativ nr. 50310, din 06/02/2017 emis de COMISIA DE RECEPTIE; Act Administrativ nr. 51485, din 28/04/2017 emis de Unicredit Bank SA Sucursala Matei Corvin Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 186, din 29/03/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 214, din 05/03/2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;	
B12	se notează actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilului de sub A1-înscriere modificări construcție - reabilitare și reconversie cazarmă

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B12	în birouri, modificare adresa administrativă	A1, A1.1
<b>229264 / 22/11/2019</b>		
Act Notarial nr. CONVENTIE DE RECUNOASTEREA DREPTULUI LEGAL DE TRECERE AUT NR 636, din 12/02/2015 emis de Popa Ionut Florin;		
B13	Se notează dreptul de trecere pietonală și auto peste imobilului cu nr. cadastral 309203 înscris în cartea funciară nr. 309203 UAT Cluj-Napoca, în favoarea proprietarului actual, precum și a proprietarilor viitori ai imobilului cu număr cadastral 304904, înscris în cartea funciară nr. 304904 UAT Cluj Napoca	A1

**C. Partea III. SARCINI**

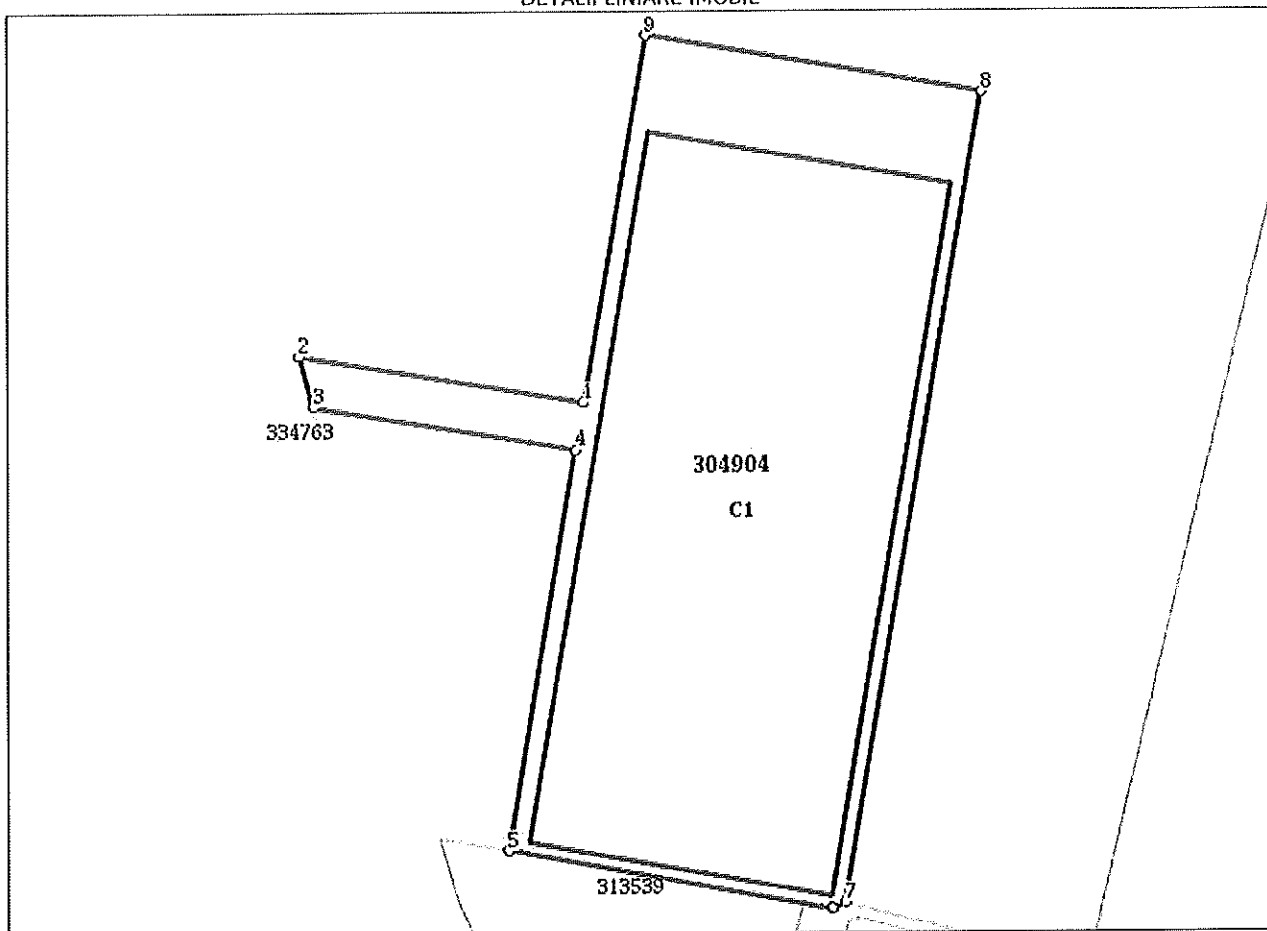
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>116259 / 25/08/2014</b>		
Act Notarial nr. 3813, din 22/08/2014 emis de POPA IONUT FLORIN;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 RONși celelalte obligații de plată aferente creditului 1) UNICREDIT TIRIAC BANK SA - SUCURSALA MATEI CORVIN, CIF:14806723	A1, A1.1
<b>143150 / 28/08/2015</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA AUT NR 4009, din 27/08/2015 emis de Popa Ionut Florin (INCHEIERE DE RECTIFICARE AUT NR 185/01-09-2015 emis de Popa Ionut Florin;);		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 LEIși celelalte obligații de plată aferente creditului 1) UNICREDIT BANK SA PRIN SUCURSALA MATEI CORVIN, CIF:14806723	A1, A1.1

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
304904	520	

\* 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	520	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	304904-C1	construcții administrative și social culturale	389	Cu acte	S. construită la sol:389 mp; S. construită desfasurata:1114 mp; BIROURI-PAVILION "H", cu regim de înălțime S+P+M, reconversie realizată între anii 2014-2017, pe fundații din blocuri de piatră, zidărie de piatră, acoperiș tip șarpantă din lemn cu invelitoare din țiglă ceramică, cu Sc=389mp, Sd=1114mp, compus din: Subsol: 1 zonă expo, 1 sală training, 1 bar+hol, 1 hol, 1 grup sanitar bărbăți, 1 grup sanitar femei, 1 depozit ; Parter: 1 lobby, 1 hol, 1 sală mare, 1 sală mică, 1 birou management, 1 birou administrativ, 1 depozitare, 1 hol, 1 oficiu, 1 arhivă, 1 hobby, 1 vestiar, 1 grup sanitar bărbăți, 1 lavoar bărbăți, 1 lavoar femei , 1 grup sanitar femei; Mansardă: 1 birouri open space, 2 săli meeting, 1 lavoar bărbăți, 1 grup sanitar bărbăți, 1 grup sanitar femei, 1 grup sanitar femei , 1 lavoar femei ; Nu deține certificat de performanță energetică a clădirii și lift.

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.119
2	3	2.215
3	4	11.155
4	5	17.013
5	6	13.863
6	7	0.571
7	8	34.395
8	9	14.332
9	1	15.588

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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](http://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,**

19/08/2020, 09:38



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 313539 Cluj-Napoca

Nr. cerere **169803**  
Ziua **19**  
Luna **08**  
Anul **2020**

Cod verificare  
100087404291



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Cetatii, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	313539	1.863	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>97874 / 18/06/2015</b>		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE 2554, din 15/06/2015 emis de Popa Ionut Florin (act administrativ nr. DOCUMENTATIE 79307/22-05-2015 emis de OCPI CLUJ);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 313539 a imobilului cu numarul cadastral 313539/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 300484 inscris in cartea funciara 300484;	A1
<b>181113 / 18/10/2017</b>		
Act Notarial nr. CONVENTIE DE RASCUMPARARE NR. 2176, din 12/10/2017 emis de ALBU ADRIAN CAIUS;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC UNITA TURISM HOLDING SA, CIF:2094737	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

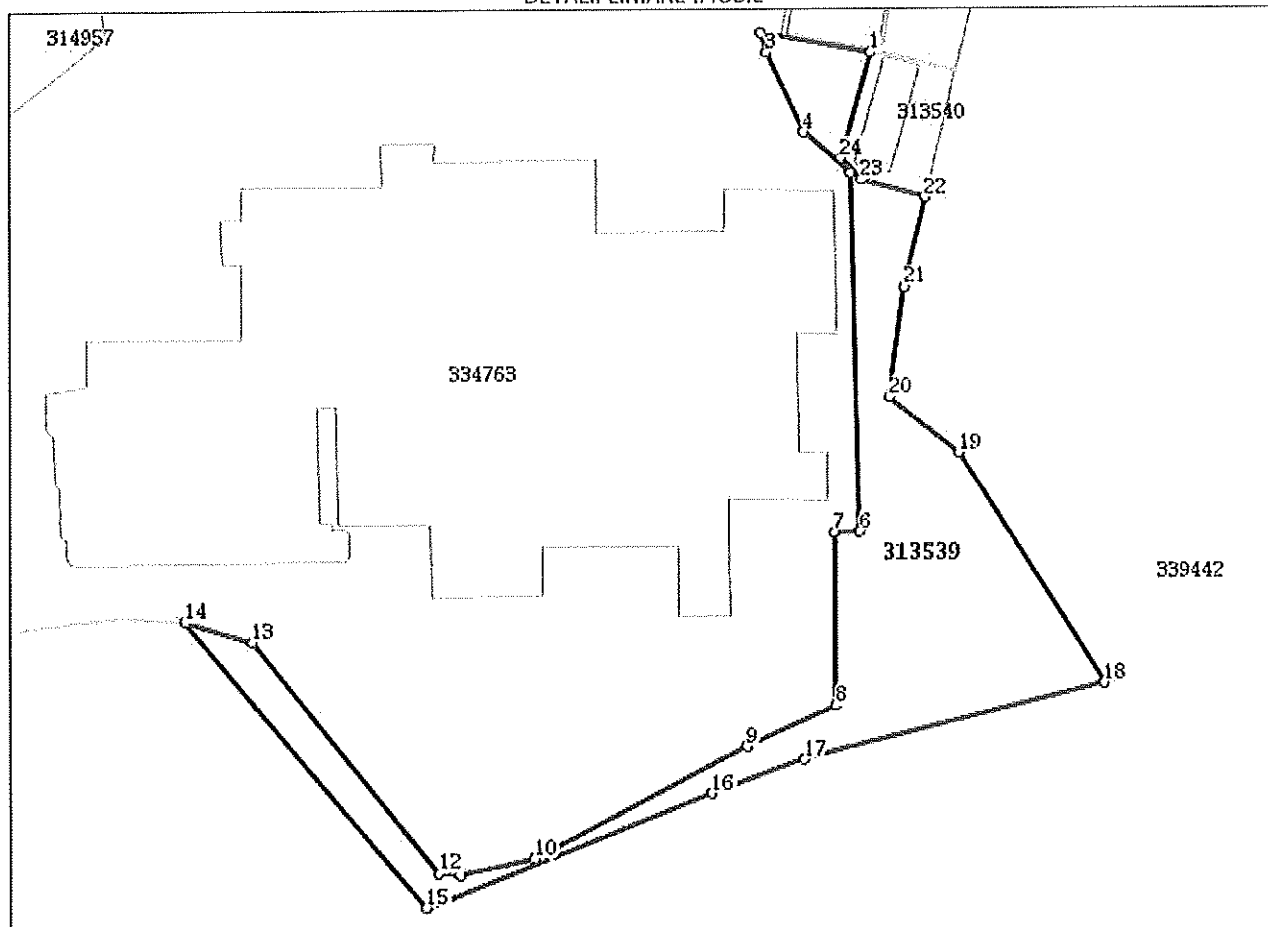
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
313539	1.863	

\* 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	1.863	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.566
3	4	12.22
5	6	49.772
7	8	24.054
9	10	33.531
11	12	2.997

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	2.801
4	5	8.689
6	7	3.607
8	9	13.58
10	11	10.541
12	13	41.313



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	9.964	14	15	52.134
15	16	42.865	16	17	13.804
17	18	43.105	18	19	37.891
19	20	12.327	20	21	15.48
21	22	12.818	22	23	9.207
23	24	4.139	24	1	15.224

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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](http://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,**

19/08/2020, 09:38



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

Nr. cerere **169811**  
Ziua **19**  
Luna **08**  
Anul **2020**

Cod verificare  
**100087403942**



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 309830 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Cetatii, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	309830	500	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	309830-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Cetatii, Jud. Cluj	S. construita la sol:161 mp; Pavilion C-P+E, la parter cu 5 camere și hol, la etaj 5 camere și hol

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>85295 / 29/05/2015</b>		
Act Notarial nr. 1888, din 28/05/2015 emis de Muresan Claudiu Augustin (act notarial nr. 1890/28-05-2015 emis de Muresan Claudiu Augustin; act notarial nr. 1884/28-05-2015 emis de Muresan Claudiu Augustin; act notarial nr. 1883/28-05-2015 emis de Muresan Claudiu Augustin;);		
B10	Intabulare, drept de SERVITUTE drept de trecere auto și pietonal în baza art. 617 din codul civil prin punctele marcate pe plan U,V,G,H,I,J, K,L,M,N,P,Q,R,S,420 în favoarea proprietarilor imobilului de sub A1 peste imobilul cu nr. cadastral 334763 Cluj-Napoca.	A1, A1.1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SOCIETATEA DOMINUS VEGAS SRL</b> , CIF:33414475	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI .

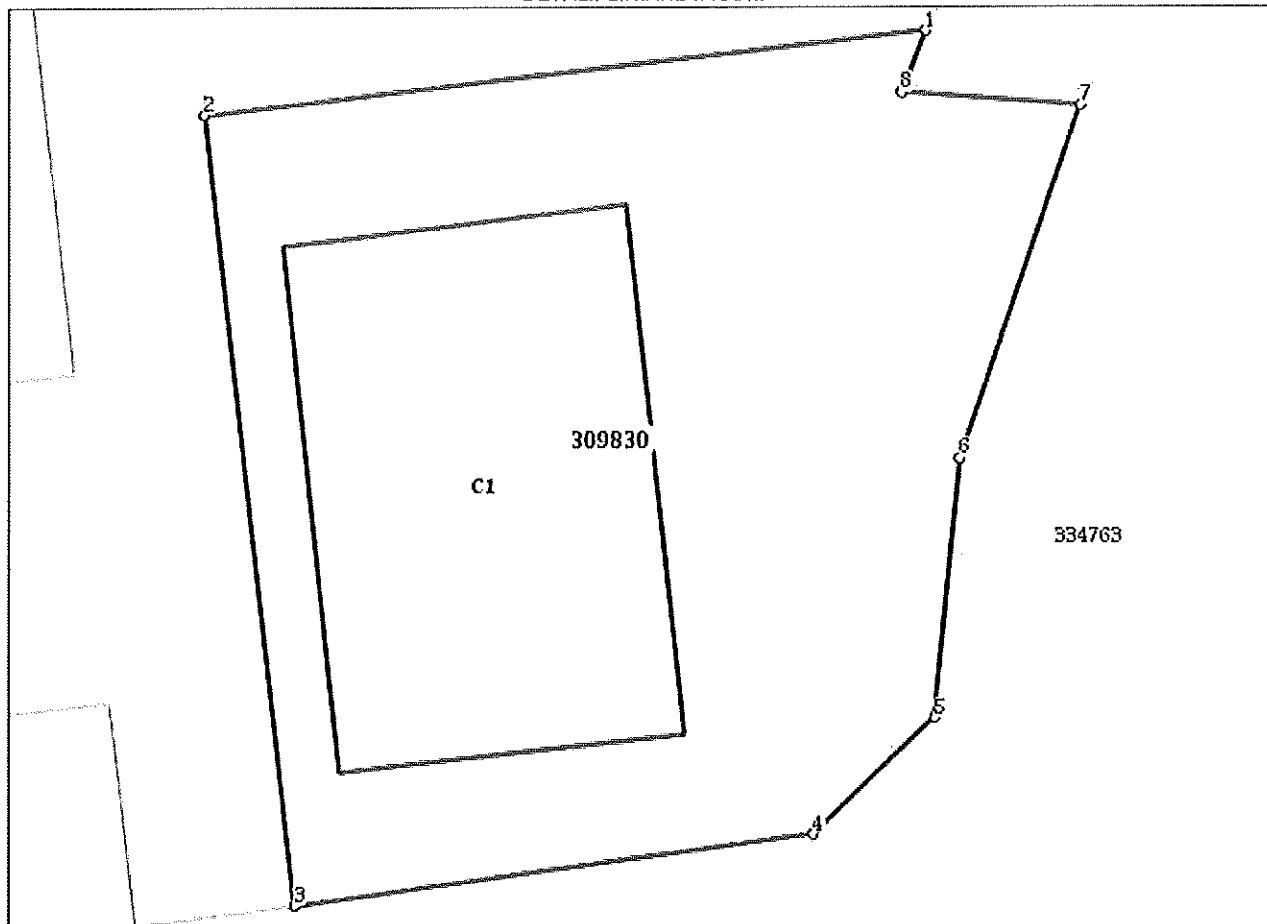
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
309830	500	

\* 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	500	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	309830-C1	construcții administrative și social culturale	161	Cu acte	S. construită la sol: 161 mp; Pavilion C-P+E, la parter cu 5 camere și hol, la etaj 5 camere și hol

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.562
2	3	23.472
3	4	15.51

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	5.0
5	6	7.689
6	7	11.013
7	8	5.298
8	1	1.943

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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](http://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,**

19/08/2020, 09:38

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 318039 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Cetatii, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	318039	800	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>206912 / 16/12/2015</b>	
Act Notarial nr. 4778, din 11/12/2015 emis de Muresan Claudiu Augustin (act notarial nr. 4775/11-12-2015 emis de Muresan Claudiu Augustin; act notarial nr. 4776/11-12-2015 emis de Muresan Claudiu Augustin; act notarial nr. 4773/11-12-2015 emis de Muresan Claudiu Augustin; act notarial nr. 4777/11-12-2015 emis de Muresan Claudiu Augustin; act administrativ nr. 200660/07-12-2015 emis de OCPI CLUJ;);	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 318039 a imobilului cu numarul cadastral 318039/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 314956 inscris in cartea funciara 314956;
	A1
Act Notarial nr. 635, din 12/02/2015 emis de POPA IONUT FLORIN (act administrativ nr. 159786/11-11-2014 emis de OCPI CLUJ; act notarial nr. 5467/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN; act notarial nr. 210/24-11-2014 emis de POPA IONUT FLORIN;);	
B5	Intabulare, drept de SERVITUTE drept de servitute de trecere cu piciorul/ auto peste parcela de teren înscrisă în CF 309204 Cluj Napoca , prin punctele A,B,C,D, în favoarea imobilului de sub A1, cu numar cadastral 309203
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 314956/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 140741 din 25/08/2015;</i>	
<b>206931 / 16/12/2015</b>	
Act Notarial nr. 4780, din 11/12/2015 emis de Muresan Claudiu Augustin;	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
1) <b>SOCIETATEA DOMINUS VEGAS SRL</b> , CIF:33414475	

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>206931 / 16/12/2015</b>	
Act Notarial nr. 4775, din 11/12/2015 emis de Muresan Claudiu Augustin (act notarial nr. 4776/11-12-2015 emis de Muresan Claudiu Augustin; act notarial nr. 4773/11-12-2015 emis de Muresan Claudiu Augustin; act notarial nr. 4777/11-12-2015 emis de Muresan Claudiu Augustin;);	
C8	Se notează dreptul de trecere auto și pietonal în favoarea imobilului cu nr. CF 318038 , nr. cad. 318038 Cluj-Napoca.
	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
318039	800	

\* 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	800	-	-	-	Se va alipi cu imobilul cu nr. cad. 309830

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	42.341
2	3	24.859
3	4	10.372
4	5	9.645
5	6	9.77
6	7	6.628

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	4.783
8	9	23.472
9	10	21.562
10	11	9.159
11	1	14.946

\*\* 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.

**Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:**

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	116268	09-06-2020	15-06-2020	Notare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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](http://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,**

19/08/2020, 09:38



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

Nr. cerere **169808**  
Ziua **19**  
Luna **08**  
Anul **2020**

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 324407 Cluj-Napoca



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str A. Bunea, Nr. 1, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	324407	25.170	Teren imprejmuit;

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.8	324407-C8	Loc. Cluj-Napoca, Str A. Bunea, Nr. 1, Jud. Cluj	S. construita la sol:533 mp; Corp A pe fundații de beton, acoperiș terasă cu 6 birouri, secretariat, windfang, oficiu, 3 grupuri sanitare, 4 coridoare, cameră administrativ, bucătărie, 2 vestiare, depozit, 2 băi, CT și coș fum
A1.9	324407-C9	Loc. Cluj-Napoca, Str A. Bunea, Nr. 1, Jud. Cluj	S. construita la sol:100 mp; Corp B pe fundații din beton, la parter cu casa scării, birou, oficiu, grup sanitar, saună, la etaj casa scării, 3 birouri, sas, grup sanitar, la mansardă casa scării, birou, 3 depozite, logie

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>26989 / 21/02/2017</b>	
Act Notarial nr. 387, din 17/02/2017 emis de Repede Dragos Adrian; Act Notarial nr. 103, din 18/02/2017 emis de Repede Dragos Adrian;	
B1	A1
Se infiinteaza cf. 324407 a imobilului cu nr. cad. 324407/Cluj-Napoca ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: --- nr.cad.260836\cf.260836; --- nr.cad.309311\cf.309311;	
Act Administrativ nr. 63719, din 05/11/2014 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Cluj (act administrativ nr. 58120/29-04-2014 emis de BCPI Cluj Napoca; act administrativ nr. 396465/04-11-2014 emis de Municipiul Cluj Napoca directia impozite si taxe locale.);	
B12	A1, A1.8, A1.9
se notează interdicția de înstrăinare și grevare, demolare și restructurare,, în seria rangului câștigat cu nr. 12744/2006 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA.</b> , CIF:7926069, SUC. CLUJ-NAPOCA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 309311/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 163950 din 19/11/2014;</i>	
B13	A1, A1.8, A1.9
se notează interdicția de înstrăinare,grevare, demolare, restructurare, dezmembrare și închiriere în favoarea, în seria rangului câștigat cu nr. 106722/2007 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA.</b> , CIF:7926069, SUC. CLUJ-NAPOCA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 309311/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 163950 din 19/11/2014;</i>	
B14	A1, A1.8, A1.9
se notează interdicția de înstrăinare,grevare, demolare, restructurare, dezmembrare și închiriere, alipire, construire, amenajare în seria rangului câștigat cu nr. 45159/2008 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA.</b> , CIF:7926069, SUC. CLUJ-NAPOCA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 309311/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 163950 din 19/11/2014;</i>	
B15	A1, A1.8, A1.9
se notează interdicția de înstrăinare,grevare, demolare, restructurare, dezmembrare și închiriere, alipire, construire, amenajare în seria rangului câștigat cu nr. 121459/2008 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA.</b> , CIF:7926069, SUC. CLUJ-NAPOCA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 309311/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 163950 din 19/11/2014;</i>	
B16	A1, A1.8, A1.9
Se notează interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în seria rangului câștigat cu nr. 78417/2013	



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) <b>OTP BANK ROMANIA SA.</b> , CIF:7926069, Suc. Cluj-Napoca <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 309311/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 163950 din 19/11/2014;</i>		
Act Notarial nr. 387, din 17/02/2017 emis de Repede Dragos Adrian; Act Notarial nr. 103, din 18/02/2017 emis de Repede Dragos Adrian;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEdivizare, construire și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>PUNCTUAL INVEST SRL</b> , CIF:21516544	A1, A1.8, A1.9
<b>224633 / 21/12/2017</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA NR. 3911, din 21/12/2017 emis de Repede Dragos Adrian;		
B20	se notează interdicțiile de înstrăinare , grevare , închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare , restructurare și amenajare 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA</b> , CIF:7926069	A1, A1.8, A1.9
<b>248231 / 17/12/2019</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA NR.3423, din 17/12/2019 emis de Repede Dragos Adrian;		
B21	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire , restructurare și amenajare 1) <b>OTP BANK ROMÂNIA S.A.</b> , CIF:7926069	A1, A1.8, A1.9

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>26989 / 21/02/2017</b>		
Act Administrativ nr. 63719, din 05/11/2014 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Cluj (act administrativ nr. 58120/29-04-2014 emis de BCPI Cluj Napoca; act administrativ nr. 396465/04-11-2014 emis de Municipiul Cluj Napoca directia impozite si taxe locale;);		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:14500000 RONdobânzi și comisioane aferente, speze, toate cheltuielile legate de acordarea sau executarea silită a creditului în seria rangului câștigat cu nr. 106722/2007 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA.</b> , CIF:7926069, Suc. Cluj-Napoca <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 309311/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 163950 din 19/11/2014;</i>	A1, A1.8, A1.9
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1922000 RONdobânzi și comisioane aferente, speze, toate cheltuielile legate de acordarea sau executarea silită a creditului în seria rangului câștigat cu nr. 45159/2008 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA.</b> , CIF:7926069, Suc. Cluj-Napoca <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 309311/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 163950 din 19/11/2014;</i>	A1, A1.8, A1.9
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4900000 RONdobânzi și comisioane aferente, speze, toate cheltuielile legate de acordarea sau executarea silită a creditului în seria rangului câștigat cu nr. 121459/2008 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA.</b> , CIF:7926069, Suc. Cluj-Napoca <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 309311/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 163950 din 19/11/2014;</i>	A1, A1.8, A1.9
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2300000 RONdobânzi și comisioane aferente, speze, toate cheltuielile legate de acordarea sau executarea silită a creditului în seria rangului câștigat cu nr. 121459/2008 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA.</b> , CIF:7926069, Suc. Cluj-Napoca <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 309311/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 163950 din 19/11/2014;</i>	A1, A1.8, A1.9
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:5000000 RONși celelalte obligații de plată aferente contractului de credit în seria rangului câștigat cu nr. 78417/2013 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA.</b> , CIF:7926069, Suc. Cluj-Napoca <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 309311/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 163950 din 19/11/2014;</i>	A1, A1.8, A1.9
<b>224633 / 21/12/2017</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA NR. 3911, din 21/12/2017 emis de Repede Dragos Adrian;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4000000 RONreprezentand majorarea creditului in suma de 26 000 000 RON pana la suma de 30 000 000 RON, acordat de BANCA în baza contractului de credit nr C20002007002827/20.12.2017 și în baza actelor adiționale ulterioare la acesta, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) <b>OTP BANK ROMANIA SA</b> , CIF:7926069	A1, A1.8, A1.9

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>248231 / 17/12/2019</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA NR.3423, din 17/12/2019 emis de Repede Dragos Adrian;	
C12	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:5000000 RONși celelalte obligații de plată aferente creditului
1) <b>OTP BANK ROMÂNIA S.A.</b> , CIF:7926069	

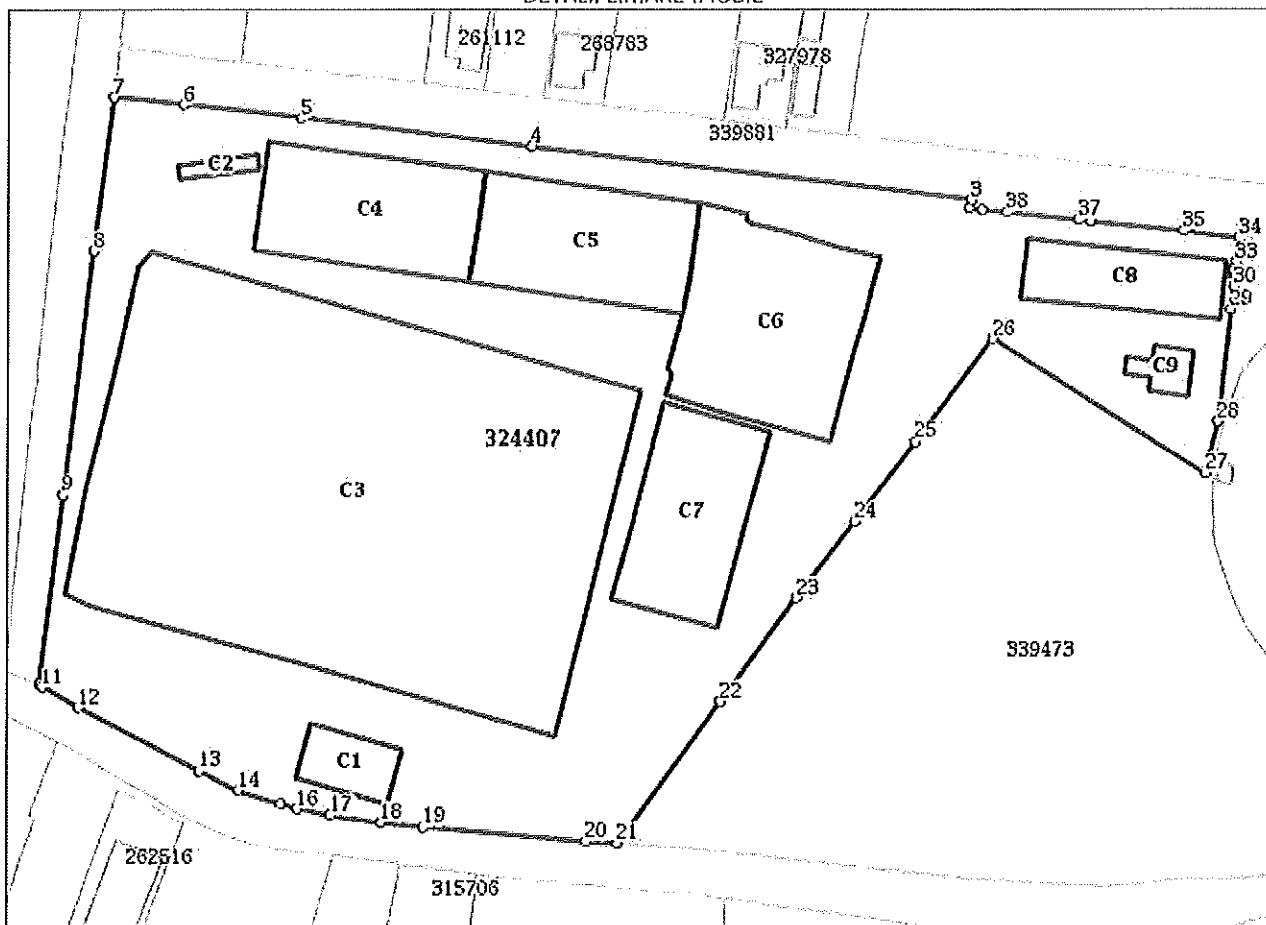
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
324407	25.170	

\* 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	25.170	-	-	-	Teren împrejmuit la N cu gard de plasa, la E partial cu gard de plasa, la S cu gard de plasa si lemn iar la V cu gard de beton.

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	324407-C1	construcții anexa	241	Fara acte	S. construita la sol:241 mp; CONSTRUCTIE FARA ACTE.
A1.2	324407-C2	construcții anexa	52	Fara acte	S. construita la sol:52 mp; CONSTRUCTIE FARA ACTE.
A1.3	324407-C3	construcții anexa	8.163	Fara acte	S. construita la sol:8163 mp; CONSTRUCTIE FARA ACTE.
A1.4	324407-C4	construcții anexa	1.088	Fara acte	S. construita la sol:1088 mp; CONSTRUCTIE FARA ACTE.
A1.5	324407-C5	construcții anexa	1.083	Fara acte	S. construita la sol:1083 mp; CONSTRUCTIE FARA ACTE.
A1.6	324407-C6	construcții anexa	1.516	Fara acte	S. construita la sol:1516 mp; CONSTRUCTIE FARA ACTE.
A1.7	324407-C7	construcții anexa	992	Fara acte	S. construita la sol:992 mp; CONSTRUCTIE FARA ACTE.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.8	324407-C8	construcții administrative și social culturale	533	Cu acte	S. construita la sol:533 mp; Corp A pe fundații de beton, acoperiș terasă cu 6 birouri, secretariat, windfang, oficiu, 3 grupuri sanitare, 4 coridoare, cameră administrativ, bucătărie, 2 vestiare, depozit, 2 băi, CT și coș fum
A1.9	324407-C9	construcții administrative și social culturale	100	Cu acte	S. construita la sol:100 mp; Corp B pe fundații din beton, la parter cu casa scării, birou, oficiu, grup sanitar, saună, la etaj casa scării, 3 birouri, sas, grup sanitar, la mansardă casa scării, birou, 3 depozite, logie

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	2.805	2	3	1.801
3	4	93.905	4	5	49.132
5	6	25.106	6	7	14.868
7	8	32.564	8	9	51.735
9	10	40.091	10	11	0.795
11	12	8.86	12	13	28.912
13	14	9.265	14	15	9.395
15	16	3.797	16	17	7.071
17	18	10.926	18	19	8.919
19	20	34.586	20	21	6.787
21	22	36.824	22	23	27.037
23	24	20.033	24	25	21.344
25	26	27.017	26	27	53.161
27	28	11.272	28	29	23.699
29	30	4.877	30	31	2.093
31	32	1.853	32	33	2.204
33	34	5.029	34	35	11.897
35	36	19.705	36	37	2.711
37	38	15.314	38	1	5.331

\*\* 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.

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](http://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,**

19/08/2020, 09:38