

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduță, str. Traian Grozăvescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, str. George Enescu, din municipiul Cluj-Napoca

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

Examinand proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduță, str. Traian Grozăvescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, str. George Enescu, din municipiul Cluj-Napoca” – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 599520 din 27.06.2022 al Primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 599570 din 27.06.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduță, str. Traian Grozăvescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, str. George Enescu, din municipiul Cluj-Napoca;

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (1) lit. a), alin. 2 pct. (2<sup>1</sup>), alin. (3) lit. d<sup>4</sup>), art. 3, art. 4, art. 5 alin. (1), (3), (4) și (5), art. 8 alin. (1) și art. 9 alin. (5) și (5<sup>1</sup>) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1 alin. (2), (5), (6), art. 4 alin. (2) lit. a), b), c), d), e), f), g), alin. (7) și art. 5 alin. (1), (2) și (3) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 700/2014 al Directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Procesul-verbal nr. 5537/2021, emis de O.C.P.I Cluj, privind Documentația Plan topografic în format Stereo 70, cu recepția lucrărilor Elaborare Studiu de fezabilitate la obiectivul de investiții Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal din zona urbană: Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduță, str. Traian Grozăvescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, str. George Enescu, str. Hațeg, varianta finală, prin care s-a stabilit amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local;

Văzând Hotărârea nr. 774/2021 prin care s-au aprobat Documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca;

Văzând Procesul-verbal nr. 2839/2022, emis de O.C.P. I Cluj, privind Documentația Plan



topografic în format Stereo 70 privind recepția planului de situație în vederea emiterii hotărârii de declanșare a procedurii de expropriere aferent amplasamentului de utilitate publică la obiectivul de investiții Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal din zona urbană: Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduță, str. Traian Grozăvescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, str. George Enescu, str. Hațeg;

Văzând Sentința civilă nr. 2752/2021, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca și Decizia civilă nr. 1666/A/2021, pronunțată de Tribunalul Cluj-Napoca, rămasă definitivă, în Dosarul înregistrat cu nr. 23898/211/2020;

Văzând și avizul comisiei de specialitate;

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduță, str. Traian Grozăvescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, str. George Enescu, din municipiul Cluj-Napoca, în suprafață de 35.231 mp., potrivit Documentației tehnice - Plan topografic realizat în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, în vederea identificării imobilelor ce se suprapun peste coridorul de expropriere recepționat de către O.C.P.I. Cluj, prin Procesul-verbal nr. 2839/2022, conform Anexei 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local, a imobilelor proprietate privată, situate pe amplasamentul prevăzut la art. 1.

**Art. 3.** Se aprobă lista imobilelor, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care se suprapun peste amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduță, str. Traian Grozăvescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, str. George Enescu, din municipiul Cluj-Napoca și sunt afectate de coridorul de expropriere, identificate pe baza evidențelor O.C.P.I. Cluj, conform Anexei 2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de către S.C. Expertus S.R.L., membru A.N.E.V.A.R, autorizația 0303, pentru imobilele proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere în vederea realizării obiectivului de investiții Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduță, str. Traian Grozăvescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, str. George Enescu, din municipiul Cluj-Napoca conform Anexei 3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă Lista cu sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, stabilite în baza Raportului de evaluare, conform Anexei 4 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Se aprobă alocarea de la bugetul Municipiului Cluj-Napoca a sumei de 3.269.371,92 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale prevăzute la art. 5 și virarea acesteia în termen de 30 de zile într-un cont bancar deschis pe numele Municipiului Cluj-Napoca la dispoziția proprietarilor de imobile afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes local obiectivul de investiții Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduță, str. Traian Grozăvescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, str. George Enescu, din municipiul Cluj-Napoca.

**Art. 7.** Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduță, str. Traian Grozăvescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, str. George Enescu, din municipiul Cluj-Napoca și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate, se aduc



la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și prin afișare pe pagina de internet a municipiului Cluj-Napoca.

**Art. 8.** Intenția de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate vor fi notificate prin poștă tuturor proprietarilor.

**Art. 9.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică, Direcția Juridică, Direcția Tehnică și Direcția Generală de Urbanism.



Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



## DOCUMENTAȚIE TOPOGRAFICĂ

**Obiectul documentației:** PLAN DE SITUAȚIE

**Scopul documentației:** emitere Hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere aferent lucrării de utilitate publică „Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbana Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduță, str. Traian Grozăvescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, strada George Enescu, strada Hațeg” din Municipiul Cluj-Napoca

**Beneficiar:** MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA



**Executant:** SC CLUSTER POINT SRL



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2839 / 2022

Întocmit astăzi, 13/05/2022, privind cererea 104802 din 12/05/2022  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

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

2. **Executant:** FLOREA TUDOR-ALEXANDRU

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan de situație în vederea emiterii HCL privind declansarea procedurii de expropriere aferent lucrării de utilitate publică „Cresterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană Piața 14 Iulie”, din Municipiul Cluj-Napoca

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Documentație	09.03.2022	înscris sub semnatura privată	SC CLUSTER POINT SRL
Plan de	09.03.2022	înscris sub semnatura privată	SC CLUSTER POINT SRL
Masuratoare	16.01.2022	înscris sub semnatura privată	SC CLUSTER POINT SRL
774	06.12.2021	act administrativ	Consiliul Municipal Cluj-

Așa cum sunt atașate la cerere.

## 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2839 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Memoriul tehnic;

Plan topografic, scara 1:1000;

Calculul analitic al suprafețelor;

Dovada achitării tarifelor legale- scutit;

În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 35231 mp, categoria de folosință drum, 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
339342	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se suprapune cu terenul 339342 din stratul permanent!
339325	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se suprapune cu terenul 339325 din stratul permanent!
342449	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se suprapune cu terenul 342449 din stratul permanent!
341109	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se suprapune cu terenul 341109 din stratul permanent!
339353	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se suprapune cu terenul 339353 din stratul permanent!
339322	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se suprapune cu terenul 339322 din stratul permanent!
339335	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se suprapune cu terenul 339335 din stratul permanent!
339368	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se suprapune cu terenul 339368 din stratul permanent!
339326	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se suprapune cu terenul 339326 din stratul permanent!
344860	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se suprapune cu terenul 344860 din stratul permanent!
267303	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se suprapune cu terenul 267303 din stratul permanent!
338409	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se suprapune cu terenul 338409 din stratul permanent!
332208	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se suprapune cu terenul 332208 din stratul permanent!
341743	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se suprapune cu terenul 341743 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1652039: Imobilul TR-2597-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!



Lucrarea este declarată **Admisă**

---

Inspector  
MIHAI KONRADI

Mihai Konradi Digitally signed  
by Mihai Konradi  
Date: 2022.05.13  
08:55:14 +03'00'



PLAN DE SITUATIE

scara 1:1000

Studiul de Fezabilitate la obiectivul de investitie:  
 Cresterea si imbunatatirea spatiului pietonal din zona urbana : Piata 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi  
 str. Sigismund Toduta, str. Traian Grozavescu,  
 str. Mileov, str. Octavian Goga, strada George Enescu, strada Hateg"  
 Intravilan

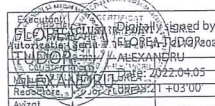


LEGENDA

- o Camin
- Gratar ape pluviale
- ▣ Stalp electric din beton
- ▣ Hidrant
- Geometria coridoriului de expropriere
- Geometria imobile din baza de date a OCPI Mures
- Geometria imobilelor cu Numar Topografic
- Geometria constructiilor

Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2022.05.13 08:55:32 +03'00'

PLAN DE SITUATIE INTOCMIT IN SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970  
 COTE DETERMINATE IN SISTEMUL DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975



Beneficiar:	MUNICIPALITATEA CLUJ-NAPOCA	Planşa nr:	1
Scara:	1:1000	Plan de situatie pentru receptia conditiilor de expropriere cresterea si imbunatatirea spatiului pietonal din zona urbana: Piata 14 Iulie	
Data:	08.05.2022	Mun. CLUJ-NAPOCA	

**BORDEROU**

Adresa imobilului: UAT CLUJ NAPOCA

Localitatea	Adresa imobil						Nr.CF/ Nr. CAD
	Strada (Tarla)	Numar (Parcela)	Bloc	Scara	Etaj	Ap	
CLUJ NAPOCA	Piata 14 iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduta, str. Traian Grozavescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, strada George Enescu, strada Hateg						341109, 339326, 309769, 309768, 339322, 332208, 339325, 263845, 263731, 338409, 267303, 339368, 339335, 341743, 339353, 339342, 342449, 344860

## • Proprietari:

NUME	PRENUME	CNP/CUI												
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA		4	3	0	5	8	5	7						

## • Persoană autorizată:

NUME (denumire PFA)	PRENUME	CNP/CUI												
S.C. CLUSTER POINT S.R.L.		3	6	3	6	2	7	8	8					

- Număr pagini documentație: 26
- Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor: 66
- Conținutul documentației:
  - borderou;
  - dovada achitării tarifului;
  - formularele tipizate de cereri și declarații;
  - certificat fiscal;
  - copii ale actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de înmatriculare, în cazul persoanelor juridice;
  - copie a extrasului de carte funciară, după caz;
  - originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
  - calculul analitic al suprafeței
  - memoriu tehnic;
  - copia planului care a stat la baza înscrierii în cartea funciară a imobilului pentru care se solicită actualizarea;
  - plan de încadrare în tarla
  - plan de amplasament și delimitare a imobilului;
  - plan de situație
  - releveele unitatilor individuale;



Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma Categorie C	Cod serviciu
	01.04.2022	0	1.1.2.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

**NOTĂ:**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.



**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ**  
**BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ Cluj-Napoca.**

Nr. de înregistrare ...../.....

**CERERE PRIVIND SOLICITAREA AVIZULUI DE ÎNCEPERE / RECEPȚIE A LUCRĂRII**

Subsemnatul (a) Tudor FLOREA reprezentant al SC. CLUSTER POINT SRL domiciliat(ă) în localitatea Targiu Mures str. Calarasilor nr. 51., legitimat (ă) cu CI/BI seria - nr.- , CUI J-26-1046-2016, tel./fax 0723214001 e-mail: office.acadtopstudio@gmail.com, persoana fizică / juridică autorizată, posesoare a certificatului de autorizare categorie III seria.RO-B-J nr. 2172 eliberat de ANCPI, la data 16.09.2021., solicit:

**I. OBIECTUL CERERII:**

- emiterea avizului de începere a lucrării;
- recepția tehnică a lucrării de specialitate;

**II. TIPUL LUCRĂRII:** Plan de situatie in vederea emiterii HCL privind declansarea procedurii de expropriere aferent lucrarii de utilitate publica „Cresterea si imbunatatirea spatiului pietonal in zona urbana Piata 14 Iulie”

**III. EXECUTANT:** S.C. CLUSTER POINT S.R.L.

**IV. BENEFICIAR:** MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

IMOBILUL este identificat prin: CF 341109 Cluj-Napoca, CF 339326 Cluj-Napoca, CF 309769 Cluj-Napoca, CF 309768 Cluj-Napoca, CF 339322 Cluj-Napoca, CF 332208 Cluj-Napoca, CF 339325 Cluj-Napoca, CF 263845 Cluj-Napoca, CF 263731 Cluj-Napoca, CF 338409 Cluj-Napoca, CF 267303 Cluj-Napoca, CF 339368 Cluj-Napoca, CF 339335 Cluj-Napoca, CF 341743 Cluj-Napoca, CF 339353 Cluj-Napoca, CF 339342 Cluj-Napoca, CF 342449 Cluj-Napoca, CF 344860 Cluj-Napoca.

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	A p.	
CLUJ-NAPOCA	Piata 14 iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduta, str. Traian Grozavescu, str. Milcov str. Octavian Goga, strada George Enescu, strada Hateg						341109, 339326, 309769, 309768, 339322, 332208, 339325, 263845, 263731, 338409, 267303, 339368, 339335, 341743, 339353, 339342, 342449, 344860,

**Semnătura și stampila**  
**SC CLUSTER POINT SRL**  
**AUTORIZATIA Seria RO-B-F Nr. 2172/2021**  
**Tudor-Alexandru FLOREA**  
**Autorizatia Seria RO-B-F Nr. 2172/2021**  
**S.R.L.**

Serviciu achitat cu chitanța nr...*****	Data	Suma	Cod serviciu
	01.04.2021	0	1.1.2.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrisurilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

\* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

\*\* Act sub condiție suspensivă, act sub condiție rezolutorie sau cu termen, hotărâre judecătorească care nu a rămas definitivă.

\*\*\* Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurator, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

\*\*\*\* Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

8





INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Coord Z	Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Coord Z
'100'	586943.597	390493.889	346.124	'151'	586914.237	390515.227	344.72
'101'	586959.522	390512.17	345.732	'152'	586913.602	390516.499	344.699
'102'	586958.892	390531.436	345.555	'153'	586912.851	390516.869	344.682
'103'	586954.524	390512.413	345.785	'154'	586932.086	390520.423	344.98
'104'	586963.952	390536.52	345.579	'155'	586895.558	390520.99	344.434
'105'	586962.974	390545.363	345.49	'156'	586895.959	390529.41	344.307
'106'	586962.559	390554.033	345.252	'157'	586797.018	390546.013	343.765
'107'	586950.462	390539.833	345.516	'158'	586795.165	390546.464	343.757
'108'	586950.462	390539.833	345.516	'159'	586793.597	390545.93	343.744
'109'	586949.276	390538.117		'160'	586792.79	390544.907	343.695
'110'	586950.664	390530.963	345.604	'161'	586792.464	390543.772	343.705
'111'	586953.425	390513.002	345.75	'162'	586792.558	390537.974	343.893
'112'	586956.737	390507.439	345.805	'164'	586796.355	390553.806	343.787
'113'	586957.98	390503.14	345.865	'165'	586794.839	390554.931	343.784
'114'	586960.987	390503.515	345.965	'166'	586793.732	390556.999	343.742
'115'	586935.156	390507.103	345.396	'167'	586793.861	390559.628	343.751
'116'	586932.586	390508.999	345.196	'168'	586787.087	390560.467	343.748
'117'	586927.215	390509.407	344.768	'169'	586785.809	390558.097	343.749
'118'	586915.434	390511.822	344.704	'170'	586784.999	390558.343	343.805
'119'	586907.286	390528.173	344.718	'171'	586777.695	390556.925	343.702
'120'	586911.858	390525.492	344.758	'172'	586784.349	390552.654	343.728
'121'	586911.858	390525.492	344.758	'174'	586785.846	390548.418	343.727
'122'	586891.877	390523.367	344.346	'175'	586785.083	390550.16	343.702
'123'	586885.015	390532.308	344.541	'176'	586783.65	390551.056	343.691
'124'	586885.413	390520.998	344.445	'177'	586785.776	390546.844	343.728
'125'	586880.17	390521.29	344.489	'178'	586790.959	390523.27	343.822
'126'	586876.585	390522.901	344.304	'179'	586789.98	390510.97	343.846
'127'	586883.575	390528.449	344.275	'180'	586788.886	390497.624	343.878
'128'	586876.704	390536.111	344.317	'181'	586789.371	390493.964	343.906
'129'	586876.704	390536.111	344.317	'182'	586790.257	390491.114	343.92
'130'	586879.829	390529.116	344.272	'183'	586790.897	390489.238	343.918
'131'	586867.121	390532.156	344.242	'184'	586791.882	390487.803	343.996
'132'	586861.044	390527.273	344.248	'185'	586798.547	390483.081	343.728
'133'	586855.928	390528.483	344.19	'186'	586794.785	390477.647	344.201
'134'	586850.918	390540.639	344.162	'187'	586788.7	390480.942	344.149
'135'	586958.237	390494.675	345.994	'188'	586782.621	390483.558	344.188
'136'	586957.368	390489.435	346.052	'189'	586781.519	390486.028	344.125
'137'	586948.213	390490.675	346.136	'190'	586778.981	390488.821	344.114
'138'	586949.281	390503.333	345.87	'191'	586777.898	390489.339	344.142
'139'	586948.163	390505.492	345.653	'192'	586776.583	390489.327	344.116
'140'	586947.213	390506.573	345.606	'193'	586775.226	390488.613	344.107
'141'	586945.596	390507.711	345.478	'194'	586781.577	390501.992	343.915
'142'	586943.544	390508.781	345.501	'195'	586780.402	390499.547	343.949
'143'	586937.628	390510.774	345.194	'196'	586779.593	390498.776	343.938
'144'	586943.742	390517.352	345.274	'197'	586770.738	390490.163	344.156
'145'	586947.217	390517.426	345.446	'198'	586769.817	390491.15	344.248
'146'	586949.564	390518.356	345.551	'199'	586759.962	390477.866	344.234
'147'	586950.951	390520.009	345.616	'200'	586754.518	390464.293	344.281
'148'	586951.475	390521.661	345.615	'201'	586751.454	390443.468	344.379
'149'	586952.968	390537.966	345.417	'202'	586750.212	390442.723	344.483
'150'	586913.757	390512.964	344.737	'203'	586751.3	390425.86	344.432



Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Coord Z	Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Coord Z
'204'	586754.669	390435.93	344.483	'257'	586629.892	390605.178	342.907
'205'	586756.934	390453.658	344.456	'258'	586631.648	390614.518	342.892
'206'	586758.68	390463.306	344.335	'259'	586626.978	390616.47	342.852
'207'	586762.891	390474.71	344.324	'260'	586621.924	390619.265	342.83
'208'	586767.217	390480.268	344.27	'261'	586617.747	390622.282	342.476
'209'	586750.956	390411.958	344.756	'262'	586611.86	390626.147	342.733
'210'	586749.725	390402.544	344.759	'263'	586606.676	390626.961	342.87
'211'	586750.149	390399.985	344.759	'264'	586605.047	390627.597	342.848
'212'	586750.858	390398.665	344.761	'265'	586601.231	390631.175	342.754
'213'	586752.134	390397.488	344.784	'266'	586598.926	390635.51	342.716
'214'	586753.349	390397.152	344.907	'267'	586598.154	390639.111	342.614
'215'	586744.072	390398.417	344.746	'268'	586598.748	390646.045	342.475
'216'	586744.784	390398.646	344.753	'269'	586598.929	390646.637	342.544
'217'	586745.031	390399.294	344.75	'270'	586597.254	390650.54	342.557
'218'	586746.25	390401.391	344.715	'272'	586599.592	390657.063	342.512
'219'	586748.679	390404.252	344.717	'273'	586601.457	390614.754	342.899
'220'	586749.304	390429.872	344.459	'274'	586598.896	390618.905	342.925
'221'	586747.21	390564.276	343.635	'275'	586595.486	390620.365	342.932
'222'	586749.163	390571.045	343.513	'276'	586591.539	390619.973	342.919
'223'	586758.858	390568.023	343.732	'277'	586586.18	390616.194	342.846
'224'	586736.09	390576.334	343.447	'278'	586585.229	390613.467	342.935
'225'	586738.71	390576.725		'279'	586583.577	390602.984	343.05
'226'	586733.758	390573.177	343.464	'280'	586577.727	390603.542	343.043
'227'	586731.789	390579.707	343.575	'281'	586579.256	390614.492	342.958
'228'	586742.018	390563.342	343.575	'282'	586579.64	390618.892	343.074
'229'	586712.608	390576.963	343.308	'283'	586579.54	390623.325	342.814
'230'	586719.763	390581.872	343.332	'284'	586578.427	390625.85	342.945
'231'	586690.889	390585.136	343.259	'285'	586577.576	390628.098	342.716
'232'	586687.915	390585.809	343.284	'286'	586572.759	390632.872	342.565
'233'	586684.702	390585.413	343.338	'287'	586568.226	390633.76	342.482
'234'	586681.893	390583.195	343.446	'288'	586565.81	390633.072	342.599
'235'	586679.758	390578.459	343.421	'289'	586564.052	390632.262	342.572
'236'	586688.627	390593.434	343.394	'290'	586560.732	390627.893	342.524
'237'	586684.224	390594.927	343.245	'291'	586553.889	390619.378	342.502
'238'	586682.379	390597.385	343.227	'292'	586548.978	390623.404	342.574
'239'	586682.55	390601.715	343.153	'293'	586549.32	390623.071	342.495
'240'	586684.855	390606.484	343.294	'294'	586552.453	390629.79	342.696
'241'	586684.48	390604.355	343.366	'296'	586559.656	390631.045	342.442
'242'	586673.879	390615.224	343.2	'297'	586557.647	390632.203	342.416
'243'	586670.223	390608.677	343.185	'298'	586558.253	390639.449	342.584
'244'	586667.052	390605.986	343.155	'299'	586567.869	390651.475	342.258
'245'	586665.131	390604.919	343.125	'300'	586568.228	390652.374	342.265
'246'	586661.658	390604.006	343.079	'301'	586567.62	390654.01	342.251
'247'	586660.056	390604.327	343.08	'302'	586567.47	390653.869	342.269
'248'	586664.488	390593.85	343.186	'303'	586593.835	390637.579	342.716
'249'	586667.627	390591.786	343.229	'304'	586592.285	390648.637	342.619
'250'	586668.82	390589.981	343.096	'305'	586585.403	390652.47	342.546
'251'	586665.273	390584.918		'306'	586580.245	390651.806	342.549
'252'	586669.761	390585.371	343.352	'307'	586575.789	390648.486	342.487
'253'	586668.736	390585.505	343.488	'308'	586573.664	390640.384	342.515
'254'	586667.953	390570.049	343.392	'309'	586576.237	390634.953	342.612
'255'	586678.602	390569.15	343.573	'310'	586584.77	390631.385	342.746
'256'	586626.486	390606.391	343.05	'311'	586586.865	390636.491	342.774



Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Coord Z	Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Coord Z
'312'	586579.123	390638.572	342.644	'365'	586504.559	390784.391	341.769
'313'	586580.334	390646.558	342.598	'366'	586503.259	390785.394	341.808
'314'	586588.968	390645.987	342.638	'367'	586513.398	390776.151	
'315'	586587.172	390644.541	342.81	'368'	586521.065	390790.6	341.738
'316'	586584.452	390638.022	342.856	'369'	586522.036	390792.083	341.611
'317'	586581.591	390644.937	342.728	'370'	586523.903	390792.938	341.674
'318'	586539.573	390674.249	342.192	'371'	586527.85	390791.964	341.544
'319'	586547.738	390685.4	342.126	'372'	586504.559	390784.391	341.769
'320'	586500.842	390702.38	341.803	'373'	586513.887	390798.32	341.622
'321'	586508.191	390713.972	341.807	'374'	586515.119	390803.288	341.499
'322'	586481.347	390716.241	341.641	'375'	586514.194	390805.481	341.5
'323'	586478.613	390717.22	341.509	'376'	586510.788	390809.439	
'324'	586477.547	390716.917	341.581	'377'	586520.018	390815.402	341.609
'325'	586470.064	390705.861	341.536	'378'	586523.861	390814.175	341.516
'326'	586458.136	390713.239	341.731	'379'	586524.933	390814.698	341.526
'327'	586464.599	390723.39	341.703	'380'	586531.201	390824.57	341.448
'328'	586465.536	390725.848	341.509	'381'	586538.551	390817.147	341.628
'329'	586464.327	390728.514	341.54	'382'	586532.817	390806.61	341.509
'330'	586454.191	390735.033	341.706	'383'	586532.571	390805.035	341.493
'331'	586452.247	390735.4	341.764	'384'	586533.977	390801.344	341.471
'332'	586451.277	390737.37	341.624	'385'	586535.712	390799.007	341.476
'333'	586458.828	390749.346	341.609	'386'	586534.273	390804.497	341.658
'334'	586468.629	390742.602	341.732	'387'	586542.285	390781.949	341.676
'335'	586471.303	390741.387	341.57	'388'	586547.619	390790.537	341.652
'336'	586475.366	390741.448	341.652	'389'	586548.648	390792.196	341.748
'337'	586476.926	390742.709	341.657	'390'	586560.882	390783.491	341.805
'338'	586482.645	390751.137	341.642	'391'	586559.719	390781.997	341.727
'339'	586491.166	390745.649	341.791	'392'	586559.92	390769.679	341.722
'340'	586484.43	390735.726	341.613	'393'	586562.328	390767.727	341.845
'341'	586483.709	390733.663	341.651	'394'	586562.532	390780.115	341.789
'342'	586484.455	390731.724	341.649	'395'	586582.956	390765.579	341.933
'343'	586486.86	390729.366	341.671	'396'	586577.156	390757.372	341.851
'344'	586485.542	390732.887	341.801	'397'	586602.166	390751.971	342.105
'345'	586381.159	390804.5	342.886	'398'	586604.025	390751.606	342.274
'346'	586380.41	390805.435	342.736	'399'	586598.142	390742.268	342.098
'347'	586380.44	390806.07	342.747	'400'	586611.687	390731.954	342.197
'348'	586381.011	390807.463	342.765	'401'	586620.99	390738.537	342.186
'349'	586374.577	390813.278	342.471	'402'	586643.068	390722.577	342.327
'350'	586373.366	390811.657	342.565	'403'	586645.408	390721.171	342.34
'351'	586371.825	390810.404	342.698	'404'	586647.067	390721.115	342.299
'352'	586369.265	390809.44	342.88	'405'	586649.224	390723	342.345
'353'	586366.956	390809.952	342.963	'406'	586659.572	390735.134	342.429
'354'	586356.838	390816.217	343.115	'407'	586667.109	390729.401	342.579
'355'	586352.243	390808.574	343.117	'408'	586657.305	390717.567	342.529
'356'	586363.468	390801.284	342.961	'409'	586657.099	390715.474	342.35
'357'	586364.311	390800.241	342.916	'410'	586658.063	390714.386	342.367
'358'	586365.347	390798.261	342.86	'411'	586658.965	390713.781	342.392
'359'	586365.102	390796.732	342.994	'412'	586650.841	390704.47	342.496
'360'	586380.038	390786.208	342.743	'413'	586649.847	390704.896	342.378
'361'	586402.027	390771.185	342.262	'414'	586646.445	390703.916	342.345
'362'	586415.314	390762.982	341.734	'415'	586645.661	390703.314	342.418
'363'	586422.305	390775.115	341.723	'416'	586638.355	390710.181	342.398
'364'	586512.802	390778.438	341.678	'417'	586638.757	390712.362	342.38



Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Coord Z	Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Coord Z
'418'	586637.918	390713.719	342.402	'472'	586687.386	390860.297	341.608
'419'	586638.355	390710.181	342.398	'473'	586686.083	390852.855	341.681
'420'	586622.307	390691.305	342.616	'474'	586695.756	390853.514	341.787
'421'	586617.071	390684.975	342.496	'475'	586703.522	390853.621	341.751
'422'	586625.569	390678.83	342.434	'476'	586705.204	390853.365	341.908
'423'	586611.179	390661.34	342.498	'477'	586706.032	390852.701	341.981
'424'	586603.123	390668.038	342.47	'478'	586707.579	390850.62	342.046
'425'	586669.462	390718.7		'479'	586707.642	390848.009	342.062
'426'	586678.893	390714.94		'480'	586713.863	390827.968	342.108
'427'	586686.589	390733.373		'481'	586704.464	390828.157	342.097
'428'	586677.147	390737.107		'710'	586912.009	390527.783	
'429'	586680.683	390746.126	342.533	'726'	586800.243	390599.191	
'430'	586673.275	390751.827	342.659	'729'	586801.787	390616.582	
'431'	586685.896	390750.517	342.473	'730'	586803.904	390639.867	
'432'	586689.057	390749.795	342.522	'737'	586909.872	390629.396	
'433'	586690.548	390748.094	342.535	'749'	586942.991	390651.766	
'434'	586691.089	390745.441	342.538	'771'	586816.851	390773.194	
'435'	586686.285	390709.435	342.645	'774'	586819.156	390798.397	
'436'	586685.744	390706.413	342.609	'821'	586695.617	390794.998	
'437'	586684.508	390705.158	342.693	'700'	586961.227	390495.201	
'438'	586682.616	390704.652	342.561	'701'	586962.532	390507.786	
'439'	586678.495	390694.531	342.706	'702'	586963.373	390517.043	
'440'	586650.841	390704.47	342.496	'703'	586963.877	390525.696	
'441'	586656.647	390702.355	342.549	'704'	586948.899	390527.67	
'442'	586684.196	390764.249	342.402	'705'	586948.202	390521.289	
'443'	586689.118	390771.003	342.408	'706'	586947.795	390520.689	
'444'	586691.403	390776.74	342.52	'707'	586943.448	390519.944	
'445'	586689.053	390772.113	342.511	'708'	586941.709	390520.287	
'446'	586696.112	390789.938	342.432	'709'	586929.787	390523.291	
'447'	586701.446	390743.435	342.422	'711'	586900.093	390530.615	
'448'	586704.265	390750.937	342.58	'712'	586892.463	390532.513	
'449'	586705.146	390768.974	342.353	'713'	586881.207	390535.3	
'450'	586708.991	390787.378	342.376	'715'	586875.188	390536.751	
'451'	586708.614	390783.85	342.461	'716'	586865.669	390539.158	
'452'	586710.07	390803.387	342.197	'717'	586861.198	390540.299	
'453'	586701.409	390806.501	342.124	'718'	586845.234	390544.171	
'454'	586712.872	390816.276	342.347	'719'	586828.811	390548.218	
'455'	586717.213	390848.438	342.176	'721'	586815.921	390551.732	
'456'	586716.588	390847.882	342.001	'723'	586796.223	390556.429	
'457'	586717.327	390852.446	342.02	'722'	586806.288	390553.998	
'458'	586718.016	390853.961	341.989	'724'	586798.358	390578.809	
'459'	586721.475	390855.819	341.953	'725'	586799.589	390591.314	
'460'	586731.773	390856.464	341.951	'727'	586800.041	390599.228	
'461'	586728.363	390856.185	342.056	'728'	586801.514	390616.621	
'462'	586729.063	390864.436	341.902	'731'	586804.32	390643.796	
'464'	586720.61	390863.917	341.966	'732'	586825.541	390640.734	
'465'	586719.284	390865.504	342.035	'733'	586840.02	390638.692	
'466'	586720.448	390875.143	342.007	'734'	586853.345	390636.879	
'467'	586711.365	390874.204	341.993	'735'	586866.058	390635.271	
'468'	586709.824	390863.801	342.094	'736'	586882.933	390633.262	
'469'	586708.295	390862.402	341.979	'738'	586916.66	390628.33	
'470'	586706.816	390862.041	342.018	'739'	586933.641	390626.151	
'471'	586704.753	390861.73	341.878	'740'	586945.148	390624.847	



Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Nr.Pct.	Coord X	Coord Y
'742'	586946.673	390623.288	'800'	586756.227	390681.704	'857'	586486.642	390734.424
'743'	586947.322	390618.305	'801'	586756.329	390681.995	'858'	586489.704	390739.388
'744'	586965.527	390620.694	'802'	586736.288	390689.613	'859'	586477.302	390747.754
'745'	586961.29	390644.762	'803'	586702.362	390702.375	'860'	586475.015	390744.351
'746'	586959.671	390644.695	'804'	586700.916	390707.477	'861'	586472.388	390742.697
'747'	586957.686	390657.566	'805'	586703.183	390723.816	'862'	586451.982	390757.226
'748'	586942.546	390655.708	'806'	586703.952	390728.733	'863'	586414.505	390783.74
'750'	586943.935	390644.482	'807'	586705.148	390737.061	'864'	586400.534	390793.486
'751'	586920.179	390647.727	'808'	586706.723	390750.343	'865'	586382.264	390806.189
'752'	586915.17	390647.92	'809'	586709.096	390768.618	'866'	586374.109	390812.76
'753'	586903.89	390649.576	'810'	586711.153	390783.325	'867'	586373.374	390814.304
'754'	586888.91	390651.79	'811'	586712.742	390795.727	'868'	586370.117	390811.667
'755'	586884.248	390652.718	'812'	586714.193	390804.857	'869'	586368.416	390811.72
'756'	586869.559	390654.836	'813'	586717.183	390831.236	'870'	586360.814	390800.163
'757'	586866.243	390655.033	'814'	586719.744	390850.657	'871'	586364.047	390796.146
'758'	586852.231	390656.888	'815'	586721.188	390852.996	'872'	586363.456	390778.471
'759'	586852.159	390657.207	'816'	586721.238	390855.546	'873'	586363.17	390733.842
'760'	586838.422	390659.107	'817'	586704.709	390854.333	'874'	586369.976	390729.991
'761'	586824.742	390660.963	'818'	586704.153	390852.466	'875'	586398.243	390772.297
'762'	586806.197	390663.467	'819'	586705.93	390849.515	'876'	586400.84	390770.449
'763'	586807.931	390681.21	'820'	586700.432	390808.938	'877'	586414.574	390761.79
'764'	586808.278	390686.134	'822'	586687.658	390773.239	'878'	586433.078	390748.542
'765'	586809.52	390699.196	'823'	586678.378	390762.296	'879'	586450.571	390736.093
'766'	586811.05	390713.583	'824'	586682.031	390766.565	'880'	586463.078	390727.118
'767'	586812.397	390728.257	'825'	586667.15	390748.681	'881'	586463.505	390726.179
'768'	586813.623	390741.428	'826'	586657.513	390737.013	'882'	586463.213	390724.081
'769'	586814.926	390754.7	'827'	586649.303	390727.278	'883'	586459.477	390718.318
'770'	586816.49	390769.888	'828'	586646.229	390726.816	'884'	586474.019	390709.091
'772'	586817.651	390781.825	'829'	586618.162	390746.704	'885'	586477.829	390714.706
'773'	586818.651	390793.551	'830'	586602.408	390757.894	'886'	586480.125	390714.924
'775'	586819.837	390806.842	'831'	586590.786	390766.296	'887'	586492.115	390706.359
'776'	586819.628	390807.065	'832'	586580.799	390773.262	'888'	586518.26	390687.652
'777'	586820.8	390820.595	'833'	586558.436	390789.041	'889'	586528.595	390680.359
'778'	586821.118	390821.778	'834'	586534.284	390806.311	'890'	586538.86	390673.106
'779'	586822.779	390839.054	'835'	586522.425	390815.432	'891'	586551.587	390663.729
'780'	586823.282	390844.492	'836'	586510.552	390798.081	'892'	586566.809	390652.477
'781'	586824.896	390861.899	'837'	586522.646	390790.057	'893'	586554.673	390634.499
'782'	586813.019	390860.951	'838'	586547.798	390772.238	'894'	586550.364	390628.365
'783'	586810.87	390837.245	'840'	586573.958	390753.966	'895'	586558.062	390622.21
'784'	586810.696	390837.168	'841'	586586.457	390744.889	'896'	586586.809	390611.363
'785'	586809.092	390820.214	'842'	586616.131	390724.007	'897'	586577.496	390614.424
'786'	586808.914	390817.975	'843'	586631.134	390712.881	'898'	586591.822	390615.24
'787'	586807.995	390807.332	'844'	586632.375	390707.032	'899'	586609.706	390609.065
'788'	586806.713	390794.539	'845'	586623.985	390696.606	'900'	586620.737	390605.332
'789'	586805.764	390783.055	'846'	586619.998	390692.041	'901'	586644.617	390597.673
'790'	586803.35	390759.324	'847'	586612.922	390683.841	'902'	586661.374	390592.053
'791'	586802.055	390746.184	'848'	586601.09	390669.662	'903'	586665.421	390585.983
'792'	586801.82	390743.7	'849'	586591.844	390658.607	'904'	586663.437	390571.734
'793'	586800.7	390731.77	'850'	586589.651	390658.312	'905'	586683.053	390569.139
'794'	586799.959	390723.116	'851'	586578.961	390666.141	'906'	586684.468	390579.682
'795'	586798.523	390708.568	'852'	586559.7	390679.912	'907'	586689.707	390582.837
'796'	586798.289	390706.148	'853'	586546.568	390689.466	'908'	586746.416	390562.001
'797'	586794.737	390667.644	'854'	586541.924	390692.735	'909'	586783.655	390548.265
'798'	586775.62	390674.733	'855'	586521.959	390707.083	'910'	586779.853	390502.134
'799'	586775.55	390674.467	'856'	586487.023	390732.011	'911'	586753.974	390476.906

Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Nr.Pct.	Coord X	Coord Y
'912'	586749.872	390444.321	'954'	586689.086	390617.357
'913'	586746.331	390416.984	'955'	586686.162	390596.666
'914'	586744.961	390405.141	'956'	586665.948	390605.39
'915'	586750.838	390404.357	'957'	586666.857	390612.212
'916'	586753.199	390422.279	'958'	586668.894	390612.249
'917'	586754.444	390422.119	'959'	586669.935	390613.747
'918'	586757.114	390442.153	'960'	586679.804	390687.124
'919'	586758.339	390442.002	'960'	586790.86	390627.195
'920'	586761.061	390462.839	'961'	586679.757	390688.467
'921'	586762.655	390462.533	'961'	586757.332	390570.883
'922'	586765.83	390473.683	'962'	586679.268	390689.719
'923'	586780.175	390485.506	'962'	586743.887	390575.578
'924'	586789.742	390478.726	'963'	586646.402	390702.004
'925'	586796.514	390488.203	'963'	586731.369	390580.058
'926'	586791.49	390491.782	'964'	586599.33	390645.732
'927'	586793.13	390512.873	'964'	586707.087	390589.044
'928'	586793.939	390525.584	'965'	586606.432	390633.767
'929'	586794.967	390540.573	'965'	586684.58	390706.75
'930'	586797.622	390543.514	'966'	586611.832	390627.61
'931'	586818.026	390537.988	'966'	586687.481	390719.621
'932'	586832.422	390534.141	'967'	586618.486	390622.623
'933'	586860.064	390526.772	'967'	586688.941	390730.55
'934'	586884.769	390520.135	'968'	586625.944	390619.157
'935'	586898.587	390516.592	'968'	586690.01	390746.15
'936'	586913.499	390512.816	'969'	586688.76	390748.83
'937'	586911.878	390505.307	'970'	586686.56	390749.33
'938'	586924.966	390503.324	'971'	586684.34	390748.61
'939'	586928.674	390503.216	'972'	586658.69	390717.22
'940'	586929.453	390508.391	'973'	586658.511	390715.379
'941'	586944.71	390504.908	'974'	586682.822	390706.02
'942'	586943.92	390496.857	'975'	586386.989	390755.453
'943'	586784.642	390560.448	'976'	586363.408	390771.01
'944'	586787.388	390589.829			
'945'	586788.688	390603.693			
'946'	586792.851	390647.814			
'947'	586772.574	390655.242			
'948'	586748.867	390663.96			
'949'	586721.008	390674.775			
'950'	586697.888	390682.652			
'951'	586694.832	390661.755			
'952'	586693.008	390647.066			
'953'	586692.027	390638.886			





# CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Calculul analitic al suprafeței			Calculul analitic al suprafeței			Calculul analitic al suprafeței		
Numar pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Numar pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Numar pct.	Coordonata X	Coordonata Y
857	586486.642	390734.424	776	586819.628	390807.065	935	586898.587	390516.592
856	586487.023	390732.011	775	586819.837	390806.842	934	586884.769	390520.135
855	586521.959	390707.083	774	586819.156	390798.397	933	586860.064	390526.772
854	586541.924	390692.735	773	586818.651	390793.551	932	586832.422	390534.141
854	586541.924	390692.735	772	586817.651	390781.825	931	586818.026	390537.988
853	586546.568	390689.466	771	586816.851	390773.194	930	586797.622	390543.514
852	586559.700	390679.912	770	586816.490	390769.888	929	586794.967	390540.573
851	586578.961	390666.141	769	586814.926	390754.700	928	586793.939	390525.584
851	586578.961	390666.141	768	586813.623	390741.428	927	586793.130	390512.873
850	586589.651	390658.312	767	586812.397	390728.257	926	586791.490	390491.782
849	586591.844	390658.607	766	586811.050	390713.583	925	586796.514	390488.203
848	586601.090	390669.662	765	586809.520	390699.196	924	586789.742	390478.726
847	586612.922	390683.841	764	586808.278	390686.134	923	586780.175	390485.306
846	586619.998	390692.041	763	586807.931	390681.210	922	586765.830	390473.683
845	586623.985	390696.606	762	586806.197	390663.467	921	586762.655	390462.533
844	586632.375	390707.032	761	586824.742	390660.963	920	586761.061	390462.839
843	586631.134	390712.881	760	586838.422	390659.107	919	586758.339	390442.002
842	586616.131	390724.007	759	586852.159	390657.207	918	586757.114	390442.153
841	586586.457	390744.889	758	586852.231	390656.888	917	586754.444	390422.119
840	586573.958	390753.966	757	586866.243	390655.033	916	586753.199	390422.279
838	586547.798	390772.238	756	586869.559	390654.836	915	586750.838	390404.357
837	586522.646	390790.057	755	586884.248	390652.718	914	586744.961	390405.141
837	586522.646	390790.057	754	586888.910	390651.790	913	586746.331	390416.984
836	586510.552	390798.081	753	586903.890	390649.576	912	586749.872	390444.321
835	586522.425	390815.432	752	586915.170	390647.920	911	586753.974	390476.906
834	586534.284	390806.311	751	586920.179	390647.727	910	586779.853	390502.134
833	586558.436	390789.041	750	586943.935	390644.482	909	586783.655	390548.265
832	586580.799	390773.262	749	586942.991	390651.766	908	586746.416	390562.001
832	586580.799	390773.262	748	586942.546	390655.708	907	586689.707	390582.837
831	586590.786	390766.296	747	586957.686	390657.566	906	586684.468	390579.682
830	586602.408	390757.894	746	586959.671	390644.695	905	586683.053	390569.139
829	586618.162	390746.704	745	586961.290	390644.762	904	586663.437	390571.734
828	586646.229	390726.816	744	586965.527	390620.694	903	586665.421	390585.983
827	586649.303	390727.278	743	586947.322	390618.305	902	586661.374	390592.053
826	586657.513	390737.013	742	586946.673	390623.288	901	586644.617	390597.673
825	586667.150	390748.681	741	586946.385	390624.528	900	586620.737	390605.332
823	586678.378	390762.296	740	586945.148	390624.847	899	586609.706	390609.065
824	586682.031	390766.565	739	586933.641	390626.151	898	586591.822	390615.240
822	586687.658	390773.239	738	586916.660	390628.330	896	586586.809	390611.363
821	586695.617	390794.998	737	586909.872	390629.396	897	586577.496	390614.424
820	586700.432	390808.938	736	586882.933	390633.262	895	586558.062	390622.210
819	586705.930	390849.515	735	586866.058	390635.271	894	586550.364	390628.365
818	586704.153	390852.466	734	586853.345	390636.879	893	586554.673	390634.499
817	586704.709	390854.333	733	586840.020	390638.692	892	586566.809	390652.477
816	586721.238	390855.546	732	586825.541	390640.734	891	586551.587	390663.729
815	586721.188	390852.996	731	586804.320	390643.796	890	586538.860	390673.106
814	586719.744	390850.657	730	586803.904	390639.867	889	586528.595	390680.359
813	586717.189	390831.236	729	586801.787	390616.582	888	586518.260	390687.652
812	586714.193	390804.857	728	586801.514	390616.621	887	586492.115	390706.359
811	586712.742	390795.727	727	586800.041	390599.228	886	586480.125	390714.924
810	586711.153	390783.325	726	586800.243	390599.191	885	586477.829	390714.706
809	586709.096	390768.618	725	586799.589	390591.314	884	586474.019	390709.091
808	586706.723	390750.343	724	586798.358	390578.809	883	586459.477	390718.318
807	586705.148	390737.061	723	586796.223	390556.429	882	586463.213	390724.081
806	586703.952	390728.733	722	586806.288	390533.998	881	586463.505	390726.179
805	586703.183	390723.816	721	586815.921	390551.732	880	586463.078	390727.118
804	586700.916	390707.477	720	586828.495	390548.425	879	586450.571	390736.093
803	586702.362	390702.375	719	586828.811	390548.218	878	586433.078	390748.542
802	586736.288	390689.613	718	586845.234	390544.171	877	586414.574	390761.790
801	586756.329	390681.995	717	586861.198	390540.299	876	586400.840	390770.449
800	586756.227	390681.704	716	586865.669	390539.158	875	586398.243	390772.297
799	586775.550	390674.467	715	586875.188	390536.751	874	586369.976	390729.991
798	586775.620	390674.733	713	586881.207	390535.300	873	586363.170	390733.842
797	586794.737	390667.644	712	586892.463	390532.513	872	586363.456	390778.471
796	586798.289	390706.148	711	586900.093	390530.615	871	586364.047	390796.146
795	586798.523	390708.568	710	586912.009	390527.783	870	586360.814	390800.163
794	586799.959	390723.116	709	586929.787	390523.291	869	586368.117	390811.720
793	586800.700	390731.770	708	586941.709	390520.287	868	586370.416	390811.667
792	586801.820	390743.700	707	586943.448	390519.944	867	586373.374	390814.304
791	586802.055	390746.184	706	586947.795	390520.689	866	586374.109	390812.760
790	586803.350	390759.324	705	586948.202	390521.289	865	586382.264	390806.189
789	586805.764	390783.055	704	586948.899	390527.670	864	586400.534	390793.486
788	586806.713	390794.539	703	586963.877	390525.696	863	586414.505	390783.740
787	586807.995	390807.332	702	586963.373	390517.043	862	586414.505	390783.740
785	586809.092	390820.214	701	586962.532	390507.786	863	586451.982	390757.226
784	586810.696	390837.168	700	586961.227	390495.201	861	586472.388	390742.697
783	586810.870	390837.245	942	586943.920	390496.857	860	586475.015	390744.351
782	586813.019	390860.951	941	586944.710	390504.908	859	586477.302	390747.754
781	586824.896	390861.899	940	586929.453	390508.291	858	586489.704	390739.388
780	586823.282	390844.492	939	586928.671	390504.216			
779	586822.779	390839.054	938	586924.968	390503.324			
778	586821.118	390821.778	937	586911.878	390505.307			
777	586820.800	390820.595	936	586913.499	390504.816			

S = 48837.35 mp  
 - 8732.89 mp =  
 - 4873.14 mp =  
 S = 35231.32 mp





# MEMORIU TEHNIC

Plan de situatie in vederea emiterii HCL privind declansarea procedurii de expropriere aferent lucrării de utilitate publica  
„ Cresterea si imbunatatirea spatiului pietonal in zona urbana Piata 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduta, str. Traian Grozavescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, strada George Enescu, strada Hateg” din Municipiul Cluj-Napoca

## 1. Adresa imobil:

Imobilul este situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca.

## 2. Tipul lucrării:

Intocmirea unui plan de situatie in care sunt identificate imobilelor, constructiilor si proprietarii acestora, aflate in domeniul public si privat si care se suprapun peste amplasamentul lucrării de investitie „ Cresterea si imbunatatirea spatiului pietonal in zona urbana Piata 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi, str. Sigismund Toduta, str. Traian Grozavescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, strada George Enescu, strada Hateg”.

## 3. Scurtă prezentare a situației din teren:

Prin HCL al Municipiului Cluj-Napoca nr. 774/2021 s-a stabilit si s-a aprobat suprafata de 35.231mp pentru obiectivul de investitie mai sus mentionat.

Amenajarea zonei implica exproprierea, in baza Legii 255/2010, a portiunilor din imobile ce se suprapun peste amplasamentul obiectivului de investitie.

Conform Legii 255/2010 exproprierea pentru cauze de utilitate publica comporta mai multe etape.

Primaria mun. Cluj Napoca a parcurs prima etapa, si anume in baza studiului de fezabilitate s-au aprobat indicatorii tehnico-economici ai lucrării de interes.

In vederea indeplinirii celei de-a doua etape cea de consemnare a sumei individuale aferente, reprezentând plata despăgubirii pentru imobilele care fac parte din coridorul de expropriere și afisarea listei proprietarilor imobilelor este nevoie de identificarea imobilelor ce se suprapun peste amplasamentul lucrării de investitie.

Prezenta documentatie se incadreaza in art. 261 si 262 lit.c) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul 700/2014 al Directorului General al A.N.C.P.I. (numit in continuare REGULAMENT).

Deoarece suprafata studiata este sub 100 ha, iar scopul acestei documentatii nu este de intocmire a planului de urbanism general sau zonal, conform art. 253 din REGULAMENT, nu a fost nevoie de solicitarea avizului de incepere a lucrării.

## 4. Situația juridică a imobilului

Din studierea datelor extrase din aplicatia e-Terra precum si a planurilor de carte funciara a rezultat ca amplasamentul se suprapune peste un numar total de 20 imobile, dintre care, trei imobile in proprietate privata, din care 2 imobile in proprietatea privata a Municipiului Cluj-Napoca, iar in domeniul public sunt 17 imobile avand categoria de folosinta drum.

Coridorul de expropriere se suprapune deasemenea peste 4 constructii dintre care 3 sunt garduri iar a patra este o constructie in cadre. Constructiile nu sunt inscise in cartea funciara.

Cele 20 de imobile si cele 4 constructii s-au identificat pe planul de situatie redactat la scara 1:1000.

S-au intocmit 3 seturi de tabele, unul care cuprinde cele 20 de imobile identificate si doua tabele separate unul pentru imobilele din domeniul public si unul pentru imobilul din domeniul privat, tabele ce s-au atasat prezentei documentatii. In aceste tabele s-au identificat imobilele prin numar topografic sau numar cadastral si numar de carte funciara.



Documentatia fiind intocmita pentru Primaria mun. Cluj-Napoca, in scopul expropriarii unor imobile, se va inregistra in aplicatia e-Terra in regim de urgenta, fiind scutita de achitarea tarifului aferent, conform art. 8 alin b.) din Ordinul nr. 16/2019 al Directorului General al A.N.C.P.I. si a art. 27 din LEGEA 255/2010

#### 5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Fiind o zona cu vizibilitate fara constructii inalte care sa obstructioneze semnalul GPS măsurătorile s-au efectuat cu aparatură GPS Spectra Precision SP60. Lucrarea s-a realizat în Sistem STEREO 70.

Precizia de determinare a punctelor de detaliu este data de precizia de masurare a aparatului in modul RTK care este de 8mm pe coordonatele planimetrice X si Y si de 15mm pe cota.

După extragerea datelor, atât prelucrarea lor cât și întocmirea planului de situație s-au realizat cu ajutorul computerului. Punctele incepand de la cifra sutelor 7 sunt puncte determinate grafic din fiind puncte pe limita coridorului de expropriere. Fiecare punct radiat sau intersecție de linii având coordonate, calculul suprafețelor s-a realizat prin metoda analitică.

Redactarea planurilor se va face pe hartie, scara planului este 1:1000, format A1.

Predarea documentatiei catre beneficiar se va face atat pe suport hartie cat si electronic.

**Data întocmirii 12.05.2022**



**Inventarierea imobilelor ce se suprapun peste amplasamentul lucrarilor de investitii  
"Cresterea si imbunatatirea spatiului pietonal din zona urbana : Piata 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi,  
str. Sigismund Toduta, str. Traian Grozavescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, strada George Enescu"**

**TABEL PROPRIETATE PUBLICA SI PRIVATA**

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ-teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Gen. Eremia Grigorescu)	DR	342449	342449	24100	522		
2	2	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. George Enescu)	DR	341109	341109	3602	3602		
3	3	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Milcov)	DR	339326	339326	613	613		
4	4	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Franz List)	DR	309769	Top. 10430	1120	105		
5	5	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Hateg)	DR	309768	Top 10432	3557	986		
6	6	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (Piata 14 Iulie)	DR/CC	339322	339322	14406	9533		
7	7	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Alexandru Vlahuta)	DR	344860	344860	15770	237		
8	8	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Giuseppe Garibaldi)	DR	339342	339342	1992	1992		
9	9	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (b-dul 1 Decembrie 1918)	DR	332208	332208	52952	591		
10	10	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Giuseppe Garibaldi)	DR	339325	339325	2302	2302		
11	11	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Giuseppe Garibaldi nr.32)	CC	263845	10736	751	725		67
				C1 - gard						
12	12	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Giuseppe Garibaldi nr.7)	CC	263731	10737	604	559		
				C1 gard						45







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

Nr. cerere	99562
Ziua	08
Luna	05
Anul	2020



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 342449 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str General Eremia Grigorescu, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	342449	24.100	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>99562 / 08/05/2020</b>	
Act Administrativ nr. 4990, din 13/01/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 122810, din 02/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 37310, din 12/03/2015 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 2, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 160347, din 05/09/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 47, din 17/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 173107, din 24/09/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 123164/45/455, din 03/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 1, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 2214112, din 18/12/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit 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	



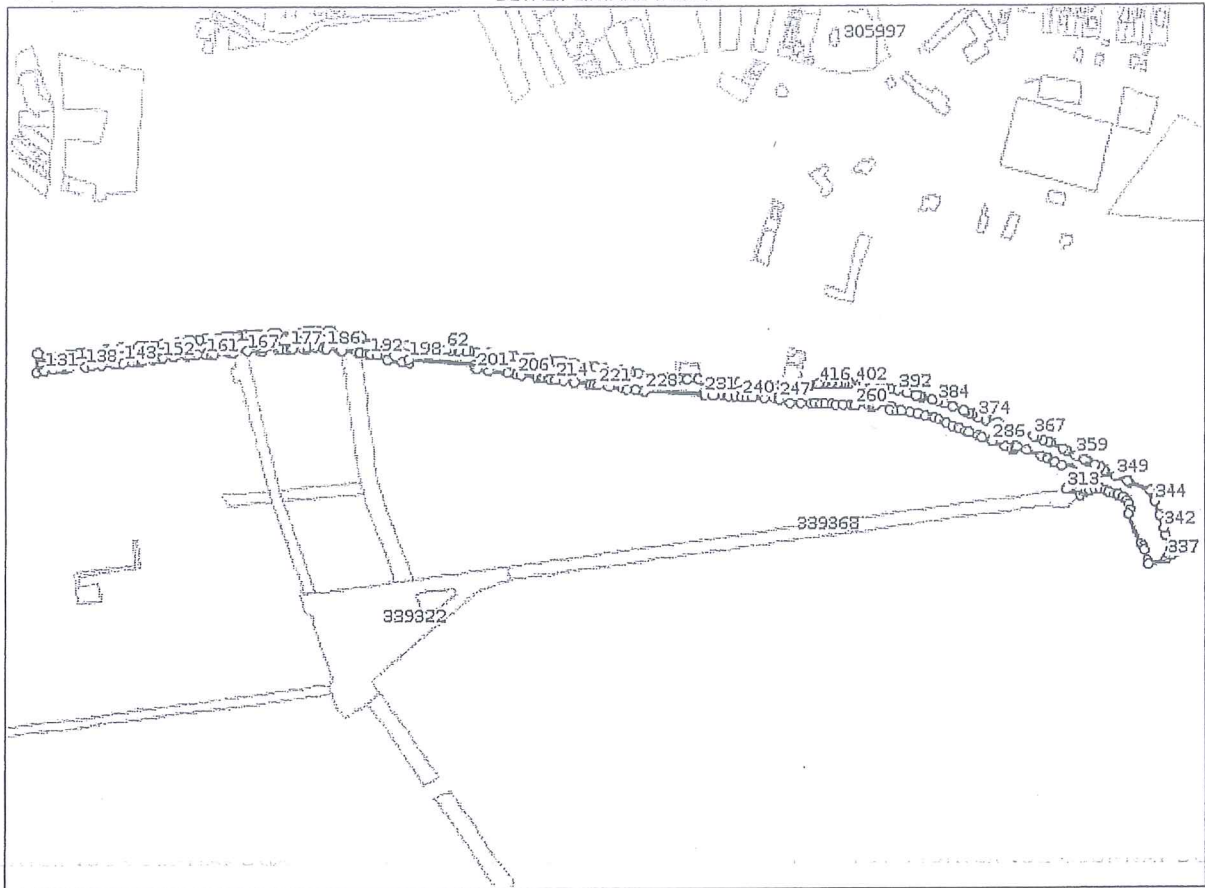
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
342449	24.100	

\* 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	24.100	-	-	-	

## 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	3.16	2	3	1.079	3	4	0.366
4	5	5.218	5	6	4.295	6	7	3.013
7	8	17.473	8	9	9.952	9	10	14.033
10	11	10.087	11	12	12.552	12	13	7.078
13	14	9.92	14	15	6.763	15	16	6.46
16	17	4.597	17	18	5.498	18	19	3.205
19	20	11.828	20	21	11.213	21	22	3.22
22	23	9.871	23	24	18.316	24	25	1.437

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	11.182	26	27	7.596	27	28	1.299
28	29	3.295	29	30	5.142	30	31	5.168
31	32	13.968	32	33	9.925	33	34	8.273
34	35	2.87	35	36	3.878	36	37	7.664
37	38	4.455	38	39	8.496	39	40	1.725
40	41	4.049	41	42	1.224	42	43	8.577
43	44	3.044	44	45	3.223	45	46	12.853
46	47	2.801	47	48	2.975	48	49	15.194
49	50	4.496	50	51	10.693	51	52	14.662
52	53	8.421	53	54	3.0	54	55	7.744
55	56	0.5	56	57	0.5	57	58	2.696
58	59	9.178	59	60	7.106	60	61	1.0
61	62	4.613	62	63	20.352	63	64	17.779
64	65	4.265	65	66	22.163	66	67	5.081
67	68	1.449	68	69	24.994	69	70	1.449
70	71	0.171	71	72	18.925	72	73	11.872
73	74	5.284	74	75	9.796	75	76	7.682
76	77	1.244	77	78	4.006	78	79	8.77
79	80	24.535	80	81	0.154	81	82	5.41
82	83	12.79	83	84	5.849	84	85	6.748
85	86	5.376	86	87	5.885	87	88	3.41
88	89	7.219	89	90	7.029	90	91	3.991
91	92	1.256	92	93	0.089	93	94	14.375
94	95	5.54	95	96	8.799	96	97	1.636
97	98	2.493	98	99	11.479	99	100	13.495
100	101	4.865	101	102	8.624	102	103	8.662
103	104	3.304	104	105	1.674	105	106	0.41
106	107	3.278	107	108	19.538	108	109	14.564
109	110	1.035	110	111	1.397	111	112	1.175
112	113	4.222	113	114	0.095	114	115	0.099
115	116	10.015	116	117	4.636	117	118	3.219
118	119	6.983	119	120	8.962	120	121	0.27
121	122	19.38	122	123	1.545	123	124	7.335
124	125	1.334	125	126	1.468	126	127	2.241
127	128	1.679	128	129	20.011	129	130	6.588
130	131	1.558	131	132	8.711	132	133	0.085
133	134	9.394	134	135	1.046	135	136	3.996
136	137	2.728	137	138	17.01	138	139	7.221
139	140	10.805	140	141	13.89	141	142	3.107
142	143	7.031	143	144	10.534	144	145	4.786
145	146	3.725	146	147	0.506	147	148	2.729
148	149	10.282	149	150	3.932	150	151	5.29
151	152	2.373	152	153	12.087	153	154	0.985
154	155	14.194	155	156	1.407	156	157	1.592
157	158	5.364	158	159	2.57	159	160	9.932
160	161	1.907	161	162	5.9	162	163	2.039
163	164	17.927	164	165	1.329	165	166	2.074
166	167	15.527	167	168	13.537	168	169	1.356
169	170	2.981	170	171	2.227	171	172	15.3
172	173	1.698	173	174	0.261	174	175	3.663
175	176	6.244	176	177	4.22	177	178	0.975
178	179	2.19	179	180	11.332	180	181	4.682
181	182	2.314	182	183	8.25	183	184	10.117
184	185	1.331	185	186	2.633	186	187	15.226
187	188	1.274	188	189	15.994	189	190	4.11
190	191	7.345	191	192	3.714	192	193	7.87



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
193	194	9.708	194	195	4.013	195	196	16.481
196	197	8.205	197	198	4.12	198	199	72.123
199	200	4.246	200	201	2.413	201	202	11.273
202	203	2.414	203	204	19.729	204	205	9.658
205	206	2.828	206	207	4.393	207	208	16.343
208	209	2.272	209	210	4.122	210	211	2.811
211	212	5.233	212	213	2.757	213	214	5.534
214	215	8.276	215	216	11.846	216	217	15.814
217	218	1.065	218	219	2.072	219	220	2.601
220	221	4.977	221	222	11.807	222	223	15.061
223	224	3.749	224	225	9.79	225	226	7.685
226	227	1.719	227	228	0.579	228	229	64.937
229	230	0.71	230	231	0.433	231	232	2.668
232	233	8.406	233	234	0.093	234	235	0.262
235	236	9.813	236	237	5.453	237	238	0.867
238	239	7.567	239	240	6.544	240	241	5.547
241	242	5.085	242	243	1.681	243	244	12.122
244	245	10.545	245	246	5.273	246	247	1.186
247	248	12.591	248	249	11.734	249	250	12.111
250	251	5.061	251	252	5.838	252	253	4.168
253	254	8.0	254	255	3.886	255	256	8.535
256	257	9.059	257	258	1.022	258	259	3.399
259	260	0.616	260	261	16.054	261	262	3.259
262	263	2.789	263	264	3.047	264	265	15.689
265	266	4.009	266	267	7.741	267	268	4.636
268	269	9.511	269	270	8.277	270	271	8.933
271	272	7.979	272	273	2.001	273	274	5.518
274	275	6.949	275	276	2.682	276	277	6.992
277	278	0.276	278	279	6.825	279	280	1.017
280	281	7.473	281	282	3.918	282	283	11.15
283	284	4.006	284	285	11.039	285	286	1.011
286	287	15.195	287	288	6.286	288	289	1.956
289	290	2.233	290	291	1.502	291	292	1.046
292	293	0.73	293	294	1.265	294	295	10.697
295	296	17.136	296	297	7.644	297	298	0.72
298	299	5.907	299	300	1.011	300	301	1.527
301	302	8.737	302	303	9.672	303	304	0.504
304	305	1.489	305	306	2.065	306	307	2.635
307	308	2.103	308	309	3.436	309	310	2.239
310	311	3.793	311	312	4.527	312	313	3.527
313	314	16.739	314	315	5.209	315	316	3.235
316	317	2.301	317	318	1.516	318	319	5.134
319	320	6.589	320	321	4.908	321	322	4.419
322	323	7.296	323	324	2.476	324	325	1.48
325	326	6.332	326	327	5.568	327	328	4.871
328	329	5.208	329	330	5.298	330	331	35.478
331	332	3.418	332	333	3.286	333	334	12.632
334	335	3.521	335	336	20.382	336	337	2.218
337	338	3.046	338	339	3.749	339	340	4.913
340	341	16.571	341	342	8.159	342	343	14.218
343	344	16.846	344	345	11.201	345	346	1.206
346	347	24.826	347	348	2.522	348	349	13.71
349	350	11.377	350	351	3.013	351	352	2.597
352	353	4.684	353	354	5.685	354	355	1.756
355	356	8.316	356	357	2.356	357	358	2.022
358	359	9.331	359	360	11.043	360	361	1.367

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
361	362	4.019	362	363	15.756	363	364	3.137
364	365	5.848	365	366	7.097	366	367	3.038
367	368	25.748	368	369	13.191	369	370	1.926
370	371	0.221	371	372	13.749	372	373	2.701
373	374	8.472	374	375	6.875	375	376	3.757
376	377	0.287	377	378	3.879	378	379	0.167
379	380	2.341	380	381	13.775	381	382	0.286
382	383	9.93	383	384	7.253	384	385	7.019
385	386	10.479	386	387	1.348	387	388	1.908
388	389	2.933	389	390	1.625	390	391	9.647
391	392	10.218	392	393	8.711	393	394	6.858
394	395	5.038	395	396	6.329	396	397	5.575
397	398	3.248	398	399	3.251	399	400	1.426
400	401	1.462	401	402	6.971	402	403	3.638
403	404	3.211	404	405	0.178	405	406	4.639
406	407	5.119	407	408	0.671	408	409	3.539
409	410	6.172	410	411	1.831	411	412	5.401
412	413	2.153	413	414	3.523	414	415	0.406
415	416	1.98	416	1	8.365			

\*\* 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 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,  
24-02-2021

Asistent Registrator,  
ANGELA MIHUT

Referent,

Data eliberării,

/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)





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

Nr. cerere 239005  
Ziua 18  
Luna 11  
Anul 2020

Cod verificare  
100090098222



### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 341109 Cluj-Napoca

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str George Enescu, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341109	3.602	

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>99549 / 08/05/2020</b> Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 123164/45/455, din 03/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 2, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 1, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 122778, din 02/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 47, din 17/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 173104, din 24/09/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B1	Se inființeaza prezenta carte funciara ca urmare a dezmembrării fortate din CF 315209 UAT Cluj Napoca.	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , CIF:4305857, domeniu public		

#### C. Partea III. SARCINI .

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

24

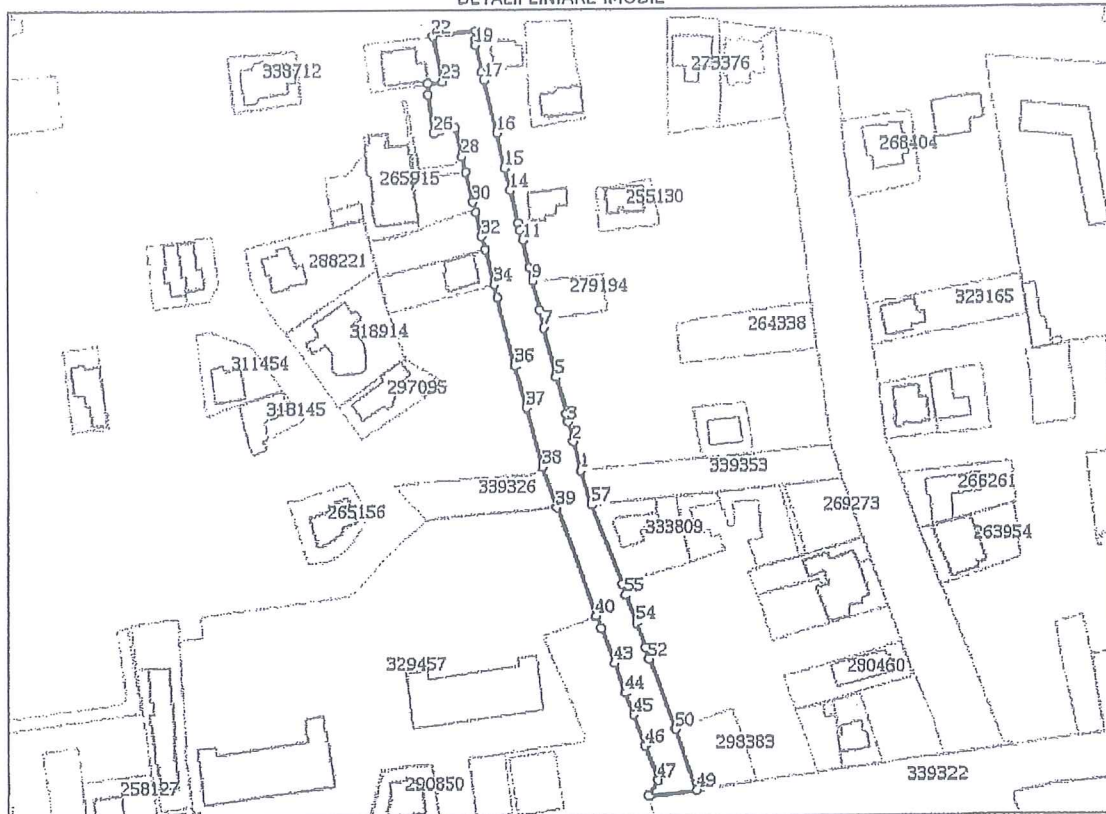
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
341109	3.602	

\* 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	3.602	-	-	-	

**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	10.354	2	3	6.813	3	4	3.083
4	5	13.002	5	6	0.378	6	7	16.914
7	8	6.188	8	9	10.239	9	10	4.614
10	11	9.819	11	12	3.569	12	13	2.631
13	14	11.596	14	15	7.863	15	16	12.248
16	17	18.337	17	18	3.108	18	19	9.188
19	20	1.773	20	21	2.988	21	22	15.527
22	23	15.65	23	24	5.233	24	25	3.709

25



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	13.238	26	27	7.682	27	28	9.794
28	29	5.589	29	30	10.427	30	31	3.839
31	32	8.36	32	33	4.566	33	34	12.656
34	35	4.542	35	36	24.066	36	37	14.901
37	38	21.139	38	39	14.753	39	40	39.709
40	41	0.221	41	42	4.554	42	43	12.977
43	44	10.943	44	45	8.036	45	46	11.35
46	47	12.556	47	48	6.116	48	49	17.068
49	50	22.27	50	51	0.045	51	52	25.891
52	53	4.198	53	54	9.099	54	55	10.23
55	56	4.012	56	57	29.239	57	1	12.256

\*\* 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,

18/11/2020, 12:54

Gabriela Daniela GINSCĂ  
 Referent



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 339326 Cluj-Napoca

Nr. cerere	238999
Ziua	18
Luna	11
Anul	2020
Cod verificare 100090097883	



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339326	61.3	

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>98118 / 06/05/2020</b> Act Administrativ nr. 48, din 17/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 2, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 122831, din 02/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 3, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 1, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 184924, din 05/11/2015 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 123089/45/455, din 03/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL;	
B1 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , CIF:4305857, domeniul public	

#### C. Partea III. SARCINI .

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



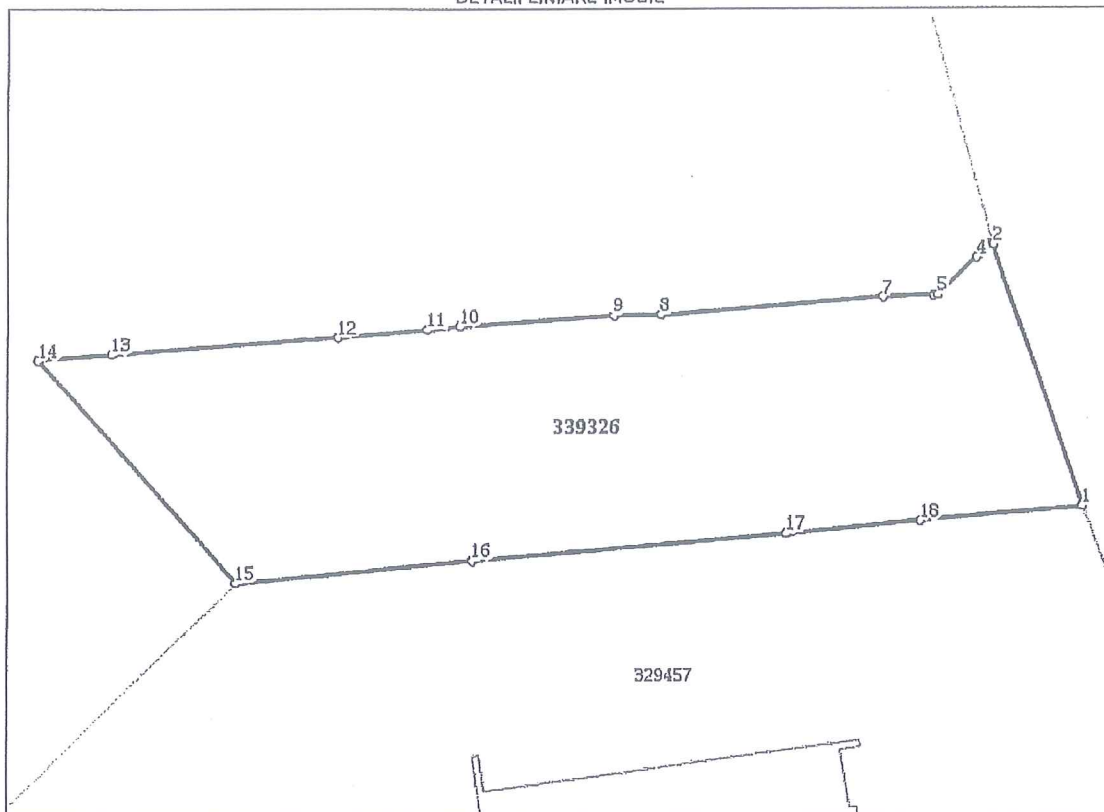
Carte Funciară Nr. 339326 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339326	613	

\* 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	613	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14,753
2	3	0,207
3	4	0,996
4	5	2,836
5	6	0,253
6	7	2,831

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	11.943
8	9	2.579
9	10	8.376
10	11	1.785
11	12	4.947
12	13	12.267
13	14	3.941
14	15	15.925
15	16	12.961
16	17	16.995
17	18	7.34
18	1	8.736

\*\* 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/11/2020, 12:53

Gabriela-Daniela GÎNSCĂ  
 Referenț





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

Nr. cerere 251436  
Ziua 17  
Luna 11  
Anul 2021

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 309769 Cluj-Napoca



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:31324

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 10430	1.120	Strada Franz Liszt

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5051 / 06/12/1974		
Act nr. planuri de impartire si comasare;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN, in administrarea directa a 2) CONSILIULUI POPULAR, al municipiului Cluj Napoca OBSERVATII: (provenita din conversia CF 31324)	A1
B2	Apoi acest imobil se dezlipeste din CF neformand obiect de circulatie in circuitul civil OBSERVATII: (provenita din conversia CF 31324)	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

30

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 10430	1.120	Strada Francz Liszt

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

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorile folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.120	-	-	10430	Strada Francz Liszt

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,  
17/11/2021, 14:31

Magdalena DOBRAI  
Consilier







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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 309768 Cluj-Napoca

Nr. cerere 240159  
Ziua 19  
Luna 11  
Anul 2020

Cad. verificare  
100090136603



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:31324

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 10432	3,557	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>5051 / 06/12/1974</b>	
Act nr. planuri de impartire si comasare;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
	1) STATUL ROMAN, in administrarea directa a
	2) CONSILIULUI POPULAR, al municipiului Cluj-Napoca
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 31324)
B2	Apoi imobilul se dezlipeste din CF, neformand obiect de circulatie in circuitul civil
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 31324)

**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
Top: 10432	3,557	

\* 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	3,557	-	-	-	Strada Hateg

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,**

19/11/2020, 13:16

Liliana-Felicia MUREȘAN  
referent





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

Nr. cerere	239011
Ziua	18
Luna	11
Anul	2020

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 339322 Cluj-Napoca



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata 14 Iulie, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339322	14.406	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>97889 / 05/05/2020</b> Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 3, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 47, din 17/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ; Act Administrativ nr. 122786, din 02/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 123164/45/455, din 03/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , CIF:4305857, domeniu public	

### C. Partea III. SARCINI .

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

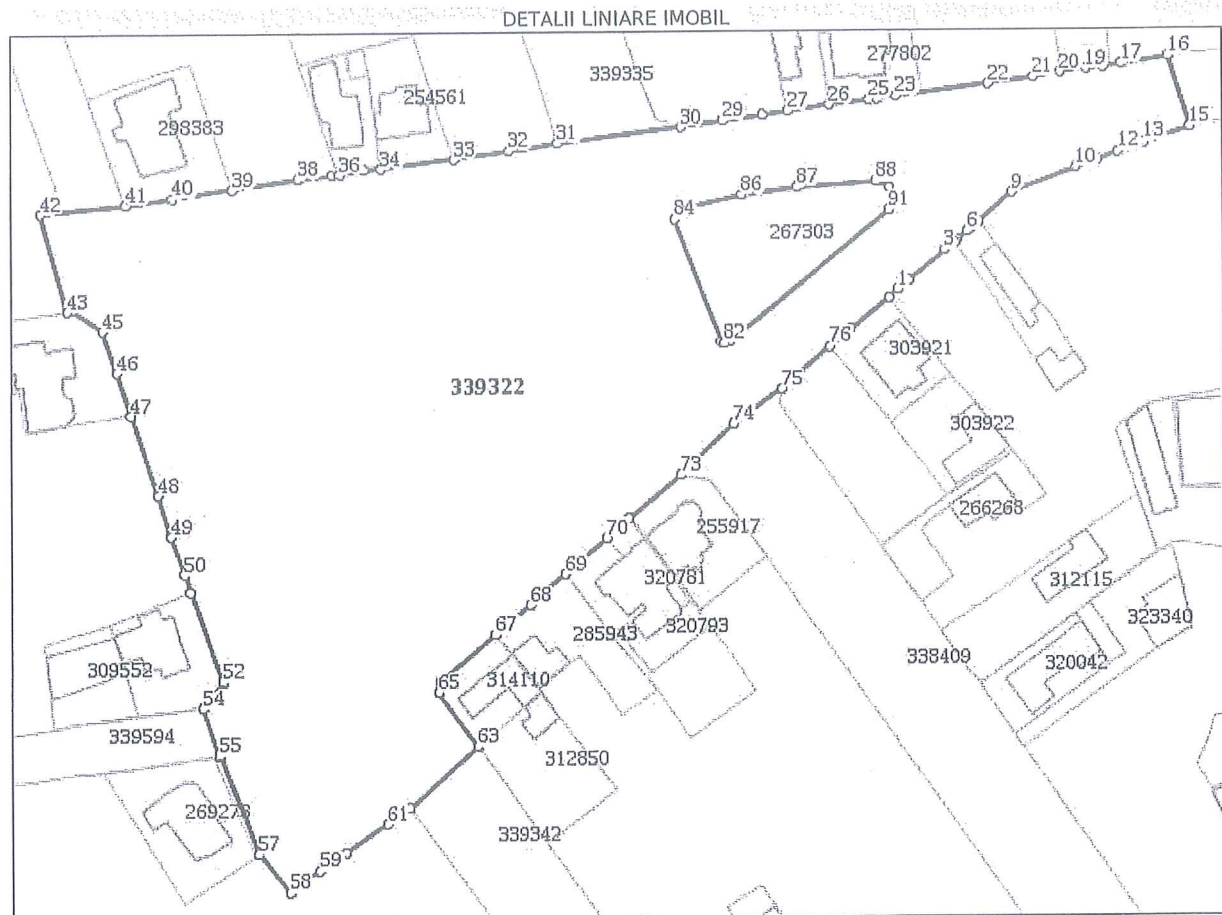
34

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339322	14.406	

\* 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	9.460	-	-	-	
2	curți constructii	DA	4.946	-	-	-	

**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	2.862	2	3	9.297	3	4	2.531
4	5	0.626	5	6	2.576	6	7	0.544
7	8	2.499	8	9	8.73	9	10	14.202
10	11	4.481	11	12	4.486	12	13	5.392
13	14	2.45	14	15	6.906	15	16	14.353
16	17	9.245	17	18	3.647	18	19	3.477

35



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	5.379	20	21	5.722	21	22	9.129
22	23	18.428	23	24	3.752	24	25	1.699
25	26	7.924	26	27	8.413	27	28	4.977
28	29	7.96	29	30	8.536	30	31	25.009
31	32	10.11	32	33	11.01	33	34	14.802
34	35	3.322	35	36	4.925	36	37	1.612
37	38	6.795	38	39	13.325	39	40	11.717
40	41	9.18	41	42	17.068	42	43	19.897
43	44	1.076	44	45	7.295	45	46	8.649
46	47	9.025	47	48	16.473	48	49	8.606
49	50	7.924	50	51	3.722	51	52	18.612
52	53	0.308	53	54	6.337	54	55	9.804
55	56	0.449	56	57	20.493	57	58	9.856
58	59	7.496	59	60	6.16	60	61	10.103
61	62	5.427	62	63	18.267	63	64	0.019
64	65	13.25	65	66	2.213	66	67	14.412
67	68	9.106	68	69	9.363	69	70	10.831
70	71	5.928	71	72	0.138	72	73	13.383
73	74	14.633	74	75	11.801	75	76	12.735
76	77	2.946	77	78	0.056	78	79	2.216
79	80	9.915	80	81	2.336	81	82	35.903
82	83	0.712	83	84	26.05	84	85	1.904
85	86	13.194	86	87	11.026	87	88	15.637
88	89	2.957	89	90	2.256	90	91	2.334
91	92	40.537	92	1	1.202			

\*\* 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,**

18/11/2020, 12:56



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 344860 Cluj-Napoca

Nr. cerere	251488
Ziua	17
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare  
100109749522



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Alexandru Vlahuță, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	344860	15.770	

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>88986 / 19/04/2021</b>		
Act Administrativ nr. 594519/45/455, din 20/10/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 1, din 15/06/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 15/06/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 15/06/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 233, din 12/05/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 2, din 15/06/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 239501, din 19/05/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 234280/45/455, din 15/05/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 20100, din 05/02/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B1	ca urmare a admitterii cererii de reexaminare a încheierii nr. 121443 / 16/06/2020, se înființează cartea funciară nr. 344860 Cluj-Napoca, imobilul fiind transcris din cartea funciară nr. 263665 Cluj-Napoca	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	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	

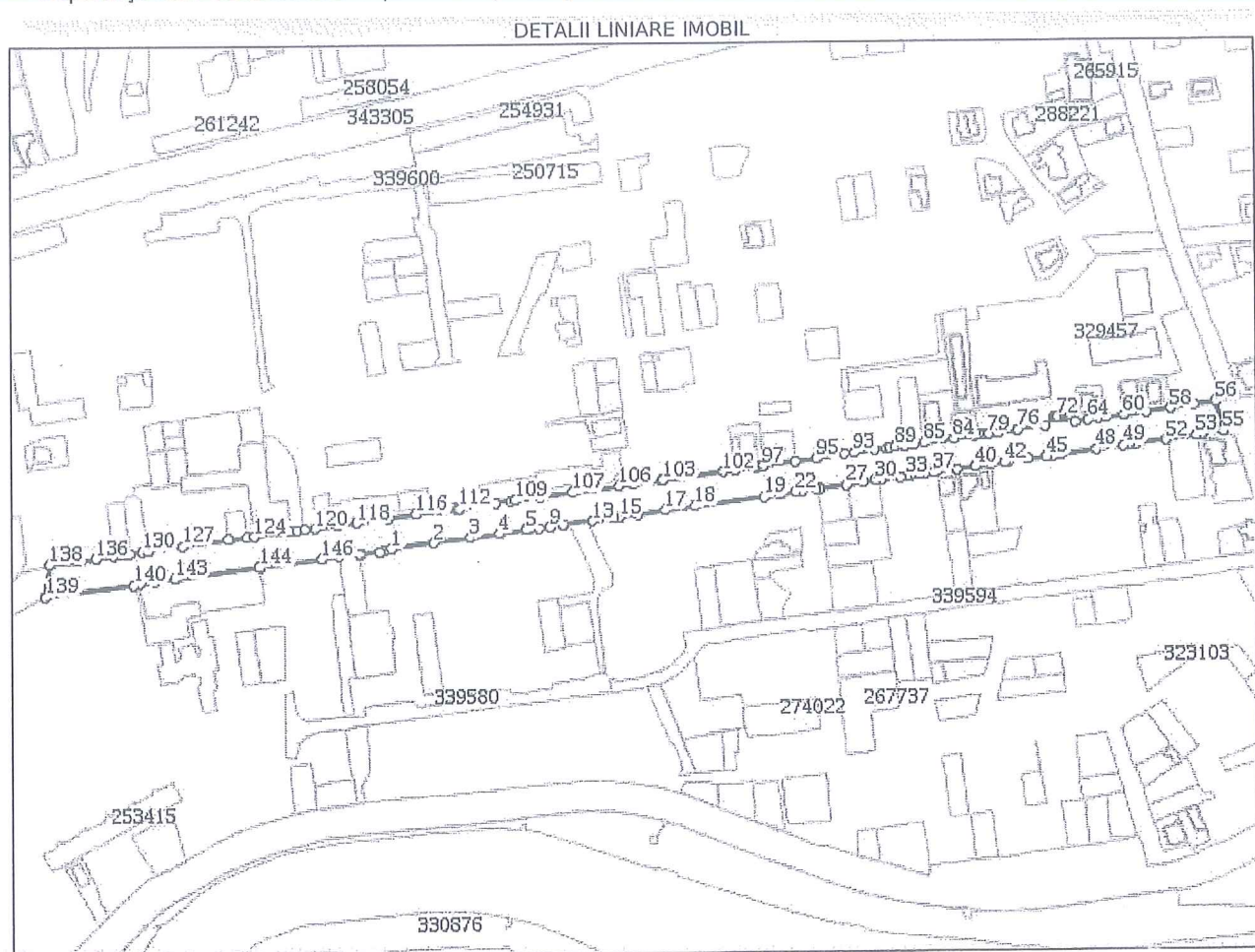


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
344860	15.770	

\* 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	15.770	-	-	-	

## 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	27.443	2	3	25.043	3	4	19.203
4	5	18.061	5	6	0.334	6	7	2.512
7	8	5.69	8	9	7.204	9	10	0.401
10	11	9.126	11	12	0.513	12	13	19.096
13	14	13.595	14	15	4.254	15	16	11.76
16	17	18.5	17	18	18.987	18	19	47.026
19	20	10.323	20	21	0.15	21	22	10.38
22	23	4.876	23	24	9.621	24	25	2.251

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	0.189	26	27	17.431	27	28	0.939
28	29	10.708	29	30	8.273	30	31	4.115
31	32	13.028	32	33	3.779	33	34	2.91
34	35	5.187	35	36	4.579	36	37	5.896
37	38	2.079	38	39	12.929	39	40	12.491
40	41	10.197	41	42	9.153	42	43	2.679
43	44	12.864	44	45	11.313	45	46	4.711
46	47	5.262	47	48	23.592	48	49	18.792
49	50	3.571	50	51	5.083	51	52	19.236
52	53	20.324	53	54	3.571	54	55	14.697
55	56	19.897	56	57	14.794	57	58	15.154
58	59	15.921	59	60	14.566	60	61	12.886
61	62	0.129	62	63	4.489	63	64	7.332
64	65	8.72	65	66	5.499	66	67	0.183
67	68	1.15	68	69	0.944	69	70	1.386
70	71	0.341	71	72	4.806	72	73	0.439
73	74	1.771	74	75	7.938	75	76	17.444
76	77	0.921	77	78	12.013	78	79	6.335
79	80	1.97	80	81	5.014	81	82	0.191
82	83	2.459	83	84	13.442	84	85	20.212
85	86	6.555	86	87	5.896	87	88	1.345
88	89	5.34	89	90	3.631	90	91	1.837
91	92	8.853	92	93	13.299	93	94	6.842
94	95	18.119	95	96	14.973	96	97	20.797
97	98	0.164	98	99	3.324	99	100	1.501
100	101	14.569	101	102	7.77	102	103	40.633
103	104	0.848	104	105	19.018	105	106	8.724
106	107	30.714	107	108	21.332	108	109	16.883
109	110	2.6	110	111	10.72	111	112	24.13
112	113	2.064	113	114	1.564	114	115	8.959
115	116	16.413	116	117	18.756	117	118	20.179
118	119	12.778	119	120	15.049	120	121	7.297
121	122	5.21	122	123	4.532	123	124	23.502
124	125	5.268	125	126	12.015	126	127	30.95
127	128	23.165	128	129	0.303	129	130	3.694
130	131	8.233	131	132	1.437	132	133	4.191
133	134	1.132	134	135	5.174	135	136	11.751
136	137	11.674	137	138	18.103	138	139	21.26
139	140	58.628	140	141	3.936	141	142	10.288
142	143	13.495	143	144	56.437	144	145	0.476
145	146	41.875	146	147	11.413	147	148	13.718
148	149	0.481	149	150	0.645	150	151	12.426
151	152	0.756	152	153	2.817	153	1	4.702

\*\* 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,**

17/11/2021, 15:50



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 339342 Cluj-Napoca

Nr. cerere 239067  
Ziua 18  
Luna 11  
Anul 2020

Cad. verificare  
100090100236



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN întravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Giuseppe Garibaldi, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339342	1.992	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>98096 / 06/05/2020</b> Act Administrativ nr. 122791, din 02/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 47, din 17/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 2, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 173104, din 24/09/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 1, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 123164/45/455, din 03/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI;	
B1 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , CIF:4305857, Domeniu Public	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

40



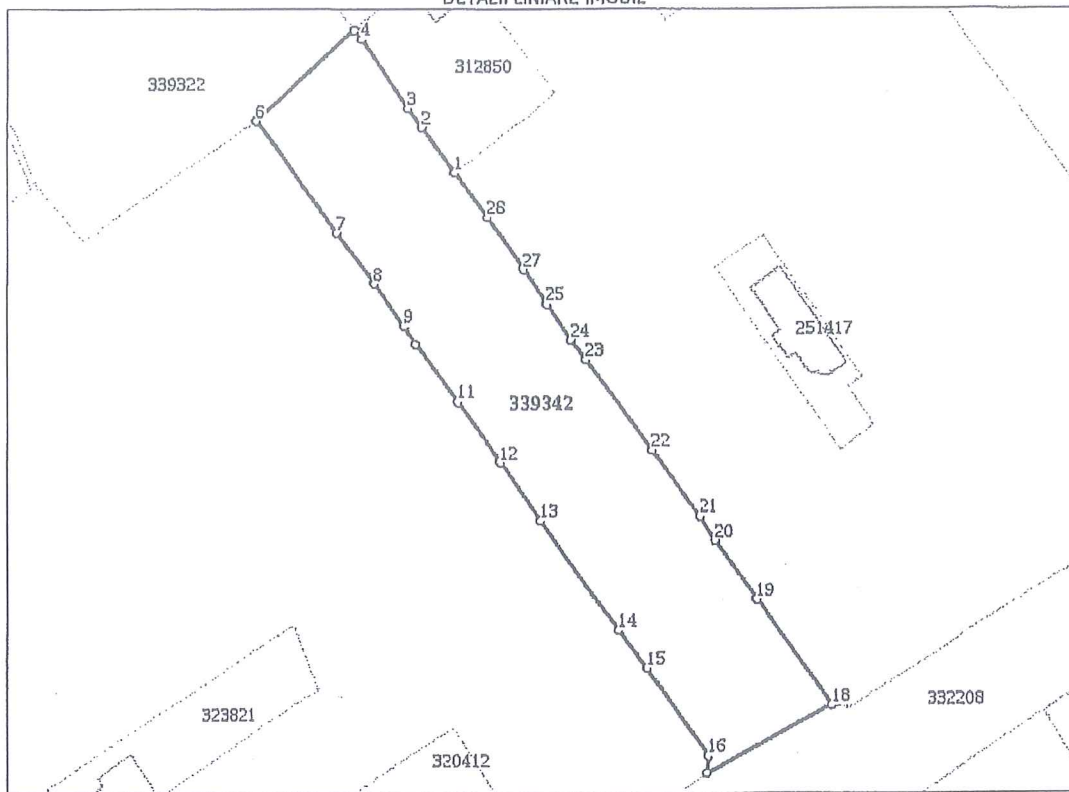
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339342	1.992	

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

DETALII LINIARE IMOBIL



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vllan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.992	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.67
3	4	11.337
5	6	18.267
7	8	8.663
9	10	2.957
11	12	10.129

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	3.158
4	5	1.512
6	7	18.929
8	9	7.146
10	11	9.62
12	13	9.83

42

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	18.37	14	15	6.468
15	16	14.735	16	17	2.306
17	18	19.596	18	19	17.871
19	20	9.921	20	21	3.958
21	22	11.17	22	23	15.244
23	24	3.398	24	25	5.909
25	26	0.082	26	27	5.679
27	28	8.649	28	1	7.592

\*\* 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,

18/11/2020, 13:20

Liliana-Felicia MUREȘAN  
referent



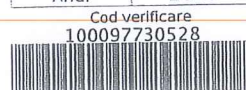


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	32097
Ziua	12
Luna	02
Anul	2021

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 332208 Cluj-Napoca



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul 1decembrie 1918, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	332208	52.952	

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>155542 / 29/08/2018</b>	
Act Administrativ nr. 669, din 01/08/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 95815, din 29/05/2018 emis de B. C.P.I. Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 16755, din 12/02/2010 emis de B.C.P.I. Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 416644/45/455, din 06/09/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 95805, din 29/05/2018 emis de B.C.P.I. Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 375443, din 07/08/2018 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 434532/45/455, din 18/09/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 16759, din 12/02/2010 emis de B.C.P.I. Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 95805, din 29/05/2018 emis de B.C.P.I. Cluj-Napoca;	
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
332208	52.952	

\* 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	52.952	-	-	-	

**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	2.205	2	3	7.195	3	4	12.574
4	5	0.267	5	6	5.669	6	7	3.465
7	8	9.852	8	9	0.508	9	10	3.525
10	11	16.918	11	12	3.931	12	13	13.708
13	14	16.723	14	15	3.735	15	16	7.274
16	17	8.403	17	18	9.396	18	19	7.159
19	20	7.419	20	21	4.584	21	22	4.29
22	23	20.472	23	24	0.804	24	25	3.063



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	12.01	26	27	1.967	27	28	11.15
28	29	2.389	29	30	14.859	30	31	3.994
31	32	15.753	32	33	8.803	33	34	2.167
34	35	7.884	35	36	17.197	36	37	0.854
37	38	4.352	38	39	2.419	39	40	7.747
40	41	4.266	41	42	4.274	42	43	15.914
43	44	19.872	44	45	16.819	45	46	7.599
46	47	6.775	47	48	5.057	48	49	6.312
49	50	2.667	50	51	2.936	51	52	3.011
52	53	3.012	53	54	6.992	54	55	5.215
55	56	2.443	56	57	19.596	57	58	1.659
58	59	20.664	59	60	3.685	60	61	19.518
61	62	3.664	62	63	6.885	63	64	7.007
64	65	2.879	65	66	0.06	66	67	1.606
67	68	2.488	68	69	6.176	69	70	10.591
70	71	9.13	71	72	10.734	72	73	7.659
73	74	3.502	74	75	4.504	75	76	6.412
76	77	11.229	77	78	9.802	78	79	13.564
79	80	6.675	80	81	4.251	81	82	3.467
82	83	15.679	83	84	14.352	84	85	7.199
85	86	4.762	86	87	7.544	87	88	18.183
88	89	5.506	89	90	0.988	90	91	8.77
91	92	14.905	92	93	0.225	93	94	6.268
94	95	2.452	95	96	5.062	96	97	2.561
97	98	3.25	98	99	8.596	99	100	13.258
100	101	3.772	101	102	5.528	102	103	8.773
103	104	0.055	104	105	8.46	105	106	4.71
106	107	2.719	107	108	4.446	108	109	5.794
109	110	4.881	110	111	6.456	111	112	0.086
112	113	0.002	113	114	6.333	114	115	14.108
115	116	12.687	116	117	5.897	117	118	3.561
118	119	6.249	119	120	22.506	120	121	5.815
121	122	9.766	122	123	12.403	123	124	3.357
124	125	6.057	125	126	4.225	126	127	7.51
127	128	17.358	128	129	2.523	129	130	16.708
130	131	13.174	131	132	5.858	132	133	5.993
133	134	19.02	134	135	21.058	135	136	6.432
136	137	2.67	137	138	7.868	138	139	4.867
139	140	4.935	140	141	23.426	141	142	7.221
142	143	3.396	143	144	20.286	144	145	25.493
145	146	23.178	146	147	26.717	147	148	4.25
148	149	5.433	149	150	18.921	150	151	8.07
151	152	14.398	152	153	0.022	153	154	12.2
154	155	6.304	155	156	25.773	156	157	1.014
157	158	8.981	158	159	3.442	159	160	4.059
160	161	10.22	161	162	1.567	162	163	4.84
163	164	2.317	164	165	12.421	165	166	9.828
166	167	6.718	167	168	5.299	168	169	8.395
169	170	3.206	170	171	12.627	171	172	4.693
172	173	9.164	173	174	6.579	174	175	19.363
175	176	2.559	176	177	3.3	177	178	2.252
178	179	4.296	179	180	19.515	180	181	2.997
181	182	12.473	182	183	1.884	183	184	14.871
184	185	1.6	185	186	12.998	186	187	1.959
187	188	24.73	188	189	9.423	189	190	2.172
190	191	7.84	191	192	2.137	192	193	7.523



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
193	194	18.211	194	195	19.079	195	196	2.013
196	197	9.698	197	198	21.347	198	199	17.184
199	200	2.735	200	201	9.179	201	202	12.375
202	203	1.301	203	204	5.317	204	205	2.677
205	206	7.678	206	207	1.557	207	208	7.072
208	209	8.622	209	210	2.976	210	211	10.408
211	212	10.214	212	213	2.622	213	214	6.965
214	215	8.398	215	216	3.035	216	217	3.597
217	218	10.595	218	219	2.914	219	220	13.726
220	221	2.999	221	222	14.385	222	223	3.196
223	224	10.966	224	225	9.562	225	226	10.647
226	227	3.951	227	228	5.333	228	229	9.622
229	230	32.387	230	231	2.444	231	232	7.492
232	233	14.632	233	234	13.27	234	235	17.863
235	236	0.743	236	237	1.789	237	238	0.407
238	239	1.574	239	240	11.787	240	241	10.919
241	242	15.312	242	243	11.945	243	244	11.739
244	245	1.865	245	246	7.741	246	247	3.464
247	248	0.884	248	249	19.465	249	250	27.52
250	251	5.684	251	252	4.08	252	253	15.534
253	254	7.706	254	255	0.342	255	256	2.537
256	257	12.551	257	258	10.029	258	259	3.124
259	260	0.458	260	261	1.619	261	262	4.016
262	263	4.092	263	264	5.661	264	265	3.582
265	266	1.826	266	267	3.284	267	268	14.065
268	269	7.183	269	270	6.4	270	271	2.783
271	272	8.874	272	273	7.119	273	274	3.967
274	275	3.293	275	276	31.158	276	277	4.489
277	278	9.89	278	279	10.038	279	280	5.769
280	281	3.692	281	282	7.5	282	283	17.134
283	284	19.656	284	285	19.024	285	286	19.637
286	287	18.692	287	288	17.446	288	289	20.178
289	290	12.681	290	291	20.3	291	292	6.301
292	293	8.751	293	294	10.43	294	295	4.104
295	296	35.689	296	297	12.616	297	298	3.435
298	299	2.383	299	300	4.185	300	301	3.381
301	302	13.711	302	303	5.157	303	304	2.402
304	305	8.682	305	306	18.088	306	307	29.472
307	308	21.0	308	309	19.082	309	310	14.081
310	311	3.423	311	312	4.854	312	313	10.227
313	314	12.573	314	315	23.469	315	316	18.448
316	317	2.81	317	318	10.295	318	319	10.299
319	320	24.997	320	321	18.312	321	322	12.045
322	323	16.478	323	324	27.26	324	325	35.962
325	326	12.856	326	327	40.655	327	328	9.365
328	329	25.523	329	330	27.157	330	331	14.569
331	332	8.453	332	333	17.629	333	334	22.573
334	335	18.458	335	336	18.037	336	337	33.307
337	338	31.251	338	339	31.192	339	340	29.263
340	341	35.765	341	342	5.892	342	343	12.97
343	344	28.734	344	345	16.39	345	346	15.636
346	347	17.5	347	348	0.911	348	349	20.38
349	350	35.893	350	351	25.192	351	352	51.935
352	353	32.335	353	354	28.571	354	355	6.541
355	356	5.711	356	357	4.951	357	358	7.11
358	359	20.397	359	360	21.946	360	361	28.451



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
361	362	14.462	362	363	29.437	363	364	14.267
364	365	1.516	365	366	16.326	366	367	1.575
367	368	4.952	368	369	10.043	369	370	10.819
370	371	13.513	371	372	27.631	372	373	18.051
373	374	4.271	374	375	5.455	375	376	2.222
376	377	14.622	377	378	2.361	378	379	4.535
379	380	7.465	380	381	5.801	381	382	4.649
382	383	3.611	383	384	5.177	384	385	3.644
385	386	11.184	386	387	2.082	387	388	20.083
388	389	1.704	389	390	19.138	390	391	3.104
391	392	20.182	392	393	5.078	393	394	8.13
394	395	3.276	395	396	9.432	396	397	1.311
397	398	2.172	398	399	19.348	399	400	14.749
400	401	10.402	401	402	6.519	402	403	15.23
403	404	14.59	404	405	2.1	405	406	3.467
406	407	7.91	407	408	3.687	408	409	1.559
409	410	9.065	410	411	2.999	411	412	0.766
412	413	7.437	413	414	5.604	414	415	3.381
415	416	16.431	416	417	0.074	417	418	23.427
418	419	12.007	419	420	4.678	420	421	3.861
421	422	17.091	422	423	11.554	423	424	0.108
424	425	45.468	425	426	9.156	426	427	2.351
427	428	12.605	428	429	14.453	429	430	12.717
430	431	4.125	431	432	12.865	432	433	13.982
433	434	6.234	434	435	16.101	435	436	19.571
436	437	11.147	437	438	19.068	438	439	48.903
439	440	27.784	440	441	16.389	441	442	14.188
442	443	41.875	443	444	14.793	444	445	14.856
445	446	35.241	446	447	10.995	447	448	12.772
448	449	12.675	449	450	16.965	450	451	15.079
451	452	0.73	452	453	1.171	453	454	0.32
454	455	5.573	455	456	36.352	456	457	18.5
457	458	12.632	458	459	3.286	459	460	3.418
460	461	35.478	461	462	2.903	462	463	11.816
463	464	0.824	464	465	3.013	465	466	23.775
466	467	30.845	467	468	11.441	468	469	7.304
469	470	1.298	470	471	9.213	471	472	4.588
472	473	23.17	473	474	23.43	474	475	7.079
475	476	7.056	476	477	0.298	477	478	17.05
478	479	19.015	479	480	8.753	480	481	1.048
481	482	2.121	482	483	4.042	483	484	9.988
484	485	3.241	485	486	18.899	486	487	2.067
487	488	16.424	488	489	4.16	489	490	2.437
490	491	0.596	491	492	7.855	492	493	16.066
493	494	7.96	494	495	2.757	495	496	2.26
496	497	6.553	497	498	4.011	498	499	5.773
499	500	0.388	500	501	5.883	501	502	15.601
502	503	1.279	503	504	1.106	504	505	14.592
505	506	21.249	506	507	3.435	507	508	2.951
508	509	16.653	509	510	10.252	510	511	18.696
511	512	1.438	512	513	10.65	513	514	1.843
514	515	2.21	515	516	1.975	516	1	2.169

\*\* 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,**

12/02/2021, 10:10





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

Nr. cerere 239073  
Ziua 18  
Luna 11  
Anul 2020

Cod verificare  
100090100616



### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 339325 Cluj-Napoca

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Giuseppe Garibaldi, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339325	2.302	

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>98108 / 06/05/2020</b> Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 123164/45/455, din 03/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 122791, din 02/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. CARNET DE TEREN 2, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 173104, din 24/09/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 47, din 17/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 1, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , CIF:4305857, domeniul public	

#### C. Partea III. SARCINI .

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

50

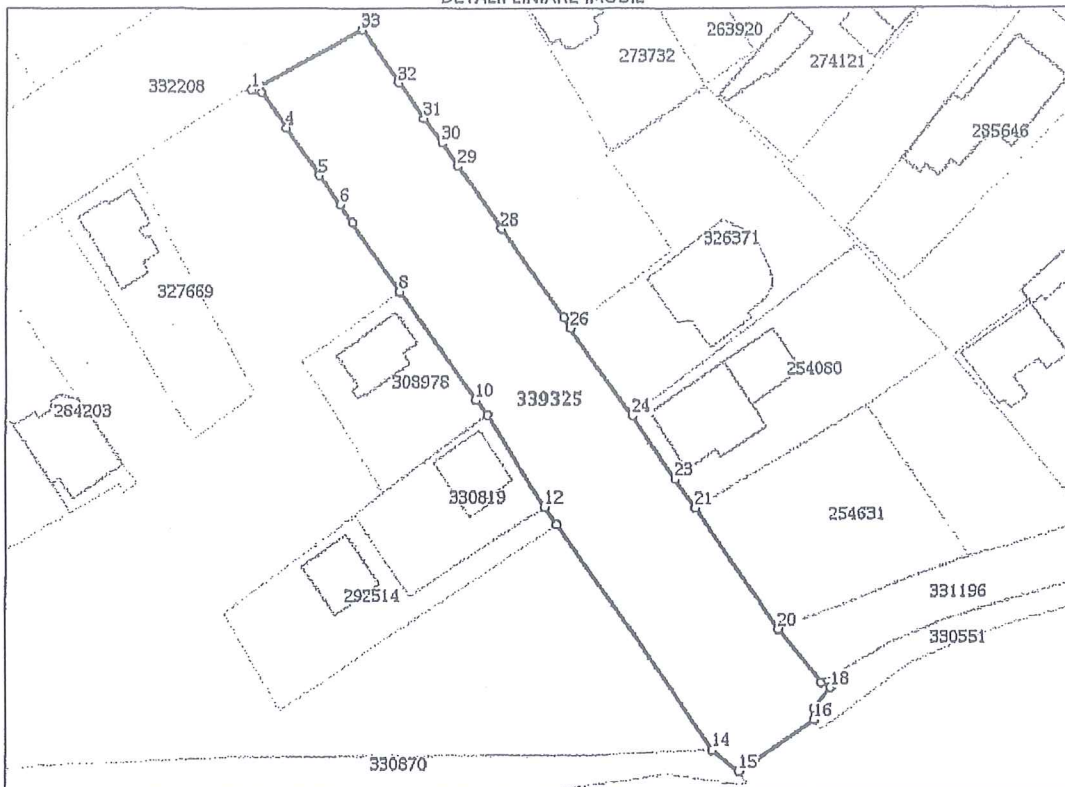
Carte Funciară Nr. 339325 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339325	2.302	

\* 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	2.302	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.415
3	4	6.598
5	6	5.487
7	8	12.563
9	10	19.859
11	12	16.236

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	1.032
4	5	8.796
6	7	3.265
8	9	0.158
10	11	2.9
12	13	3.187

57



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
13	14	41.691	14	15	5.156
15	16	13.833	16	17	1.702
17	18	4.191	18	19	1.71
19	20	10.473	20	21	22.24
21	22	0.168	22	23	5.308
23	24	11.726	24	25	0.06
25	26	16.229	26	27	1.964
27	28	16.279	28	29	11.441
29	30	4.23	30	31	4.586
31	32	6.614	32	33	9.622
33	1	19.138			

\*\* 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

18/11/2020, 13:21

Liliana-Felicia MAREȘAN  
referent



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 263845 Cluj-Napoca

Nr. cerere	213753
Ziua	30
Luna	09
Anul	2021

Cod verificare  
100108282663



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1431

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Garibaldi, Nr. 32, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 10736	751	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3640 / 08/03/1938</b>	
Act nr. 0;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE imobil nou distribuit prin comasație și prevăzut la transformare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1431)
<b>86521 / 11/07/2013</b> Plangere impotriva incheierii nr. 86521/11.07.2013 inregistrata de LAZAR MARGARETA PRIN MANDATAR POCANSCHI MIRCEA la data de 05.09.2013	
Hotarare Judecatoreasca nr. 35/2013, din 18/01/2013 emis de TRIBUNALUL CLUJ (act administrativ nr. 596/2013/2/11-07-2013 emis de EXEC JUD STOLNEAN ROMEO MARIUS);	
B3	Se notează respingerea cererii înaintată de Lazăr Margareta având ca obiect notare sentință civilă.
<b>95805 / 29/05/2018</b>	
Act Administrativ nr. 243389, din 17/05/2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 63100, din 10/04/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 51924, din 21/03/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 243344, din 17/05/2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 179283, din 16/10/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 486, din 14/05/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 63109, din 10/04/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 63110, din 10/04/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 71269, din 27/04/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;	
B7	Se diminuează suprafața imobilului de sub A1 de la 896 mp la 751 mp, iar diferența de 145 mp se transcrie în cf 330870 în favoarea MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA.

### C. Partea III. SARCINI .

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

53



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 10736	751	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	751	-	-	10736	LOC DE CASĂ

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,

30/09/2021, 11:29



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**  
Carte Funciară Nr. 263731 Cluj-Napoca

Nr. cerere 225094  
Ziua 15  
Luna 10  
Anul 2021

Cod verificare  
100108750015



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1431

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Garibaldi, Nr. 7, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 10737	604	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3640 / 08/03/1938</b>	
Lege nr. 0;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1431)	
<b>95805 / 29/05/2018</b>	
Act Administrativ nr. 243389, din 17/05/2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 63109, din 10/04/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 63110, din 10/04/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 51924, din 21/03/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 63100, din 10/04/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 243344, din 17/05/2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 179283, din 16/10/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 71269, din 27/04/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 486, din 14/05/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;	
B2	A1
Se diminuează suprafața imobilului de sub A1 de la 849 mp la 604 mp, iar diferența de 245 mp se transcrie în cf 330870 în favoarea MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA.	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

55



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 10737	604	

\* 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	604	-	-	-	loc de casă

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,

15/10/2021, 09:46

56



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 332208 Cluj-Napoca

Nr. cerere	32097
Ziua	12
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare  
100097730528



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul 1decembrie 1918, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	332208	52.952	

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>155542 / 29/08/2018</b> Act Administrativ nr. 669, din 01/08/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 95815, din 29/05/2018 emis de B.C.P.I. Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 16755, din 12/02/2010 emis de B.C.P.I. Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 416644/45/455, din 06/09/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 95805, djn 29/05/2018 emis de B.C.P.I. Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 375443, din 07/08/2018 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 434532/45/455, din 18/09/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 16759, din 12/02/2010 emis de B.C.P.I. Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 95805, din 29/05/2018 emis de B.C.P.I. Cluj-Napoca;	
B1 1/1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	
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	

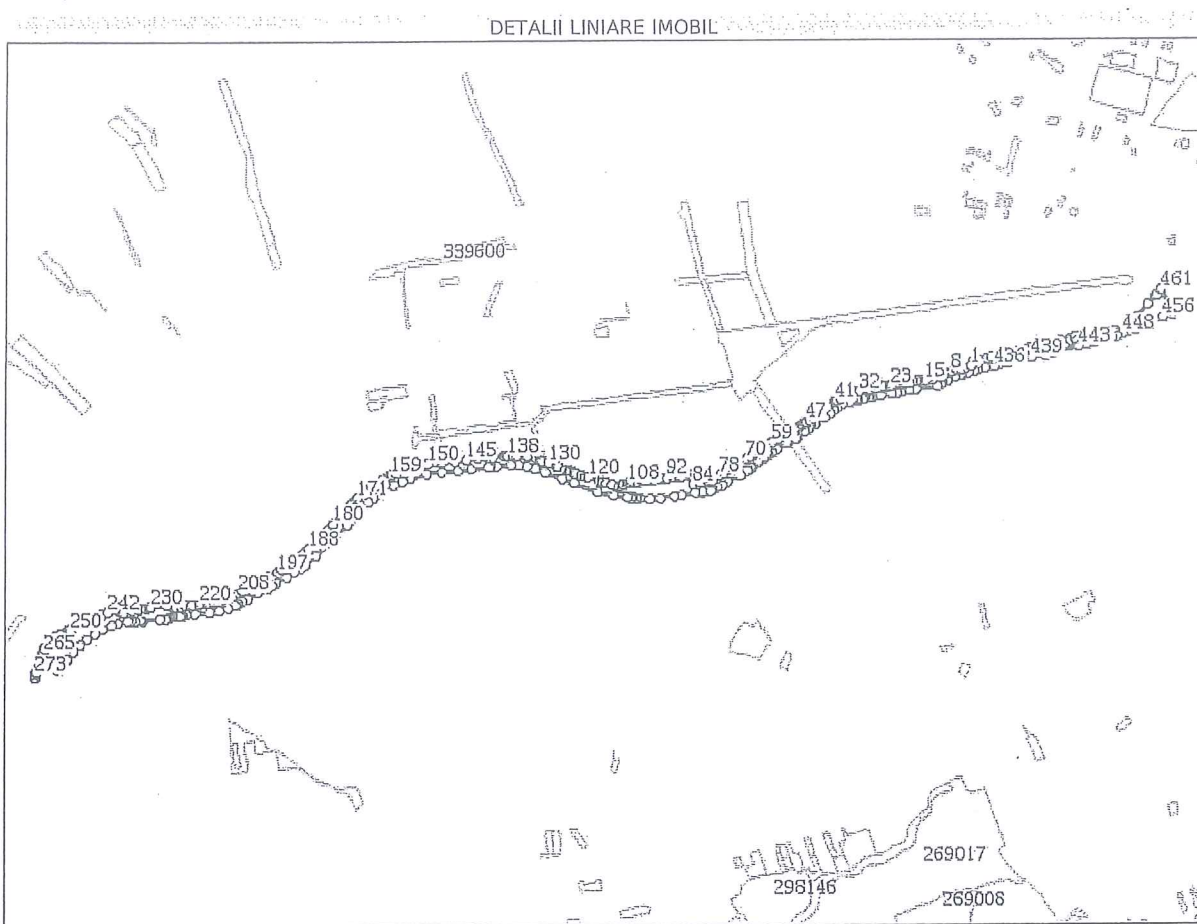
57



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
332208	52.952	

\* 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	52.952	-	-	-	

**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	2.205	2	3	7.195	3	4	12.574
4	5	0.267	5	6	5.669	6	7	3.465
7	8	9.852	8	9	0.508	9	10	3.525
10	11	16.918	11	12	3.931	12	13	13.708
13	14	16.723	14	15	3.735	15	16	7.274
16	17	8.403	17	18	9.396	18	19	7.159
19	20	7.419	20	21	4.584	21	22	4.29
22	23	20.472	23	24	0.804	24	25	3.063

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	12.01	26	27	1.967	27	28	11.15
28	29	2.389	29	30	14.859	30	31	3.994
31	32	15.753	32	33	8.803	33	34	2.167
34	35	7.884	35	36	17.197	36	37	0.854
37	38	4.352	38	39	2.419	39	40	7.747
40	41	4.266	41	42	4.274	42	43	15.914
43	44	19.872	44	45	16.819	45	46	7.599
46	47	6.775	47	48	5.057	48	49	6.312
49	50	2.667	50	51	2.936	51	52	3.011
52	53	3.012	53	54	6.992	54	55	5.215
55	56	2.443	56	57	19.596	57	58	1.659
58	59	20.664	59	60	3.685	60	61	19.518
61	62	3.664	62	63	6.885	63	64	7.007
64	65	2.879	65	66	0.06	66	67	1.606
67	68	2.488	68	69	6.176	69	70	10.591
70	71	9.13	71	72	10.734	72	73	7.659
73	74	3.502	74	75	4.504	75	76	6.412
76	77	11.229	77	78	9.802	78	79	13.564
79	80	6.675	80	81	4.251	81	82	3.467
82	83	15.679	83	84	14.352	84	85	7.199
85	86	4.762	86	87	7.544	87	88	18.183
88	89	5.506	89	90	0.988	90	91	8.77
91	92	14.905	92	93	0.225	93	94	6.268
94	95	2.452	95	96	5.062	96	97	2.561
97	98	3.25	98	99	8.596	99	100	13.258
100	101	3.772	101	102	5.528	102	103	8.773
103	104	0.055	104	105	8.46	105	106	4.71
106	107	2.719	107	108	4.446	108	109	5.794
109	110	4.881	110	111	6.456	111	112	0.086
112	113	0.002	113	114	6.333	114	115	14.108
115	116	12.687	116	117	5.897	117	118	3.561
118	119	6.249	119	120	22.506	120	121	5.815
121	122	9.766	122	123	12.403	123	124	3.357
124	125	6.057	125	126	4.225	126	127	7.51
127	128	17.358	128	129	2.523	129	130	16.708
130	131	13.174	131	132	5.858	132	133	5.993
133	134	19.02	134	135	21.058	135	136	6.432
136	137	2.67	137	138	7.868	138	139	4.867
139	140	4.935	140	141	23.426	141	142	7.221
142	143	3.396	143	144	20.286	144	145	25.493
145	146	23.178	146	147	26.717	147	148	4.25
148	149	5.433	149	150	18.921	150	151	8.07
151	152	14.398	152	153	0.022	153	154	12.2
154	155	6.304	155	156	25.773	156	157	1.014
157	158	8.981	158	159	3.442	159	160	4.059
160	161	10.22	161	162	1.567	162	163	4.84
163	164	2.317	164	165	12.421	165	166	9.828
166	167	6.718	167	168	5.299	168	169	8.395
169	170	3.206	170	171	12.627	171	172	4.693
172	173	9.164	173	174	6.579	174	175	19.363
175	176	2.559	176	177	3.3	177	178	2.252
178	179	4.296	179	180	19.515	180	181	2.997
181	182	12.473	182	183	1.884	183	184	14.871
184	185	1.6	185	186	12.998	186	187	1.959
187	188	24.73	188	189	9.423	189	190	2.172
190	191	7.84	191	192	2.137	192	193	7.523



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
193	194	18.211	194	195	19.079	195	196	2.013
196	197	9.698	197	198	21.347	198	199	17.184
199	200	2.735	200	201	9.179	201	202	12.375
202	203	1.301	203	204	5.317	204	205	2.677
205	206	7.678	206	207	1.557	207	208	7.072
208	209	8.622	209	210	2.976	210	211	10.408
211	212	10.214	212	213	2.622	213	214	6.965
214	215	8.398	215	216	3.035	216	217	3.597
217	218	10.595	218	219	2.914	219	220	13.726
220	221	2.999	221	222	14.385	222	223	3.196
223	224	10.966	224	225	9.562	225	226	10.647
226	227	3.951	227	228	5.333	228	229	9.622
229	230	32.387	230	231	2.444	231	232	7.492
232	233	14.632	233	234	13.27	234	235	17.863
235	236	0.743	236	237	1.789	237	238	0.407
238	239	1.574	239	240	11.787	240	241	10.919
241	242	15.312	242	243	11.945	243	244	11.739
244	245	1.865	245	246	7.741	246	247	3.464
247	248	0.884	248	249	19.465	249	250	27.52
250	251	5.684	251	252	4.08	252	253	15.534
253	254	7.706	254	255	0.342	255	256	2.537
256	257	12.551	257	258	10.029	258	259	3.124
259	260	0.458	260	261	1.619	261	262	4.016
262	263	4.092	263	264	5.661	264	265	3.582
265	266	1.826	266	267	3.284	267	268	14.065
268	269	7.183	269	270	6.4	270	271	2.783
271	272	8.874	272	273	7.119	273	274	3.967
274	275	3.293	275	276	31.158	276	277	4.489
277	278	9.89	278	279	10.038	279	280	5.769
280	281	3.692	281	282	7.5	282	283	17.134
283	284	19.656	284	285	19.024	285	286	19.637
286	287	18.692	287	288	17.446	288	289	20.178
289	290	12.681	290	291	20.3	291	292	6.301
292	293	8.751	293	294	10.43	294	295	4.104
295	296	35.689	296	297	12.616	297	298	3.435
298	299	2.383	299	300	4.185	300	301	3.381
301	302	13.711	302	303	5.157	303	304	2.402
304	305	8.682	305	306	18.088	306	307	29.472
307	308	21.0	308	309	19.082	309	310	14.081
310	311	3.423	311	312	4.854	312	313	10.227
313	314	12.573	314	315	23.469	315	316	18.448
316	317	2.81	317	318	10.295	318	319	10.299
319	320	24.997	320	321	18.312	321	322	12.045
322	323	16.478	323	324	27.26	324	325	35.962
325	326	12.856	326	327	40.655	327	328	9.365
328	329	25.523	329	330	27.157	330	331	14.569
331	332	8.453	332	333	17.629	333	334	22.573
334	335	18.458	335	336	18.037	336	337	33.307
337	338	31.251	338	339	31.192	339	340	29.263
340	341	35.765	341	342	5.892	342	343	12.97
343	344	28.734	344	345	16.39	345	346	15.636
346	347	17.5	347	348	0.911	348	349	20.38
349	350	35.893	350	351	25.192	351	352	51.935
352	353	32.335	353	354	28.571	354	355	6.541
355	356	5.711	356	357	4.951	357	358	7.11
358	359	20.397	359	360	21.946	360	361	28.451

60



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
361	362	14.462	362	363	29.437	363	364	14.267
364	365	1.516	365	366	16.326	366	367	1.575
367	368	4.952	368	369	10.043	369	370	10.819
370	371	13.513	371	372	27.631	372	373	18.051
373	374	4.271	374	375	5.455	375	376	2.222
376	377	14.622	377	378	2.361	378	379	4.535
379	380	7.465	380	381	5.801	381	382	4.649
382	383	3.611	383	384	5.177	384	385	3.644
385	386	11.184	386	387	2.082	387	388	20.083
388	389	1.704	389	390	19.138	390	391	3.104
391	392	20.182	392	393	5.078	393	394	8.13
394	395	3.276	395	396	9.432	396	397	1.311
397	398	2.172	398	399	19.348	399	400	14.749
400	401	10.402	401	402	6.519	402	403	15.23
403	404	14.59	404	405	2.1	405	406	3.467
406	407	7.91	407	408	3.687	408	409	1.559
409	410	9.065	410	411	2.999	411	412	0.766
412	413	7.437	413	414	5.604	414	415	3.381
415	416	16.431	416	417	0.074	417	418	23.427
418	419	12.007	419	420	4.678	420	421	3.861
421	422	17.091	422	423	11.554	423	424	0.108
424	425	45.468	425	426	9.156	426	427	2.351
427	428	12.605	428	429	14.453	429	430	12.717
430	431	4.125	431	432	12.865	432	433	13.982
433	434	6.234	434	435	16.101	435	436	19.571
436	437	11.147	437	438	19.068	438	439	48.903
439	440	27.784	440	441	16.389	441	442	14.188
442	443	41.875	443	444	14.793	444	445	14.856
445	446	35.241	446	447	10.995	447	448	12.772
448	449	12.675	449	450	16.965	450	451	15.079
451	452	0.73	452	453	1.171	453	454	0.32
454	455	5.573	455	456	36.352	456	457	18.5
457	458	12.632	458	459	3.286	459	460	3.418
460	461	35.478	461	462	2.903	462	463	11.816
463	464	0.824	464	465	3.013	465	466	23.775
466	467	30.845	467	468	11.441	468	469	7.304
469	470	1.298	470	471	9.213	471	472	4.588
472	473	23.17	473	474	23.43	474	475	7.079
475	476	7.056	476	477	0.298	477	478	17.05
478	479	19.015	479	480	8.753	480	481	1.048
481	482	2.121	482	483	4.042	483	484	9.988
484	485	3.241	485	486	18.899	486	487	2.067
487	488	16.424	488	489	4.16	489	490	2.437
490	491	0.596	491	492	7.855	492	493	16.066
493	494	7.96	494	495	2.757	495	496	2.26
496	497	6.553	497	498	4.011	498	499	5.773
499	500	0.388	500	501	5.883	501	502	15.601
502	503	1.279	503	504	1.106	504	505	14.592
505	506	21.249	506	507	3.435	507	508	2.951
508	509	16.653	509	510	10.252	510	511	18.696
511	512	1.438	512	513	10.65	513	514	1.843
514	515	2.21	515	516	1.975	516	1	2.169

\*\* 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,**

12/02/2021, 10:10

62



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 338409 Cluj-Napoca

Nr. cerere 239080  
Zlua 18  
Luna 11  
Anul 2020

Cod verificare  
100090100652



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Sigismund Toduta, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	338409	2.769	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>19241 / 30/01/2020</b> Act Administrativ nr. 1299, din 07/01/2019 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 30342, din 16/01/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 30972/45/455, din 20/01/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 482, din 14/05/2018 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. Hotarare 193, din 09/02/2006 emis de Guvernul Romaniei;	
B1 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
I) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, , CIF:4305857, domeniul public	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

3

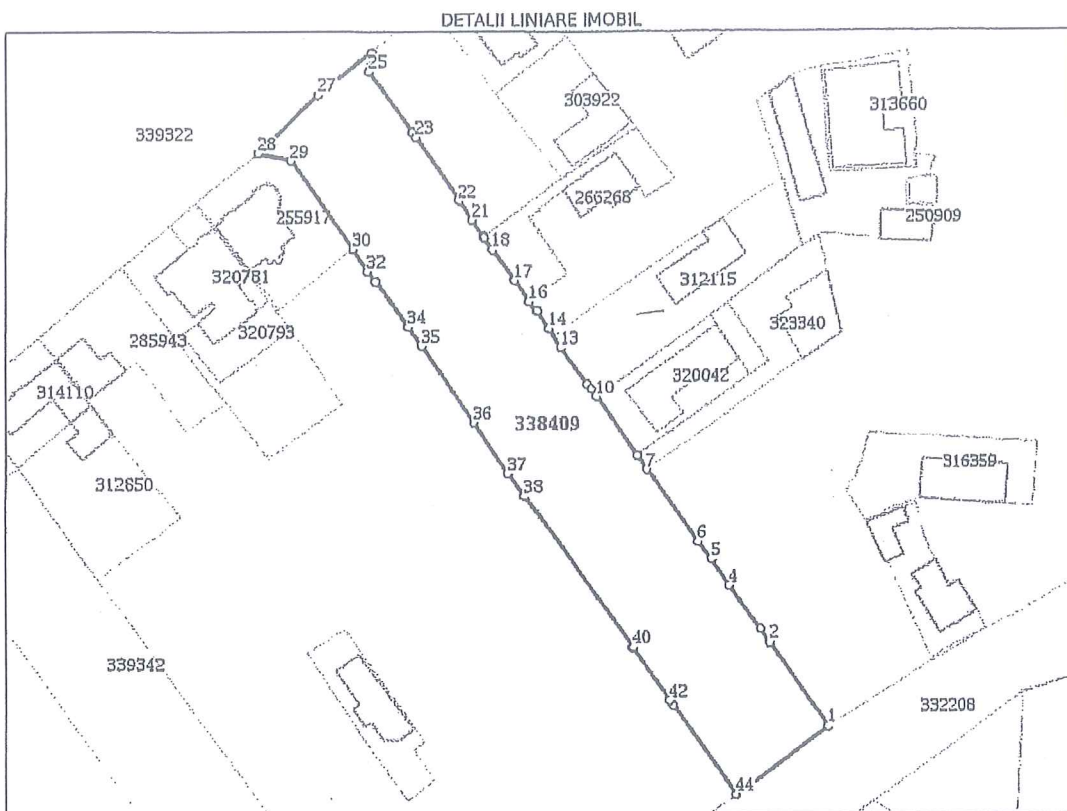


**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
338409	2.769	

\* 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	2.769	-	-	-	

**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	17.69	2	3	2.773	3	4	9.228
4	5	5.406	5	6	3.842	6	7	15.12
7	8	3.004	8	9	0.05	9	10	12.176
10	11	1.644	11	12	1.051	12	13	7.822
13	14	3.847	14	15	3.718	15	16	1.966
16	17	4.385	17	18	6.48	18	19	2.517
19	20	0.259	20	21	3.543	21	22	3.976
22	23	13.179	23	24	1.015	24	25	12.688

54

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	3.109	26	27	11.801	27	28	14.633
28	29	5.979	29	30	18.678	30	31	0.144
31	32	4.639	32	33	2.213	33	34	9.518
34	35	3.894	35	36	16.015	36	37	10.596
37	38	4.854	38	39	0.231	39	40	31.928
40	41	0.327	41	42	11.121	42	43	0.932
43	44	18.775	44	1	19.872			

\*\* 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,**

18/11/2020, 13:22

Liliana-Felicita MUREȘAN  
referent

65





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

Nr. cerere	251425
Ziua	17
Luna	11
Anul	2021

Cod verificare  
100109743810



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 267303 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 139094  
Nr. topografic: 10746/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str P-Ta 14 Iulie, Nr. 14, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267303		736	Teren

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>106725 / 29/08/2013</b>		
Act Notarial nr. 1543, din 27/08/2013 emis de BNP ADINA IVANESCU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) POP IUSTIN ATANASIU, căsătorit cu, de 1/2 parte, bun propriu 2) POP CRISTINA MIHAELA, de 1/2 parte, bun propriu	A1 / B.7
<b>7864 / 14/01/2021</b>		
Actiune In Instanta nr. 23898/211/2020, din 07/01/2021 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA;		
B6	se notează acțiunea civilă înregistrată cu nr. 23898/211/2020 la Judecătoria Cluj Napoca având ca obiect desființarea locărilor de construcții executate nelegal și introducerea în cauză a proprietarilor tabulari de sub B 5.1 și B 5.2 și părți în proces : reclamant - Primăria mun. Cluj Napoca și pârâți . SC GOOD FOOD CATERING SRL, POP IUSTIN ATANASIU, POP CRISTINA MIHAELA	A1

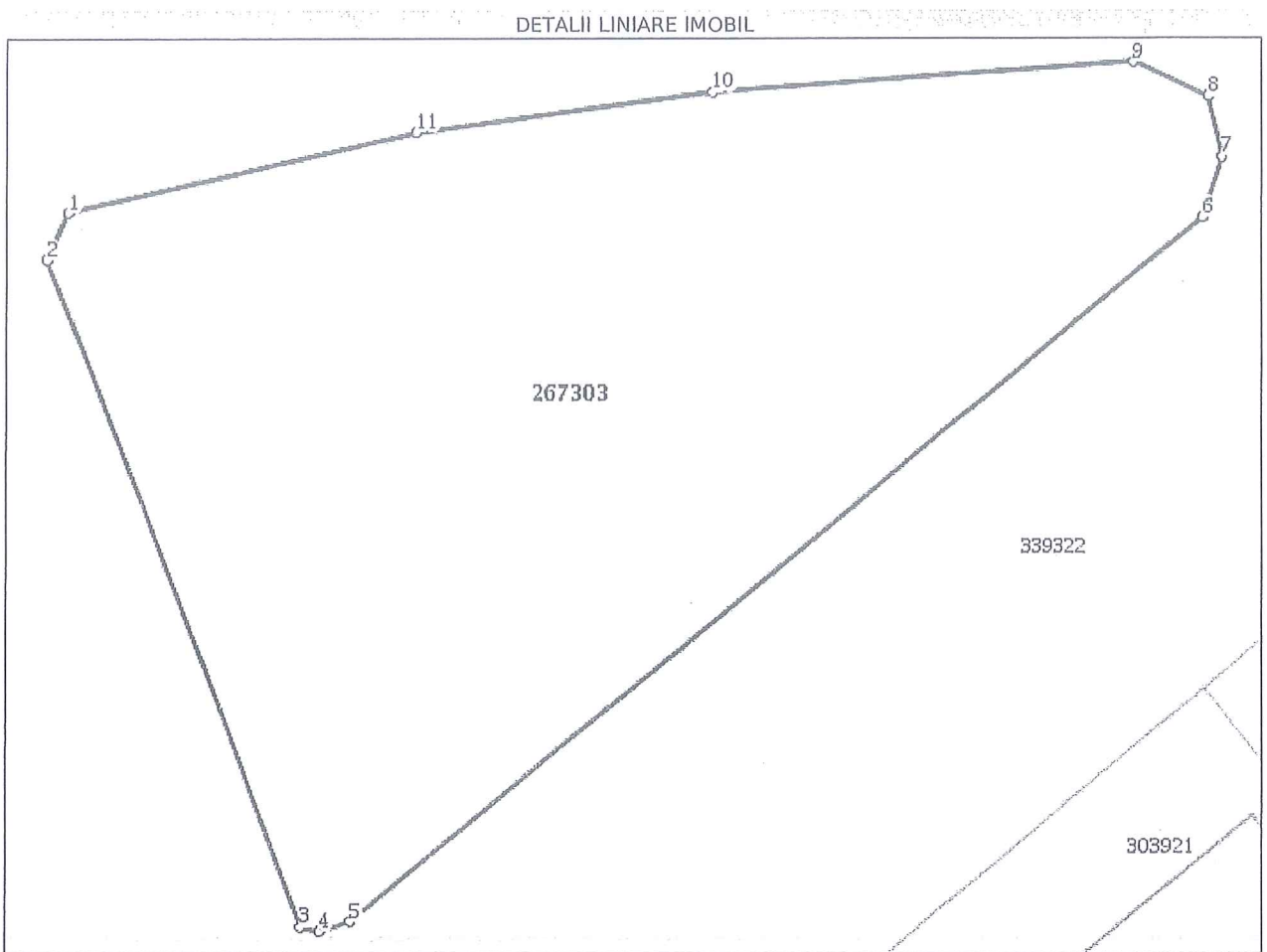
### C. Partea III. SARCINI .

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

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267303	736	Teren

\* 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	736	-	-	10746/2	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.904
2	3	26.05
3	4	0.712
4	5	1.202
5	6	40.537
6	7	2.334



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	2.256
8	9	2.957
9	10	15.637
10	11	11.026
11	1	13.194

\*\* 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,

17/11/2021, 14:15

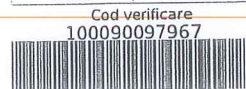


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	239008
Ziua	18
Luna	11
Anul	2020

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 339368 Cluj-Napoca



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Octavian Goga, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339368	8.690	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>99565 / 08/05/2020</b> Act Administrativ nr. 47, din 17/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 2, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 123164/45/455, din 03/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 221412, din 18/12/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 1, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 122798, din 02/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;		
B1	Se aduce în favoarea vechiului proprietar, cu situația juridică neschimbată imobilul de sub A.1 rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr top 10489 înscris cu suprafața de 12.154 mp în cartea funciară nr 264297	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , CIF:4305857, domeniu public	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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



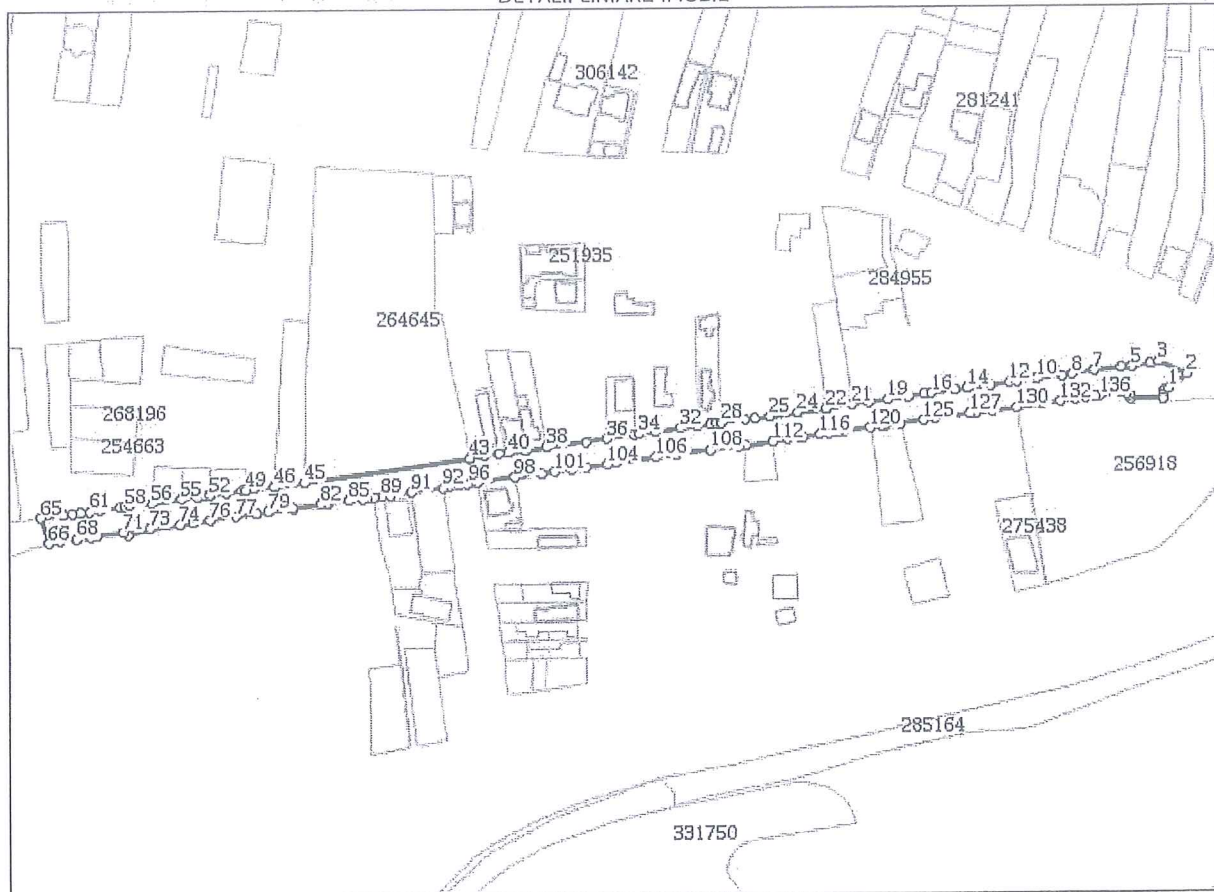
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339368	8.690	

\* 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	8.690	-	-	-	

**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	12.637	2	3	16.739	3	4	4.564
4	5	10.289	5	6	5.91	6	7	15.724
7	8	12.517	8	9	5.347	9	10	14.328
10	11	10.37	11	12	3.871	12	13	11.213
13	14	12.012	14	15	6.462	15	16	13.317
16	17	3.987	17	18	9.164	18	19	11.043
19	20	11.195	20	21	8.976	21	22	14.792
22	23	0.215	23	24	15.088	24	25	16.193

70

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	8.187	26	27	5.185	27	28	13.403
28	29	2.841	29	30	2.997	30	31	7.422
31	32	9.616	32	33	13.927	33	34	8.075
34	35	3.256	35	36	14.988	36	37	12.073
37	38	21.604	38	39	11.598	39	40	9.073
40	41	5.259	41	42	7.613	42	43	8.743
43	44	0.654	44	45	92.355	45	46	16.334
46	47	0.608	47	48	11.272	48	49	4.467
49	50	1.875	50	51	8.806	51	52	9.077
52	53	2.877	53	54	3.529	54	55	9.35
55	56	16.868	56	57	12.751	57	58	2.749
58	59	2.504	59	60	11.112	60	61	5.977
61	62	5.155	62	63	4.408	63	64	4.905
64	65	12.08	65	66	14.353	66	67	6.019
67	68	9.392	68	69	7.354	69	70	4.202
70	71	13.981	71	72	3.445	72	73	12.611
73	74	17.206	74	75	7.151	75	76	9.446
76	77	14.645	77	78	10.878	78	79	6.511
79	80	13.009	80	81	0.377	81	82	15.56
82	83	3.069	83	84	1.38	84	85	11.441
85	86	7.471	86	87	2.599	87	88	3.7
88	89	4.439	89	90	4.54	90	91	11.403
91	92	18.111	92	93	3.662	93	94	4.863
94	95	5.326	95	96	1.472	96	97	4.307
97	98	20.376	98	99	0.191	99	100	13.953
100	101	7.734	101	102	9.128	102	103	7.816
103	104	11.954	104	105	5.125	105	106	22.046
106	107	11.58	107	108	18.593	108	109	0.121
109	110	16.029	110	111	3.534	111	112	15.173
112	113	8.449	113	114	6.489	114	115	2.303
115	116	8.873	116	117	5.322	117	118	4.709
118	119	3.561	119	120	14.729	120	121	6.714
121	122	0.897	122	123	0.747	123	124	8.739
124	125	12.456	125	126	6.537	126	127	19.176
127	128	2.912	128	129	8.884	129	130	14.191
130	131	13.287	131	132	10.369	132	133	7.965
133	134	5.722	134	135	5.459	135	136	3.001
136	137	12.284	137	138	2.921	138	139	1.931
139	140	2.137	140	141	18.068	141	142	1.671
142	143	2.39	143	144	1.532	144	1	1.999

\*\* 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,

18/11/2020, 12:55





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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 339335 Cluj-Napoca

Nr. cerere 239071  
Ziua 18  
Luna 11  
Anul 2020

Cod verificare  
100090100269



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Grozavescu, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339335	4.969	

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>97935 / 05/05/2020</b> Act Administrativ nr. 48, din 17/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 3, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 123089/45/455, din 03/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 122840, din 02/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 1, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 2, din 05/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 19241, din 30/01/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 184924, din 05/11/2015 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B1	Se înființează prezenta carte funciară a imobilului de sub A.1 cu suprafața de 4.969 mp, adus cu suprafața de 4.906 din cartea funciară nr 300691 care din lipsă de imobil se sistează și adus parțial cu suprafața de 63 mp din cartea funciară nr 309669	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , CIF:4305857, domeniu public		

#### C. Partea III. SARCINI .

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

92

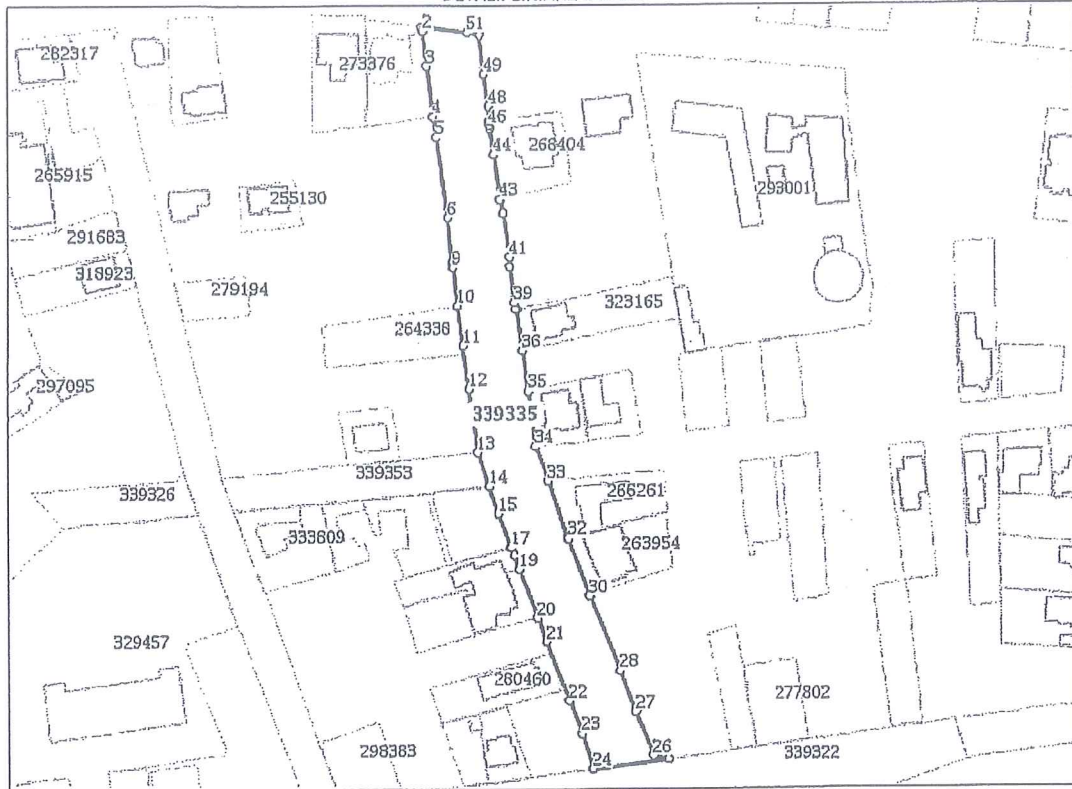
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339335	4.969	

\* 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	4.969	-	-	-	

**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	1.277	2	3	11.581	3	4	17.12
4	5	6.871	5	6	27.215	6	7	15.307
7	8	0.002	8	9	1.686	9	10	12.814
10	11	13.448	11	12	14.622	12	13	21.441
13	14	12.152	14	15	9.305	15	16	12.274
16	17	0.214	17	18	2.848	18	19	4.92
19	20	17.492	20	21	8.723	21	22	21.163
22	23	11.856	23	24	12.579	24	25	25.009

43



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	5.303	26	27	15.977	27	28	14.535
28	29	27.174	29	30	0.309	30	31	20.634
31	32	0.275	32	33	20.421	33	34	12.166
34	35	18.713	35	36	13.805	36	37	13.868
37	38	0.327	38	39	2.138	39	40	11.997
40	41	3.322	41	42	14.841	42	43	4.753
43	44	15.143	44	45	9.067	45	46	1.048
46	47	1.286	47	48	5.013	48	49	10.782
49	50	13.195	50	51	4.11	51	1	15.994

\*\* 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,

18/11/2020, 13:20

Liliana-Felicja MUREȘAN  
referent

74

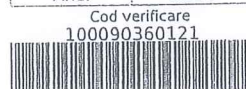


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	246893
Ziua	02
Luna	12
Anul	2020

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 341743 Cluj-Napoca



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341743	2.336	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>246893 / 02/12/2020</b> Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 27/11/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 48, din 17/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 97935, din 05/05/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 123089/45/455, din 03/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 27/11/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 588755, din 27/11/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;		
B1	Se înființează cartea funciară nr. 341743 cu număr cadastral 341743 transcris din cartea funciară nr. 309669 Cluj-Napoca	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
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	

75

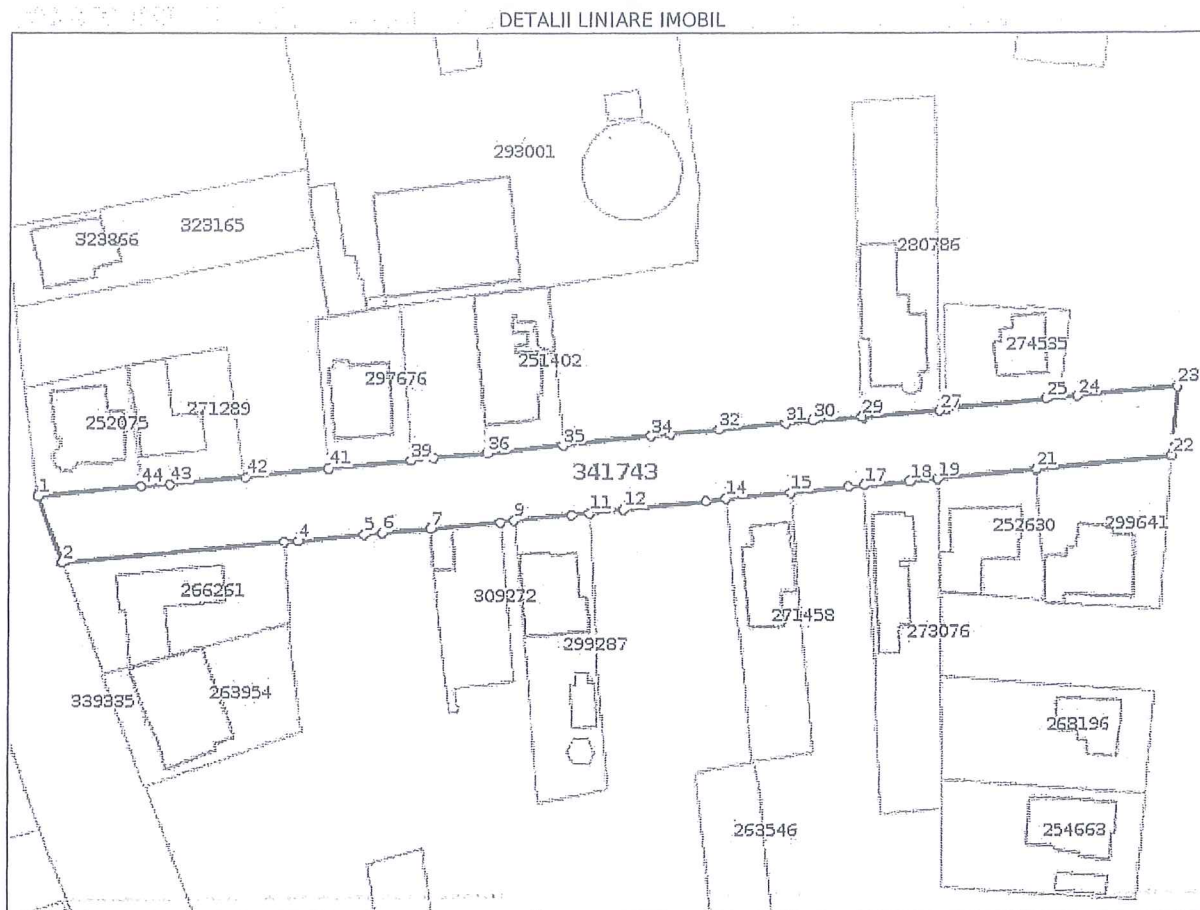


**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
341743	2.336	

\* 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	2.336	-	-	-	

**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	12.166	2	3	38.676	3	4	2.431
4	5	11.461	5	6	3.158	6	7	8.686
7	8	11.982	8	9	2.495	9	10	9.969
10	11	3.235	11	12	5.75	12	13	14.611
13	14	3.493	14	15	11.523	15	16	9.981
16	17	2.878	17	18	8.005	18	19	4.925
19	20	17.03	20	21	0.161	21	22	23.805
22	23	11.925	23	24	17.499	24	25	5.461

76

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	17.356	26	27	1.225	27	28	13.581
28	29	0.306	29	30	8.472	30	31	4.872
31	32	11.769	32	33	8.668	33	34	3.326
34	35	15.268	35	36	13.336	36	37	9.19
37	38	4.039	38	39	0.046	39	40	14.548
40	41	0.196	41	42	14.468	42	43	13.121
43	44	4.936	44	1	17.828			

\*\* 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 dezbateră 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,

10-12-2020

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Rodica  
an

Digitally signed  
by Rodica  
ABRUDAN  
Date:  
2020.12.21  
08:29:26 +02'00'

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. 339353 Cluj-Napoca

Nr. cerere 239010  
Ziua 18  
Luna 11  
Anul 2020

Cod verificare  
100090098259



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339353	1.039	

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>98138 / 06/05/2020</b> Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 48, din 17/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 123089/45/455, din 03/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 122831, din 02/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;	
B1 1/1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , CIF:4305857, domeniul public	

#### C. Partea III. SARCINI .

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

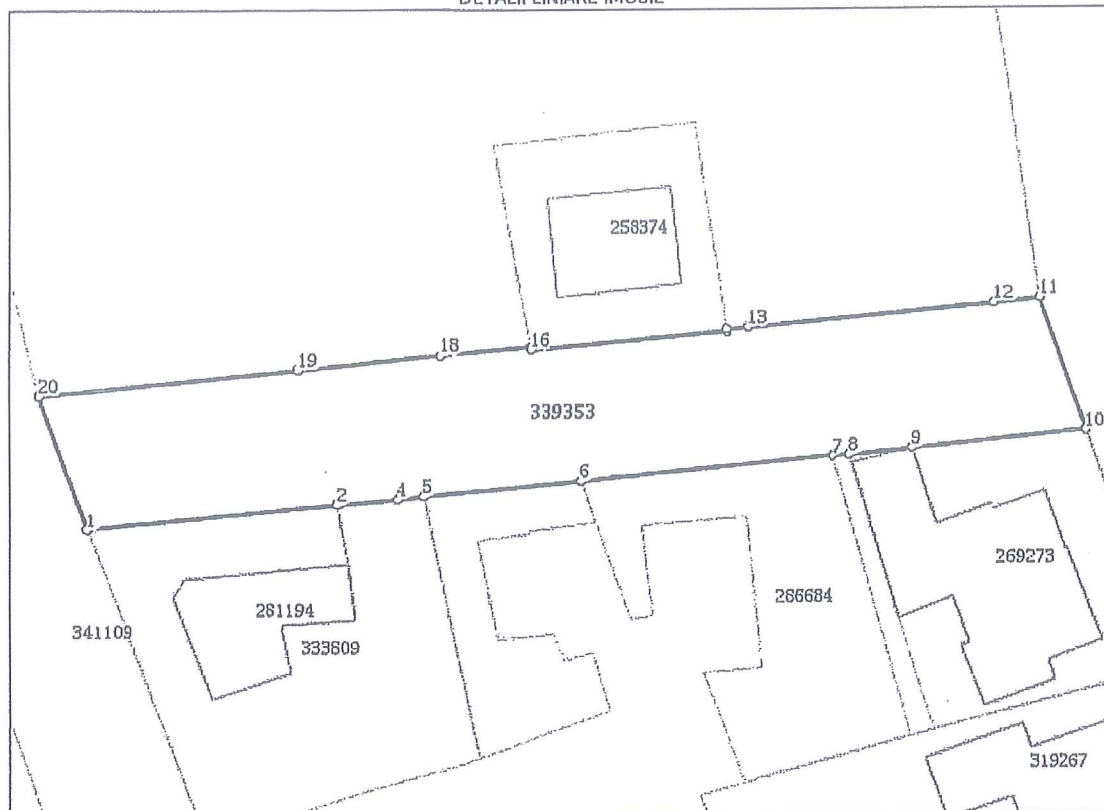
78

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339353	1.039	

\* 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	1.039	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.887
2	3	0.005
3	4	5.332
4	5	2.288
5	6	13.925
6	7	22.174



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	1.428
8	9	5.651
9	10	15.064
10	11	12.152
11	12	3.951
12	13	21.593
13	14	1.789
14	15	0.276
15	16	17.456
16	17	0.206
17	18	7.904
18	19	12.565
19	20	22.482
20	1	12.256

\*\* 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,**

18/11/2020, 12:55

Gabriela Daniela GINSCĂ  
 Referent

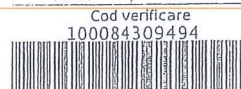


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	99562
Ziua	08
Luna	05
Anul	2020

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 342449 Cluj-Napoca



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str General Eremia Grigorescu, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	342449	24.100	

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>99562 / 08/05/2020</b>		
Act Administrativ nr. 4990, din 13/01/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 122810, din 02/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 37310, din 12/03/2015 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 2, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 160347, din 05/09/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 47, din 17/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 173107, din 24/09/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 123164/45/455, din 03/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 1, din 07/05/2020 emis de PFA NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 2214112, din 18/12/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	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	

81



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
342449	24.100	

\* 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	24.100	-	-	-	

**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	3.16	2	3	1.079	3	4	0.366
4	5	5.218	5	6	4.295	6	7	3.013
7	8	17.473	8	9	9.952	9	10	14.033
10	11	10.087	11	12	12.552	12	13	7.078
13	14	9.92	14	15	6.763	15	16	6.46
16	17	4.597	17	18	5.498	18	19	3.205
19	20	11.828	20	21	11.213	21	22	3.22
22	23	9.871	23	24	18.316	24	25	1.437

82

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	11.182	26	27	7.596	27	28	1.299
28	29	3.295	29	30	5.142	30	31	5.168
31	32	13.968	32	33	9.925	33	34	8.273
34	35	2.87	35	36	3.878	36	37	7.664
37	38	4.455	38	39	8.496	39	40	1.725
40	41	4.049	41	42	1.224	42	43	8.577
43	44	3.044	44	45	3.223	45	46	12.853
46	47	2.801	47	48	2.975	48	49	15.194
49	50	4.496	50	51	10.693	51	52	14.662
52	53	8.421	53	54	3.0	54	55	7.744
55	56	0.5	56	57	0.5	57	58	2.696
58	59	9.178	59	60	7.106	60	61	1.0
61	62	4.613	62	63	20.352	63	64	17.779
64	65	4.265	65	66	22.163	66	67	5.081
67	68	1.449	68	69	24.994	69	70	1.449
70	71	0.171	71	72	18.925	72	73	11.872
73	74	5.284	74	75	9.796	75	76	7.682
76	77	1.244	77	78	4.006	78	79	8.77
79	80	24.535	80	81	0.154	81	82	5.41
82	83	12.79	83	84	5.849	84	85	6.748
85	86	5.376	86	87	5.885	87	88	3.41
88	89	7.219	89	90	7.029	90	91	3.991
91	92	1.256	92	93	0.089	93	94	14.375
94	95	5.54	95	96	8.799	96	97	1.636
97	98	2.493	98	99	11.479	99	100	13.495
100	101	4.865	101	102	8.624	102	103	8.662
103	104	3.304	104	105	1.674	105	106	0.41
106	107	3.278	107	108	19.538	108	109	14.564
109	110	1.035	110	111	1.397	111	112	1.175
112	113	4.222	113	114	0.095	114	115	0.099
115	116	10.015	116	117	4.636	117	118	3.219
118	119	6.983	119	120	8.962	120	121	0.27
121	122	19.38	122	123	1.545	123	124	7.335
124	125	1.334	125	126	1.468	126	127	2.241
127	128	1.679	128	129	20.011	129	130	6.588
130	131	1.558	131	132	8.711	132	133	0.085
133	134	9.394	134	135	1.046	135	136	3.996
136	137	2.728	137	138	17.01	138	139	7.221
139	140	10.805	140	141	13.89	141	142	3.107
142	143	7.031	143	144	10.534	144	145	4.786
145	146	3.725	146	147	0.506	147	148	2.729
148	149	10.282	149	150	3.932	150	151	5.29
151	152	2.373	152	153	12.087	153	154	0.985
154	155	14.194	155	156	1.407	156	157	1.592
157	158	5.364	158	159	2.57	159	160	9.932
160	161	1.907	161	162	5.9	162	163	2.039
163	164	17.927	164	165	1.329	165	166	2.074
166	167	15.527	167	168	13.537	168	169	1.356
169	170	2.981	170	171	2.227	171	172	15.3
172	173	1.698	173	174	0.261	174	175	3.663
175	176	6.244	176	177	4.22	177	178	0.975
178	179	2.19	179	180	11.332	180	181	4.682
181	182	2.314	182	183	8.25	183	184	10.117
184	185	1.331	185	186	2.633	186	187	15.226
187	188	1.274	188	189	15.994	189	190	4.11
190	191	7.345	191	192	3.714	192	193	7.87



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
193	194	9.708	194	195	4.013	195	196	16.481
196	197	8.205	197	198	4.12	198	199	72.123
199	200	4.246	200	201	2.413	201	202	11.273
202	203	2.414	203	204	19.729	204	205	9.658
205	206	2.828	206	207	4.393	207	208	16.343
208	209	2.272	209	210	4.122	210	211	2.811
211	212	5.233	212	213	2.757	213	214	5.534
214	215	8.276	215	216	11.846	216	217	15.814
217	218	1.065	218	219	2.072	219	220	2.601
220	221	4.977	221	222	11.807	222	223	15.061
223	224	3.749	224	225	9.79	225	226	7.685
226	227	1.719	227	228	0.579	228	229	64.937
229	230	0.71	230	231	0.433	231	232	2.668
232	233	8.406	233	234	0.093	234	235	0.262
235	236	9.813	236	237	5.453	237	238	0.867
238	239	7.567	239	240	6.544	240	241	5.547
241	242	5.085	242	243	1.681	243	244	12.122
244	245	10.545	245	246	5.273	246	247	1.186
247	248	12.591	248	249	11.734	249	250	12.111
250	251	5.061	251	252	5.838	252	253	4.168
253	254	8.0	254	255	3.886	255	256	8.535
256	257	9.059	257	258	1.022	258	259	3.399
259	260	0.616	260	261	16.054	261	262	3.259
262	263	2.789	263	264	3.047	264	265	15.689
265	266	4.009	266	267	7.741	267	268	4.636
268	269	9.511	269	270	8.277	270	271	8.933
271	272	7.979	272	273	2.001	273	274	5.518
274	275	6.949	275	276	2.682	276	277	6.992
277	278	0.276	278	279	6.825	279	280	1.017
280	281	7.473	281	282	3.918	282	283	11.15
283	284	4.006	284	285	11.039	285	286	1.011
286	287	15.195	287	288	6.286	288	289	1.956
289	290	2.233	290	291	1.502	291	292	1.046
292	293	0.73	293	294	1.265	294	295	10.697
295	296	17.136	296	297	7.644	297	298	0.72
298	299	5.907	299	300	1.011	300	301	1.527
301	302	8.737	302	303	9.672	303	304	0.504
304	305	1.489	305	306	2.065	306	307	2.635
307	308	2.103	308	309	3.436	309	310	2.239
310	311	3.793	311	312	4.527	312	313	3.527
313	314	16.739	314	315	5.209	315	316	3.235
316	317	2.301	317	318	1.516	318	319	5.134
319	320	6.589	320	321	4.908	321	322	4.419
322	323	7.296	323	324	2.476	324	325	1.48
325	326	6.332	326	327	5.568	327	328	4.871
328	329	5.208	329	330	5.298	330	331	35.478
331	332	3.418	332	333	3.286	333	334	12.632
334	335	3.521	335	336	20.382	336	337	2.218
337	338	3.046	338	339	3.749	339	340	4.913
340	341	16.571	341	342	8.159	342	343	14.218
343	344	16.846	344	345	11.201	345	346	1.206
346	347	24.826	347	348	2.522	348	349	13.71
349	350	11.377	350	351	3.013	351	352	2.597
352	353	4.684	353	354	5.685	354	355	1.756
355	356	8.316	356	357	2.356	357	358	2.022
358	359	9.331	359	360	11.043	360	361	1.367

84

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
361	362	4.019	362	363	15.756	363	364	3.137
364	365	5.848	365	366	7.097	366	367	3.038
367	368	25.748	368	369	13.191	369	370	1.926
370	371	0.221	371	372	13.749	372	373	2.701
373	374	8.472	374	375	6.875	375	376	3.757
376	377	0.287	377	378	3.879	378	379	0.167
379	380	2.341	380	381	13.775	381	382	0.286
382	383	9.93	383	384	7.253	384	385	7.019
385	386	10.479	386	387	1.348	387	388	1.908
388	389	2.933	389	390	1.625	390	391	9.647
391	392	10.218	392	393	8.711	393	394	6.858
394	395	5.038	395	396	6.329	396	397	5.575
397	398	3.248	398	399	3.251	399	400	1.426
400	401	1.462	401	402	6.971	402	403	3.638
403	404	3.211	404	405	0.178	405	406	4.639
406	407	5.119	407	408	0.671	408	409	3.539
409	410	6.172	410	411	1.831	411	412	5.401
412	413	2.153	413	414	3.523	414	415	0.406
415	416	1.98	416	1	8.365			

\*\* 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,  
24-02-2021

Asistent Registrator,  
ANGELA MIHUT

Referent,

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții  
**Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană P-ța. 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu**

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 **Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană P-ța. 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu**- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 662629/24.11.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 662866 /24.11.2021 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, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea Documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană P-ța. 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu**;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul I din Studiul de Fezabilitate, înregistrată sub nr. 531422/17.09.2021;

Văzând Avizul nr. 19/27.01.2021 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 35/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul 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;

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 **Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal în zona urbană P-ța. 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu**, Scenariul I 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, Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.



Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții**

**CREȘTEREA ȘI ÎMBUNĂTĂȚIREA SPAȚIULUI PIETONAL ÎN ZONA URBANĂ P-ȚA.  
14 IULIE, STR. GARIBALDI, STR. S.TODUȚĂ, STR. T. GROZĂVESCU, STR.  
MILCOV, STR. OCTAVIAN GOGA, STR. G.ENESCU (INCLUSIV LUCRĂRI DE  
INFRASTRUCTURĂ, AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, SEMAFORIZARE, ILUMINAT  
PUBLIC ȘI MOBILIER URBAN) DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

Proiectul face parte din programul de investiții al municipiului Cluj-Napoca:  
**"WALKABLE CITY - ORAȘUL PENTRU PIETONI"**

Conform documentelor programatice de la nivel european, dezvoltarea mobilității urbane trebuie să devină mult mai puțin dependentă de utilizarea autoturismelor personale, prin schimbarea accentului de la o mobilitate bazată în principal pe utilizarea acestora, la o mobilitate bazată pe mersul pe jos, utilizarea bicicletei ca mijloc de deplasare, utilizarea transportului public de înaltă calitate și eficiență, reducerea utilizării autoturismelor personale, concomitent cu utilizarea unor categorii de autoturisme nepoluante.

**OBIECTIV:**

**CARTIERE CU SPAȚII PUBLICE:**

**1. SIGURE ȘI SĂNĂTOASE**

- calmarea traficului auto
- protejarea / semaforizarea intersecțiilor
- reducerea emisiilor poluante generate de traficul auto
- plantarea de arbori și vedetație joasă
- iluminat modern și eficient

**2. ACCESIBILE ȘI CONFORTABILE PENTRU TOȚI UTILIZATORII**

- suplimentarea și îmbunătățirea trecerilor de pietoni
- introducerea facilităților pentru bicicliști (piste / benzi / trasee partajate)
- conectarea cartierului cu Someșul și cu transportul în comun

**3. ATRACTIVE ȘI ACTIVE**

- străzile, pe lângă rolul de a asigura circulația trebuie considerate în primul rând ca spații de interacțiune socială
- realocarea spațiului disponibil pentru o folosire echitabilă pentru toți utilizatorii
- activarea unor suprafețe reziduale
- crearea de spații pentru petrecerea timpului, sport și locuri de joacă
- încurajarea prezenței copiilor în spațiul public



**Principii care stau la baza conceptului de amenajare:**

**Obiectivele urmărite prin realizarea investiției, în afara rezolvării problemelor punctuale la nivel de cartier, respectă sau îndeplinesc într-o formulă integrată recomandările privind dezvoltarea durabilă a municipiului:**

- creșterea calității vieții în cartiere - străzile, pe lângă rolul de a asigura circulația trebuie considerate în primul rând ca spații de interacțiune socială

87



- calmarea traficului auto: măsuri de reducere a vitezei de deplasare a autovehiculelor și creșterea siguranței pentru toți participanții la circulație
- folosirea eficientă și echitabilă a spațiului public: echilibrul în alocarea spațiului pentru circulație / alte activități (locuri de joacă, formate și informale, spații pentru recreere și întâlnire, sport/fitness) ducând astfel la creșterea nivelului de socializare a rezidenților
- reducerea poluării aerului și poluării fonice, reducerea consumului de energie
- buna accesibilitate, în primul rând pentru pietoni și mijloacele de deplasare nemotorizate
- creșterea calității spațiului urban și activarea unor zone subutilizate / virane
- asigurarea atractivității spațiului public pentru toate categoriile de vârstă
- sustenabilitatea investiției, limitarea costurilor de întreținere și de consum (de ex. prin soluții „verzi” de alimentare cu energie, gestionarea rațională a scurgerii apelor pluviale etc.)
- reabilitarea și asigurarea calității locuirii prin crearea unui centru de cartier cu spații verzi și dotări publice, destinate tuturor categoriilor de vârstă și socio-profesionale;
- recuperarea și amenajarea suprafețelor reziduale ca zone de agrement și petrecere a timpului liber pentru comunitate;
- îmbunătățirea factorilor ecologici și ambientali, reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub>, ameliorarea imaginii urbane în cartierele sufocate în special de mașini parcate

Reorganizarea spațială, mobilarea (amplasarea unor zone de activități diverse pe spațiul stradal), iluminatul public, plantarea unui număr semnificativ de arbori, activarea unor suprafețe virane, extinderea suprafețelor pietonale, crearea unor "străzi rezidențiale" (străzi preponderent pietonale cu acces auto pentru riverani) suplimentarea trecerilor de pietoni, semaforizarea și securizarea principalelor intersecții sunt principalele măsuri propuse, care ar putea duce la creșterea semnificativă a beneficiilor sociale ale unei vecinătăți dinamice și complexe.

Prin amplasarea dotărilor urbane (chiosc alimentație publică cu toaleta publică integrată, cișmele, locuri de parcare pentru biciclete, stații de încărcare pentru mașini și biciclete/trotinete electrice, banci prevăzute cu încărcătoare USB sau stâlpi de iluminat cu conexiune WI-FI) proiectul încearcă să răspundă exigențelor actuale pe care un spațiu public trebuie să le îndeplinească.

#### Rezultatele așteptate

##### Creșterea calității locuirii

Îmbunătățirea condițiilor pentru utilizarea modurilor nemotorizate de transport, în vederea reducerii numărului de deplasări cu transportul privat (cu autoturisme) și reducerea emisiilor de echivalent CO<sub>2</sub> din transport.

Îmbunătățirea calității deplasărilor efectuate cu modurile nemotorizate (velo și pietonal), prin creșterea standardelor de calitate și siguranță în utilizarea acestor moduri de transport;

Îmbunătățirea gradului de siguranță pentru utilizatorii vulnerabili (pietoni și bicicliști), prin asigurarea de facilități adecvate acestor tipuri de deplasări

Reducerea congestiei din traficul rutier, a accidentelor și a impactului negativ asupra mediului

Creșterea atractivității ariei de studiu, la nivel pietonal și velo, aspect ce atrage după sine o creștere a vitalității socio-economice locale;

După estimarea costului total al investiției și costurilor operaționale se observă că o parte semnificativă a cheltuielilor o reprezintă achiziționarea echipamentelor de joacă/sport/fitness și achiziționarea arborilor. 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 echipamente și arbori care îndeplinesc criterii exigente de calitate atât în momentul implementării cât și după o perioadă semnificativă de exploatare, devin nu numai justificabile dar și rentabile.

#### DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Zona de studiu are cca. 35 231 mp și cuprinde Piața 14 Iulie și străzile adiacente.

Circulația auto reprezintă astăzi funcțiunea dominantă, spațiul alocat pentru autoturisme (parcate sau în mișcare) fiind covârșitor. Pe străzile secundare (Țebei, Milcov, Bartok Bela, Sinala etc) trotuarele sunt ocupate de mașini parcate iar la orele de vârf se produc congestii din cauza traficului difuz - scutături pe direcția Florești - Roșetii - Gară

Principalele disfuncționalități:

- suprafețe pietonale neatractive, subdimensionate și ocupate de mașini parcate nereglementar
- suprafețe carosabile supra-dimensionale (P-la 14 Iulie: 4,5-5m / bandă) care conduc fie la viteze mari de deplasare, fie la parcare nereglementată;
- intersecții în cruce, nesemnalizate, periculoase unde se produc frecvent accidente;
- lipsa infrastructurii pentru biciclete (cu excepția străzii Traian Grozăvescu unde există o pistă de biciclete subdimensionată)
- arbori insuficienți sau lipsă pe unele străzi (str. Garibaldi, b-dul 1 Decembrie)
- lipsa dotărilor urbane - mobilier, locuri de joacă
- nivel scăzut al iluminatului public

Proiectul de reamenajare se corelează cu schema de circulație și cu investițiile aflate în prezent în derulare : Amenajarea malurilor Someșului (inclusiv primul tronson al b-dului 1 decembrie, primul tronson al străzii Sigismund Toduță, str. Muzicescu), Reabilitarea podului Garibaldi, reabilitarea scuarului plantat existent - 14 Iulie.

Măsurile și caracterul fiecărei străzi / piațete cuprinse în proiect sunt adaptate rolului pe care acestea le au în schema de circulație:

- străzile Garibaldi, Grozăvescu, Enescu rămân importante pentru traficul auto pe direcția nord-sud iar str. O. Goga, b-dul 1 Decembrie pentru direcția est-vest;

- străzile secundare (Milcov, Sigismund Toduță) sunt propuse să devină străzi rezidențiale; circulația principală velo pe direcția nord-sud, între strada Eremia Grigorescu și Someș, se va desfășura pe strada Traian Grozăvescu - Piața 14 Iulie- str. Sigismund Toduță; în piața 14 Iulie și în prelungire pe strada Octavian Goga se propune amplasarea unor piste / benzi de bicicletă pe ambele părți ale străzii;

- străzile secundare cu dublu-sens (care nu fac parte din proiect: Țebei-Ion Ghica și Bartok Bela - Sinala) ar trebui pe viitor să funcționeze într-un sistem de sensuri unice.



#### - PIAȚA 14 IULIE

Este centrul zonei de intervenție și are caracterul de centru de cartier al zonei estice Grigorescu. Proiectul tratează zonele perimetrice zonei verzi existente (care face parte dintr-o altă investiție demarată anterior de municipalitate), respectiv străzile și scuarul triunghiular pe care era amplasată în trecut o benzinărie (suprafață neamenajată de mult timp, fără acces public, cu vegetație crescută spontan).

Conceptul de amenajare prevede activarea acestui areal prin următoarele măsuri:

- pietonalizarea laturii sudice a pieței
- trecerea în domeniul public a scuarului triunghiular
- folosirea unor suprafețe de călcare specifice pentru caracterul dorit de grădină urbană / piațetă, scuar plantat: preponderent gazon în zona verde existentă, suprafețe din agregate naturale compactate pe zona de scuar (suprafață permeabilă caracteristică zonelor verzi - a se vedea exemplele anexate)
- circulațiile pietonale vor fi realizate cu pavaje din piatră naturală (specifice unei piațete centrale, de cartier)
- plantarea suplimentară a aproximativ 52 de arbori
- crearea unui loc de întâlnire a locuitorilor cartierului, și nu numai, prin asigurarea unei flexibilități în utilizare (piață volantă, lângă de crăciun etc., alimentație publică și alte evenimente de mici dimensiuni)
- amplasarea unui pavilion modular -- construcție ușoară, temporară (chiosc, pergolă, toaletă publică) de tip cafenea și terasă
- amplasarea unor dolări specifice unui scuar central: locuri pentru șezut, cișmele, fântână, parcuri pentru biciclete etc.)
- eliminarea circulației auto care separă în prezent zona verde de scuarul triunghiular, măsură care împreună cu pietonalizarea laturii de sud va duce la crearea unei suprafețe pietonale unitare
- intersecții protejate / semaforizare, suplimentarea numărului de treceri de pietoni (sunt propuse 6 noi treceri doar în zona pieței)
- piste / benzi pentru biciclete: continuarea pistei de biciclete de pe str. Traian Grozăvescu spre str. Sigismund Toduță
- circulația auto, inclusiv transportul în comun se va desfășura pe laturile de vest și nord ale pieței
- reconfigurarea traseului liniei 30, ceea ce, pe lângă simplificarea prin eliminarea unor curbe inutile, va duce la scurtarea acestuia cu aproximativ 130 m (17 km / zi). Pe lângă economia de combustibil și de timp, este o măsură care va duce inclusiv la reducerea poluării.

#### INDICĂTORI TEHNICO-ECONOMICI

a) Indicatori maximi, 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

#### VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Nr. crt.	Costuri	Valoare Fara TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
1	Total costuri investitii	38.768.041,71	6.866.763,98	45.634.795,70
2	Din care: C+M	25.174.054,54	4.783.070,37	29.957.124,91

b) Indicatori minimi, respectiv indicatori de performanță și calitativi  
Indicatorii de performanță și calitativi relevanți pentru amenajarea propusă sunt după cum urmează:

#### SPAȚIU VERDE AMENAJAT TOTAL - 6.457mp

Cumulează toate suprafețele nesigilate: zone plantate cu vegetație joasă gazon, plante perene decorative, arbuști, gropi de plantare arbori, zone cu agregate naturale compactate plantate cu vegetație înaltă

#### SUPRAFAȚĂ TOTALĂ AMENAJĂRI PIETONALE - 12.766 mp

Cuprinde toate aleile, zonele pietonale, locurile de joacă pentru copii (pavaj piatră naturală, agregate compactate și lanți din polimeri, asfalt)

#### SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ TOTALĂ - 11.833 mp

Cuprinde partea carosabilă a străzilor (asfalt)

#### SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ OCAZIONAL (PARTAJATĂ) - 2.770 mp

Străzi rezidențiale / pietonale (plăci din piatră natural format mic)

#### SUPRAFAȚĂ PISTE / BENZI PENTRU BICICLETE / TROTINETE - 1.705 mp

Suprafețe dedicate - asfalt cu marcaj verde

#### NUMĂR DE ARBORI PROPUȘI PENTRU PLANTARE - 262 buc

Arbori noi

#### NUMĂR DE ARBORI TOTAL - 450 buc

Arbori noi + arbori existenți

#### NUMĂR STAȚII DE ÎNCĂRCARE PENTRU BICICLETE SAU TROTINETE ELECTRICE (cu 2 prize

fiecare) - 18 buc

#### NUMĂR STAȚII DE ÎNCĂRCARE PENTRU AUTOTURISME ELECTRICE - 4 buc

Stații ultra-rapide cu câte un modul de încărcare

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

Durata de execuție a lucrărilor este de 15 luni, iar durata de implementare integrată a proiectului, cu toate activitățile suport (achiziții, publicitate, etc.) este de 24 luni de la începerea implementării proiectului.

Întocmit:  
planwerk arhitectură și urbanism srl  
20.10.2021

consilier  
FLORIN BUDA



## DEVIZIUL GENERAL al obiectivului de investiții

"CREȘTEREA ȘI ÎMBUNĂTĂȚIREA SPAȚIULUI PIETONAL ÎN ZONA URBANĂ: P-ȚA 14 IULIE, STR. GAMBALDI, STR. S.TODUȚĂ, STR. Y. GROZĂVESCU, STR. MILCOV, STR. OCTAVIAN GOGĂ, STR. G. ENESCU (INCLUSIV LUCRĂRI DE INFRASTRUCTURĂ, AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, SEMAFORIZARE, ILUMINAT PUBLIC ȘI MOBILIER URBAN)"

SCENARIUL 1

Înlocuiri conform Hotărârea nr. 907 /2016

Nr. crt.Nr.	Capitolul/Subcapitolele de cheltuieli	VALOARE fara TVA	TVA	VALOARE cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
<b>Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului *	2,476,187.00	0	2,476,187
1.2	Amenajarea terenului	427,281.30	81,183.45	508,464.75
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	2,297,012.76	436,432.42	2,733,445.18
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	1,189,357.20	225,977.87	1,415,335.07
<b>TOTAL Capitol 1</b>		<b>6,389,838.26</b>	<b>743,593.74</b>	<b>7,133,432.00</b>
<b>Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului</b>				
2.1	Rețele alimentare cu energie electrică	20,000.00	3,800.00	23,800.00
2.2	Bransamente apa	31,500.00	5,985.00	37,485.00
2.3	Racord canal	32,000.00	6,080.00	38,080.00
<b>TOTAL Capitol 2</b>		<b>83,500.00</b>	<b>15,865.00</b>	<b>99,365.00</b>
<b>Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	27,000.00	5,130.00	32,130.00
3.1.1	Studii de teren	27,000.00	5,130.00	32,130.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații - suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	35,000.00	6,650.00	41,650.00
3.3	Expertizare tehnică	5,000.00	950.00	5,950.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	862,599.11	163,893.83	1,026,492.94
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	102,000.00	19,380.00	121,380.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	172,519.82	32,778.77	205,298.59
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	20,000.00	3,800.00	23,800.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	568,079.29	107,935.06	676,014.35
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanța	150,000.00	28,500.00	178,500.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	135,000.00	25,650.00	160,650.00
3.7.2	Auditul financiar	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.8	Asistența tehnică	350,000.00	66,500.00	416,500.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	175,000.00	33,250.00	208,250.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	175,000.00	33,250.00	208,250.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigențe de șantier	175,000.00	33,250.00	208,250.00
<b>TOTAL Capitol 3</b>		<b>1,429,599.11</b>	<b>271,623.83</b>	<b>1,701,222.94</b>
<b>Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	19,803,021.01	3,777,773.99	23,660,795.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1,166,478.50	221,630.92	1,388,109.42
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	4,385,368.60	833,220.03	5,218,588.63
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00

92

4.5	Dotări	3,318,435.45	630,502.74	3,948,938.19
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitol 4		28,753,303.56	5,463,127.68	34,216,431.24
<b>Capitolul 5 - Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de șantier	237,603.77	45,144.72	282,748.49
5.1.1	Lucrari de constructii	127,403.77	24,206.72	151,610.49
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	110,200.00	20,938.00	131,138.00
5.2	Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finantare	151,044.32	0.00	151,044.32
5.2.1	Comisioane si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	125,870.27	0.00	125,870.27
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	25,174.05	0.00	25,174.05
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/deshintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,698,152.70	322,649.01	2,020,801.71
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	25,000.00	4,750.00	29,750.00
TOTAL Capitol 5		2,111,800.79	372,543.73	2,484,344.52
<b>Capitolul 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste, predarea catre beneficiar</b>				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitol 6		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		38,768,041.71	6,866,753.98	45,634,795.70
DIN CARE C+M		25,174,054.54	4,783,070.37	29,957,124.91

\* Informații primite de la beneficiar - calcul conform Grilei notari publici

Data  
2021

Intocmit  
sc Planwerk Arhitectura si Urbanism SRL

BENEFICIAR/INVESTITOR,  
Municipiul Cluj-Napoca

SERVICIU STRATEGIC SI  
DEZVOLTARE LOCALA, TRANSPORT  
PROIECT  
CONSILIER, Florin BUDA

SEF SERVICIU,  
ROGIAN RUSCU



Anexa la Hotărârea nr. 774/2021  
cuprinde un număr de 7 pagini

93



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 5537 / 2021

Întocmit astăzi, **16/11/2021**, privind cererea **249859** din **16/11/2021** având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

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

**2. Executant:** ZANC MIHAELA-ADRIANA

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE LA OBIECTIVUL DE INVESTITII „CREȘTEREA SI ÎMBUNĂTĂȚIREA SPATIULUI PIETONAL DIN ZONA URBANA: PIATA 14 IULIE, STR. GIUSEPPE GARIBALDI, STR.SIGISMUND TODUTA, STR. TRAIAN GROZAVESCU, STR. MILCOV, STR. OCTAVIAN GOGA, STR. GEORGE ENESCU, STR. HATEG”

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
dispunerea	16.11.2021	inscris sub semnatura privata	PFA ZANC MIHAELA
PLANSA 2	16.11.2021	inscris sub semnatura privata	PFA ZANC MIHAELA
PLANSA 1	16.11.2021	inscris sub semnatura privata	PFA ZANC MIHAELA
DOCUMENTATI	16.11.2021	inscris sub semnatura privata	PFA ZANC MIHAELA
ANEXA	16.11.2021	inscris sub semnatura privata	PFA ZANC MIHAELA

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 5537 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Memoriul tehnic;

Plan topografic, scara 1:500;

Calculul analitic al suprafețelor;

Dovada achitării tarifelor legale- scutit;

În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 35231 mp, categoria de folosință drum, intravilan, UAT Cluj-Napoca, 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**

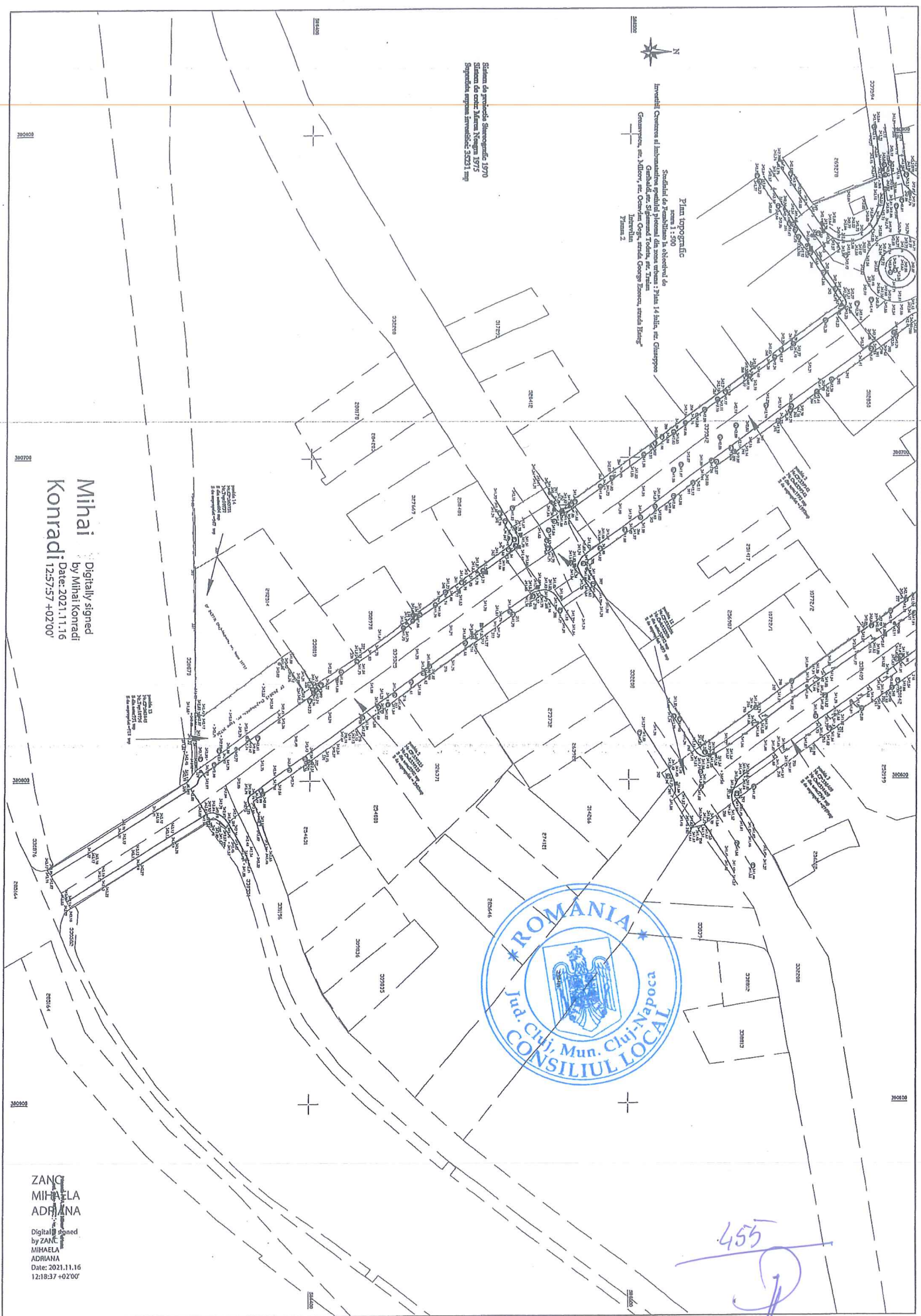
**Inspector**  
**MIHAI KONRADI**

**Mihai**  
**Konradi**

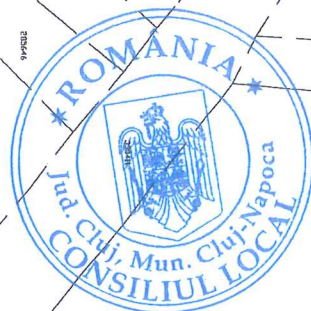
Digitally signed  
by Mihai Konradi  
Date: 2021.11.16  
12:57:16 +02'00'







Mihai  
 Digitally signed  
 by Mihai Konradi  
 Date: 2021.11.16  
 Konradi 12:57:57 +0200



455

ZANC  
 MIHAELA  
 ADRIANA  
 Digitally signed  
 by ZANC  
 MIHAELA  
 ADRIANA  
 Date: 2021.11.16  
 12:18:37 +0200

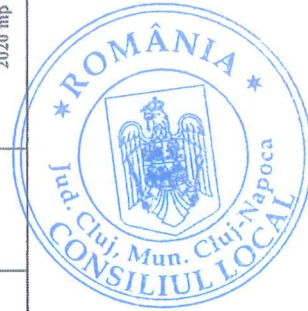
Anexa 2 la Hotărârea nr. 475/2022

Inventarierea imobilelor ce se suprapun peste amplasamentul lucrării de investitie  
"Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal din zona urbana : Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi,  
str. Sigismund Toduta, str. Traian Grozavescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, strada George Enescu"

TABEL PROPRIETATE PRIVATA

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ-teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. cartea funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp)	Langime constructie gard de expropriat (ml)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	11	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Giuseppe Garibaldi nr.32)	CC C1 - gard	263845	10736	751	725		67
2	12	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Giuseppe Garibaldi nr.7)	CC C1 gard	263731	10737	604	559		45
3	15	Cluj-Napoca	POP IUSTIN ATANASIU POP CRISTINA MIHAELA	CC C1 gard C2 constructie	267303	267303	736	736		118
TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA								2020 mp	203 mp	230 ml

Intocmit





**Inventarierea imobilelor ce se suprapun peste amplasamentul lucrării de investitie  
"Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal din zona urbana : Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi,  
str. Sigismund Toduta, str. Traian Grozavescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, strada George Enescu"**

**TABEL PROPRIETATE PUBLICA**

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/definitoarea terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Gen. Eremia Grigorescu)	DR	342449	342449	24100	522		
2	2	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. George Enescu)	DR	341109	341109	3602	3602		
3	3	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Milcov)	DR	339326	339326	613	613		
4	4	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Franz List)	DR	309769	Top. 10430	1120	105		
5	5	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Hateg)	DR	309768	Top 10432	3557	986		
6	6	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (Piața 14 Iulie)	DR/CC	339322	339322	14406	9533		
7	7	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Alexandru Vlahuta)	DR	344860	344860	15770	237		
8	8	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Giuseppe Garibaldi)	DR	339342	339342	1992	1992		
9	9	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (b-dul 1 Decembrie 1918)	DR	332208	332208	52952	591		
10	10	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Giuseppe Garibaldi)	DR	339325	339325	2302	2302		
11	13	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (b-dul 1 Decembrie 1918)	DR	332208	332208	52952	302		
12	14	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Sigismund Toduta)	DR	338409	338409	2769	2769		
13	16	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Octavian Goga)	DR	339368	339368	8690	674		





Membru corporativ

**ANEVAR**<sup>®</sup>

AUTORIZATIA 0303

S.C. EXPERTUS S.R.L.  
Evaluări și Consultanță  
Timișoara, Aleea Creație nr. 9  
Tel: 0372 721 643  
Fax: 0371 609 195  
Mobil: 0722 247 911  
E-mail: [nicolae.gradinaru@gmail.com](mailto:nicolae.gradinaru@gmail.com)



Anexa 3 la Hotărârea nr. 475 /2022



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale  
2014 - 2020

**Contract de prestări-servicii**

**Servicii noi similare pentru realizarea exproprierii imobilelor identificate  
necesare proiectării și execuției obiectivului de investiție**

**"Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str.  
S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din  
municipiul Cluj-Napoca"**



**RAPORT DE EVALUARE**

**ESTIMAREA VALORII DE DESPĂGUBIRE  
CONFORM LEGII NR. 255/2010  
A IMOBILELOR PROPRIETATE PRIVATĂ  
SITUATE PE AMPLASAMENTUL LUCRĂRII DE  
"Reamenajarea unor străzi și spații  
urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str.  
S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov,  
str. O. Goga, str. G. Enescu, din  
municipiul Cluj-Napoca"**

**U.A.T. Cluj-Napoca - Jud. Cluj**

**Beneficiar:  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

**TIMIȘOARA  
Aprilie 2022**

**SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE NR. 56/05.04 2022**

**OBIECTUL EVALUAT:** *Imobile afectate de expropriere din cadrul obiectivului de investiții "Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca"*

**TIPUL PROPRIETĂȚII:** *Proprietate imobiliară - terenuri și construcții*

**PROPRIETAR (I):** *Conform anexei*

**CLIENT:** *MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA*

**UTILIZATOR DESEMNAT:** *MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA*

**DATA INSPECTIEI:** *18.03.2022*

**DATA RAPORTULUI:** *05.04.2022*

**SCOPUL EVALUĂRII:** *Imobile afectate de expropriere din cadrul obiectivului de investiții "Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca"*

**TEREN + CONSTRUCTII:** *Conform tabelului anexat*

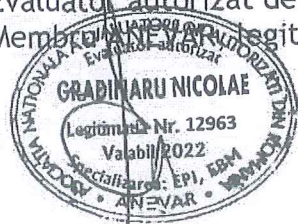
**REZULTATUL EVALUĂRII:**

Nr. crt.	Imobil	Suprafețe expropriate (mp)	Valoare totală de piață (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoare de despăgubire teren conform Legii 255/2010 (lei)
1	Teren intravilan, curți construcții	2.020	2.626.000,00	525.200,00	3.151.200,00
	Construcții		98.476,60	19.695,32	118.171,92
	<b>Total general</b>		<b>2.724.476,60</b>	<b>544.895,32</b>	<b>3.269.371,92</b>

**Notă:**

- Valorile estimate în prezentul raport de evaluare nu conțin T.V.A.

Ing. Grădinaru Nicolae  
Evaluator autorizat de proprietăți imobiliare și bunuri mobile  
Membru ANEVAR, legitimația nr. 12963



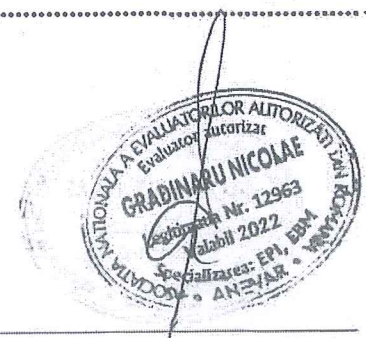
Ec. Grădinaru Nicoleta  
Evaluator autorizat de proprietăți imobiliare și întreprinderi  
Membru ANEVAR, legitimația nr. 12964





CUPRINS

1. TERMENI DE REFERINȚĂ.....	5
1.1. Identificarea evaluatorului și a competenței acestuia.....	5
1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați.....	5
1.3. Scopul evaluării.....	5
1.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect al evaluării.....	6
1.5. Tipul valorii.....	6
1.6. Data evaluării și data inspecției.....	7
1.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.....	7
1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea.....	7
1.9. Ipoteze și ipoteze speciale.....	9
1.11. Declararea conformității evaluării cu SEV.....	11
1.12. Descrierea raportului.....	12
1.13. Responsabilitatea fata de terți.....	12
2. PREZENTAREA DATELOR.....	14
2.1. Descrierea investiției.....	14
2.2. Identificarea proprietății imobiliare.....	16
2.3. Date despre localitate zonă și vecinătate.....	16
2.4. Descrierea proprietății imobiliare.....	17
3. ANALIZA PIETEII IMOBILIARE SPECIFICE.....	23
3.1. Definirea pieței specifice.....	23
3.2. Analiza cererii.....	23
3.3. Analiza ofertei.....	24
3.4. Echilibrul pieței.....	25
4.1. Analiza celei mai bune utilizări - CMBU.....	27
4.2. Analiza CMBU a terenului considerat liber.....	27
4.3. Analiza CMBU a terenului considerat construit.....	27
5. EVALUAREA PROPRIETĂȚII.....	28
5.1. Evaluarea terenurilor.....	29
5.1.1. Valoarea terenurilor estimată conform art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010 prin raportare la "Studiul de piață pentru anul 2022 privind valorile minime imobiliare în județul Cluj".....	29
5.1.2. Valoarea terenurilor: fâneață - pășuni, drumurile de exploatare, terenurile neproductive.....	29
5.2. Evaluarea construcțiilor.....	31
5.2.1. Abordarea prin Cost.....	31
6. ESTIMAREA VALORII PREJUDICIULUI CAUZAT PROPRIETARILOR.....	34
7. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	35
8. ANEXE.....	36





### Declarația de conformitate

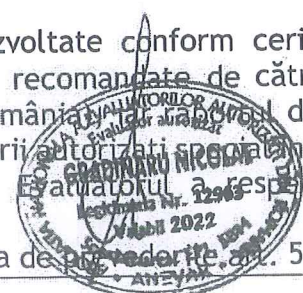
Ca elaboratori declarăm că raportul de evaluare, pe care îl semnăm, a fost realizat în concordanță cu reglementările **Standardelor de Evaluare a Bunurilor**, Ed. 2022 și cu **ipotezele și ipotezele speciale** cuprinse în prezentul raport. Declarăm că nu avem nicio relație particulară cu clientul și niciun interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnații, în calitate de elaboratori, ne asumăm responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în acest raport de evaluare.

**Declarăm că suntem persoane fizice cu experiență semnificativă în domeniu, avem competență în evaluarea pe piața proprietăților imobiliare, cunoaștem și punem în aplicare în mod corect metodele și tehnicile recunoscute, care sunt necesare pentru efectuarea unei evaluări credibile în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, suntem membri ANEVAR, asociație de evaluare recunoscută ca fiind de utilitate publică, fiind reprezentanți al EXPERTUS S.R.L., membru corporativ ANEVAR, acționând în mod independent.**

#### **Certificare**

Subsemnații certificăm în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de noi și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluatori ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o în luna aprilie 2022.
2. Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare, în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea noastră în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit, legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia noastră estimând o valoare obiectivă și imparțială.
5. Analizele, opiniile și concluziile noastre au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, Ed. 2022, ANEVAR.
6. Posedăm cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nicio altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.
7. Evaluatorii se consideră degrevați de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factori de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea bunurilor în cauză, fapt pentru care evaluatorii nu pot da nicio garanție referitoare la starea tehnică sau economică a acestuia ulterioară evaluării.
8. Evaluatorii dețin calificarea și competența de a realiza prezenta evaluare, aspect care poate fi verificat de părțile interesate în Tabloul Asociației (<http://inotl.anevar.ro/pagini/taboul-asociației>).
9. Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și Tabloul de evaluare poate fi expertizat (la cerere) de către unul din membrii autorizați speciali în acest sens de către sus-numita organizație conform SEV 400. Evaluatorul a respectat Codul Deontologic al profesiei sale;
10. Metodologic, în elaborarea lucrării s-a ținut seama de prevederile art. 5 alin. (1) și





art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, publicată în Monitorul Oficial nr. 853 din 20 decembrie 2010 și ale art. 8 din HG nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, de prețurile de comercializare a unor bunuri identice sau similare cu cel care face obiectul prezentului raport, de cursul de schimb valutar la data întocmirii raportului, precum și de starea reală a bunurilor evaluate la data efectuării inspecției.

**Rezultatele și informațiile cuprinse în interiorul lucrării se consideră a fi corecte, chiar dacă redactarea nu a reținut, întotdeauna și integral, detaliile metodologiei de evaluare, care au condus la rezultatele evidențiate.**

Lucrarea a fost redactată în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) exemplare pentru beneficiar.

Ing. Grădinaru Nicolae

Evaluator autorizat de proprietăți imobiliare și bunuri mobile

Membru ANEVAR, legitimația nr. 12963



## 1. TERMENI DE REFERINȚĂ

### 1.1. Identificarea evaluatorului și a competenței acestuia.

EXPERTUS S.R.L. a fost înființată în anul 2005, cu sediul în Timișoara, Aleea Creației nr. 9, având ca domeniu de activitate servicii de evaluare a bunurilor.

EXPERTUS S.R.L. este membru corporativ ANEVAR, înscrisă în Tabloul membrilor corporativi cu Certificatul nr. 0303/01.01.2022. În calitate de furnizor al serviciilor de evaluare a bunurilor, declarăm că avem dreptul contractării și prestării serviciilor de evaluare a bunurilor, așa după cum este reglementat acest aspect în O.G. nr. 24/2011.

EXPERTUS S.R.L. acordă o atenție deosebită necesității de instruire a personalului propriu pentru realizarea competenței factorului uman, plecând de la premisa că un element fundamental al managementului calității este tocmai competența personalului. Societatea este certificată pentru „Evaluări de proprietăți imobiliare”, „Evaluări de bunuri mobile” și „Evaluări de întreprinderi”, conform standardului de calitate SR EN ISO 9001:2015, prin certificatul cu nr. C 6274.

Echipa noastră este formată din evaluatori cu o bogată experiență în domeniu, toți evaluatorii fiind membri titulari ANEVAR, cu asigurare profesională la nivel de 50.000 €.

Evaluarea se realizează prin intermediul evaluatorilor autorizați ANEVAR - GRĂDINARU NICOLAE și GRĂDINARU NICOLETA, conform declarației de mai sus.

### 1.2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați.

Prezentul raport de evaluare se adresează beneficiarului final, **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții ” *Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca*”, în calitate de client și utilizator desemnat.

Având în vedere statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorii nu-și asumă răspunderea decât față de client și utilizatorul desemnat al lucrării.

### 1.3. Scopul evaluării

Prezentul raport de evaluare are ca scop estimarea valorii de despăgubire a imobilelor, afectate de obiectivul de investiții ” *Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca*”.

Prezentul raport de evaluare are ca obiect estimarea valorii de despăgubire a proprietăților imobiliare ce aparțin persoanelor fizice și/sau juridice identificate conform anexelor, așa cum sunt definite în standardele ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), în vederea exproprierii de către, **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** pentru obiectivul de investiții ” *Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca*”.

În prezentul raport de evaluare, se va efectua o evaluare a imobilelor, având la bază principiile exproprierii pentru utilitatea publică - declarate prin legislația specifică națională (Legea nr. 255/2010).





#### 1.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect al evaluării

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către beneficiarul raportului de evaluare, prin prestatorii săi de specialitate, care a delimitat imobilele de teren afectate de obiectivul de investiții " *Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca*", pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca, jud. Cluj în:

- teren intravilan
  - curți construcții

Imobilele care fac obiectul evaluării aparțin persoanelor fizice și/sau juridice indicate conform anexelor și se află situate în intravilanul a localității Cluj-Napoca, jud. Cluj.

#### 1.5. Tipul valorii

Conform standardului de evaluare general SEV 100 - Cadru general - valoarea de piață - bază de evaluare - este definită după cum urmează:

*„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.*

În cazul prezentului raport de evaluare, proprietarii imobilelor sunt obligați să vândă, cumpărătorul fiind la rândul său obligat să cumpere, amândoi fiind condiționați de obiectivul de investiții " *Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca*", pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca, jud. Cluj.

În consecință, nu este respectată definiția *valorii de piață*, care prevede că *„părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”*, ceea ce duce la schimbarea tipului de valoare estimată, evaluatorii estimând în continuare o valoare specială a imobilelor.

În procedura de expropriere, nu putem vorbi de tranzacții sau de cerere de ofertă, deoarece *exproprierea nu reprezintă un act de voință al expropriatului*, ci reprezintă o măsură forțată, cu titlu oneros, pentru utilitatea publică în vederea realizării unor obiective de interes național.

O „deviere de la standarde” reprezintă o situație în care trebuie urmate cerințe legislative particulare (Legea 255/2010), de reglementare sau ale altor autorități, cerințe care nu corespund unora dintre cerințele cuprinse în SEV. Devierile au un caracter obligatoriu, în sensul că, pentru a asigura conformitatea evaluării cu SEV, evaluatorul trebuie să respecte cerințele juridice, de reglementare și pe cele ale altor autorități adecvate scopului și jurisdicției evaluării. Evaluatorul poate declara în continuare că evaluarea a fost efectuată în conformitate cu SEV, atunci când există devieri de la standarde în astfel de circumstanțe.

*Conform legislației actuale despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite.*

Legea prevede că *„La calcularea cuantumului despăgubirii se ia în considerare seama de pretul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului, precum și de daunele cauzate proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de*



acestia”.

Valorile estimate în prezentul raport de evaluare sunt exprimate în lei și nu conțin T.V.A.

### 1.6. Data evaluării și data inspecției

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii aprilie 2022, dată la care se consideră valabile ipotezele și ipotezele speciale luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Evaluarea a fost realizată în perioada de 18.03 2022 - 07.04 2022, la un curs valutar de 1 Euro = 4,9437 lei, din data de 05.04 2022.

### 1.7. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.

Documentele privind dobândirea, drepturile de proprietate asupra bunurilor imobile	<u>S-au pus la dispoziția evaluatorului listele cu imobilele afectate însușite de către reprezentantul UAT afectată de lucrarea de utilitate publică, în condițiile prevăzute de Legea nr. 255/2010;</u> Categoriza de folosință din planul de amplasament - este în responsabilitatea primăriei; Suprafața de expropriat înscrisă în planul de amplasament - este în responsabilitatea executantului identificărilor topo-cadastrale și O.C.P.I. jud. Cluj; Proprietarul sau persoana îndreptățită să primească despăgubirea - este în responsabilitate personalului de specialitate juridică.
Inspecția proprietăților imobiliare	Inspecția a fost executată la data de 18.03 2022 pentru construcții în mod special de către: -Av. Fuzeși Alexandra din partea prestatorului; - Ing. Grădinaru Nicolae din partea EXPERTUS S.R.L.; -Rațiu Ovidiu din partea prestatorului;
Limitări	Nu este cazul

### 1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

Informații primite de la client:

- Elemente și date de identificare a proprietăților evaluate - listele cu imobilele afectate însușite de către reprezentantul UAT afectată de lucrarea de utilitate publică, în condițiile prevăzute de Legea nr. 255/2010;
- Informații privind situația juridică a proprietăților, puse la dispoziție de către client - listele cu imobilele afectate însușite de către reprezentantul UAT afectată de lucrarea de utilitate publică, în condițiile prevăzute de Legea nr. 255/2010;
- Planuri, schițe;
- Studiul de fezabilitate;
- Informații privind istoricul amplasamentului.

Aceste documente și informații au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client, care poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește corectitudinea și corectitudinea informațiilor furnizate.

Informații colectate de evaluator:

- Informații despre vecinătatea proprietăților evaluate, despre zona și realizare;





- Date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate;
- Date specifice din manualele și cărțile de specialitate;
- Date despre quantum-uri/marje de venituri/cheltuieli din baze de date, publicații și internet;
- Date despre prețuri, chirii (arande), grad de neocupare și rate de capitalizare publicate de principalii analiști de piață recunoscuți, alte analize și opinii publicate.

*Surse bibliografice:*

- Materiale metodologice ale Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR);
- Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor;
- Legea nr. 99/14.04.2013 pentru aprobarea OG nr. 24/2011, privind unele măsuri în evaluarea bunurilor, lege promulgată prin Decretul Președintelui României nr. 373/11.04.2013 și publicată în Monitorul Oficial nr. 213/15.04.2013, partea I, cu intrare în vigoare în 19.04.2013.
- Standardele de Evaluare a Bunurilor, Ediția 2022;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată;
- Ordinul nr. 26/1994 al M.A.A.;
- H.G. nr. 746/1991, modificată prin H.G. nr. 59/1994;
- O.U.G. nr. 102/2001;
- H.G. nr. 890/2005;
- Ordinul nr. 897/2005 al M.A.A.P. și M.A.P.;
- **Legea 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, publicată în Monitorul Oficial nr. 853/20.12 2010;**
- **Legea 233/2010, privind modificarea și completarea L.255/2010;**
- H.G. nr. 59/1994 pentru modificarea anexei la H.G. nr. 746/1991;
- Noul Cod Civil;
- Legea nr. 265/2017;
- H.G. nr. 118/2010;
- Legea nr. 247/2005;
- **Studiul de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din jud. Cluj pentru anul 2022;**
- Decizia nr. 380/2015, emisă de Curtea Constituțională a României;
- Mic lexicon de cadastru și carte funciară;
- Studii pedologice și de bonitare teren (tip sol, mod de folosință, calitate teren);
- Reviste și publicații de specialitate;
- Extrase din comunicatele Comisiei Naționale de Statistică;
- Alte documente și materiale puse la dispoziție de biblioteca ANEVAR;
- Studiu de fezabilitate întocmit de proiectant;
- Arhiva și biblioteca personală a evaluatorului.

*Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu își asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.*





### 1.9. Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Din informațiile aflate la dispoziția evaluatorului, imobilele sunt afectate de obiectivul de investiții "Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca", pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca, jud. Cluj.

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către executantul identificărilor topo cadastrale, care a întocmit lista cu imobilele afectate;

- Se presupune că titlul de proprietate asupra imobilelor este bun și marketabil;
- Imobilele sunt evaluate ca fiind libere de orice sarcini;
- S-au pus la dispoziția evaluatorului listele cu imobilele afectate însoțite de către reprezentantul UAT afectată de lucrarea de utilitate publică, în condițiile prevăzute de Legea nr. 255/2010;
- Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a imobilelor;
- Informațiile furnizate de către terți sunt considerate a fi autentice, dar nu se acordă garanții asupra acurateții lor;
- Toate documentațiile tehnice se presupun a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine despre proprietate;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului sau structurii, care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Evaluatorul nu a expertizat și nu a efectuat studii geotehnice ale terenului în cauză;
- Se presupune ca imobilele se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Se presupune ca imobilele sunt în deplină concordanță cu toate reglementările locale și naționale privind mediul înconjurător, în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Se presupune ca toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autoritățile legale sau administrative locale sau naționale sau de către organizații sau instituții private au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului;
- În afara cazurilor descrise în acest raport, nu a fost observată de evaluator existența unor materiale periculoase sau a unor resurse cu valoare deosebită pe sau în terenurile aferente UAT-ului. Totuși, evaluatorul nu are calitatea și calificarea să detecteze aceste materiale sau resurse care pot afecta valoarea proprietății. Valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale sau resurse ce ar afecta valoarea proprietății. Nu se asumă nicio responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice lucrare tehnică necesară pentru descoperirea lor. Clientul este solicitat să angajeze un expert în acest domeniu, dacă este nevoie.
- Situația actuală a imobilelor a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii lor, în condițiile tipului de evaluare utilizate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;

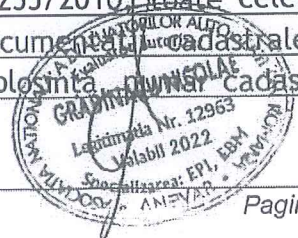




- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii, numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție fiind posibilă și existența altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

### Ipoteze speciale

- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță referitor la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori și identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil, scris, al evaluatorului;
- Evaluatorul presupune că cel care citește raportul a primit situațiile legate de restricții (dacă există);
- Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare;
- Pentru scopul prezentei evaluări, estimarea valorii de despăgubire este imperativ conexată la valoarea din expertizele (studiul de piață) întocmite și actualizate pentru camerele notarilor publici (art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 și art. 8 alin. (1) din H.G. nr. 53/2011 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 255/2010, această valoare constituie în baza de calcul pentru estimarea valorii de despăgubire;
- Valoarea estimată este una globală, conform cerințelor legii speciale (Legea nr. 255/2010), respectiv "**pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință**", valoarea individuală estimată a fiecărei proprietăți afectate putând diferi semnificativ, cu variații de + / -, de cea cuprinsă în tabelele / listele anexă, din considerente ce țin de caracteristici fizice, tehnice, grad de afectare și alte caracteristici speciale ale proprietății ca unitate individuală, aspecte ce nu au fost relevate și nici cuantificate în prezentul raport de evaluare, dat fiind scopul acestuia și condiționalităților legale sus menționate.
- Datele și informațiile prezentate în tabelele anexă la prezentul raport, intră în responsabilitatea evaluatorului autorizat numai în ceea ce privește estimarea valorii unitare de despăgubire (lei/mp), în funcție de categoria de folosință, baza de calcul pentru valoarea despăgubirii terenului conform Legii nr. 255/2010; toate celelalte informații intrând în responsabilitatea elaboratorilor (documentații cadastrale cu informații legate de proprietar/ deținător, categorie de folosință, cadastral, suprafață de expropriat etc).





- Prezentul raport de evaluare s-a întocmit conform prevederilor art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 și ale art. 8 din H.G. nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, din care am selectat mai jos:
  - Art. 5 alin. (1): *În vederea realizării lucrărilor [...], expropriatorul are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului [...], 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 [...];*
  - Art. 11 alin. (8): *Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici [...].*

Nota: conform prevederilor Legii nr. 227/2015 Codul Fiscal - art. 111, alin. (5): Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.

Precizăm că, ANEVAR a exprimat un punct de vedere cu privire la valorile din grilele notarilor publici (numite „studii de piață”), prin care arată faptul că: Valorile orientative ale proprietăților imobiliare din studiile de piață realizate la solicitarea camerelor notarilor publici constituie un instrument util pentru impozitarea tranzacțiilor. Acestea nu reprezintă rezultatul unei evaluări, astfel cum este această activitate reglementată prin O.G. nr. 24/2011 și utilizarea lor nu poate fi extinsă la alte scopuri. Fiecare proprietate este unică, are caracteristici unice reflectate în valoarea estimată conform Standardelor de evaluare. Un exemplu în acest sens este cazul a două terenuri învecinate, care au aproximativ aceeași suprafață, dar unul are un front stradal mic și altul un front stradal mare. Această diferențiere determină un regim total diferit de construire, care influențează radical valoarea de piață a terenului.

În concluzie, studiile de piață utilizate de către camerele notarilor publici nu pot fi avute în vedere pentru compararea și/sau critica rezultatelor consemnate în rapoartele de evaluare realizate în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare.

- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

#### 1.10. Restricții de utilizare difuzare sau publicare

Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat, evaluatorul nu își asumă responsabilitatea niciodată și în nicio altă circumstanță sau context în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Raportul de evaluare sau orice alta referire la acesta nu poate fi publicată, nici inclusă într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

#### 1.11. Declararea conformității evaluării cu SEV

Toate demersurile evaluatorului, de la primirea temei și stabilirea termenilor de referință și până la redactarea raportului de evaluare, au fost în conformitate și cu respectarea prevederilor din Standardele de Evaluare a Bunurilor, Ed. 2022, ca și în ceea ce privește

- SEV 100 Cadrul general;
- SEV 101 Termeni de referință ai evaluării;





- SEV 102 Documentare și conformare;
- SEV 103 Raportare;
- SEV 104 Tipuri ale valorii;
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- SEV 400 Verificarea evaluărilor;
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile;
- Glosar 2022.

Prezentul raport de evaluare s-a întocmit conform prevederilor art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 și ale art. 8 din H.G. nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, din care am selectat mai jos:

- Art. 5 alin. (1): *În vederea realizării lucrărilor [...], expropriatorul are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului [...], 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 [...];*

- Art. 11 alin. (8): *Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici [...].*

Nota: conform prevederilor Legii nr. 227/2015 Codul Fiscal - art. 111, alin. (5): *Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.*

### 1.12.Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 Raportare și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul standard.

Raportul se va transmite în format electronic către client și/sau utilizatorul desemnat și în format letric în 2 (două) exemplare, pentru client.

### 1.13.Responsabilitatea fata de terți

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către beneficiarul raportului de evaluare, care a delimitat imobilele de teren afectate de obiectivul de investiții " *Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca*", pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca, jud. Cluj.

- teren intravilan
  - curți construcții

Notă:

- categoria de folosință din planul de amplasament - este în responsabilitatea primăriei / O.C.P.I.

- suprafața de expropriat înscrisă în planul de amplasament este în responsabilitatea firmei de cadastru și O.C.P.I. jud. Cluj;

- proprietarul sau persoana îndreptățită să primească despăgubirea este în responsabilitate beneficiarului prezentului raport (comisia de aplicare a Legii nr. 255/2010).



În conformitate cu uzanțele din România, valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat, după această dată, în care condițiile specifice ale pieței imobiliare nu suferă modificări semnificative care să afecteze opiniile exprimate.

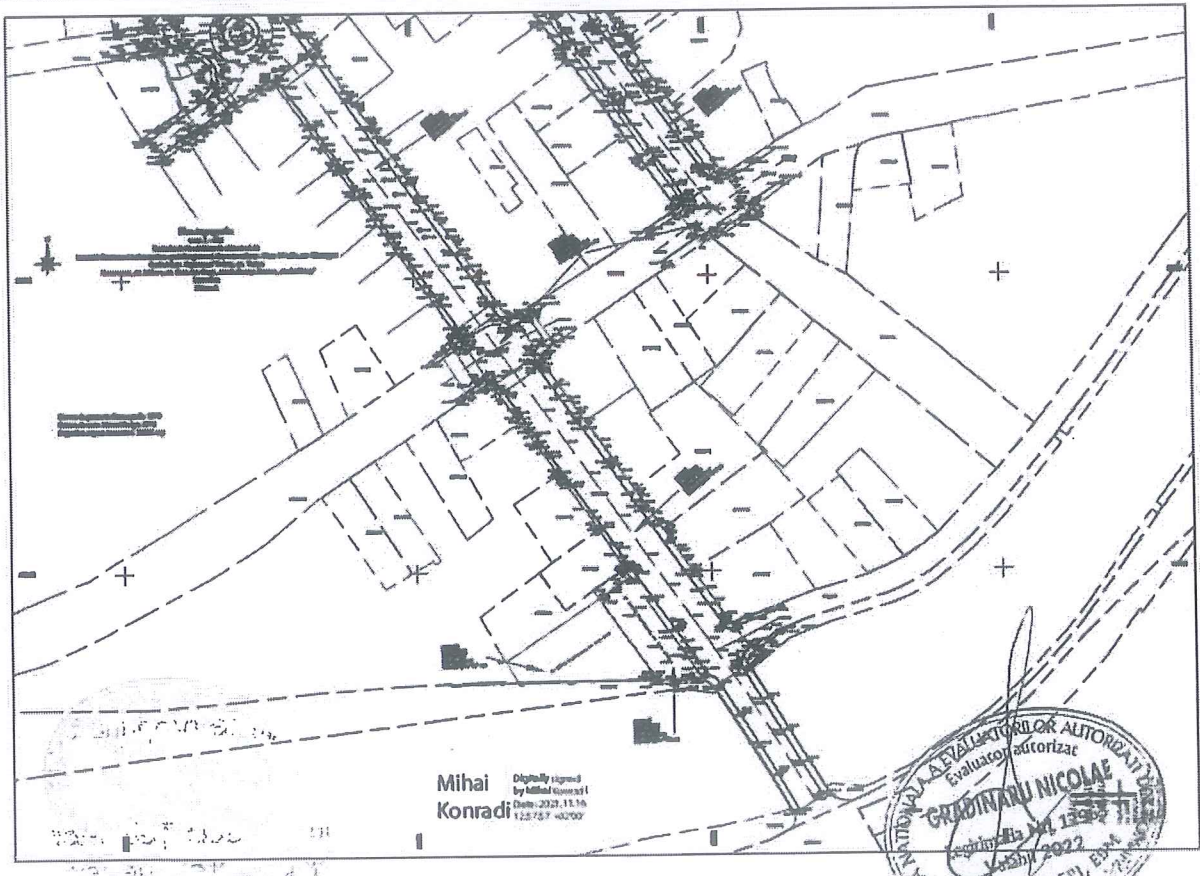
Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul destinatarului menționat. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar, evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de altă persoană, în nici o circumstanță.





## 2. PREZENTAREA DATELOR

### 2.1. Descrierea investiției





**OBIECTIV:**

- calmarea traficului auto;
- protejarea / semaforizarea intersecțiilor;
- reducerea emisiilor poluante generate de traficul auto;
- plantarea de arbori și vegetație joasă;
- iluminat modern și eficient;

Reorganizarea spațială, mobilarea (amplasarea unor zone de activități diverse pe spațiul stradal), iluminatul public, plantarea unui număr semnificativ de arbori, activarea unor suprafețe virane, extinderea suprafețelor pietonale, crearea unor "străzi rezidențiale" (străzi preponderent pietonale cu acces auto pentru riverani) suplimentarea trecerilor de pietoni, semaforizarea și securizarea principalelor intersecții sunt principalele măsuri propuse, care ar putea duce la creșterea semnificativă a beneficiilor sociale ale unei vecinătăți dinamice și complexe.

Prin amplasarea dotărilor urbane (chioșc alimentație publică cu toaleta publică integrată. cișmele, locuri de parcare pentru biciclete, stații de încărcare pentru mașini și biciclete/trotinete electrice, bănci prevăzute cu încărcătoare USB sau stâlpi de iluminat cu conexiune WI-FI) proiectul încearcă să răspundă exigențelor actuale pe care un spațiu public trebuie să le îndeplinească.

**Rezultatele așteptate:**

**Creșterea calității locuirii:**

Îmbunătățirea condițiilor pentru utilizarea modurilor nemotorizate de transport, în vederea reducerii numărului de deplasări cu transportul privat (cu autoturisme) și reducerea emisiilor de echivalent CO2 din transport.

Îmbunătățirea calității deplasărilor efectuate cu modurile nemotorizate (velo și pietonal), prin creșterea standardelor de calitate și siguranță în utilizarea acestor.

Îmbunătățirea gradului de siguranță pentru utilizatorii vulnerabili (pietoni și bicicliști), prin asigurarea de facilități adecvate acestor tipuri de deplasări

Reducerea congestiei din traficul rutier, a accidentelor și a impactului negativ asupra mediului.

Creșterea atractivității ariei de studiu, la nivel pietonal și velo, aspect ce atrage după sine o creștere a vitalității social-economice locale;

**Descrierea Investiției:**

Zona de studiu are cca. 35 231 mp și cuprinde Piața 14 Iulie și străzile adiacente. Circulația auto reprezintă astăzi funcțiunea dominantă, spațiul alocat pentru autoturisme (parate sau în mișcare) fiind covârșitor. Pe străzile secundare (Țebei, Milcov, Bartok Bela, Sinaia etc.) trotuarele sunt ocupate de mașini parcate iar la orele de vârf se produc congestii din cauza traficului difuz - scurtături pe direcția Florești - Rosetti - Gară Străzile Garibaldi, Grozăvescu, Enescu rămân importante pentru traficul auto pe direcția nord sud iar str. O. Goga, b-dul I Decembrie pentru direcția est-vest;

Străzile secundare (Milcov, Sigismund Toduță) sunt propuse să devină străzi rezidențiale; circulația principală velo pe direcția nord-sud între strada Eremia Grigorescu și Someș, se va desfășura pe strada Traian Grozăvescu - Piața 14 Iulie- str. Sigismund Toduță; În piața 14 Iulie și în prelungire pe strada Octavian Goga se propune amplasarea unor piste / benzi de biciclete pe ambele părți ale străzii;

străzile secundare cu dublu-sens (care nu fac parte din proiect) pe direcția de circulație în Ghica și Bartok Bela Sinaia) ar trebui pe viitor să funcționeze într-un sistem de sensuri unice.





**Piața Iulie:**

- Este centrul zonei de intervenție și are caracterul de centru de cartier al zonei estice Grigorescu. Proiectul tratează zonele perimetrice zonei verzi existente (care face parte dintr-o altă investiție demarată anterior de Municipality), respectiv străzile și scuarul triunghiular pe care era amplasat în trecut o benzinărie (suprafață neamenajată de mult timp, fără acces public, cu vegetație crescută spontan).

**SPAȚIU VERDE AMENAJAT - 6.157 mp**

Cumulează toate suprafețele nesigilate: zone plantate cu vegetație joasă gazon, plante perene decorative, arbuști, gropi de plantare arbori, zone cu agregate naturale compactate plantate cu vegetație înaltă.

**SUPRAFAȚĂ TOTALĂ AMENAJĂRI PIETONALE - 12.766 mp**

Cuprinde toate aleile, zonele pietonale, locurile de joacă pentru copii (pavaj piatră naturală, agregate compactate și lianți din polimeri, asfalt).

**SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ TOTALĂ - .833 mp**

Cuprinde partea carosabilă a străzilor (asfalt).

**SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ OCAZIONAL (PARTAJATĂ) 2,770 mp**

Străzi rezidențiale / pietonale (plăci din piatră natural format mic).

**SUPRAFAȚĂ PISTE 1 BENZI PENTRU BICICLETE 1 TROTINETE -1.705 mp**

Suprafețe dedicate asfalt cu marcaj verde

**NUMĂR DE ARBORI PROPUȘI PENTRU PLANTARE 262 buc.**

Arbori noi

**NUMĂR DE ARBORI TOTAL 450 buc.**

Arbori noi + arbori existenți

**NUMĂR STAȚII DE ÎNCĂRCARE PENTRU BICICLETE SAU TROTINETE ELECTRICE (cu 2 prize (fiecare) 18 buc.**

**NUMĂR STAȚII DE ÎNCĂRCARE PENTRU AUTOTURISME ELECTRICE- 4 buc.**

Stații ultra-rapide cu câte un modul de încărcare.

**2.2. Identificarea proprietății imobiliare**

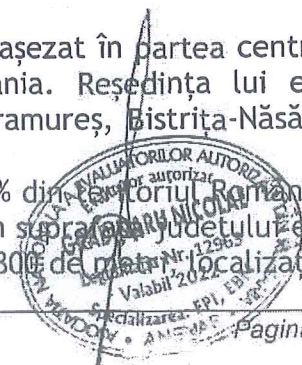
Proprietatea imobiliară supusă evaluării este reprezentată de un număr de **3 imobile - terenuri și construcții** situat în intravilanul UAT Cluj-Napoca din jud. Cluj, compuse din terenuri, cu categoria de folosință a terenului curți construcții, situate pe amplasamentul lucrării "*Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca*", pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca, jud. Cluj conform tabelelor anexate, (conform tabelului anexat).

**2.3. Date despre localitate zonă și vecinătate**

România este localizată în Sud-Estul Europei și se întinde pe o suprafață de 238.391 km<sup>2</sup>. Se învecinează cu Moldova și Ucraina în partea de Nord-Est, cu Bulgaria în partea de Sud, cu Serbia în partea de Sud-Vest, și cu Ungaria în partea de Vest. De asemenea România are ieșire la Marea Neagră în partea de Sud-Est.

Județul Cluj (în maghiară Kolozs megye) este un județ așezat în partea central-vestică a României, în centrul provinciei istorice Transilvania. Reședința lui este municipiul Cluj-Napoca. Se învecinează cu județele Sălaj, Maramureș, Bistrița-Năsăud, Mureș, Alba și Bihor.

Județul are o suprafață de 6.674 km<sup>2</sup>, reprezentând 2,8% din suprafața României. Județul este unul de podiș și de munte. Circa un sfert (24%) din suprafața județului este muntoasă, ocupată de Munții Apuseni, cu înălțimi de până la 1.800 de metri, localizată în



17



partea sud-vestică a județului. Restul suprafeței este format în proporție de 76% din dealuri și văi ale Podișului Someșan și Câmpiei Transilvaniei. Terasele și luncile din sectoarele inferioare ale Someșului Mic și Arieșului suplinesc lipsa câmpiilor.

**Cluj-Napoca**, numit doar Cluj până în 1974 și în limbajul cotidian, este municipiul de reședință al județului Cluj, Transilvania, România.

Clujul este situat în nordul Depresiunii Transilvaniei, între Munții Apuseni și Câmpia Transilvaniei, pe valea râului Someșul Mic la confluența cu râul Nadăș și cinci alte pâraie. Datorită geografiei locale, orașul s-a dezvoltat mai ales pe axa est-vest, de-a lungul limitei sudice a Podișului Someșan, fiind flancat la sud de dealul Feleac, iar la nord de dealul Lomb. Hotarele administrative ale municipiului cuprind o arie de 179,5 km<sup>2</sup>, iar suprafața construită a municipiului era de 36 km<sup>2</sup> în 2020.

#### 2.4. Descrierea proprietății imobiliare

Imobilele supuse evaluării sunt terenuri intravilane cu diferite categorii de folosință.

Terenurile s-au diferențiat, în timp, prin termeni care încearcă să arate fie "destinația" lor, de teren agricol, pădure, drum, construcție, ape, etc. fie "modul de folosință", respectiv pe sectoare de activitate, după criteriile economice. O astfel de clasificare a terenurilor, împreună cu codificarea lor, suprimă descrierea cerută de cadastru și facilitează identificarea acestora în sistemul informațional adoptat.

În prezent, la noi se destind "cinci categorii de terenuri", fiecare cu o sferă largă, în care sunt incluse mai multe "categorii de folosință". După cum se vede, aceeași folosință se poate regăsi, evident, în două sau mai multe categorii de terenuri.

Categoria de folosință este o caracteristică a terenurilor definită de utilizarea lor concretă. Acest atribut al parcelei, individualizat printr-un cod, servește implicit nevoilor cadastrului general, asigurând o înregistrare ordonată a tuturor suprafețelor, contribuind la întocmirea cărții funciare, inclusiv la evaluarea terenurilor. Ca noțiune fundamentală a cadastrului, ea nu mai este partajată; practic însă, categoriile de folosință se împart uneori și în subcategorii, necesare la stabilirea măsurilor agrotehnice.

Efectiv, categoriile de folosință au apărut și s-au diversificat în decursul timpului în funcție de cerințele oamenilor. Dacă pământul nu a fost folosit inițial ca pășune, s-a trecut ulterior la cultivarea terenurilor cu mâl adus de ape și apoi la destelenirea unora noi, constituind astfel o categorie de folosință aparte, "arabilul". Cu timpul, pe baza unor cereri tot mai variate, agricultura a început să producă pentru piața, iar în cadrul terenurilor au apărut noi subdiviziuni: vii, livezi, culturi de hamei etc. Categoriile de folosință s-au diversificat, așadar, conform cerințelor tot mai variate ale pieței, dar se mențin sub control, pentru satisfacerea nevoilor generale ale societății.

Categorii de terenuri	Categorii de folosință	Subcategoria de folosință	Simbol (cod)	Categorii de terenuri	Categorii de folosință	Subcategoria de folosință	Simbol (cod)
AGRICOLE (TDA)	1. Arabil (A)	-arabil propriu-zis -pajiști cultivate -grădini de legume -orezarii -sere -solarii și răsadnițe -căpșunarii -alte culturi perene	A AP AG AO AS ASO AC AD	SUB APE (TDH)	7. Terenuri cu ape și ape cu stuf (H)	-ape curgătoare -ape stătătoare -lacuri de acumulare -amenajări piscicole -ape cu stuf -canale	HR HB HA HP HS HC HM





Estimarea valorii de despăgubire conform Legii nr. 255/2010

	2. Pășuni (P)	-pășuni curate -pășuni împădurite -pășuni cu pomi fructiferi -pășuni cu tufărișuri și mărăcișiș	P PP PL PT	DESTINAȚIE SPECIALĂ (TDS)	8. Drumuri (DR) și cai ferate (CF)	-autostrăzi -drumuri naționale -drumuri județene -drumuri localitățile -străzi și ulițe -drumuri de exploatare (agricole, silvice, petroliere, industriale etc.) -drumuri și poteci turistice -cai ferate	DA DN DJ DC DS DE DT CF
	3. Fânețe (F)	-fânețe curate -fânețe cu pomi fructiferi -fânețe împădurite -fânețe cu tufărișuri și mărăcișiș	F FL FP FT				
	4. Vii (V)	-vii nobile -vii hibride -plantații hamei -pepiniere viticole	VN VH VHA VP	INTRAVILAN (TDI)	9. Terenuri cu construcții (C)	-construcții -curți și construcții -diguri -carriere -parcuri -cimitire -terenuri de sport -piețe și târguri -pajiști și ștranduri -taluzuri pietruite -fișei de frontieră -exploatare miniere și petroliere -alte terenuri cu construcții	C CC CD CA CP CI CS CT CPJ CTZ CFF CMP CAT
	5. Livezi (L)	-livezi clasice -livezi intensive și super intensive -plantații de arbuști fructiferi -plantații de duzi -pepiniere pomicele	L LI LF LD LP				
FORESTIERE (TDF)	6. Păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră (PD)	-păduri -perdele de protecție -tufărișuri și mărăcișișuri -răchitarii -pepiniere silvice	PD PDP PDT PDR PDPs		10. Terenuri degradate și neproductive (N)	-nisipuri zburătoare -bolovănișuri, stâncării, pietrișuri -ripez, ravene, torenți -sărătura cu crusta -mocirla și smârcuri -gropi de împrumut, demonii -halde	NN NB NR NS NM NG NH

**A. Categoriile de folosință agricolă (A)**

Terenurile cu destinație agricolă au cinci categorii de folosință, pentru care se prezintă succint principalele caracteristici.

- **Arabilul** cuprinde terenuri ce se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2-6) și care sunt cultivate cu plante anuale sau perene: cereale, leguminoase pentru boabe, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, legume sau zarzavaturi, flori, plante furajere ș.a.;
- **Pășunile** sunt terenurile îierbate sau întelenite, în mod natural sau artificial, prin reînsămânțări periodice, la 15-20 de ani, folosite pentru pășunatul animalelor;
- **Fânețele** cuprind terenuri îierbate sau întelenite, în mod natural sau artificial, prin însămânțări la 15-20 de ani, de pe care iarba se cosește pentru fână.





- **Viile** includ terenurile plantate cu “vii hibride” (producători direcți) sau “nobile”, culturi de hamei cu o agrotehnică asemănătoare și pepinierele viticole. În alte țări (Germania), hameiul este o subcategorie a arabilului, iar viile sunt încadrate la “alte categorii de folosință”.
- **Livezile** sunt plantații cu pomi și arbuști fructiferi, având ca subcategorii livezi clasice (cu culturi intercalate, înierbate, pure), intensive și super intensive (de mare densitate, cu coroane dirijate și mecanizarea lucrărilor de întreținere și recoltare), plantații de arbuști fructiferi (zmeură, agrișe, coacăze), de duzi, pepiniere pomicole ș.a..

Ca elemente suplimentare la aceste terenuri reținem:

- Deosebirea dintre pășuni și fânețe este data de modul în care se valorifică iarba. Ele pot deveni alternativ una sau alta, dar sunt și pășuni propriu-zise (cele montane) respectiv fânețe (cele joase, umede);
- O serie de subcategorii sunt asemănătoare distingându-se, atât pășuni, cât și fânețe curate, împădurite, cu pomi fructiferi, cu tufărișuri, etc.;
- Terenurile agricole din intravilan, ca anexe ale construcțiilor, se înregistrează împreună cu acestea toate sub un singur nr. topografic, spre exemplu “casă, curte și grădină”, impozitul plătindu-se ca pentru teren de construcții. În cadastrul nou, care se introduce în prezent, parcelele din cadrul corpurilor de proprietate se înscriu separat.

#### B. Categoriile de folosință forestieră (F)

Fondul forestier care, în ansamblu, cuprinde și alte categorii de folosință, efectiv, aici se regăsesc terenurile împădurite în prezent, în mod natural sau prin plantații, precum și cele care au fost și vor fi acoperite cu vegetație forestieră.

- Pădurile sunt terenuri acoperite cu arbori și arbuști forestieri, destinate producției materialului lemnos și protecției mediului ambiant pentru a îndeplini în exclusivitate o funcție de protecție. În aceasta categorie intră și plantațiile tinere, lăstărișurile, ogoriturile de vânt și pădurile parc.
- Perdelele de protecție, ca benzi ordonate de plantații silvice sau silvo-pomicole, servesc la protejarea culturilor agricole, a căilor de comunicație, a așezărilor omenești, abisurilor, cu rol antiemoțional, de stabilitate a nisipurilor zburătoare etc.
- Tufărișurile și măracinișurile, respectiv suprafețele acoperite cu vegetație de arbuști (jepi, ienupăr, cătină) au, în general, rol de protecție contra eroziunii solului pe terenuri în pantă. Acolo unde acestea invadează pășunile sau/și fânețele, ele sunt lichidate prin lucrări de curățire.
- Răchitățile sunt suprafețe special amenajate pentru producerea materialului de împletituri, iar pepinierele silvice pentru material săditor necesar regenerării pădurilor.
- Potrivit Codului silvic (Legea nr. 46 din 19.03.2008), totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră și neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990 sau incluse în acestea ulterior, în condițiile legii, constituie, indiferent de natura dreptului de proprietate, fondul forestier național.
- Fondul forestier național include:
  - a) pădurile;
  - b) terenurile în curs de regenerare și plantațiile înființate în scopul regenerării;
  - c) terenurile destinate împăduririi: terenuri degradate și terenuri neîmpădurite, stabilite în condițiile legii a fi împădurite;
  - d) terenurile care servesc nevoilor de cultură: pepiniere, solarii, plantații și culturi





- de plante-mamă;
- e) terenurile care servesc nevoilor de producție silvică: culturile de răchită, pomi de Crăciun, arbori și arbuști ornamentali și fructiferi;
- f) terenurile care servesc nevoilor de administrație silvică: terenuri destinate asigurării hranei vânatului și producerii de furaje, terenuri date în folosință temporară personalului silvic;
- g) terenurile ocupate de construcții și curțile aferente acestora: sedii administrative, cabane, fazanerii, păstrării, crescătorii de animale de interes vânătorească, drumuri și căi forestiere de transport, spații industriale, alte dotări tehnice specifice sectorului forestier;
- h) iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice;
- i) perdelele forestiere de protecție;
- j) jnepenișurile;
- k) pășunile împădurite cu consistență mai mare sau egală cu 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră.
- Toate terenurile incluse în fondul forestier național sunt terenuri cu destinație forestieră.
- Sunt considerate păduri și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime minimă de 5m la maturitate în condiții normale de vegetație.
- Termenul pădure include:
  - a) pădurile cuprinse în amenajamentele silvice la data de 1 ianuarie 1990, precum și cele incluse ulterior în acestea, în condițiile legii;
  - b) perdelele forestiere de protecție;
  - c) jnepenișurile;
  - d) pășunile împădurite cu consistență mai mare sau egală cu 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră.
- Vegetația forestieră din afara fondului forestier național, este alcătuită din următoarele categorii:
  - a) plantațiile cu specii forestiere de pe terenuri agricole;
  - b) vegetația forestieră de pe pășuni cu consistență mai mică de 0,4;
  - c) fânețele împădurite;
  - d) plantațiile cu specii forestiere și arborii din zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice și de îmbunătățiri funciare;
  - e) arborii situați de-a lungul cursurilor de apă și canalelor;
  - f) zonele verzi din intravilan, altele decât cele definite ca păduri;
  - g) parcurile dendrologice și arboreturile, altele decât cele cuprinse în păduri;
  - h) aliniamentele de arbori situate de-a lungul căilor de transport și comunicație.
- Conform definițiilor utilizate pe plan internațional, vegetația forestieră se compune din: pădure (forest) și din alte terenuri cu vegetație forestieră (other wooded land) (două categorii). O categorie aparte o reprezintă arborii din afara pădurii (trees outside forest).
  - **Pădure.**
- Terenuri cu vegetație forestieră având indicii de acoperire (consistența) mai mare de 10% și suprafața mai mare de 0,5ha. Arborii trebuie să atingă înălțimea minimă de 5 m la maturitate în condiții normale de vegetație (excepție: jnepenișuri și aninișuri de anin verde, terenuri împădurite sau cu tinereturi, suprafețe exploatare, arse sau cu doborâtori produse de vânt etc.). Lățimea vegetației forestiere să fie de minim 20 m. Include: pepinierele și plantațiile forestiere, drumurile forestiere, micile suprafețe goale din pădure, perdelele forestiere de protecție cu suprafața mai mare de 0,5ha și lățimea mai mare de 20m. Nu include





terenurile utilizate preponderent în scopuri agricole.

o **Alte terenuri cu vegetație forestieră.**

- Terenuri cu vegetație forestieră având suprafața mai mare de 0,5ha, lățimea mai mare de 20 m și indicele de acoperire (consistența) fie de 5-10% pentru arborii capabili să atingă înălțimea minimă de 5m la maturitate în condiții normale de vegetație, fie peste 10% pentru arborii care nu pot atinge 5m înălțime la maturitate (arbori pitici) și arbuști. Nu include terenurile utilizate preponderent în scopuri agricole.

**C. Categoriile de terenuri cu ape și ape cu stuf (H)**

În general, aici sunt cuprinse suprafețele ocupate permanent cu ape și cele acoperite temporar care, după retragerea acestora nu pot avea altă folosință din cauza excesului remanent de umiditate.

- Apele curgătoare inclusiv, fluviul Dunărea, râurile, pâraiele, gârlele și apele mici, a căror suprafață se consideră albia minoră, din mal în mal, deci inclusiv prundișurile surpate de viiturile mari;
- Apele stătătoare, respectiv lacurile și bălțile naturale cu sau fără trestiișuri și păpurișuri, a căror limita se înregistrează pe linia nivelului mediu;
- Apele amenajate piscicol, se referă la suprafețele ocupate cu heleșteu și păstrăvarii, canale deschise de irigații, desecări, aducțiuni și transport;
- Apele cu stuf sunt de fapt terenuri acoperite permanent cu ape de mică adâncime unde, cresc trestiișuri și păpurișuri;
- Marea teritorială este dată de o fâșie lată de 12 mile marine spre larg, dusă la 22.224 m (1 mila marina = 1.852,20 m), măsurată de la linia de bază a celui mai mare reflux de-a lungul țărmului. Suprafața mării interioare este cuprinsă între țărmul mării și aceeași linie de bază.

**D. Categoriile de drumuri (DR) și cai ferate (CF)**

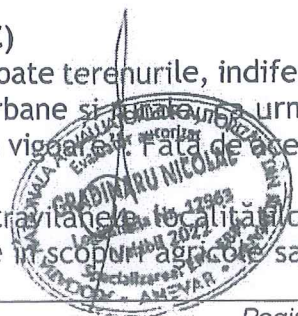
În aceste două categorii se consideră terenurile ocupate de căile de transport terestre, cu zonele legale definite de ampriza lor, inclusiv cele ocupate cu cantoane, depozite și gări. Din punct de vedere funcțional și al administrației, căile de comunicații rutiere se clasifică în mai multe subcategoriile, în conformitate cu Ordonanța Guvernului Nr. 43/97 și regimul lor juridic;

- Drumurile pot fi de interes național, respectiv autostrăzi, drumuri expres și naționale europene, principale și/sau secundare. Urmează cele de interes județean, care leagă capitalele de județ, municipiile, orașele, porturile, aeroporturile, stațiunile balneoclimaterice și obiectivele importante, între ele și cele de interes local, respectiv localitățile și vicinale. Ultimele, care nu au un caracter permanent, nu se înregistrează separat, ci se atribuie parcelelor vecine, proporțional cu suprafața lor;
- Străzile din localități urbane precum și cele din localități rurale (principale, secundare) cu denumiri și numerotări specifice;
- Căile ferate simple, duble și înguste, cu terenurile și construcțiile aferente (gări, depouri, magazii, triaje și altele).

**E. Terenuri aflate în intravilan - Terenuri cu construcții (C)**

Conform prevederilor legale, în această categorie intră "toate terenurile, indiferent de categoria de folosință, situate în perimetrul localităților urbane și rurale, în urma a stabilirii limitei de hotar a intravilanului, conform legislației în vigoare". Fără de această formulare, se impun unele precizări și anume:

- Terenurile cu construcții cuprind, în mod evident, intravilanul localităților în ansamblu deci, inclusiv suprafețele folosite actualmente în scopuri agricole sau/și





- silvice;
- Construcțiile din extravilan fac parte, după caz, din fondul agricol, fondul forestier sau al terenurilor cu destinație specială;
  - Regimul juridic al terenurilor cu construcții, în spiritul Legii 18/1991, este diferit de cel ocupat de construcțiile agricole, silvice sau destinate altor activități, deoarece ele sunt sortite locuințelor, construcțiilor administrative și social-culturale;
  - Construcțiile industriale, incluse și ele în aceasta categorie, urmează a fi scoase în afara perimetrelor ce cuprind zonele de locuit;
  - Terenurile virane din intravilan, chiar dacă pe moment sunt cultivate, au regim economic și juridic diferit de extravilan. Suprafețele respective, fiind destinate construcțiilor, sunt mai valoroase, iar evaluarea, în vederea impozitării, se face după alte criterii și nu după bonitarea terenului, considerată ca element de bază la cele din extravilan; în marile orașe valoarea terenurilor poate fi mai mare chiar decât a construcției existente;
  - Construcțiile propriu-zise se inventariază odată cu terenurile, care le determină, la rândul lor, situația juridică. Ca mărime, se are în vedere doar suprafața ocupată de construcție, valoare ce interesează cadastrul general și cartea funciară. Pe fișe separate, se înscriu alte informații (materiale constructive, vârsta, starea, stilul), care servesc serviciilor de sistematizare și agențiilor de asigurări.

#### F. Categoriile de terenuri degradate și neproductive (N)

Aici sunt incluse suprafețe cu procese excesive de degradare, practic fără vegetație, respectiv nisipuri mișcătoare, stâncării, bolovănișuri, pietrișuri, ripez, ravene și torenți, mocirle și smârcuri, halde de steril, gropi de împrumut etc. (tab. 2). Aceste terenuri nu produc niciun venit cadastral și nu pot fi transformate ca suprafețe productive decât prin amenajări costisitoare și greu de justificat.





### 3. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE

#### 3.1. Definirea pieței specifice

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele fizice sau juridice care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor tipici. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile, interacțiunile dintre vânzător și cumpărător și are caracteristici diferite de cele ale piețelor eficiente (este foarte sensibilă la situația forței de muncă, stabilitatea veniturilor, deciziile de cumpărare sunt influențate de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, este o piață care nu se autoreglează, ci este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă, datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației).

În cazul proprietăților evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietăților. Proprietățile supuse evaluării sunt de tip teren intravilan, piață a cărei localizare geografică este județul Cluj.

În analiza acestei piețe și a zonei delimitate, am investigat aspecte legate de situația economică a județului, populația sa, trenduri ale ultimilor ani, precum și cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

#### 3.2. Analiza cererii

Un studiu realizat anul 2018 de către Transnațional Institute pentru Comisia de Agricultură din cadrul Comisiei Europene atrage atenția asupra fenomenului de "acaparare" a terenurilor agricole din Europa de Est de către cetățeni străini din afara UE, analizând, totodată, și cât teren a fost cumpărat de cetățeni ai Uniunii Europene, dar din alte țări decât acelea în care se află terenurile.

Potrivit studiului, România este unul dintre statele care au vândut cele mai mari suprafețe străinilor. "Concentrarea fenomenului de acaparare a terenurilor agricole din Europa de Est este în mod particular alarmantă având în vedere faptul că în tratatele de aderare la UE noile membre state din Europa de Est au obținut perioade de tranziție pentru liberalizarea pieței de fond funciar (...) Informațiile sugerează că România, Bulgaria, Ungaria și Polonia sunt în mod particular puncte fierbinți ale acestei probleme", se arată în raport. Menționăm că în România, potrivit negocierilor pentru aderarea la UE, liberalizarea pieței funciare a avut loc începând cu 1 ianuarie 2014, moment din care cetățenii străini au putut cumpăra teren în țara noastră și pe persoană fizică.

Principalii cumpărători de terenuri sunt firmele străine, precum și "diverse persoane fizice și juridice", care cumpără terenuri, atât pentru agricultură, cât și pentru a le transforma pe cele mai apropiate de localități, din terenuri extravilane în intravilane. Nu este un secret faptul ca prețurile terenurilor agricole și forestiere din România sunt foarte atractive.

Din datele companiei Agricover, în 2020, prețul terenurilor agricole au variat între 2.500-5.000 de euro în județe precum Vâlcea, Argeș, Vaslui, până la 5.000-10.000 de euro în Ialomița și Bacău și Vrancea, sau 6.000-10.500 în Caraș Severin, Timiș, Arad. "Așa cum era de așteptat, interesul pentru achiziția de teren agricol este în continuă creștere, ceea ce a făcut ca în 2020 să se păstreze trendul crescător al pieței terenurilor agricole. În continuare există premise solide care să susțină interesul fermierilor să investească în teren arabil





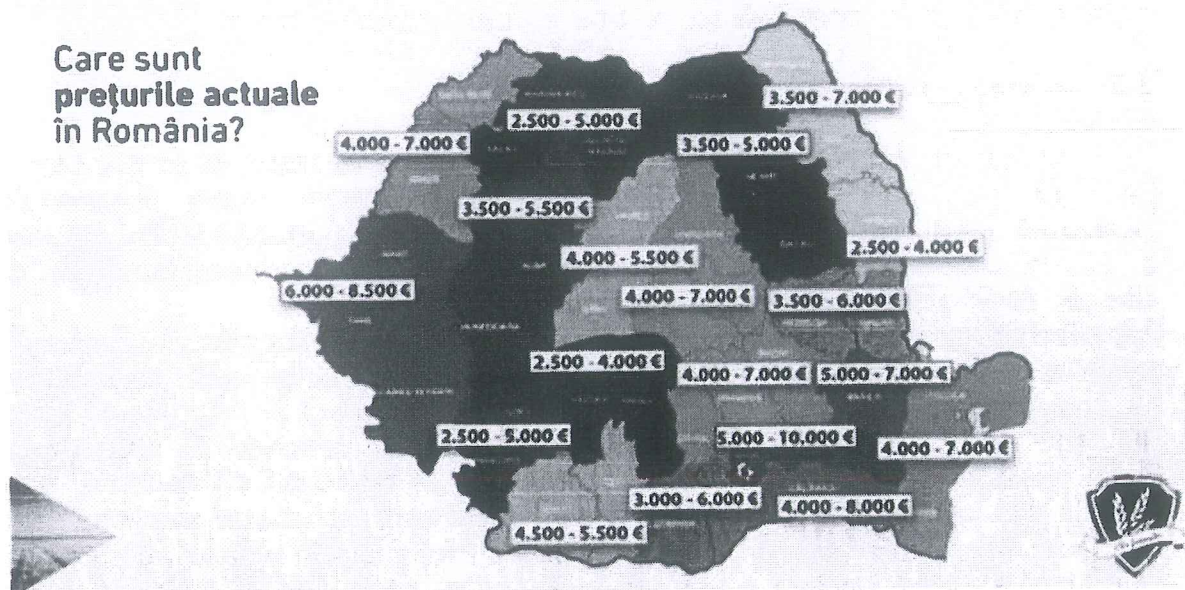
### 3.3. Analiza ofertei

Analiza concurenței pe piața imobiliară datorită numărului mare de vânzători și volumului uriaș al tranzacțiilor (atât ca număr, cât și ca valoare absolută), piața imobiliară poate fi considerată ca apropiindu-se destul de mult de modelul concurenței perfecte. Principalul motiv care conduce la o astfel de concluzie este legat de imposibilitatea vânzătorilor, în general, de a impune prețul de tranzacționare. Același lucru este valabil și pentru cumpărători sau investitori luați individual, toți participanții la piață având rolul, consacrat în teoria microeconomică, de „price takers”. Practic, prețul fiecărui lot de teren, al fiecărei locuințe și al fiecărui spațiu comercial este influențat, aproape în totalitate, de interacțiunea între volumele agregate ale cererii și ofertei. Specificul pieței imobiliare este determinat, în principal, de două elemente: caracteristicile proprietăților și comportamentul participanților la piață. Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin: asimetrii informaționale, prețuri rigide, fluctuații semnificative de lichiditate, lipsă de transparență și ineficiență economică. Având în vedere cele menționate, lucrarea de față reprezintă un studiu de piață și propune utilizarea unor valori minimale orientative ale proprietăților, valori rezultate în urma unui studiu al pieței imobiliare specifice, dar luând în calcul caracteristici de ordin general al acestora, precum și scopul pentru care a fost întocmit acest studiu.

**Agricover**

Piața de achiziție terenuri agricole

Care sunt  
prețurile actuale  
în România?



În contextul actual din România, cel mai mare neajuns al agriculturii îl constituie fărâmițarea excesivă a proprietății funciare, în exploatații mici, în medie de 2,2 ha. Aceasta este una din consecințele aplicării Legilor nr. 18/1991 și nr. 169/1997, care nu au prevăzut nimic pentru protejarea marilor investiții tehnice făcute în agricultură înainte de 1989 (organizarea teritoriului, sisteme de irigații, etc.) și nici sancțiuni pentru cei care le distrug.

Exploatațiile agricole mici, de subzistență, limitează posibilitatea investițiilor în mijloace moderne de producție. Este vorba, în primul rând, de mecanizarea lucrărilor agricole și refacerea sistemului de irigație.

- Importanța economică a pământului este evidențiată de următoarele aspecte:
- pământul este sursa cea mai sigură și cea mai importantă de venituri a statului;
  - este o bogăție limitată, dar care durează o veșnicie și care asigură cerințele de hrană și de locuință pentru populație;





- este principalul mijloc de producție și obiect al muncii în agricultură și silvicultură;
- este baza de amplasare a construcțiilor.

Pământul, prin natura sa, a constituit în decursul veacurilor obiect al muncii și, în același timp, mijloc de producție, diferit de toate celelalte, fiind limitat ca întindere, de neînlocuit, stabil și indestructibil. Întrucât nu poate spori după dorință, oamenii l-au transformat, de timpuriu, într-un bun propriu, a cărui valoare a crescut continuu.

Evaluarea pământului în cadrul economiei de piață este o operație importantă, întrucât valoarea lui are pondere în capitalul proprietății agricole. Ea trebuie să țină seama de faptul că terenurile agricole au o multitudine de clasificări, destinații, categorii. Ca urmare, valoarea pământului este influențată de o serie de factori și cauze, care dau o tendință de urcare sau scădere a acesteia.

Principalii factori care pot influența, mai mult sau mai puțin, valoarea pământului sunt:

- calitatea terenului agricol;
- posibilitățile creșterii valorii prin efectuarea unor lucrări de îmbunătățiri funciare (drenaje, irigații, fertilizări);
- avantajele oferite de apropierea de căile de comunicație, sursele de comunicație și centrele populate;
- gustul și aspirațiile populației atrase sau nu de activitățile agricole;
- forma sub care este exploatat pământul (personal, în arenda, în parte);
- mărimea, organizarea-parcelarea, natura pământului;
- sistemul de cultură practicat (extensiv - intensiv);
- mâna de lucru disponibilă în localitate sau în zonă.

### 3.4. Echilibrul pieței

Suprafața totală a României, de 23,84 mil. ha, cuprinde 62% teren agricol (cca. 14,7 mil. ha, din care 66,3% teren arabil, 29,2% pajiști naturale și 4,5% plantații de pomi și vie) și cca. 11% suprafața construită a localităților, drumuri, căi ferate și teren neproductiv. Din suprafața totală a țării, circa 92% o reprezintă spațiul rural format din terenul agricol și forestier, localitățile și amenajările rurale.

**Repartizarea pe zone geografice este echilibrată:** 33% zona de câmpie (până la 300 m altitudine), 37% zona colinară (300-1000 m) și 30% zona montană (peste 1000 m altitudine).

Din punct de vedere al **mărimii suprafeței, România este o țară medie** în UE, care cuprinde pe teritoriul său cinci regiuni bio-geografice: stenică, pontică, panonică, continentală și alpină din cele unsprezece regiuni ale Europei.

**Solul** este cea mai importantă resursă naturală, fiind apreciat drept cea mai importantă bogăție naturală regenerabilă a țării. Din punct de vedere agronomic, aprecierea capacității ecologice (naturale) a producției agricole, a fertilității, prezintă cea mai mare importanță în vederea fundamentării strategiei agricole.

Din punctul de vedere al **forabilității terenului agricol** (arabil, pajiști naturale, plantații), circa jumătate (48,3%; 7,17 mil. ha) are fertilitate bună și mijlocie și mai bine de jumătate (51,7%; 7,68 mil. ha) are fertilitate scăzută. În schimb, din punctul de vedere al celui mai important teren agricol, cel arabil, distribuția pe clase de favorabilitate este mult mai echilibrată: favorabilitate bună și foarte bună - 39,3% (3,67 mil. ha), mijlocie - 25,5% (2,37 mil. ha) și scăzută - 35,2% (3,28 mil. ha). România, din punctul de vedere al suprafețelor agricole totale, ocupă locul șapte în UE, iar la suprafața agricolă și arabilă pe-locuitor, locurile 5 și respectiv 6 în UE.

	agricol		mii ha	%
	mii ha	%		
Categoria I d.c.	4079	27,5	3665	39,3



Estimarea valorii de despăgubire conform Legii nr. 255/2010

- Foarte bună	414	2,8	357	3,8
- Bună	3665	24,7	3308	35,5
Categoria a II -a - Mijlocie	3092	20,8	2373	25,5
Categoriile I+II	7171	48,3	6038	64,8
Categoria a III-a d.c.	7683	51,7	3283	35,2
- Scăzută	3628	24,4	1726	18,5
- Foarte scăzută	4055	27,3	1557	16,7
<b>Total (I+II+III)</b>	<b>14854</b>	<b>100,0</b>	<b>9321</b>	<b>100,0</b>

**Situația actuală și tendințe.** România se distinge printr-o amprentă rurală puternică, populația rurală are cea mai ridicată pondere în UE, reprezentând 44,9% din totalul populației și printr-o densitate scăzută, 45,1 locuitori/km<sup>2</sup>, comparativ cu Franța, 54 locuitori/km<sup>2</sup>, Italia, 64 locuitori/km<sup>2</sup>, Germania, 100 locuitori/km<sup>2</sup>. Există diferențe geografice semnificative din punctul de vedere al densității populației, majoritatea comunelor care au mai puțin de 50 locuitori/km<sup>2</sup> sunt grupate în partea de vest a țării, comparativ cu zonele din est și din sud, unde predomină localități rurale cu densități ale populației de 50-100 locuitori/km<sup>2</sup>.

Dinamica demografică în spațiul rural este negativă. Procesul reducerii numărului de locuitori rurali, început ca o consecință a modernizării la nivel de societate, a devenit permanent, prin conjugarea mai multor factori demografici, economici și sociali. Declinul demografic se asociază și cu degradarea continuă a structurii pe vârste, cauzată de procesul de îmbătrânire a populației, semnificând faptul că, în viitor, grupele tinere de vârstă se diminuează, în schimb cele de vârstă înaintată vor crește. Procesul de îmbătrânire demografică este mai accentuat în mediul rural decât în cel urban.

După aderarea la UE a României, procesul de restructurare și apropiere de agricultura celorlalte țări membre se produce lent, fără consecințe vizibile în ceea ce privește compatibilizarea structurală și funcțională a sistemului agroalimentar.



## 4. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

### 4.1. Analiza celei mai bune utilizări - CMBU

În viziunea SEV 100 – Cadrul general, valoarea de piață a unui activ reflectă cea mai bună utilizare a sa CMBU (utilizarea unui activ care îi maximizează valoarea și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar).

În Glosarul Standardelor de Evaluare a Bunurilor, Ed. 2022, CMBU este definită astfel: **Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare-care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.**

Orice imobil reprezintă o „simbioză între două entități”: terenul și amenajările acestuia și este unanim acceptat că terenul este suportul care are valoare, amenajările venind să adauge valoare acestuia sau să i-o diminueze. „Contribuția”, pozitivă sau negativă, a amenajărilor este în relație directă și cu starea acestora dar, mai ales, cu „potrivirea” între utilizarea clădirilor și utilizarea solicitată de piață pentru teren.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber;
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Ambele analize pornesc de la identificarea utilizărilor rezonabile și trecerea acestora prin filtrele posibilității fizice și legale de aplicare a lor, al testului fezabilității financiare; CMBU se află printre utilizările care trec aceste condiții și este cea care maximizează ”productivitatea” entității analizate.

### 4.2. Analiza CMBU a terenului considerat liber

Analiza terenului considerat a fi liber se concentrează asupra utilizărilor alternative, iar evaluatorul testează fiecare utilizare rezonabilă și probabilă din punct de vedere a permisibilității juridice, posibilității fizice, fezabilității financiare și profitabilității maxime.

### 4.3. Analiza CMBU a terenului considerat construit

Spre deosebire de cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, evaluatorul aplică cele patru teste în analiza proprietății construite, dar accentul nu se pune pe utilizări alternative, ci pe trei posibilități:

- păstrarea amenajărilor existente;
- transformarea amenajărilor, cum ar fi conversia, renovarea sau modificarea;
- demolarea amenajărilor și red dezvoltarea terenului.

Având în vedere scopul evaluării nu se poate realiza analiza CMBU.





## 5. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

Câteva dintre principiile evaluării, care influențează valoarea terenului sunt: anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, etc.

Așadar, cum vânzătorii anticipează că pe o porțiune din terenurile lor se deschide un nou obiectiv de investiții " *Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca*", pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca, jud. Cluj, sunt motivați să solicite un preț cât mai mare pe mp.

Aici se impune o remarcă deosebit de importantă - referitoare la specificul exproprierilor pentru cauză de utilitate publică:

Pe de o parte, lucrarea de obiectivul de investiții " *Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca*", pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca, jud. Cluj și apariția acestui nou obiectiv în peisajul imobiliar local determină (cum este de așteptat), modificări în piața imobiliară specifică - în sensul schimbării în unele cazuri, chiar a utilizării de bază: **din teren agricol în teren constructibil**, în final rezultând o creștere a prețurilor terenurilor, fapt confirmat de situații precedente din alte zone, cu deschidere la autostradă.

Pe de altă parte, este imoral și nelegal ca să solicite sume mai mari de despăgubire, tocmai expropriatorului care a creat situația de creștere a prețurilor în piața imobiliară locală, sau crearea de noi locuri de muncă.

Dacă un tip de amplasament este foarte rar întâlnit într-o anumită zonă, presiunea competiției intense de pe piață poate crește valoarea terenului, dincolo de nivelul indicat de profitabilitatea acestuia.

Valoarea terenului este afectată în mod substanțial de jocul între ofertă și cerere dar, cea care determină valoarea pe o anumită piață este utilizarea economică a amplasamentului, în cazul obiectivului de investiții " *Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca*", pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca, jud. Cluj.

Pentru stabilirea tipului de teren, am pornit de la clasificarea stabilită de art. 2 din Legea nr. 18/1991, astfel: terenuri agricole productive, terenuri cu destinație forestieră, terenuri aflate permanent sub ape, terenuri din intravilan și terenuri cu destinații speciale.

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de expropriere - despăgubire, așa cum a fost ea definită mai sus, cât și de precizările exprese din lege referitoare la valorile din expertizele întocmite pentru camerele notarilor publici.

Pentru estimarea valorii de despăgubire a fost utilizată metoda recomandată de art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010.

Se evaluează terenurile a căror situație juridică este clarificată, ele fiind proprietatea persoanelor fizice și persoanelor juridice, iar dreptul de proprietate este transferabil integral la data evaluării.

Evaluarea a fost realizată pentru starea de fapt existentă la data inspecție și pentru categoria de folosință a imobilelor - conform listelor cu imobilele afectate însoțite de reprezentantul UAT - precum și nivelul valorilor estimate în grila notarilor publici parțial (numai pentru categoriile de folosință regăsite).

Procedura de evaluare este conformă și cu standardele metodologice și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.





## 5.1. Evaluarea terenurilor

Evaluarea terenurilor presupune aplicarea metodelor aferente asupra terenurilor a căror situație juridică este clarificată, ele fiind în proprietate și pot fi transferate integral la data tranzacției. Metodele de evaluare a terenului liber, utilizate în practica profesională sunt derivate din cele trei abordări tradiționale ale valorii: abordarea prin piață (comparație directă), prin venit și prin cost. Acestea sunt:

- Comparația directă;
- Metode alternative:
  - Extracția
  - Alocarea
- Metodele capitalizării venitului:
  - Capitalizarea directă: tehnica reziduală a terenului;
  - Capitalizarea directă: capitalizarea rentei funciare;
  - Actualizarea: analiza fluxului de numerar actualizat/analiza parcelării și dezvoltării.

Conform prevederilor din Standardele de Evaluare a Bunurilor Ed.2022 mai precis în - SEV 105 Abordări și metode de evaluare se specifică:

40.4. "Evaluatoarea nu li se cere să utilizeze mai multe metode pentru evaluarea unui activ, mai ales atunci când evaluatorul are un grad mare de încredere în precizia și credibilitatea unei singure metode, ținând cont de datele și circumstanțele contractului de evaluare". Având în vedere această recomandare coroborat cu prevederile **art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010**, valoarea de despăgubire se va estima, având în vedere: **"Studiul de piață pentru anul 2022 privind valorile minime imobiliare în județul Cluj.**

### 5.1.1. Valoarea terenurilor estimată conform art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010 prin raportare la "Studiul de piață pentru anul 2022 privind valorile minime imobiliare în județul Cluj".

Potrivit dispozițiilor art. 11 alin. (8) "raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77<sup>1</sup> alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."

Conform "Studiul de piață pentru anul 2022 privind valorile minime imobiliare în județul Cluj", este cea înscrisă în tabelele anexate prezentului raport de evaluare.

#### UAT Cluj-Napoca, jud. Cluj

Teren Intravilan				
		Pagina	Bază și corecții	Lei/mp
CC	Asimilat teren intravilan curți construcții în zona Grigorescu pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 500-1.500 mp	Pag. 16	1.300	1.300

### 5.1.2. Valoarea terenurilor: fâneață - pășuni, drumurile de exploatare, terenurile neproductive

Pentru terenurile **fânețe - pășuni**:

Conform H.G. nr. 59/1994, coeficientul de transformare în teren arabil (Bna) este 0,25- 0,9 ha.

În condițiile din zonă, valoarea terenurilor fâneață - pășuni va fi de 8% din valoarea terenului arabil extravilan.





**Drumurile de exploatare** din extravilan, care nu au caracter permanent, nu se înregistrează ca detalii și se atribuie în proporție egală parcelelor din imediata vecinătate, conform Normelor tehnice privind lucrările de introducere a cadastrului general. M.Of. nr. 744/21.11.2001. Pentru celelalte categorii de drumuri cu caracter permanent se va aplica un coeficient de 0,75% la terenul din imediata apropiere (fie teren agricol extravilan, fie pășune).

**Livezile** sunt plantații cu pomi și arbuști fructiferi, având ca subcategorii livezi clasice (cu culturi intercalate, înierbate, pure), intensive și super intensive (de mare densitate, cu coroane dirijate și mecanizarea lucrărilor de întreținere și recoltare), plantații de arbuști fructiferi (zmeură, agrișe, coacăze), de duzi, pepiniere pomicole s.a. se vor evalua cu o valoare reprezentând aproximativ 115% din valoarea terenurilor arabile extravilane.

**Terenurile neproductive** se vor evalua cu o valoare reprezentând 50% din valoarea terenurilor arabile extravilane, în această categorie vor fi incluse și terenuri acoperite cu tufărișuri și măracinișuri, iar pentru digurile din pământ, terenurile acoperite cu ape (canale) și tufăriș pe dig, valoarea estimată reprezintă 50% din valoarea terenului arabil din imediata vecinătate.

### 5.1.3. Valoarea pomilor fructiferi existenți pe terenurile intravilane, extravilane, pășune, fâneață etc.

Evaluarea pomilor se face în strânsă legătură cu perioada lor de dezvoltare și de productivitatea ce se încadrează în stadiile:

- pomi tineri neproductivi (ani fără venit);
- pomi cu producție crescândă (ani cu venit crescând);
- pomi cu producție staționară (ani cu venit staționar);
- pomi cu producție descrescândă (ani cu venit descrescând);
- pomi cu producție slabă (ani cu venit slab).

Principalele metode de evaluare sunt:

- după costul de producție
- după valoarea de randament (venit)
- după valoarea venală (preț de vânzare -cumpărare)
- după grosimea tulpinii pomului (dacă se poate determina raportul dintre grosimea pomului, producție și venitul său)
- după regiunea unde se cultivă și grosimea acestuia.

Pentru pomi fructiferi ce vor defrișați, valoarea este estimată prin metoda costului de producție, în funcție de sortimentul plantat și producția estimată în standarde astfel:

**Valoarea puietului indiferent de sortiment este de 50 lei**

Pentru prun, măr și păr:

- valoarea puietului	= 50 lei
- producția de cca 15kg/pom, pentru 5 ani, până la intrarea pe rod x 4 lei/kg	= 300 lei
- cheltuieli pentru plantare, întreținere 5 ani, cules, transport, taxe piață, timp afectat vânzării în piață etc.	= 100, lei
<b>TOTAL valoare</b>	<b>= 400 lei</b>

Pentru cais, piersic, cireș și vișin:

- valoarea puietului	
- producția de cca 10kg/pom, pentru 5 ani, până la intrarea pe rod x 5,0 lei/kg	= 250 lei





- cheltuieli pentru plantare, întreținere 6 ani, cules, transport, taxe piață, timp afectat vânzării în piață etc.	= 100 lei
<b>TOTAL valoare</b>	<b>= 350 lei</b>

Pentru nuc, valoarea este de 700 lei buc. întrucât include și valoarea masei lemnoase ( furnir de nuc), în cazul în care este la maturitate.

Vița de vie afectată de rehabilitare

- desfundat terenul cu hârlețul = 1.000 lei/ha
- făcut gropi pentru plantat 8.000 gropi x 1 lei/groapa
- butași înrădăcinați producție proprie 8.000 buc/ha x 1 lei/buc, mocirlit, plantat = 8.000 lei/ha
- lipsa de folosință a viei până la intrarea pe rod a celei nou plantate pentru înlocuire, timp de 2 ani cu o producție medie de 0,5kg/butuc x 2 ani x 4 lei/kg struguri = 32.000 lei/ha

**TOTAL valoare vița de vie = 40.000 lei/ha 8.400 euro/ha respectiv 1,05 euro/butuc.**

Pentru vița de vie hibridă aflată pe perioada de declin (peste 25 de ani) valoare de piață este de 4.000 euro/ha, echivalentul a 0,4 - 1,6 lei/mp.

Pentru pomii uscați nu se acordă despăgubiri.

Lemnul rezultat în urma defrișării pomilor fructiferi și copacilor de pe loturile de teren cu categoria de folosință Pd, rămâne proprietarului (lor).

### 5.2.Evaluarea construcțiilor

În conformitate cu Standardele Naționale de Evaluare 2022 pentru estimarea valorii de piață se pot utiliza trei abordări:

- Abordarea prin piață;
- Abordarea prin venit;
- Abordarea prin cost.

Pentru construcțiile înscrise în tabel și pentru care s-au găsit asimilării în **"Studiul de piață pentru anul 2022 privind valorile minime imobiliare în județul Cluj", valoarea a fost estimată** raportându-se la valorile respective (vezi extras din studiul de piață).

Evaluarea clădirilor și construcțiilor speciale pentru care nu s-au găsit asimilări în Studiul de piață valoarea a fost estimată prin metoda costului de înlocuire net, sau altă abordare în funcție de:

- documentațiile și informațiile primite de la beneficiar;
- informațiile din teren obținute cu ocazia inspecției.

Estimarea valorii clădirilor și construcțiilor speciale s-a făcut în funcție de informațiile existente și s-a utilizat abordarea prin cost. Estimarea valorii de despăgubire se regăsește în fișele tehnice ale construcțiilor atașate prezentului raport.

Prin urmare, pentru clădirile și construcțiile speciale pentru care s-au găsit asimilări în Studiul de piață nu s-au întocmit fișe tehnice ale construcțiilor.

**Notă: pentru construcții speciale unde nu sunt cataloage și nu pot fi încadrate în poziții regăsite în studiul de piață întocmit pentru Notari Publici, valoarea va fi estimată pe bază de documente justificative: devize și contracte de execuție, facturii, autorizații, prezentate de proprietar, etc.**

#### 5.2.1.Abordarea prin Cost

Abordarea prin cost presupune, conform Standardelor referitoare la activitate SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare, pct. C 23., ca primă etapă a evaluării unui cost de înlocuire. În mod normal, acesta reprezintă costul de înlocuire a proprietății cu un echivalent modern, la data evaluării.





O excepție este cazul în care ar fi necesar ca o proprietate echivalentă să fie o replică a proprietății subiect pentru a furniza aceeași utilitate unui participant pe piață, caz în care costul de înlocuire ar fi mai degrabă cel de reproducere sau de reconstituire a clădirii subiect, decât cel de înlocuire cu un echivalent modern. Costul de înlocuire este necesar să reflecte toate costurile incidentale, cum ar fi valoarea terenului, infrastructura, onorariile pentru proiectare și cheltuielile de finanțare care ar fi suportate de un participant pe piață, pentru producerea unui activ echivalent.

Pct. C 24. Costul echivalentului modern se corectează apoi pentru depreciere. Scopul corecției pentru depreciere este acela de a estima cu cât ar fi mai puțin valoroasă proprietatea subiect pentru un potențial cumpărător, față de echivalentul său modern. Deprecierea ia în considerare starea fizică, utilitatea funcțională și economică a proprietății subiect, în comparație cu echivalentul său modern.

Evaluarea s-a realizat prin metoda costurilor unitare, luând în considerare costurile unitare actuale de realizare a construcțiilor și dimensiunile (suprafața construită sau desfășurată) fiecărui element constructiv analizat.

Evaluarea cuprinde următoarele etape:

1. Stabilirea costului de înlocuire brut;
2. Estimarea deprecierei totale a construcției, respectiv, pe baza Normativului P 134;
3. Determinarea costului de înlocuire net - prin scăderea deprecierei totale din costul de înlocuire brut.

Pentru determinarea valorii unitare și totale a construcției ce se evaluează se parcurg următoarele etape:

- inspectarea clădirilor pe teren și stabilirea caracteristicilor tehnice -constructive ale acestora, stabilirea dotărilor și instalațiilor precum și stabilirea stării tehnice a clădirilor și a subansamblelor componente;
- efectuarea încadrării clădirii într-unul dintre tipurile prezentate în îndreptar / cataloage;
- determinarea costului unitar de înlocuire pe total și pe categorii de lucrări - valori care nu conțin TVA;
- calculul valorii totale de înlocuire prin multiplicarea valorii unitare cu suprafața desfășurată totală a clădirii;
- estimarea deprecierei totale;
- estimarea costului de înlocuire net prin diminuarea costului de înlocuire brut cu pierderea de valoare datorită deprecierei totale.

Costul de înlocuire brut - reprezintă costul unui activ modern echivalent, la data evaluării.

Deprecierea - reprezintă o pierdere de valoare față de costul de înlocuire brut ce poate apărea din cauze fizice, funcționale sau externe.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează aceasta metodă sunt:

⇒ deteriorarea (uzura) fizică - este evidențiată de rosături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structură etc. Aceasta poate avea două componente - uzura fizică recuperabilă (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) și uzura fizică nerecuperabilă (se referă la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice);

⇒ neadekvare funcțională - este dată de demodarea, neadekvare sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere al dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate. Se poate manifesta sub două aspecte: neadekvare funcțională recuperabilă (se cuantifică prin costul de înlocuire pentru elementele care necesită adăugiri, deficiențe care necesită înlocuire sau modernizare sau



supradimensionări) și neadecvare funcțională nerecuperabilă (poate fi cauzată de o supradimensionare sau de deficiențe date de un element neinclus în costul de nou dar ar trebui inclus sau un element inclus în costul de nou dar nu ar trebui inclus;

⇒ **depreciere economică (din cauze externe)** - se datorează unor factori externi proprietății imobiliare cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietății, amplasarea în zonă, urbanismul, finanțarea, etc.

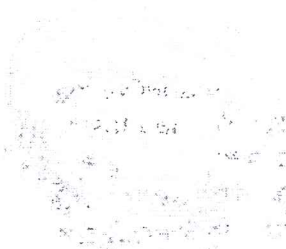
În situația imobilelor ce fac obiectul prezentei evaluări, a fost determinată o depreciere compusă numai din **uzură fizică, având în vedere scopul evaluării.**

Baza valorilor estimate o constituie "Costuri de reconstrucție - costuri de înlocuire"  
- Editura IROVAL 2010, Autor Corneliu Șchiopu, cu prețurile actualizate.

*Metodologia de calcul și valorile obținute se regăsesc în anexele la prezentul raport de evaluare pentru construcțiile menționate mai sus.*

**Notă 1:** pentru construcții speciale unde nu sunt cataloage și nu pot fi încadrate în poziții regăsite în studiul de piață întocmit pentru uzul Notarilor Publici, prejudiciul va fi calculat pe bază de documente justificative: contracte de creditare, facturi, autorizații, devize și contracte, etc. Pentru aceste construcții s-au întocmit fișe de cost individuale care sunt anexate prezentului raport.

**Notă 2:** pentru construcțiile care au corespondent în studiul de piață întocmit pentru uzul Notarilor Publici nu s-au întocmit fișe de cost individuale, valorile regăsindu-se în tabelele anexate prezentului raport.





## 6. ESTIMAREA VALORII PREJUDICIULUI CAUZAT PROPRIETARILOR

Dauna reprezintă excedentul valorii de piață corespunzător valorii de satisfacție sau valorii speciale pentru proprietar.

Principiul pentru estimarea valorii prejudiciului cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite are în vedere conceptele, procesele și metodele aplicabile în cazul evaluării afacerilor.

Având în vedere prevederile Legii nr. 33/1994, considerentele de mai sus și situația specifică (la data exproprierii) din fiecare cauză, evaluatorul a identificat următoarele posibile tipuri de daune:

1. Cheltuieli ce nu mai pot fi recuperate, în legătură cu:
  - a. exploatații agricole și/sau zootehnice, de orice natură;
  - b. apărarea, menținerea și dezvoltarea fondului natural funciar, a faunei și bazinelor piscicole;
  - c. exploatarea și întreținerea terenurilor, a construcțiilor și a infrastructurii aferente, precum și a utilităților;
  - d. chirii pentru ocuparea terenului și/sau a clădirilor.
2. Clauze contractuale activate din cauza imposibilității continuării normale a acestora, cum ar fi:
  - a. penalizări și/sau penalități, de orice natură;
  - b. dobânzi și majorări la dobânzi;
  - c. altele.
3. Activități producătoare de venit și/sau afaceri afectate prin:
  - a. încetarea definitivă a activităților (desființare);
  - b. întreruperea activităților pe o perioadă de timp determinată;
  - c. diminuarea activităților pe o perioadă de timp nedeterminată;
  - d. strămutarea activităților și revenirea, într-o perioadă de timp determinată.
4. Altele specifice și/sau neprevăzute:
  - a. divizarea parcelei (lotului de teren);
  - b. mărirea distanței până la parcela rămasă;
  - c. drumuri secundare necesare;
  - d. schimbarea destinației terenului rămas (sau interdicția de a se construi pe acesta);
  - e. perioada de neutilizare a terenului (de la data când este înștiințat de preluarea terenului până, la data achitării despăgubirii);
  - f. taxe notariale și comisioane pentru cumpărarea unei suprafețe echivalente în altă locație;
  - g. restricții de folosire conform planului de amenajare a teritoriului.

Conform prevederilor art. 26 alin. (3) din Legea nr. 33/1994, dacă partea de imobil rămasă neexpropriată va dobândi un spor de valoare urmare a lucrărilor ce se vor realiza, se va face o reducere a daunelor.

$$Vtd = Vtu + (D_1 + D_2 + D_3 + D_4 - Sv)$$

unde:

Vtd = Valoarea totală de despăgubire;

Vtu = Valoare de piață a terenului (valoare unitară);

D<sub>1</sub> = Daune ce nu pot fi recuperate;

D<sub>2</sub> = Daune financiare;

D<sub>3</sub> = Daune (încetare de activitate, întrerupere, mutare);

D<sub>4</sub> = Daune specifice/neprevăzute;

Sv = Spor de valoare a imobilului rămas.





## 7. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Pentru estimarea valorii de despăgubire a proprietăților imobiliare în cauză, s-au abordat metode de evaluare acceptate de cea mai bună practică în domeniu și în conformitate cu legislația în vigoare, metode și abordări recunoscute și adoptate de către ANEVAR.

Valoarea de despăgubire se compune din valoarea reală (piață) și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite.

Baza de calcul pentru valoarea de piață este valoarea estimată prin metoda comparației directe, atât pentru terenul arabil extravilan cât și pentru terenul curți construcții intravilan, pentru celelalte categorii de terenuri s-au făcut ajustări procentuale.

Pentru estimarea valorii de despăgubire s-au aplicat prevederile din Legea nr. 255/2010, abordare care este neconformă cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, Ed. 2022.

Valoarea estimată este un globală conform cerințelor legii speciale (Legea nr. 255/2010), respectiv "pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, pe fiecare categorie de folosință", valoarea individuală estimată a fiecărei proprietăți afectate putând diferi semnificativ, cu variații de + / -, de cea cuprinsă în tabelele / listele anexă, din considerente ce țin de caracteristici fizice, tehnice, grad de afectațiune și alte caracteristici speciale ale proprietății ca unitate individuală, aspecte ce nu au fost relevate și nici cuantificate în prezentul raport de evaluare, dat fiind scopul acestuia și condiționalităților legale sus menționate.

**La întocmirea prezentului raport, a primat condiționalitatea impusă de cadrul legal aplicabil în materie de expropriere, în speță Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare și Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, anume raportarea la expertizele (studiul de piață) întocmite și actualizate pentru camerele notarilor publici și valorile de despăgubire obținute din analiza de piață prin raportare la anul 2022 conform dispozițiilor art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010, categoria de folosință a terenului fiind selectată în consecință.**

În opinia evaluatorilor, valoarea de despăgubire este înscrisă în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Imobil	Suprafețe expropriate (mp)	Valoare totala de piață (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoare de despăgubire teren conform Legii 255/2010 (lei)
1	Teren intravilan, curți construcții	2.020	2.626.000,00	525.200,00	3.151.200,00
	Construcții		98.476,60	19.695,32	118.171,92
	<b>Total general</b>		<b>2.724.476,60</b>	<b>544.895,32</b>	<b>3.269.371,92</b>

### Notă:

- Valorile estimate în prezentul raport de evaluare nu conțin T.V.A.





## 8. ANEXE

Tabel cu imobilele proprietate privată supuse exproprierii în condițiile Legii nr. 255/2010 situate pe amplasamentul obiectivului de investiții ” **Reamenajarea unor străzi și spații urbane: Piața 14 Iulie, str. Garibaldi, str. S. Toduță, str. T. Grozăvescu, str. Milcov, str. O. Goga, str. G. Enescu, din municipiul Cluj-Napoca**”, pe teritoriul administrativ al UAT Cluj - Napoca, jud. Cluj.

- 1) Lista cu imobilele proprietate privată supuse exproprierii însoțită de reprezentanții UAT-urilor;
- 2) Extrase din Studiul de piață pentru județul Cluj anul 2022;
- 3) Planșe ortofotoplan.

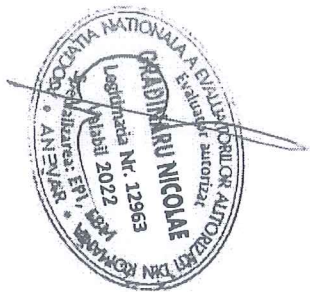


Inventarierea imobilelor ce se suprapun peste amplasamentul lucrării de investiție  
 "Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal din zona urbană : Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi,  
 str. Sigismund Toduta, str. Traian Grozavescu, str. Mîlcov, str. Octavian Goga, strada George Enescu"

TABEL PROPRIETATE PRIVATA

Nr. Crt.	Poziția din planul anexa	Unitatea administrativă - teritorială	Numele și prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosință	Nr. cadastral/ Nr. topo	Nr. carte funciara	Suprafața imobil din cartea funciara (mp)	Suprafața imobil de expropriat (mp)	Suprafața construcție de expropriat (mp)	Lungime de expropriat (ml)	Suprafața construcție pentru calcul prețului tehnologic (lei/mp/ml etc)	Valoarea de piață lei/mp rezultată din anexa și calcule	Valoarea totală de piață (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 259/2010
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	11	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Giuseppe Garibaldi nr.32)	CC	263845	10736	751	725		67	167,50	308,00	942.500,00	188.500,00	1.131.000,00
2	12	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca (str. Giuseppe Garibaldi nr.7)	CC	263731	10737	604	559		45	112,50	308,00	726.700,00	145.340,00	872.040,00
3	15	Cluj-Napoca	POP IUSTIN ATANASIU POP CRISTINA MIHAELA	CC	267303	267303	736	736	203	118	200,60	61,00	956.800,00	191.360,00	1.148.160,00
				C2 construcție					203		0,00		12.236,60	2.447,32	14.683,92
									203 mp	230 ml			0,00	0,00	0,00
									2.020 mp				2.724.476,60	544.895,32	3.269.371,92

Notă: Conform Deciziei Civile a Tribunalului Cluj Napoca cu nr. 1666/A/2021 din dosarul cu nr. 23898/21/1/2020, "construcția hală tip cort cu dimensiunile de 10x25x3,5 m, situată în Cluj-Napoca, str. Piața 14 Iulie, nr. 14, Jud. Cluj, înscris în C.F. 267303 Cluj-Napoca, declarată fără autorizației de construcție". Având în vedere cele menționate anterior coroborat cu prevederile din Standardele de Evaluare a Bunurilor această construcție - nu poate fi evaluată.



ANEXA 3 LA HOTARAREA NR 475/2022 ARE 38 PAGINI 30

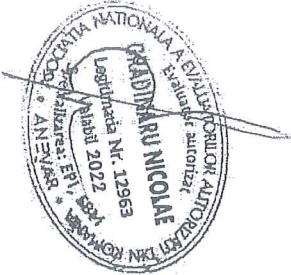


Inventarierea imobilelor ce se suprapun peste amplasamentul lucrării de investiție  
 "Creșterea și îmbunătățirea spațiului pietonal din zona urbana : Piața 14 Iulie, str. Giuseppe Garibaldi,  
 str. Sigismund Toduța, str. Traian Grozavescu, str. Milcov, str. Octavian Goga, strada George Enescu"

TABEL PROPRIETATE PRIVATA

Nr. Crt.	Poziția din planul anexa	Unitatea administrativ - teritorială	Numele și prenumele proprietarului/destinatarului terenului	Categoria de folosință	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. cartea funciara	Suprafața imobil din cartea funciara (mp)	Suprafața imobil de expropriat (mp)	Suprafața de expropriat (mp)	Lungime de expropriat (m)	Suprafață construcție pentru calcul prețului tehnologic (lei/mp/ml etc)	Valoare de plată lei/mp rezultată din anexe și calcule	Valoare totală de plată (lei)	Valoarea prejudiciului cauzat proprietarului (lei)	Valoarea de despăgubire conform Legii nr. 255/2010
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	11	Ciuj-Napoca	Municipiul Ciuj-Napoca (str. Giuseppe Garibaldi nr.32)	CC - gard	263845	10736	751	725	10	67	167,50	308,00	942.500,00	188.500,00	1.131.000,00
2	12	Ciuj-Napoca	Municipiul Ciuj-Napoca (str. Giuseppe Garibaldi nr.7)	CC	263731	10737	604	559		45	112,50	308,00	726.700,00	145.340,00	872.040,00
3	15	Ciuj-Napoca	POP IUSTIN ATANASIU POP CRISTINA MIHAELA	CC C1 gard	267303	267303	736	736	203	118	200,60	61,00	956.800,00	191.360,00	1.148.160,00
				C2 construcție					203 mp	230 ml	0,00		0,00	0,00	0,00
				TOTAL SUPRAFAȚA EXPROPRIATA					2.020 mp	203 mp	230 ml		2.724.476,60	544.895,32	3.269.371,92

Notă: Conform Deciziei Civile a Tribunalului Ciuj Napoca cu nr. 1666/A/2021 din dosarul cu nr. 23898/21/2020, "construcția hală tip cort cu dimensiunile de 10x25x3,5 m, situată în Ciuj-Napoca, str. Piața 14 Iulie, nr. 14, Jud. Ciuj, înscris în C.F. 267303 Ciuj-Napoca, declarată fără autorizației de construcție". Având în vedere celea menționate anterior coroborat cu prevederile din Standardele de Evaluare a Bunurilor această construcție - nu poate fi evaluată.



ANEXA 4 LA HOTĂRÂREA NR. 145/2022

AEI

1 PAGINĂ