

58/6.08.2022

1-280-

## I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de  
CHIFOR LAURA DORINA și CHIFOR GAVRIL  
înregistrată sub nr. 626449 din 12.07.2022



Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 626449 din 12.07.2022 formulată de Chifor Laura Dorina și Chifor Gavril solicită revocarea parțială a HCL nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare, prin care a fost aprobat Planul Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca și modificarea încadrării funcționale a terenului identificat prin C.F. 342017 nr.cad.342017, situat pe str. Teohar Mihadaș nr.19 din extravilanul municipiului în intravilanul municipiului Cluj-Napoca.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Parcela deținută de reclamantă are suprafața de 665 mp, este înscrisă în CF nr. 342017 și este situată în extravilan în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCL nr.493/22.12.2014.

Terenul în suprafață de 2768 mp înscris în CF nr.132264 cu nr.top. 18861/3/3, 18862/3/3, cu grajd și șură, din care s-a dezmembrat și parcela ce face obiectul prezentei plângeri a fost încadrată pe vechiul PUG parțial în extravilan și parțial în intravilanul municipiului. Conformeii adresei emise de Direcția urbanism și amenajarea teritoriului cu nr.9752/431/13.02.2006 suprafața de 1200 mp (curți construcții) este situată în intravilanul municipiului iar diferența de teren în extravilan.

Potrivit prevederilor GP 038/99 - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general, bilanțul teritorial al categoriilor de folosință pe întreaga suprafață a teritoriului administrativ permite deducerea suprafeței intravilanului existent prin adăugarea suprafețelor declarate curți-construcții în extravilan la suprafața intravilanului localităților .

Ținând cont de cele menționate mai sus suprafața pe care este edificată construcția în suprafață de 1200 mp s-a considerat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca (trup de intravilan).

Ulterior în anul 2007 parcela cu suprafața de 2768 mp înscrisă în CF nr.132264 cu nr.top. 18861/3/3, 18862/3/3 s-a dezmembrat în parcela cu suprafața de 1500 mp și suprafața de 1268 mp (teren, șură și grajd), înscrisă în CF 170542 nr.cad. 12706/1.

La aprobarea noului PUG prin HCL nr.493/22.12.2014 întreaga suprafață de teren a fost încadrată în extravilanul municipiului în UTR TDA terenuri cu destinație agricolă - arabil, pășuni, fânețe situate în extravilan pornind de la considerentul că amplasamentul este situat într-o zonă neurbanizată și pe teren sunt edificate construcții cu destinație agricolă.

Încadrarea funcțională a terenului obiect al plângerii prealabile s-a făcut de către autoritatea publică în baza atribuțiilor conferite de lege, aceasta având drept de apreciere în materie de urbanism și amenajarea teritoriului. Dreptul de stabilire al reglementarilor de construire pentru o zonă a unității administrativ-teritoriale reprezintă un drept al autorității publice, căreia îi revine sarcina de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și principiile dezvoltării durabile, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001.

Ulterior parcela de 1200 mp ( masurata 1268 mp ) prin contractul de dezmembrare și contract de vânzare nr. 41 din 25 ianuarie 2021 s-a dezmembrat în doua parcele :

- lot.I- nr.cadastral 342017 în suprafață de 665 mp cu grajd și șură – proprietatea reclamanților Chifor Simion și Laura Dorina

- lot.II – nr. cadsatral 342018 în suprafață de 603 mp teren în proprietatea vechilor proprietari

Subliniem faptul că la data dezmembrării și achiziționării acestui teren erau în vigoare prevederile noului PUG aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014 potrivit căruia terenul este încadrat în extravilanul municipiului în UTR TDA.

Actualizarea datelor din cartea funciară privind încadrarea în intravilanul sau extravilanul municipiului Cluj-Napoca se face de către autoritatea publică locală prin emiterea unui certificat de încadrare în intravilan/extravilan și nu de către Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară. Menționăm că la aprobarea P.U.G- ului din 22.12.2014 s-a făcut cu respectarea prevederilor legislației în vigoare fiind avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Modificarea limitei intravilanului se poate face numai prin actualizarea Planului Urbanistic General, cu respectarea disp. art. 46 alin. 1<sup>^</sup>6 și 1<sup>^</sup>7, 50, 56 alin 1 și 6, art. 64 alin. 2, art. 65 alin 2 și 68 din Legea nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și a etapelor de elaborare, inclusiv obținerea acordurilor și avizelor necesare prevăzute în Ordinul nr. 13 N din 10.03.1999 prin care este aprobată Reglementarea tehnică - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general, Indicativ GP 038/99”. Modificarea poate fi făcută prin actualizarea PUG, în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

În prezent, introducerea în intravilan a parcelei este posibilă în condițiile stabilite prin Art. 4 din R.L.U. *„Introducerea de noi terenuri agricole în intravilanul localității se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și, atunci când este cazul, de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.”*

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și menținerea actualelor reglementări stabilite prin PUG 2014, așa cum au fost completate și revizuite prin HCL nr. 118/2015, HCL nr. 737/2017 și HCL nr. 579/2018 pentru parcela înscrisă în C.F. nr.342017 identificată cu nr.cad.342017 proprietatea solicitanților Chifor Laura Dorina și Chifor Gavril.

Arhitect Șef,  
**Arh. Daniel Pop**

Șef Birou,  
**Arh. Andreia Mureșan**

Redactat:  
CB  
1 exemplar

43 → informații C.L.  
705 → nota consiliu local  
12.07.2022

Barbu



Către,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

Subsemnații CHIFOR LAURA DORINA și CHIFOR GAVRIL domiciliați în Cluj Napoca, jud.Cluj și cu domiciliul ales în prezenta procedură în Cluj Napoca, Bd. 1 Decembrie 1918 nr.25 ap.1, jud.Cluj la Cabinet av.CHIOREAN ANCA-persoană însărcinată cu primirea corespondenței av. CHIOREAN ANCA, prin av. Chiorean Anca justificată cu împuternicirea avocațială anexată,

În temeiul art.7 și 16 din Legea 554/2004 formulez prezenta:

### PLÂNGERE PREALABILĂ

Solicitându-vă revocarea în parte a HCL nr.493 din data de 22.12.2014 prin care s-a "Aprobat documentația – Actualizare Plan Urbanistic General al Mun.Cluj Napoca" în ceea ce privește încadrarea în extravilanul Municipiului Cluj Napoca a imobilului din Cluj Napoca, str. Teohar Mihadaș nr.19, menționând în mod corect încadrarea acestuia ca fiind în intravilan.

### MOTIVE

Terenul în suprafață de 2768 mp înscris în CF 132264 cu nr top 18861/3/3, 18862/3/3, teren în Valea Chintăului nr.76 C cu grajd și șură din piatră și cărămidă, pe fundații din piatră, învelite cu azobociment, (transformat în casă de locuit în anii 1990-2000) a fost încadrat parțial în intravilan și parțial în extravilan în vechiul PUG. Potrivit adresei nr.9752/431/13.02.2006 emisă de Direcția de Urbanism, 1200 mp (după măsurători 1268 mp) are destinația curți construcții și este situat în intravilanul Municipiului Cluj Napoca. Gîrda Simion a făcut în anul 2007 o dezmembrare a acestei suprafețe de teren, imobilul fiind dezmembrat în două parcele:

- Parcela în suprafață de 1268 mp – teren cu grajd și șură situat în str. Valea Chintăului nr.76C care se transcrie cu atribuirea nr. cadastral 12706/1 în cf nou 170542 Cluj Napoca în favoarea lui Gîrda Simion
- Parcela în suprafață de 1500 mp ce a făcut obiectul înstrăinării ulterioare

Prin contractul de dezmembrare și contract de vânzare autentificat de notar Mărginean Carmen Mihaela cu încheierea nr.41 din 25 ianuarie 2021 imobilul situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj Napoca, Valea Chintăului nr.76C, județul Cluj, înscris în Cf 301243 Cluj Napoca (CF vechi 170542, număr cadastral vechi 12706/1) A1 cu număr cadastral 301243, ce constă din teren în suprafață totală de 1268 mp, categoria de folosință curți construcții și sub A1.1 cu număr cadastral 301243-C1, ce constă în: grajd și șură din

piatră pe fundație din piatră învelită cu azbociment, având o suprafață construită la sol de 55 mp, s-a dezmembrat în două parcele:

1. **Lotul I cumpărat de subsemnatii petenți** – cu nr cadastral nou 342017 ce constă din teren situat administrativ în intravilanul Municipiului Cluj Napoca, Valea Chintăului nr.76C, județul Cluj, în suprafață totală de 665 mp, având categoria de folosință curți construcții și construcția C1, ce constă în grajd și șură din piatră și cărămidă pe fundație din piatră învelită cu azbociment, parcelă împrejmuită și cu acces la drum
2. **Lotul II** – cu nr cadastral nou 342018, ce constă din teren situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj Napoca, Valea Chităului nr.76C, județul Cluj, în suprafață totală de 603 mp, având categoria de folosință curți construcții

Precizez că Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire a fost avizat de OCPI Cluj care a certificat că imobilul este situat în intravilanul municipiului Cluj Napoca, conform Planului cadastral de carte funciară înregistrat la OCPI CA URMĂRE A ADOPTĂRII PUG prin HCL 493/2014. Totodată și în Certificatele de atestare fiscală emise de Municipiul Cluj Napoca se certifică încadrarea terenului în intravilan, fiind și impus în acest sens.

Vă atrag atenția asupra faptului că acest imobil a intrat în circuitul civil și a făcut obiectul unor înscrieri în cartea funciară și transferuri a dreptului de proprietate, toate actele având la bază înscrieri eliberate de Primăria Mun. Cluj Napoca și OCPI, toate atestând faptul că imobilul este situat în intravilan și are destinația de curți construcții. Așa cum am evidențiat, imobilul înscris în CF 342017 provine din dezmembrarea imobilului cu nr cadastral 301243 în suprafață de 1268 mp, imobil situat în intravilanul municipiului Cluj Napoca, ca atare și imobilul cu nr cadastral 342017 pe care se află construcția, face parte din intravilanul municipiului Cluj Napoca.

După schimbarea adresei administrative, și alocarea denumirii străzii Teohar Mihadaș nr.19 în loc de str. Valea Chintăului nr.76C ni s-a comunicat că imobilul nostru, conform PUG aprobat prin HCL 493/2014 este în extravilan, deși este o zonă complet urbanizată cu case construite, chiar și recent, deși toate actele menționate mai sus atestă faptul că imobilul nostru este în intravilan. Arăt că după aprobarea noului PUG al mun.Cluj Napoca, intravilanul S-A EXTINS, și nu s-a restrâns, terenul fiind și în vechiul PUG inclus în intravilan.

Această încadrare în extravilan interzice la acest moment urbanizarea CU CHARACTER DEFINITIV, acestei categorii de terenuri, deși configurația zonei permite o altă încadrare a UTR-ului.

Parcela aflată în proprietatea subscrisei a fost până la aprobarea PUG-ului inclusă în intravilan Mun.Cluj-Napoca, iar prin HCL nr.493/2014 a fost inclusă în extravilan, deși în evidențele OCPI este în intravilan potrivit conturului înregistrat după aprobarea PUG-ului. Această încadrare încalcă prevederile exprese ale Legii 350/2001, care, în definiția sa, prevede scopul instituirii UTR: *"Unitate teritorială de referință (UTR) –subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural,*

*având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.”* Or, la stabilirea prin noul PUG aferent parcelei noastre în extravilan, nu s-a ținut cont de evoluția unitară, astfel cum tocmai legea prevede. Întreaga zonă a fost sistematizată din punct de vedere administrativ și precizăm că parcela deținută în proprietate de către subscrisa are front la drum, accesul fiind asigurat de pe str. Teohar Mihadaș ȘI ARE ATRIBUIT NUMĂR ADMINISTRATIV 19. Este inadmisibil ca într-o locație în care instituția dvs a procedat la emiterea numelui străzii să includă această zonă în extravilan, ignorându-se într-un mod incompatibil cu scopul Legii 350/2001 interesele cetățenilor, lucru care nu poate fi acceptat.

Aceeași Lege 350/2001 prevede răspunderea și responsabilitatea instituției dvs. în aprobarea reglementărilor PUG, lucru care în cazul în care nu veți înțelege să îndreptați situația creată de instituția dvs, vom solicita angajarea răspunderii persoanelor responsabile cu emiterea acestui act defectuos potrivit art.6, 25 și 27 ind.1 din Legea 350/2001. Potrivit acestor texte de lege întreaga responsabilitate revine instituției administrației publice locale pentru modul în care sunt întocmite suma regulilor de urbanism, inclusiv elaborarea Planurilor Urbanistice Generale. Aceste prevederi legale se coroborează cu cele prevăzute în art.16 din Legea 554/2004 care reglementează explicit responsabilitatea funcționarilor publici în emiterea unor acte administrative defectuoase, care încalcă drepturile cetățenilor, temeuri legale care vor fi avute în vedere în cadrul acțiunii în contencios administrativ pe care o vom provoca în situația în care nu veți corecta erorile din PUG semnalate în cuprinsul prezentei plângeri prealabile, urmând să solicităm antrenarea răspunderii personale a fiecărui funcționar în parte conform atribuțiilor sale de supraveghere, verificare, legiferare și adoptare a actelor, astfel cum a înțeles fiecare să își desfășoare activitatea.

Vă rugăm să aveți în vedere și faptul că prevederile Articolului 1 ale Protocolului 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului sunt încălcate în mod evident de către instituția dvs ca autoritate publică care stabilește dezvoltarea urbană a Mun. Cluj Napoca. PUG-ul adoptat prin HCL-ul a cărei revocare parțială o solicit, este invocat pentru a bloca exercitarea de către proprietari a atributelor proprietății, fără a se ține cont de apărarea proprietății private în fața ingerinței inconsecvente a autorităților prin invocarea interesului public, prin intermediul unei instituții juridice inventate, ce apropie dezvoltarea urbană actuală de colectivizarea specifică altor vremuri: rezervarea imobilelor. În calitate de drept real principal, dreptul de proprietate privată, indiferent de modul de dobândire, se manifestă prin posibilitatea exercitării de către

titularul său a trei atribute: folosința, culegerea fructelor și dispoziția (materială și juridică).

**Fiecare titular al dreptului de proprietate privată asupra unui imobil este îndreptățit să își exercite atribuțiile în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Exercițarea acestor atribuție implică, de exemplu, posibilitatea efectuării unor construcții,** stare de fapt nepermisă subscrisei, prin încadrarea actuală în extravilan. Este de la sine înțeles că, precum orice alt drept, și exercitarea dreptului de proprietate este supusă unor constrângeri. Integrarea exercitării dreptului de proprietate în cadrul comun creat de coexistența mai multor drepturi de proprietate se realizează prin limitele exercitării acestuia, limite care, conform art. 44 alin. 1 din Constituție, trebuie să fie prevăzute de lege, în sens larg. Însă, atunci când aceste limite sunt preconizate de factorii de decizie de la nivel local, trebuie să se țină seama de unul din caracterele definiției ale dreptului de proprietate, și anume de exclusivismul acestuia: "Dreptul de proprietate are o calitate în plus față de alte drepturi subiective, chiar reale, o calitate imanentă lui și irepresibilă: exclusivismul. Opozabilitatea dreptului de proprietate se caracterizează prin "exclusivism", este deci mai energică în raport cu celelalte drepturi, îndeosebi sub aspectul "intangibilității materiale" a lucrului aflat în proprietate. Exclusivismul exprimă vocația acestui drept de a fi sancționat în mod necesar în natură, chiar în lipsa unui prejudiciu și în pofida bunei-credințe a celui care a violat dreptul. Iar "exclusivismul" dreptului de proprietate nu este doar o chestiune de doctrină, ci una de constituționalitate, în sensul art. 135, alin. 6 din Constituție, inviolabilitatea proprietății, sau, în sensul art. 41 alin. 3 din legea fundamentală, interdicția exproprierii pentru alte motive decât pentru o cauză de utilitate publică. În baza jurisprudenței CEDO, s-a stabilit că ne aflăm în fața unei exproprieri de fapt de fiecare dată când „diversele măsuri ale autorităților statale au ca rezultat lipsirea titularului de posibilitatea exercitării atribuțiilor dreptului său”. Această expropriere de fapt există de fiecare dată când există o legătură directă între măsurile pe care o persoană le-ar putea aștepta de la un stat și exercitarea efectivă a prerogativelor dreptului de proprietate (cauza Onerzildiz c. Turcia din 30.09.2004, par. 134). Atributul folosinței este încălcat prin faptul că proprietarii nu sunt lăsați să utilizeze imobilele conform intereselor proprii. Încadrarea zonei în extravilan este nelegală. **În concret, parcela deținută în proprietate de subsemnații petenți nu poate fi încadrată în extravilan, deoarece în întreaga zonă adiacentă parcelei noastre sunt edificate locuințe, este o zonă constituită prin construcțiile existente, fiind și edificate o serie de case de locuit chiar recent, iar toate utilitățile necesare edificării unor construcții se află pe terenul nostru, chiar noi având o casă de locuit.** În modul în care a fost încadrată parcela noastră în extravilan, orice utilizare a terenului devine imposibilă, iar de la încălcarea folosinței, la dispariția oricărei posibilități reale de a dispune de bun, este doar un pas.

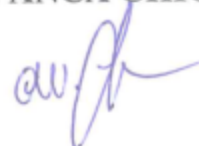
Atitudinea autorităților încalcă cele două laturi ale obligațiilor impuse de articolul 1 al Protocolului 1 CEDO: obligațiile pozitive și obligațiile negative. Statul trebuie să ia măsurile necesare protejării proprietății private, dar să se și abțină de la acte care aduc atingere acesteia. Atingerea adusă proprietății poate rezulta atât printr-o acțiune a autorităților publice, cât și printr-o inacțiune, prin neglijența în adoptarea unor măsuri care să conducă la prezervarea posibilității proprietarilor de a-și exercita atributele. Este lipsită de orice logică încadrarea parcelei noastre în noul PUG în extravilan, câtă vreme este amplasată într-o zonă de dezvoltare urbană prin edificarea de către proprietari, ÎN JURUL PARCELEI NOASTRE, a mai multor construcții de locuit, pentru care au fost aprobate acte în acest sens de către instituția dvs., iar menținerea în continuare a acestei încadrări aduce atingere dreptului de proprietate și de folosință, prin încadrarea arbitrară și neconformă cu situația de fapt și de drept a parcelei și în raport de faptul că zona este deja constituită urbanistic și construirea de case pe parcelele învecinate.

Pentru toate cele menționate mai sus vă solicit să admiteți prezenta plângere prealabilă așa cum a fost ea formulată.

Atașez: - înscrisuri doveditoare

**CHIFOR LAURA DORINA și CHIFOR GAVRIL**

**Prin av. ANCA CHIOREAN**





UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA  
**BAROUL CLUJ**

600116, CLUJ-NAPOCA STR. PAVE/ROSCA NR.4 AP.16, TEL/FAX 0264-430263

e-mail: [baroulcluj@cluj.astro.ro](mailto:baroulcluj@cluj.astro.ro) ;  
<http://www.baroul-cluj.ro>

Forma de exercitare a profesiei

*Cob. Av. Chiriacu Luca*

**ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ**

Nr. *CL/50032*

Domnul/Doamna avocat *Chiriacu Luca* se împuternicește  
de către clientul

*Chiriacu Laura Silvia și Chiriacu Gheorghe*

....., în baza contractului de asistență juridică nr  
din *2022* ....., să exercite

următoarele activități:

*- reprezentarea și însușirea plângerii protocolate*  
*revocare pag. 106 HCJ 495/2014* și să asiste/ să  
reprezintă clientul în fața

*CL Cluj Napoca*

Data *11.07.2022*

CLIENT/REPREZENTANT  
.....  
(semnătura)

Atest identitatea  
părților, conținutul și data  
contractului de asistență juridică în  
baza căruia s-a eliberat împuternicirea  
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI  
prin avocat

*Luca*  
.....  
(semnătura și ștampila)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 342017 Cluj-Napoca

Nr. cerere	1053
Ziua	05
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare  
10011013286



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN Intravilan**

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Valea Chintăului, Nr. 76C, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	342017	665	Teren împrejmuit; Imobilul este parțial împrejmuit cu gard din plasa de sarma

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	342017-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Valea Chintăului, Nr. 76C, Jud. Cluj	S. construita la sol:55 mp; Teren edificat cu grajd și șură din piatră și cărămidă pe fundație din piatră învelită cu azbociment.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17118 / 26/01/2021		
Act Notarial nr. 41, din 25/01/2021 emis de Marginean Carmen Mihaela;		
B1	Se înființeaza cartea funciara 342017 a imobilului cu numarul cadastral 342017/UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 301243 înscris în cartea funciara 301243;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CHIFOR LAURA-DORINA, și soțul 2) CHIFOR GAVRIL, bun comun	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

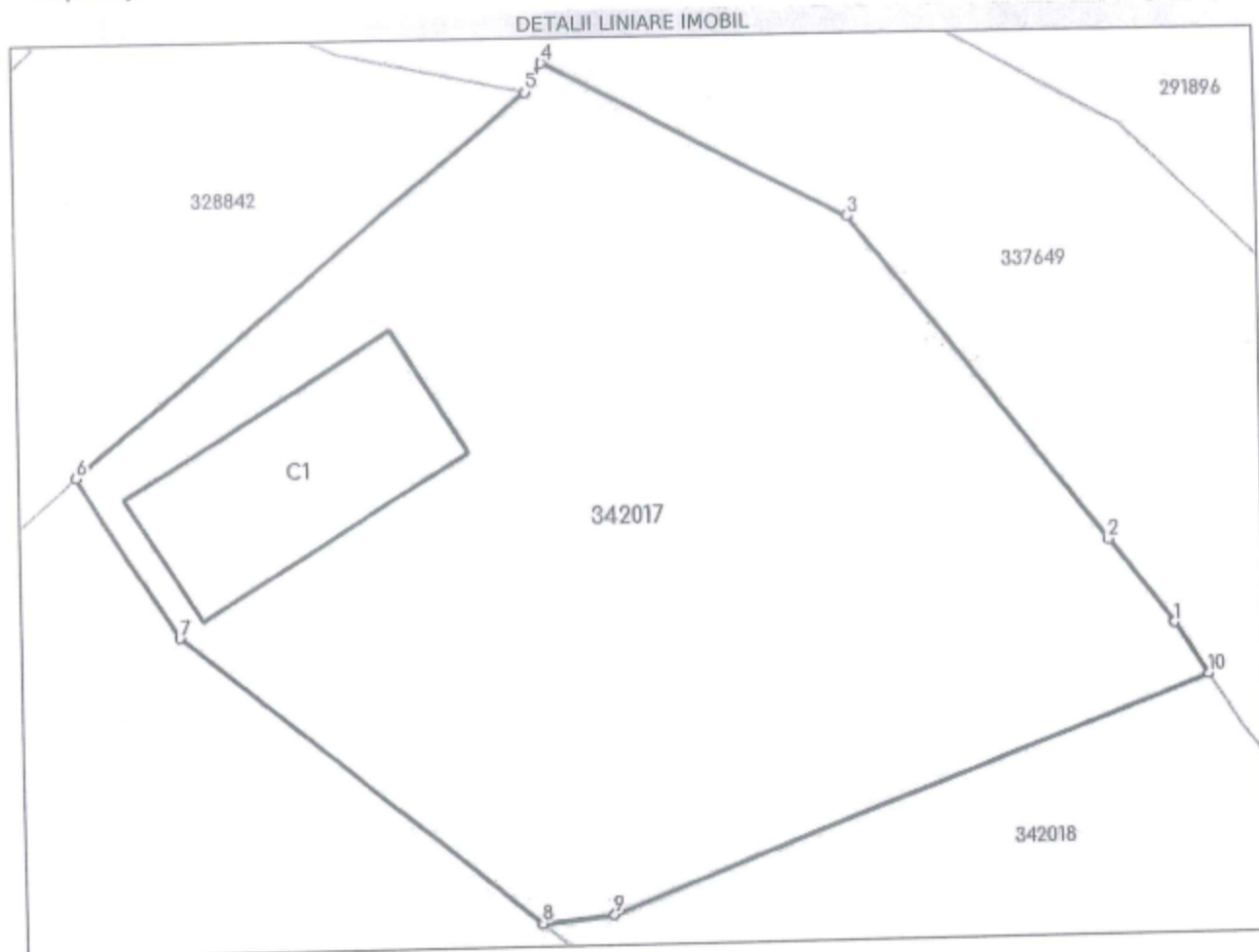
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
342017	665	Imobilul este partial imprejmuit cu gard din plasa de sarma

\* 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	curti constructii	DA	665	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	342017-C1	construcții de locuințe	55	Cu acte	S. construită la sol:55 mp; Teren edificat cu grajd și șură din piatră și cărămidă pe fundație din piatră învelită cu azbociment.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.698
2	3	14.44
3	4	12.046
4	5	1.162

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	20.615
6	7	6.538
7	8	16.066
8	9	2.528
9	10	22.527
10	1	2.15

\*\* 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,  
 05/01/2022, 10:20

S-a cerut autentificarea prezentului act:



DUPLICAT



## Contract de dezmembrare și contract vânzare

Incheiat între subsemnații: -----

1. **GÂRDA SIMION** (identic în cartea funciară cu **GARDA S. SIMION**), cetățean român, CNP- \_\_\_\_\_, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, strada \_\_\_\_\_, judet Cluj, posesor a C.I. seria \_\_\_\_\_

eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca, în calitate de lotizant și vânzător pe de-o parte,--

2. **CHIFOR LAURA-DORINA**, cetățean român, CNP- \_\_\_\_\_, domiciliată în municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_, judet Cluj, posesoare a C.I. seria \_\_\_\_\_, eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca și soțul **CHIFOR GAVRIL**, cetățean român, având cod numeric personal \_\_\_\_\_, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_, judet Cluj, posesor a cărții de identitate seria \_\_\_\_\_

eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca, în calitate de cumpărători, pe de altă parte.-----

Subsemnatul **GÂRDA SIMION** pe proprie răspundere, cunoscând consecințele legale a ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art.326 Cod Penal, declar că sunt căsătorit cu **GÂRDA EMILIA** sub regimul comunității de bunuri, fără convenție matrimonială, iar bunul pentru care se întocmește prezentul act este dobândit ca bun propriu.-----

Subsemnații **Chifor Laura-Dorina** și **Chifor Gavril**, pe proprie răspundere, cunoscând consecințele legale a ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art.326 Cod Penal, declarăm că suntem căsătoriti sub regimul comunității de bunuri, fără convenție matrimonială, iar de la data încheierii căsătoriei un a intervenit niciun act de modificare a acestui regim.-----

Subsemnatul **GÂRDA SIMION** în calitate de proprietar asupra imobilului situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, Valea Chintăului numărul 76 C, judet Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 301243 Cluj-Napoca ( Cf vechi 170542 , număr cadastral vechi 12706/1), A1 cu număr cadastral 301243, ce constă din teren având suprafața totală de 1268 mp, categoria de folosință curți, construcții, si sub A1.1 cu număr cadastral 301243-C1, ce constă în: grajd și sură din piatră pe fundație din piatră învelită cu azbociment, având o suprafață construita la sol de 55 mp, proprietatea mea de sub B1.1., dobândit cu titlu de reconstituire, partaj si lotizare, conform Titlului de proprietate nr. 28824/1994 eliberat de CJSIPT Cluj, a Sentinței civile numărul 7697/1998, pronunțată în dosarul 16701/1997 de Judecătoria Cluj-Napoca, a actului de partaj voluntary si vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2567/1999 eliberat de Mariana Lupea, notar public, cu sediul în Cluj-Napoca și a Actului notarial autentificat sub nr. 3323 din 14.09.2007 de notar public Moigrădean Laura cu sediul în Cluj-Napoca și intabulat în cartea funciară cu încheierea numărul 70718/17.09.2007.-----

Sub B4 este notată propunerea de dezmembrare a imobilului având număr cadastral 301243, dezmembrat în două imobile:

1. **342017**, ce constă din teren situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, Valea Chintăului numărul 76 C, judet Cluj, în suprafață totală de 665 mp si -----
2. **342018**, ce constă din teren situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, Valea Chintăului numărul 76 C, judet Cluj, în suprafață totala de 603 mp. Imobilul are acces la drum.-----

Subsemnatul **GÂRDA SIMION**, am hotărât să dezmembrez acest imobil în două loturi, conform planului de dezmembrare întocmit de expert Balea Aurel, -----

21.12.2020 de Augustin Bălărașu, inspector cadastru în cadrul OCPI Cluj, ce face parte integrantă din prezentul contract, după cum urmează:-----

## I. DEZMEMBRARE:

**LOTUL NR. I. NOU CREAT** – cu nr.cadastral **NOU 342017**, ce constă din teren situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, Valea Chintăului numărul 76 C, județ Cluj, în **suprafață totală de 665 mp**, având categoria de folosință “curți, construcții” și construcția C1, ce constă din grajd și șură din piatră și cărămidă pe fundație din piatră învelită cu azbociment, având o suprafață construită la sol de 55 mp care îi revine lui GÂRDA SIMION, cu titlu de reconstituire, partaj și lotizare. Terenul este parțial împrejmuit cu gard de plasă de sârmă iar parcela are acces la drum.-----

**LOTUL NR. II. NOU CREAT** – cu nr.cadastral **NOU 342018**, ce constă din teren situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, Valea Chintăului numărul 76 C, județ Cluj, în suprafață totală de 603 mp, având categoria de folosință “curți, construcții”, care îi revine lui GÂRDA SIMION, cu titlu de reconstituire, partaj și lotizare. Terenul este parțial împrejmuit cu gard de plasă de sârmă și are acces la drum.-----

## II. VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subsemnatul lotizant și vânzător, **GÂRDA SIMION**, vând **definitiv și irevocabil** cumpărătorilor, care sunt fiica, respective ginerele meu, Chifor Laura-Dorina și Chifor Gavril întreg **dreptul meu de proprietate** ce-l dețin asupra Lotului numărul I nou creat

cu nr.cadastral **NOU 342017**, ce constă din teren situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, Valea Chintăului numărul 76 C, județ Cluj, în **suprafață totală de 665 mp**, având categoria de folosință “curți, construcții” și construcția C1, ce constă din grajd și șură din piatră și cărămidă pe fundație din piatră învelită cu azbociment. Terenul este parțial împrejmuit cu gard de plasă de sârmă iar parcela are acces la drum.-----

**Prețul final de vânzare -cumpărare** stabilit de comun acord între noi, părțile contractante este de **89.200 (optzecișinouămiidouășute) LEI**, sumă care se achitat din surse proprii și patrimoniu personal al cumpărătorilor, la data de 22.01.2021, în contul numărul RO37BTRL01301201N46469XX deschis în Lei pe numele vânzătorului Gârda Simion, la Banca Transilvania S.A., așa cum rezultă din extrasul de cont eliberat de Banca Transilvania S.A. -----

**Subsemnatul Gârda Simion declară că nu mai am niciun fel de pretenție materială sau de altă natură față de cumpărători referitor la preț, deoarece aceasta a fost încasat în întregime.** -----

Ambele părți ale contractului cunoscând sancțiunile prevăzute de Legea nr.241/2005 cu privire la evaziunea fiscală, declară că prețul de vânzare-cumpărare declarat și menționat, este cel real.-----

Subsemnatele părți contractante declarăm că ne-am desocotit între noi și nu mai avem niciun fel de pretenții materiale sau de altă natură, prezente sau viitoare, unul față de celălalt, cu privire la prețul vânzării sau cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract.-----

Subsemnatele părți contractante declarăm de asemenea, că între noi nu există un antecontract de vânzare-cumpărare la un alt preț decât cel declarat în prezentul contract și vânzarea nu s-a făcut prin intermedierea vreunei agentii imobiliare.-----

Subsemnatul lotizant și vânzător declară că imobilele provin cu titlu de reconstituire, partaj și lotizare, nu au fost trecute în proprietatea statului, nu sunt ipotecate, nu le-am mai înstrăinat unei alte persoane fizice sau juridice și nici nu am promis înstrăinarea lor, nu sunt aduse ca aport social în vreo societate, nu există nici un litigiu pe rolul vreunei instanțe cu privire la aceste terenuri, nu sunt declarate ca sit



arheologic, nu sunt arendate se înstrăinează liber de sarcini sau procese, sunt cu plata impozitului la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr.4386/04.01.2021 eliberat de Primaria municipiului Cluj-Napoca, judetul Cluj.-----

Subsemnatul vânzător declar pe proprie răspundere că imobilul -anexă este racordat doar la rețeaua de electricitate, este cu cheltuielile achitate la zi, dar nu am prezentat o dovadă în acest sens, urmând ca noii dobânditori să preia de la această dată cheltuielile pentru utilități. Subsemnații cumpărători suntem de acord să încheiem contractul fără prezentarea unor acte doveditoare în ceea ce privește cheltuielile cu utilitățile, urmând să preluăm orice datorie pe acest imobil, de la data încheierii contractului. -----

Subsemnatul vânzător garantez contra evictiunii și a viciilor imobilelor pe cumpărători, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod civil. A fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu vânzătorul am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

Subsemnatul vânzător declar că situația de carte funciară, prezentată azi data autentificării, este cea rezultată din extrasul de carte funciara având număr de cerere 14699/22.01.2021 eliberat de BCPI Cluj-Napoca, subsemnatul neefectuând nici un alt act de dispoziție sau grevare cu privire la imobilul ce formează obiectul prezentului contract.-----

Subsemnații Chifor Laura- Dorina și Chifor Gavril cumpărăm de la vânzătorul de mai sus Lotul numărul I nou creat-cu nr.cadastral **NOU 342017**, ce constă din teren situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, Valea Chintăului numărul 76 C, judet Cluj, în **suprafață totală de 665 mp**, având categoria de folosință "curți, construcții" și construcția C1, ce constă din grajd și șură din piatră și cărămidă pe fundație din piatră învelită cu azbociment, având o suprafață construită la sol de 55 mp la prețul și în condițiile prezentului contract, cunoaștem situația de drept și de fapt a imobilului, știm că nu a fost scos din circuitul civil, fiind stăpânit în mod legal și continuu de la data dobândirii până în prezent și declarăm că am văzut acest imobil, ale căror limite le cunoaștem, terenul fiind parțial împrejmuit, pe care le-am identificat în teren și în schită.-----

Intrarea în proprietatea de drept și în posesia de fapt are loc azi, data autentificării prezentului contract. -----

**Subsemnații cumpărători ne obligăm ca în termen de 30 de zile de la încheierea prezentului contract, să ne prezentăm la Primaria municipiului Cluj-Napoca pentru declararea la impozit a imobilului.**-----

Subsemnatul vânzător mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară asupra Lotului nr. I nou creat în urma dezmembrării cu nr.cadastral nou cu nr.cadastral NOU 342017 pe numele cumpărătorilor. Totodată, subsemnatul lotizant Gârga Simion solicit întabularea Lotului nr.II nou creat, pe numele și în favoarea mea, ca bun propriu.-----

Subsemnatii cumpărători Chifor Laura- Dorina și Chifor Gavril solicităm în mod expres întabularea dreptului de proprietate asupra Lotului nr. I nou creat în urma dezmembrării cu nr.cadastral nou **342017, pe numele și în favoarea noastră ca bun comun, cu titlu de cumpărare.** -----

Taxele notariale au fost suportate de către cumpărători și au fost calculate prin raportare la minimul din expertizele notariale pe anul 2021, respectiv suma de 174.665 lei. -----

Prezentul contract s-a întocmit fără prezentarea unui certificat energetic, deoarece anexele ce se înstrăinează sunt încadrate la articolul 7, litera d din Legea 372/2005 cu modificările ulterioare. -----

Prezentul contract s-a încheiat în baza anexelor prezentate de către părți: extras de carte funciară de autentificare, acte de dobândire imobil, schite imobil, documentația cadastral, verificări MAI și RNNRM, certificate de atestare fiscală, adevărintele numărul 1023 și 1024 din 10.12.2020 eliberate de către Suatean Loredana, medic psihiatru și adevărinta medicală 789 și 760 ambele din 22.01.2021 emise de Rodica Sorina Pop, medic primar medicină de familie și acte care fac parte



integrantă din prezentul contract si de al cărui continut noi părțile contractante am luat la cunostință si le-am semnat, iar actul s-a încheiat la solicitarea părților.-----

Subsemnatele parti declarăm că notarul public mi-a pus în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice in ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulație a acestor date și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr 36/1995 republicată, precum si de faptul că este operator de date cu caracter personal si suntem de acord cu prelucrarea datelor noastre personale. -----

In temeiul Legii nr. 36/1995 precum si a Protocolului de colaborare incheiat intre UNNP si ANCPI, demersurile pentru publicitatea imobiliara vor fi efectuate de notarul public care instrumenteaza acest contract.-----

Noi părțile contractante declarăm ca, înainte de a semna prezentul act, am citit si am constatat ca prezentul contract este în conformitate cu vointa si conditiile stabilite de noi părțile de comun acord.-----

Redactat si autentificat de Societatea Profesională Notarială Mărginean si Neciu, azi data autentificării într-un exemplar.-----

**LOTIZANT si VÂNZĂTOR**

De acord cu dezmembrarea si vânzarea  
**S.S. GÂRDA SIMION**

**CUMPĂRĂTORI**

**S.S. CHIFOR GAVRIL**

**S.S. CHIFOR LAURA-DORINA**

- urmează autentificarea-

**ROMÂNIA**

**UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI**

**SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ**

**"MĂRGINEAN si NECIU"**

**Sediul: Cluj-Napoca, Piata Mihai Viteazu nr. 2, ap. 4, judet Cluj**

**Licenta numarul 205/4099/07.09.2020**

**Mail spn.margineanneciu@gmail.com**

**Tel/Fax: 0264/413996, 0264/371547**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.41**

**Anul 2021 luna Ianuarie ziua 25**

În fața mea **MĂRGINEAN CARMEN MIHAELA**, notar public, azi, data de mai sus, la sediul biroului s-au prezentat:

**1. GÂRDA SIMION**, cetățean român, CNP- \_\_\_\_\_, domiciliat in municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ judet Cluj, posesor a C.I. seria \_\_\_\_\_

eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca, în nume propriu,

**2. CHIFOR LAURA-DORINA**, cetățean român, CNP- \_\_\_\_\_, domiciliată în municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ judet Cluj, posesoare a C.I. seria \_\_\_\_\_

eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca, în nume propriu,

**3. CHIFOR GAVRIL**, cetățean român, având cod numeric personal \_\_\_\_\_ domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_

judet Cluj,



posesor a cărții de identitate seria  
Cluj-Napoca, in nume propriu,

eliberat de SPCLEP

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar și 5 anexe (documentația cadastrală).

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

**Se declară autentic prezentul înscris.**

*S-a încasat onorariul în sumă de 450 lei, plus tva, suma totală 535, 5 lei și 2050 (taxa Infonot în suma de 30 lei inclus), plus TVA, suma totală de 2439,5 lei, achitat cu bonurile fiscale nr. 2,3 /25.01.2021.*

*S-a perceput taxa de publicitate imobiliară în suma de 120 lei și 262 lei, achitat cu chitanțele numărul 200033189, 200033190/25.01.2021.*

Notar public

**S.S. MĂRGINEAN CARMEN MIHAELA**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de către MĂRGINEAN CARMEN MIHAELA, notar public, astăzi, data autentificării, are aceeași forță probantă ca și originalul.*



Notar public  
**MĂRGINEAN CARMEN MIHAELA**





ROMANIA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE  
Piata Unirii nr.1, cod postal 400133  
Operator de date cu caracter personal nr.14735  
Cod de identificare fiscala:4305857

Nr. 4386/04.01.2021

11:18:24

### CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL \*)

În urma a cererii d-lui/d-nei CHIFOR LAURA DORINA nr.4386/data 04.01.2021, legitimat prin BI seria \_\_\_\_\_, cu CNP \_\_\_\_\_  
în calitate de \_\_\_\_\_ (proprietar /mandatar 1) / executor 2/ moștenitor 3) și a verificărilor efectuate la  
compartimentul de specialitate al autoritatilor administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 03503579 se atestă următoarele:  
(SIMION I \_\_\_\_\_) adresa rol; S \_\_\_\_\_, CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ \*\*\*

PROPRIETARI  
cotă deținere  
120702 GIRDA SIMION 1:1 STR. MARAMUREȘULUI NR. 159, CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ

Obiectul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri (proprietate-folosință)/alte situații.

Data încetare

CAZUL  
STR. VALEA CHINTAULUI NR. 76C; detalii: Constr.corp 1 Rezidențial Anexa Supraconstr. 1800mp; în caramida  
piatra sau alte materiale, fara cadru din beton armat, Val. Imp. 15897.60 lei, An constr.: 1990, Zona: C;

RENTAVILAN  
Societate  
STR. VALEA CHINTAULUI NR. 76C Categorie: Terenuri cu construcții Suprafata: 1268mp; CF: 132264 Topo: 12706/1;

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală, figurează în evidențele compartimentului "DIRECTIA TAXE IMPOZITE LOCALE" cu următoarele creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii:

Denumirea creanței bugetare	Curent	Ramasita	Majorari Intarziere	Penalitati Intarziere	Total
Impozit teren Fizice	0	0	0	0	0
Impozit cladiri Fizice	0	0	0	0	0
Impozit mijloace de transport Fizice	0	0	0	0	0
Amenzii CNP 1480526120702 (Cod serviciu 495)	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului, iar obligatia înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe acestul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **NOTAR**

pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează prezintă certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să plătească impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se plătește de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule și neputincioase.

Prin prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Mențiunile ale organului fiscal local: .....

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

Coordonate legate de proprietari/bunuri luați legătura cu  
seful de sector: **INDOLEAN ANGELA.**

Alina  
Năstăsescu

DIRECTOR  
**VICTOR RĂDOI**  
nume complet și prenume  
DIRECȚIA DE TAXE  
IMPOZITE LOCALE  
12

Conținut desf = Suprafata construita desfasurata

Notar public, conform delegării date de către contribuabil.

Execuții fiscale și alor organe fiscale, executorii judecătorești/bancari.

Moștenitorii trebuie să dea dovada decesului și stăruirii cu copia actului de deces.

Contribuabilii figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri: ... proprietate-folosință din data: .../alte situații.

Informațiile care informățiile de la loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, fișă de moștenire asupra acestui aspect. Anexă la certificatul de ștăruire fiscală va

fișă de moștenire care informățiile de la loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, fișă de moștenire asupra acestui aspect.

Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule și neputincioase.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale, certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului și în format electronic.

Prezentul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

Chifor Laura Dorina



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca**  
Adresa: Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal  
400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax.

Nr.	262085
Ziua	21
Luna	12
Anul	2020

**REFERAT DE ADMITERE**  
(Dezmembreare imobil)

Anexă la actul autentic

HA, 25-01-2021

Domnului/Doamnei GÂRDA SIMION  
Domiciliul Loc. Cluj-Napoca, !

Jud. Cluj

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **262085** din data **21-12-2020**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Cluj-Napoca, Str VALEA CHINTĂULUI, Nr. 76C, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca având numărul cadastral 301243 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **342017** situat în Loc. Cluj-Napoca, Str VALEA CHINTĂULUI, Nr. 76C, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca având suprafața măsurată 665 mp;
- 2) **342018** situat în Loc. Cluj-Napoca, Str VALEA CHINTĂULUI, Nr. 76C, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca având suprafața măsurată 603 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 30-12-2020.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector  
Augustin Balarau

Digitally signed by Augustin

Augustin Balarau

Balarau

Date: 2020.12.31 09:22:19 +02'00'

ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
SERVICIUL URBANISM

Nr. 9.752 /431/ 13.02.2006

Către,  
**DI. GÂRDA SIMION**  
**Cluj-Napoca**

Ca urmare a cererii Dvs., înregistrată la noi cu nr. de mai sus, din data de **08.02.2006**,  
Vă comunicăm următoarele

Terenul înscris în C.F. nr. **132.264 Cluj** cu nr. topo. **18.861/3/3 și 18.862/3/3**, este  
situat în **extravilanul** municipiului Cluj-Napoca, **din care 1200,0 mp. (curți construcții)**  
este situat în **intravilanul** municipiului Cluj-Napoca, conform Planului Urbanistic General  
(P.U.G.), aprobat cu H.C.L. nr. 792/1999 .

Zonă fiscală "D", stabilită conform H.C.L. nr.715/2000, modificată și completată cu H.C.L.  
nr. 209/2003, pentru terenul din intravilan.

S-a achitat taxa de **2,0 lei** cu chitanța nr. **4754773... / 20.02.2006**.

PRIMAR,  
EMIL BOC

*E. Boc*



ARHITECT ȘEF,  
Dr. arh. ADRIAN IANCU

*Adrian Iancu*

ȘEF SERVICIU,  
EUGENIU HORODNIC

*Eugeniu Horodnic*

3ex./C.M.

*AK*

Anexă la actul autentic  
nr 2501/2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 301243 / UAT Cluj-Napoca



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

Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

Nr.cerere	262085
Ziua	21
Luna	12
Anul	2020

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 301243 / UAT Cluj-Napoca**

Nr. CF vechi: 170542

Nr. cadastral vechi: 12706/1

Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

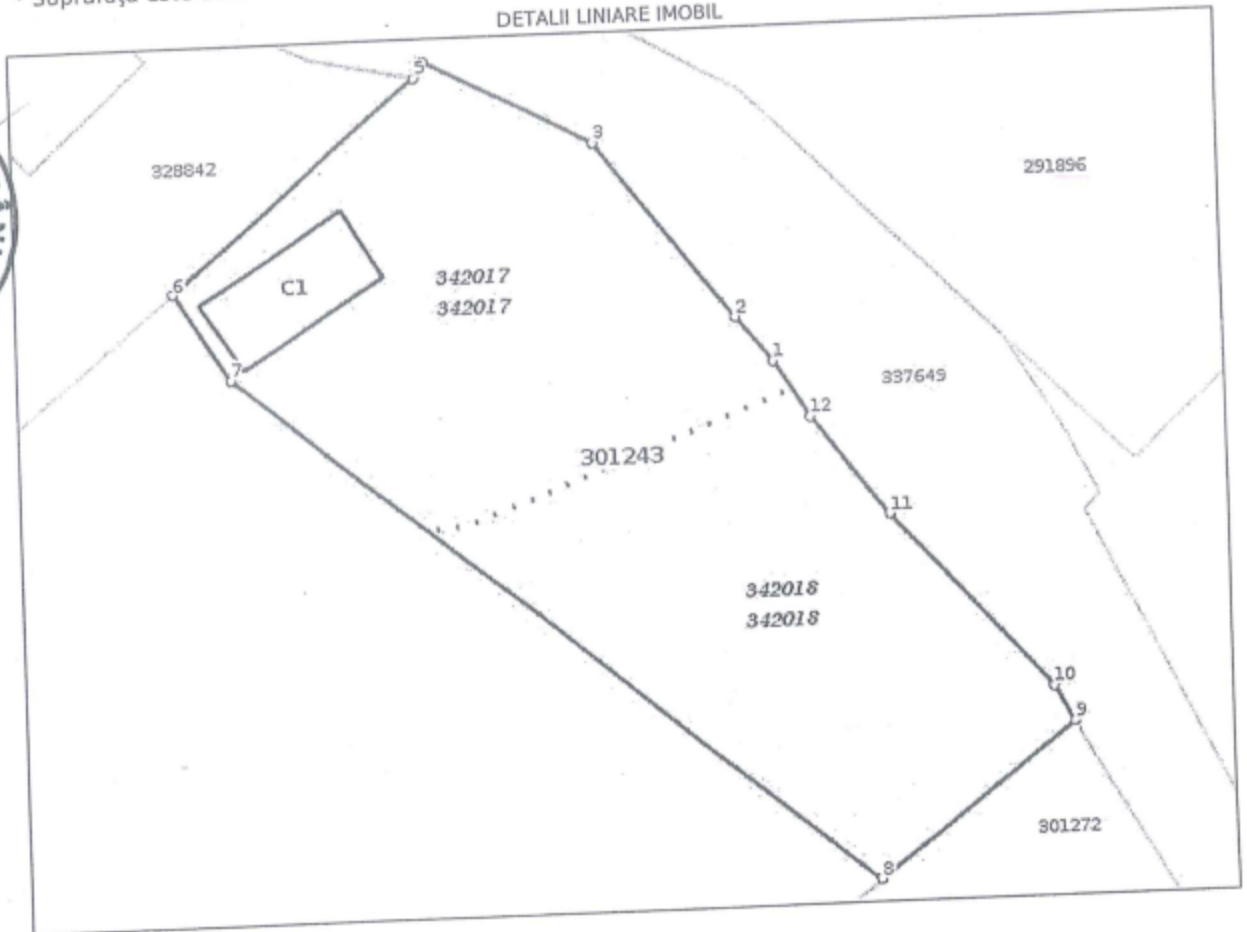
TEREN intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Valea Chintăului, Nr. 76C, Jud. Cluj

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
301243	1268	Imobilul este partial imprejmuit cu gard din plasa de sarma.

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

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă  
scara 1:500**



## Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.268			
<b>TOTAL:</b>			<b>1.268</b>			

## Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	CAD: 12706/1-C1	construcții de locuințe	55	Cu acte	Teren edificat cu grajd și șură din piatră și cărămidă pe fundație din piatră învelită cu azbociment.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	3.698
2	3	14.44
3	4	12.046
4	5	1.162
5	6	20.615
6	7	6.538
7	8	52.781
8	9	15.923
9	10	2.606
10	11	15.255
11	12	8.107
12	1	4.292

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.  
 Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	262085	21.12.2020	31.12.2020	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 262085 înregistrată la data de 21.12.2020, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	342017	665	Loc. Cluj-Napoca, Str Valea Chintăului, Nr. 76C, Jud. Cluj
2	342018	603	Loc. Cluj-Napoca, Str Valea Chintăului, Nr. 76C, Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 30-12-2020  
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Augustin Balarau

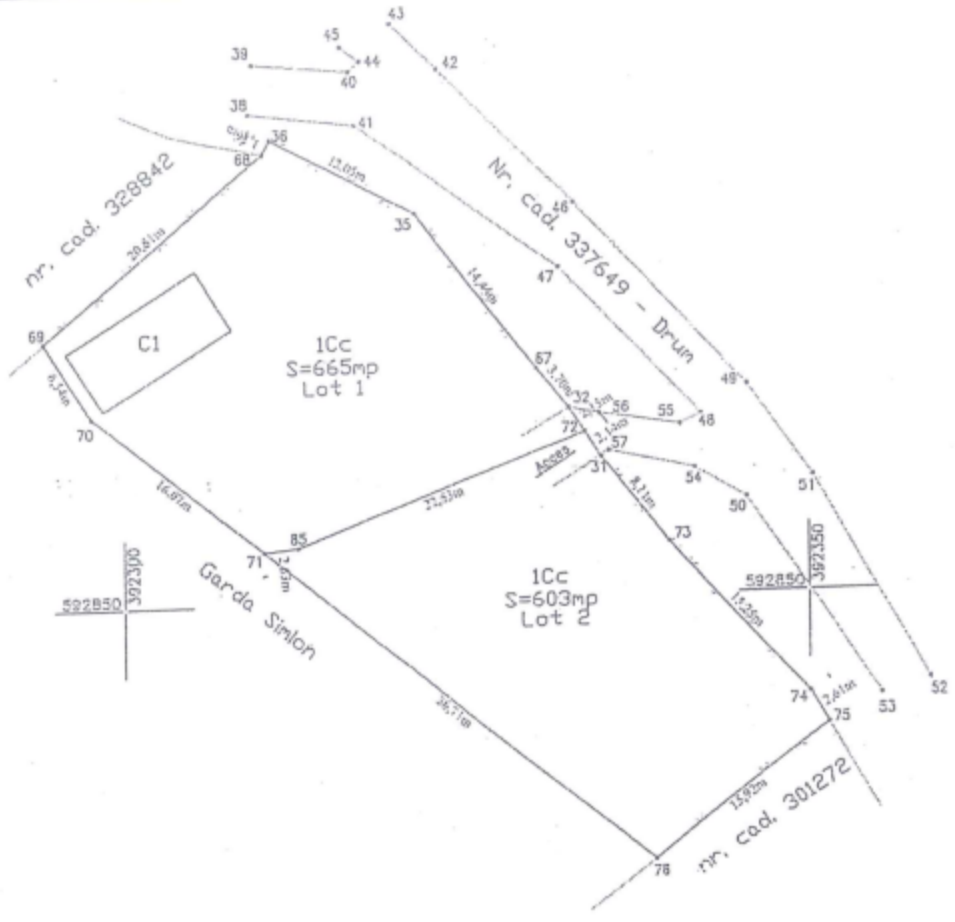
Augustin  
Balarau

Digitally signed by Augustin  
Balarau  
Date: 2020.12.30 14:03:41 +02'00'

Anexă la actul autentic  
7A, 25-01-2021

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE  
SCARA 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
301243	582800 1268	Intravilan, mun. Cluj-Napoca, str Voievozilor nr 76C, jud.Cluj
Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
301243	Cluj-Napoca	



Aurel Balea  
Digitally signed by Aurel Balea  
Date: 2020.12.21 10:26:06 +02:00

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
301243	1268	Cc	Imobilul este partial imprejmuit cu gard din plasa de sarma  Teren edificat cu grajd si sura din piatra si ciment pe fundatie din piatra travertina cu azbociment.	342017	685	Cc	Imobilul este partial imprejmuit cu gard din plasa de sarma  Teren edificat cu grajd si sura din piatra si ciment pe fundatie din piatra travertina cu azbociment.
				342018	603	Cc	Imobilul este partial imprejmuit cu gard din plasa de sarma
Total	1268				1268		

Executant  
Ing. Balea Aurel  
Confirm executarea masuratorilor de teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.  
Semnatura si stampila  
Data: 12.2020  
DALEA AUREL

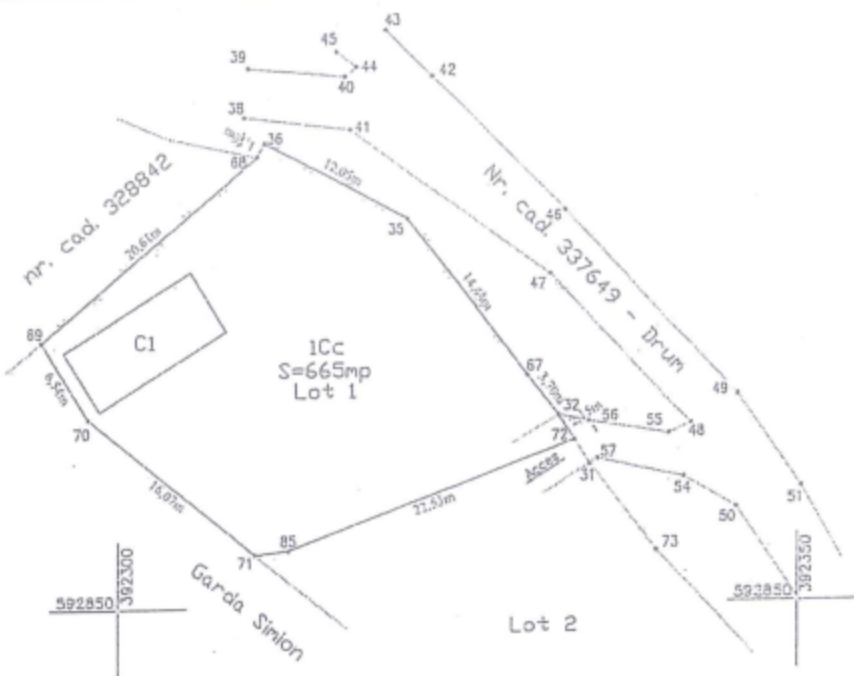
Inspector  
Augustin Balarau  
Digitally signed by Augustin Balarau  
Date: 2020.12.30 14:00:34 +02'00'



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

Nr. cadastral 342017	Suprafata masurata a imobilului (mp) 592900 665	Adresa imobilului Intravilan, mun. Cluj-Napoca, str. Voievozilor nr 76C, jud. Cluj
Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) Cluj-Napoca	



Aurel Balea

Digitally signed by Aurel Balea

Date: 2020.12.21 10:26:06 +02:00

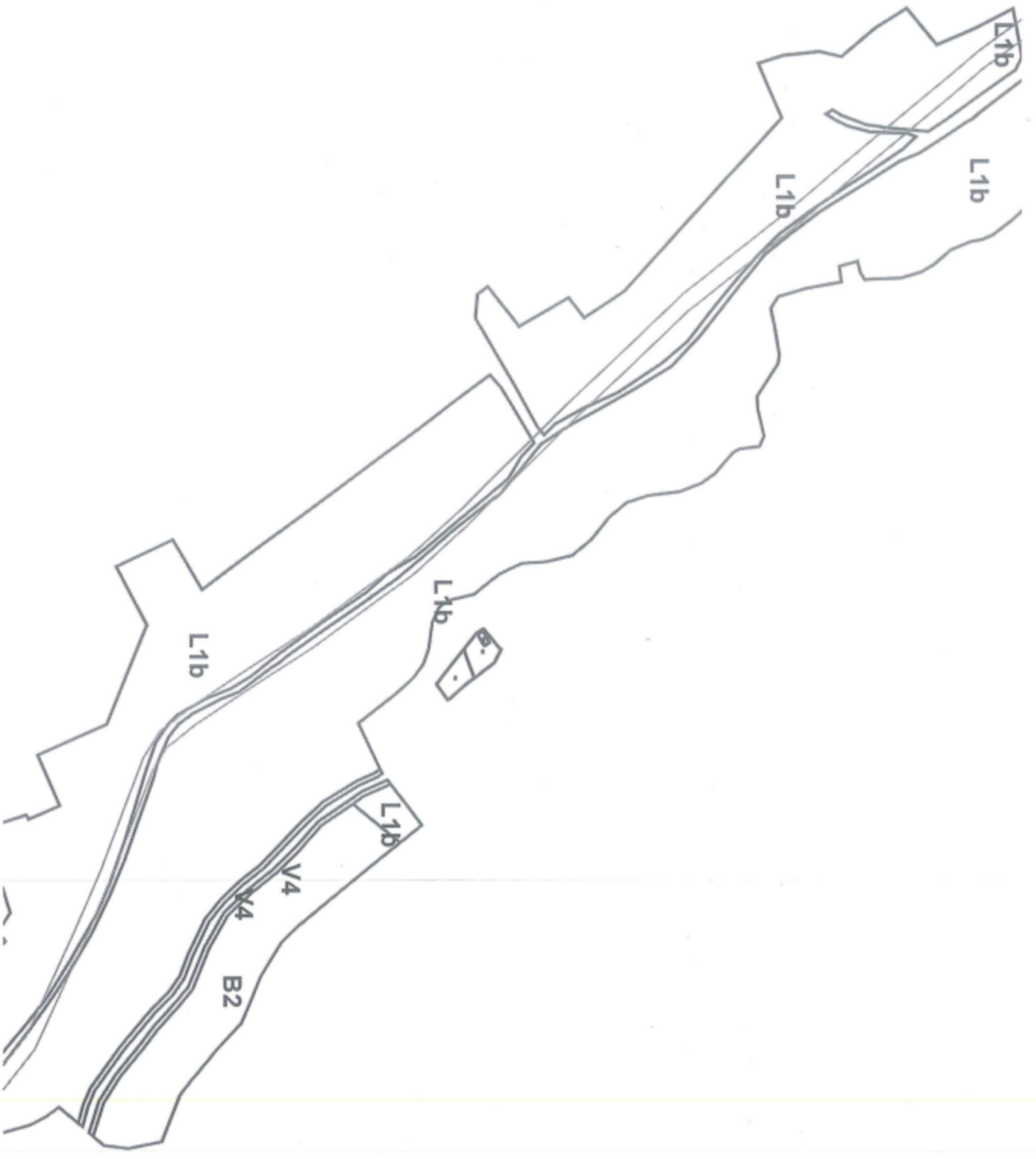
A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	665	Imobilul este partial imprejmuit cu gard din plasa de sarma
Total		665	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	C62300	55	Teren edificat cu gard si sud din piatra si cimentata pe fundatie din piatra invelit cu azbestiment
Total		55	
Suprafata totala masurata a imobilului=665mp Suprafata din act=665mp			
<p>Executant Ing. Balea Aurel</p> <p>Confirm executarea masurarii terenului, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Seria RO-CJ-F N. 0075 Semnatura si stampila DALEA AUREL Data: 12.2020</p>		<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Digitally signed by Augustin Balarau Date: 2020.12.30 14:00:56 +02'00'</p>	











^



## MUNICIPII CU PESTE 100.000 LOCUITORI

P.U.G. - GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CADRUL CONȚINUT - Reglementare tehnică

- activitatea de tip industrial și depozitare;
- activitățile agro-zootehnice;
- locuințele de toate tipurile;
- căi de comunicație și transporturi;
- spații verzi și sport;
- gospodărie comunală;
- echipare edilitară;
- servicii;
- destinație specială;
- altele (terenuri agricole în intravilan, păduri, ape, neproductiv - după caz).

Bilanțul teritorial, reprezentând proporția dintre suprafețele ocupate de zonele funcționale pe întreg teritoriul administrativ al unității de bază, se întocmește atât pentru teritoriul extravilan, cât și pentru cel intravilan.

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ va ilustra categoriile de folosință ale terenurilor, grupate pe teritoriul extravilan, teritoriul intravilan și total (propus).

Categoriile de folosință, conform evidențelor cadastrale, pot reprezenta suprafețele agricole (arabil, pășuni-fânețe, vii, livezi) și suprafețele neagricole (păduri, ape, drumuri, curți-construcții, neproductiv).

Bilanțul teritorial al categoriilor de folosință pe întreaga suprafață a teritoriului administrativ permite deducerea suprafeței intravilanului existent, prin adăugarea suprafețelor declarate curți-construcții în extravilan la suprafața intravilanului localităților (a se vedea tabelul următor).

TERITORIU	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (ha)									
	Agricol				Neagricol					TOTAL
ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII DE BAZĂ	Arabil	Pășuni -fânețe	Vii	Livezi	Păduri	Ape	Dru- muri	Curți- constr	Ne- prod.	
EXTRAVILAN								X		
INTRAVILAN										Y
TOTAL										
% din total										100,0

$$\text{INTRAVILAN EXISTENT} = X + Y$$