

1-23 pag.

19/7.10.2022

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru
imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tache Ionescu nr. 12**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tache Ionescu nr. 12 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 764811/1/27.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 765447/45/30/27.09.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tache Ionescu nr. 12;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 10 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, actualizată, ale art. 23 lit. b), 95 alin. (1) și 107 alin. (2) din Ordinul nr. 700/5684, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/5689 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 5 alin. (1) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/5689 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tache Ionescu nr. 12 (cu adresa din CF str. 11 Iunie nr. 12, str. I. H. Rădulescu nr. 32), teren cu suprafața din acte de 568 mp., cu nr. topo. 2848/1, 2871/1, înscris în CF nr. 292834 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat, în cotă de 150/568 parte și a

numiților Lepșa-Grunfeld Raul-Rene și soția Copaciu Alexandra-Mariana, în cotă de 209/284 parte, având edificată construcția cu nr. topo. 2848/1-C1, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate a terenului, de 591 mp.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tache Ionescu nr. 12, întocmită de PFA Stana Dan-Ion, aut. seria RO-CJ-F nr. 0167, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/5689, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

**DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
OBTINERE HCL PENTRU IMOBILUL
SITUAT IN LOC. CLUJ-NAPOCA, STR.
TACHE IONESCU, NR. 12, JUD. CLUJ**

BENEFICIAR: Girsik Monica

EXECUTANT: STANA DAN-ION

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

2. **Tipul lucrării:** modificare suprafata imobil

3. **Scurtă prezentare a situației din teren:**

- Operatiuni in faza de documentare a lucrării:

In faza de documentare s-a efectuat urmatoarele operatiuni:

- studierea documentelor puse la dispozitie de catre solicitant si stabilirea actelor necesare pentru intocmirea documentatiei cadastrale,
- consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj in scopul verificarii situatiei imobilului si a vecinatatilor acestuia
- stabilirea datei de efectuare a lucrarilor in teren.

Localizarea si identificarea terenului:

Imobilul este situat in loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, avand urmatorii vecini - la nord: nr. cad. 339624, nr. top. 2847/2; la vest: nr. top. 2848/2, la sud: nr. top. 2850, nr. top. 2870; la est: nr. top. 2847/2 si nr. top. 2871.

Prin aceasta documentatie se doreste actualizarea adresei postale a imobilului.

Descrierea generala a imobilului:

Imobilul este inscris in CF nr. 2848/1 , 2871/1 Cluj-Napoca si este constituit din teren cu suprafata masurata de 591 si suprafata din acte de 568 mp, cu categoria de folosinta „curti constructii”. Pe teren exista edificata o constructie: C1- Casa cu fundatie din beton, zidaria din caramida, acoperita cu tigla . cu: Corp I : 3 camere, 1 bucatarie, 2 antree, baie, camera de alimente, SAS si pivnita, avand suprafata de 86 mp.

4. **Operatiuni topo-cadastrale efectuate:**

A. Lucrări de teren:

- *Metode și aparatură folosite la măsurători:* Pentru executarea lucrării s-a folosit aparatul de masurare GPS Hi-Target V30 cu conectare la statia permanenta GNSS CLUJ, aplicand metoda RTK cinematic, asigurandu-se o precizie pe X intre $\pm 0.028-0.008$ m, pe Y intre $\pm 0.025-0.007$ m si pe Z intre $\pm 0.052-0.022$ m.

- *Sistemul de coordonate:* Măsurătorile au fost realizate în sistemul de proiecție Stereo 1970.

- *Starea punctelor GPS:* bună.

B. Lucrări de birou:

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului, la scara 1:500

Calculul suprafeței s-a realizat prin metoda analitică. Suprafata rezultata din masuratori este de 591mp.

Terenul este imprejmuit total cu gard de plasa.

Trapez: L-34-48-C-a-4-IV.

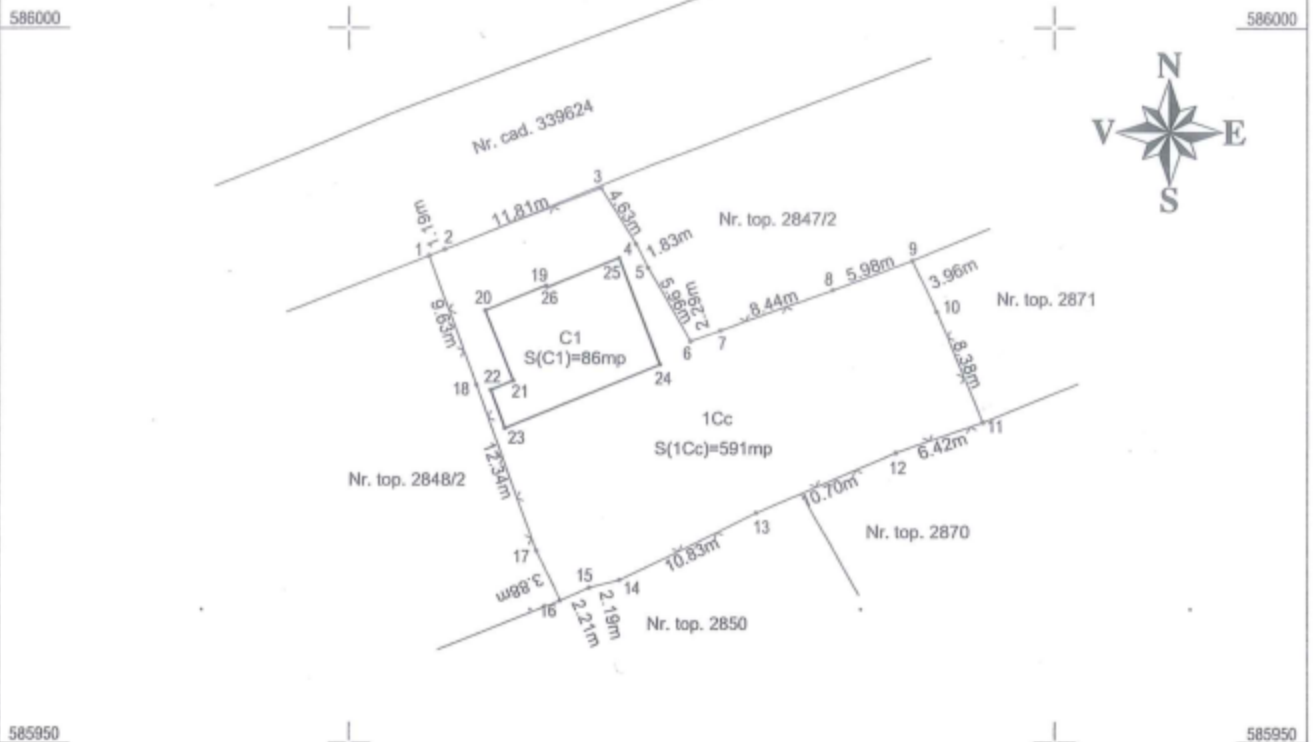
Data întocmirii: Decembrie 2021

Semnătura și ștampila
Stana Dan-Ion



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
intravilan
Scara 1:500

Nr. topografic	Suprafata masurata	Adresa imobilului
2848/1, 2871/1	591	loc. Cluj-Napoca, str. Tache Ionescu, nr. 12, Jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	292834	UAT Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1Cc	Curtii Constructii	591	Teren imprejmuit total cu gard de plasa.
Total		591	---

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CL	86	Casa cu fundatie din beton, zidaria din caramida, acoperita cu tigla cu: Corp 1 : 3 camere 1 bucatarie, 2 antree, baie, camera de alimente, SAS si pivnita.
Total		86	

Suprafata totala masurata a imobilului =591mp
Suprafata din act = 568mp

Executant | STANA DAN-ION
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0167



Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
correspondenta acesteia cu realitatea din teren.

Data: Decembrie 2021

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585984.110	393855.717	1.188
2	585984.554	393856.819	11.815
3	585986.835	393867.831	4.630
4	585984.905	393870.278	1.833
5	585983.268	393871.102	5.958
6	585978.129	393874.116	2.286
7	585978.849	393876.286	8.440
8	585981.682	393884.236	5.980
9	585983.732	393889.854	3.959
10	585980.158	393891.557	8.378
11	585972.416	393894.759	6.419
12	585970.304	393888.697	10.695
13	585966.094	393878.865	10.833
14	585961.399	393869.102	2.189
15	585960.870	393866.978	2.210
16	585959.974	393864.958	3.884
17	585963.472	393863.269	12.342
18	585975.063	393859.029	9.634

S(1Cc)=590.69mp P=112.674m



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 292834 Cluj-Napoca

Nr. cerere	184258
Ziua	30
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118559100



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10283

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str 11 Iunie, Nr. 12, Jud. Cluj, str. I.H.Rădulescu nr. 32

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2848/1, 2871/1	568	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 2848/1-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str 11 Iunie, Nr. 12, Jud. Cluj	Casă cu fundație din beton, zidăria din cărămidă, acoperită cu țiglă cu : Corp I : 3 camere, 1 bucătărie, 2 antree, baie, cămară de alimente, SAS și pivniță

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16633 / 27/01/2022		
Act Administrativ nr. 42372/453, din 20/01/2022 emis de PRIMARIA MUN CLUJ NAPOCA;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 150/568 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857	A1
128923 / 14/06/2022		
Act Notarial nr. 4122 cvc, din 10/06/2022 emis de BUTEANU ANDRA IOANA;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 209/284 1) LEPȘA-GRUNFELD RAUL-RENE, și soția 2) COPACIU ALEXANDRA-MARIANA, bun comun	A1 / B.21
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LEPȘA-GRUNFELD RAUL-RENE, și soția 2) COPACIU ALEXANDRA-MARIANA, bun comun	A1.1 / B.21
Act Notarial nr. 4123 ipoteca, din 10/06/2022 emis de BUTEANU ANDRA IOANA;		
B21	Se notează interdicția de grevare cu sarcini și/sau servituți 1) ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF:5062063	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
128923 / 14/06/2022		
Act Notarial nr. 4123 ipoteca, din 10/06/2022 emis de BUTEANU ANDRA IOANA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:233300 EURși celelalte obligații de plată aferente contractului de credit asupra porțiunii de sub B.18, B.19 1) ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF:5062063 OBSERVATII: asupra porțiunii de sub B..18, B.19	A1, A1.1
150900 / 12/07/2022		
Act Administrativ nr. 592199 contract de inchiriere, din 23/06/2022 emis de Municipiul Cluj /LEPSA GRUNFELD RAUL RENE;		

	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C4	Se notează contractul de închiriere încheiat între MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de locator și COPACIU ALEXANDRA-MARIANA și LEPSA-GRUNFELD RAUL-RENE în calitate de locatari, având ca obiect suprafața de 150 mp de sub B 16 aferentă ap 1, aflată în indiviziune, cu începere de la data de 23.06.2022 până la momentul la care printr-un act normativ va fi reglementat termenul respectiv, condițiile/cuquantum folosință imobil, atunci se va proceda la modificarea/completarea prezentului contract în conformitate cu dispozițiile legale din acel moment	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2848/1, 2871/1	568	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	374	-	-	2848/1	str. 11 Iunie nr. 12
2	curți constructii	DA	194	-	-	2871/1	str. I.H. Rădulescu nr.32

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 2848/1-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă cu fundație din beton, zidăria din cărămidă, acoperită cu țiglă cu : Corp I : 3 camere, 1 bucătărie, 2 antree, baie, cămară de alimente, SAS și pivniță

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, 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,

30/08/2022, 10:15



Anexa la Hotărârea nr. ____/2022 cuprinde un număr de 6 pagini.
Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de
actualizare a datelor de carte funciară pentru mobilul situat în municipiul
Cluj-Napoca, str. Tache Ionescu nr. 12

Imobilul-teren care face obiectul documentației de actualizare a datelor de carte funciară este situat în municipiul Cluj-Napoca, cu adresa administrativă str. Tache Ionescu nr. 12, conform Certificatului de nomenclatură stradală și număr administrativ nr. 392778/18.03.2022 și se identifică în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, situat în Cluj-Napoca, str. 11 Iunie nr. 12, str. I.H. Rădulescu nr. 32, cu suprafața din acte de 568 mp., cu nr. topo. 2848/1, 2871/1, înscris în CF nr. 292834 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat, în cotă de 150/568 parte și a numiților Lepșa-Grunfeld Raul-Rene și soția Copaciu Alexandra-Mariana, în cotă de 209/284 parte, având edificată construcția cu nr. topo. 2848/1-C1, aflată în proprietatea lui Lepșa-Grunfeld Raul-Rene și a soției Copaciu Alexandra-Mariana.

Prin adresa nr. 677311/2021, se solicită actualizarea datelor de carte funciară a terenului și se depune documentația tehnică pentru actualizarea informațiilor cadastrale pentru terenul cu nr. topo. 2848/1, 2871/1, în vederea însușirii acesteia prin hotărâre a consiliului local, având ca scop înscrierea în cartea funciară a suprafeței terenului rezultată din măsurătorile cadastrale efectuate pe limita împrejmuirii, respectiv modificarea acesteia de la 568 mp., la 591 mp.

Solicitarea este reluată de proprietarii actuali, înregistrată sub nr. 704823/25.08.2022.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

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

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/5689 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor cadastrale pentru imobilul-teren intravilan, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tache Ionescu nr. 12, cu nr. topo. 2848/1, 2871/1, prin înscrierea în cartea funciară a suprafeței măsurate a terenului, de 591 mp.

PRIMAR,
Emil BOC

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tache Ionescu nr. 12

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 764811 din data de 27.09.2022, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tache Ionescu nr. 12;

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

Imobilul-teren care face obiectul documentației de actualizare a datelor de carte funciară este situat în municipiul Cluj-Napoca, cu adresa administrativă str. Tache Ionescu nr. 12, conform Certificatului de nomenclatură stradală și număr administrativ nr. 392778/18.03.2022 și se identifică în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, situat în Cluj-Napoca, str. 11 Iunie nr. 12, str. I.H. Rădulescu nr. 32, cu suprafața din acte de 568 mp., cu nr. topo. 2848/1, 2871/1, înscris în CF nr. 292834 Cluj-Napoca, în favoarea lui Lepșa-Grunfeld Raul-Rene și soția Copaciu Alexandra-Mariana, în cotă de 209/284 parte și a Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat, în cotă de 150/568 parte, având edificată construcția cu nr. topo. 2848/1-C1, aflată în proprietatea numiților Lepșa-Grunfeld Raul-Rene și soția Copaciu Alexandra-Mariana.

Prin adresa nr. 677311/2021, reluată sub nr. 704823/25.08.2022, se depune documentația tehnică pentru actualizarea informațiilor cadastrale pentru terenul cu nr. topo. 2848/1, 2871/1, în vederea însușirii acesteia prin hotărâre a consiliului local, având ca scop înscrierea în cartea funciară a suprafeței terenului rezultată din măsurătorile cadastrale efectuate pe limita împrejmuirii, respectiv modificarea acesteia de la 568 mp., la 591 mp.

Suplimentarea suprafeței se face cu 23 mp., corespunzător unui procent de 4,04%, fiind îndeplinite astfel condițiile art. 107 alin. 2 din Ordinul ANCPI nr. 700/5684, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora modificarea în plus a suprafeței unui imobil situat în intravilan cu un procent între 2% și 15%, inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței.

Potrivit Notei interne nr. 677311/304/2021 a serviciului revendicări, imobilul identificat prin nr. topo. 2848/1, 2871/1 nu a fost revendicat în baza Legii nr10/2001 iar revendicarea formulată în baza Legii ntr. 18/1991 a fost soluționată prin respingere.

Prin Nota internă nr. 677311/30/31.01.2022, Direcția juridică comunică faptul că imobilul nu face obiectul vreunui proces pe rol.

Documentația de actualizare date de carte funciară, propusă a fi însușită de către deliberativul local, este întocmită în conformitate cu prevederile specifice în vigoare.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, potrivit căreia:

Art. 10, alin. (2) Documentațiile cadastrale determină suprafața terenurilor și construcțiilor, rezultată din măsurători.

- Ordinul nr. 700 din 9 iulie 5684 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, potrivit căruia:

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

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

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

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

a) declarația autentică a proprietarului;

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

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/5689 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia:

Art. 87 alin. (5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Art. 129, alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

- Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, potrivit căreia:

Art. 5 (1) La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se constituie o comisie specială de inventariere a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale prin dispoziția autorității executive (...).

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 10, alin (2) din Legea nr. 7/1996, a cadastrului și publicității imobiliare, actualizată, ale art. 23 lit. b) 95 alin. (1) și 107 (2) din Ordinul nr. 700/5684 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/5689 privind Codul administrativ și art. 5 alin. (1) din anexa la Hotărârea Guvernului 392/2020 aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că prezentul proiect de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- aprobarea actualizării datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tache Ionescu nr. 12 (cu adresa din CF str. 11 Iunie nr. 12, str. I. H. Rădulescu nr. 32), teren cu suprafața din acte de 568 mp., cu nr. topo. 2848/1, 2871/1, înscris

în CF nr. 292834 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat, în cotă de 150/568 parte și a numiților Lepșa-Grunfeld Raul-Rene și soția Copaciu Alexandra-Mariana, în cotă de 209/284 parte, având edificată construcția cu nr. topo. 2848/1-C1, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate a terenului, de 591 mp.

- însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tache Ionescu nr. 12, întocmită de PFA Stana Dan-Ion, aut. seria RO-CJ-F nr. 0167, ce se va constitui în Anexă la hotărâre;

- Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/5689, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

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

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

28.09.2022



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL URBANISM

Calea Motoilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: certificateurbanism@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro |
www.visitclujnapoca.ro

Nr.392778 din 18/03/2022

CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ ȘI NUMĂR ADMINISTRATIV

Se certifică prin prezenta că imobilul înscris în C.F nr. 292834 Cluj – Napoca cu nr. Cadastral Top 2848/1, 2871/1, aflat în proprietatea lui GIRSIK MONICA si a MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA este situat în municipiul Cluj – Napoca, Strada Tache Ionescu , nr. 12 , în conformitate cu HCL nr. - Decizia nr. 408/1990 privind atribuirea denumirii unor strazi din municipiul Cluj – Napoca, și a Nomenclatorului Stradal.

Prezenta adeverință s-a eliberat pentru Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, în vederea înscrierii noii adrese administrative în cartea funciară sau pentru alte instituții.

Zona de impozitare fiscală A, conform H.C.L. 1064/2018

Achitat suma de 5 lei cu chitanța nr. scutit din 18/03/2022.

P. PRIMAR,
Emil Boc

POP
CLAUDIUS-
DANIEL

Semnat digital de
POP CLAUDIUS-
DANIEL
Date: 2022.04.08
14:22:13 +03'00'

SEF SERVICIU,
Sanda Spiroiu

Roxana
Paraschiv

Digitally signed by
Roxana Paraschiv
Date: 2022.04.08
09:46:04 +03'00'

Inspector: Cioclu Radu
Red: 3 ex

Radu Codrut
Cioclu

Digitally signed by Radu
Codrut Cioclu
Date: 2022.04.07
08:22:11 +03'00'

Notă:

1. Cu o copie a acestei adrese aveți obligația ca în termen de 30 de zile să vă prezentați la Direcția de Impozite și Taxe locale din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca în vederea înregistrării adresei imobilului în evidențele fiscale.
2. Pentru confecționarea tăbliței cu numărul poștal s-a transmis prezenta comunicare Serviciului Siguranța Circulației. După circa 30 de zile, tăblița se va ridica de la Serviciul Siguranța Circulației, camera 24, tel. 0264-596030 int.4460, e-mail: serviciusigurantacirculatiei@primariaclujnapoca.ro. Montarea tăbliței la loc vizibil este obligatorie.

15

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCAR ȘI R.A.
COMPARTIMENT REVENDICĂRI
Nr. 677311 /304/ 30.12.2021

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

Ca răspuns la nota internă cu nr.de mai sus, cu privire la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Tache Ionescu nr.12, identificat cu nr.topo 2848 și 2871, vă comunicăm că imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001, ci doar în baza Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, în Dosarul nr.82074/2005, soluționat prin respingere.

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CÂNDREA

Întocmit,
Liliana Giurgiu

Alexandra Pop

Vlad Popescu
04.12.2022
M

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA JURIDICA
Nr. 677311 /30/31.01.2022

747

Vlad Popov
02.02.22

CATRE
DPMEP
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
BIROUL CADASTRU, TOPOMETRIE

Urmare notei interne cu nr. de mai sus prin care ne solicitați a vă comunica situația litigiilor pentru imobilele situate în Municipiul Cluj-Napoca, str. Tache Ionescu, nr. 12, identificate cu nr top 2848 si 2871, vă încunoștințăm că,

În cadrul Serviciului Contencios litigiile în care municipalitatea este parte sunt opisate în registrele de evidenta a cauzelor dupa numele reclamantilor, numarul dosarului de instanta, și nu dupa adresa imobilului în litigiu sau identificari după numarul topo. Incepand cu anul 2006 aceasta evidență cuprinde **partial** și adresa administrativa a imobilelor care fac obiectul litigiilor în care municipalitatea este parte, dat fiind faptul ca nu toți reclamantii își menționeaza în cererile de chemare în judecată adresa administrativă, numerele topografice sau cadastrale.

Așa fiind pentru imobilele identificate mai sus, **la acest moment**, din evidențele Serviciului Contencios nu reiese existența vreunei acțiuni în justiție.

În alta ordine de idei, orice solicitare formulată în fața instanțelor de judecată și care privește domeniul public/privat al unității administrativ teritoriale, municipiul Cluj-Napoca, se comunică și direcției dumneavoastră, sens în care, vă solicităm să consultați dosarul și corespondența Serviciului Contencios cu dvs.

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

Bon Trimitere Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie Fisiere

E-mail - 704823 / 2022

3394

Inregistrata de	Anca Ioana Motrici	La data	25.08.2022
Numar registru	<input type="text" value="704823/2022"/> (cod web: EBDA)	Numar extern	
Conex direct	<input type="text"/> / <input type="text"/> Mai multe conexa		
Provenienta	LEP***** <input type="text"/>	CUI/CNP	
Email	geo***** <input type="text"/>	Telefon	
Adresa	judetul CJ***** <input type="text"/>		
Adresant	PRI***** <input type="text"/>		
Modalitate transmitere	<input type="radio"/> Standard <input type="radio"/> Standard si email <input checked="" type="radio"/> Doar email		
Tip act	E-mail	Nr. file	1
Cuprins *	<input type="text" value="E-mail CERERE CONTINUARE PROCEDURA EMITERE HCL IMOBIL TACHE IONESCU"/>		
Observatii			
Stare	<input type="text" value="-"/>	Utilizator curent	Director Executiv Iulia Ionela Ardeus
Termen de rezolvare	30 zile		
Data Exped.		Expediat	
Indicativ Dosar Arhiva			
GUID CRM			
<input type="button" value="Salveaza"/>			

*Alod Roman n
A. David
25.08.22
↙*

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Subsemnatul Lepsa-Grunfeld Raul-Rene, cu domiciliul în Cluj-Napoca,
, in calitate de proprietar al imobilului inscris in CF 292834 Cluj-Napoca, cu nr. Top.
2848/1, 2871/1 , va rog sa continuati procedura pentru eliberarea HCL in vederea majorarii suprafetei
imobilului mentionat anterior.

Mentionez ca este nevoie de HCL in vederea actualizarii datelor de carte funciara pentru
imobilul mentionat.

Cu multumiri,

Lepsa-Grunfeld Raul-Rene

Data:

25.08.2022

Nr inreg din

Ulad Roman
454
07.12.2021
[Signature]



Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

In vederea semnarii anexei 1.32 in calitate de co-proprietar al imobilului inregistrat in CF nr. 292834 , nr. Top. 2848/1,2871/1 pentru depunerea la OCPI a unei documentatii de actualizare date tehnice pentru imobilul in cauza.

Cu stima,

Girsik Monica

0756.47.47.80

[Signature]

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Subsemnatul Lepsa-Grunfeld Raul-Rene, cu domiciliul în Cluj-Napoca,

in calitate de proprietar al imobilului inscris in CF 292834 Cluj-Napoca, cu nr. Top. 2848/1, 2871/1 , va rog sa continuati procedura pentru eliberarea HCL in vederea majorarii suprafetei imobilului mentionat anterior.

Mentionez ca este nevoie de HCL in vederea actualizarii datelor de carte funciara pentru imobilul mentionat.

Cu multumiri,

Lepsa-Grunfeld Raul-Rene



Data:

25.08.2022

CARTE FUNCİARĂ NR. 292834
COPIE

Carte Funciară Nr. 292834 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:10283

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str 11 Iunie, Nr. 12, Jud. Cluj, str. I.H.Rădulescu nr. 32

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2848/1, 2871/1	568	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 2848/1-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str 11 Iunie, Nr. 12, Jud. Cluj	Casă cu fundație din beton, zidăria din cărămidă, acoperită cu țiglă cu : Corp I : 3 camere, 1 bucatărie, 2 antree, baie, cămară de alimente, SAS și pivniță

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2411 / 07/06/1957		
Sentinta Civila nr. 1332, din 09/04/1954 emis de Trib. Pop. al Orașului Cluj;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 150/568, cota initiala 241/568 1) STATUL ROMÂN, ÎN FOLOSINȚA 2) SFATULUI POPULAR AL ORAȘULUI CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10283)	A1 / B:8
5015 / 06/07/1976		
Lege nr. 58/1974 art. 30;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 284/568 1) STATUL ROMÂN, ÎN ADMINISTRAREA OPERATIVĂ A 2) G.I.G.C.L A JUD. CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10283)	A1 / B:8
11912 / 29/07/1997		
Hotarare nr. 245, din 15/07/1997 emis de Judecătoria CLUJ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE Legea nr. 112/1995, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/2 1) GHIRSIK ILEANA	A1:1 / B:10
12343 / 10/08/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 36132, din 16/03/1998 emis de SC CONSTRUCTORDEALUL SA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/2 1) GHIRSIK ILEANA	A1:1 / B:10
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 43/568 1) GHIRSIK ILEANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10283)	A1 / B:9
B6	Se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani de la data cumpărării în baza Legii nr. 112/1995 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10283) Radiata prin cererea nr.119332/02.11.2012, act nr.39/01.11.2012	A1, A1:1
107247 / 05/10/2012		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FR.NR, din 05/10/2012 emis de AV PETREA ANGELICA;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Se îndreaptă eroarea materială strecurată cu ocazia întabulării efectuată cu încheierea cf. nr. 11912/1997, în sensul că se întabulează dreptul de proprietate asupra cotei de 375 mp teren din porțiunea Statului Român de sub B 1-2 în favoarea lui GHIRSIK Ileana după cum urmează :	A1, A1.1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE în rang serial câștigat cu nr. 11912 / 29.07.1997, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 375/568 1) GHIRSIK ILEANA	A1 / B.9
119332 / 02/11/2012		
Act Notarial nr. 39, din 01/11/2012 emis de LAZAR SORINA CODRUTA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 209/284, cota initiala 418/568 1) HORVATH ENIKO, bun propriu	A1 / B.13
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) HORVATH ENIKO, bun propriu	A1.1 / B.14
B11	Se radiază notarea interdicției de înstrăinare de sub B6	A1, A1.1
46670 / 27/03/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FR.NR, din 27/03/2015 emis de PFA FEHER CALIN VALERIAN (Sentinta civila nr. 1332, din 09.04.1954, emis de Trib. Pop. al Orașului Cluj, anexată dosarului 2411/1957, emis de BCPI CLUJ-NAPOCA);		
B12	Se îndreaptă eroarea materială strecurată cu ocazia conversiei în format electronic a cărții funciare hârtie 10283/CLUJ-NAPOCA, în sensul corectării categoriei de folosință a imobilului cu număr topografic 2848/1, 2871/1, din altele în curți construcții	A1
167375 / 28/09/2017		
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE IMOBILIARA NR 706, din 27/09/2017 emis de Lazar Sorina Codruta;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE donație, dobândit prin Conventie; cota actuala 209/284, cota initiala 209/284 1) GIRSIK MONICA, bun propriu	/ B.18 A1
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE donație, dobândit prin Conventie; cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) GIRSIK MONICA, bun propriu	/ B.19 A1.1
265568 / 07/12/2021		
Act Notarial nr. 9418 ANTECONTRACT, din 07/12/2021 emis de BUTEANU ANDRA IOANA;		
B15	Se notează antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 9418 din 07.12.2021 de notar BUTEANU ANDRA IOANA, având ca obiect întreaga cota de proprietate de 209/284 parte pe care o deține din imobilul de sub A-1 și de 1/1 din construcția A1.1, încheiat între GIRSIK MONICA, în calitate de promitent vânzător și LEPȘA-GRUNFELD RAUL-RENE și COPACIU ALEXANDRA-MARIANA, în calitate de promitenți cumpărători.	/ B.20 A1, A1.1
16633 / 27/01/2022		
Act Administrativ nr. 42372/453, din 20/01/2022 emis de PRIMARIA MUN CLUJ NAPOCA;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 150/568, cota initiala 150/568 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857	A1 A1.1
92157 / 27/04/2022		
Act Administrativ nr. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA, din 19/04/2022 emis de BCPI CLUJ;		
B17	se îndreaptă eroarea materială săvârșită odată cu înscrierea cu nr de încheiere 16633 din 27.01.2022, în sensul că transferul dreptului de proprietate de sub B 16, are ca obiect imobilul teren doar nu și imobilul construcție	A1, A1.1
128923 / 14/06/2022		
Act Notarial nr. 4122 cvc, din 10/06/2022 emis de BUTEANU ANDRA IOANA;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 209/284, cota initiala 209/284 1) LEPȘA-GRUNFELD RAUL-RENE, și soția 2) COPACIU ALEXANDRA-MARIANA, bun comun	A1 / B.21
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) LEPȘA-GRUNFELD RAUL-RENE, și soția 2) COPACIU ALEXANDRA-MARIANA, bun comun	A1.1 / B.21
B20	Se radiază notarea de sub B	A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 4123 ipoteca, din 10/06/2022 emis de BUTEANU ANDRA IOANA;		
B21	Se notează interdicția de grevare cu sarcini și/sau servituți	A1, A1.1
	1) ALPHA BANK ROMÂNIA S.A. , CIF:5062063	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5015 / 06/07/1976		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA pe durata existenței construcției cu plata taxei anuale prevăzute de Legea nr. 4/1973, dobandit prin Lege, cota actuala 55/568, cota initiala 55/568	A1, A1.1
	1) HORVATH ENIKO	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10283)</i>	
	<i>Radiata prin cererea nr.107247/05.10.2012, act nr.FR.NR/05.10.2012</i>	
107247 / 05/10/2012		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FR.NR, din 05/10/2012 emis de AV PETREA ANGELICA;		
C2	Odată cu înscrierea de sub B8, se radiază dreptul de folosinta de sub C1	A1, A1.1
128923 / 14/06/2022		
Act Notarial nr. 4123 ipoteca, din 10/06/2022 emis de BUTEANU ANDRA IOANA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:233300 EUR și celelalte obligații de plată aferente contractului de credit asupra porțiunii de sub B.18, B.19	A1, A1.1
	1) ALPHA BANK ROMÂNIA S.A. , CIF:5062063	
	<i>OBSERVATII: asupra porțiunii de sub B.18, B.19</i>	
150900 / 12/07/2022		
Act Administrativ nr. 592199 contract de inchiriere, din 23/06/2022 emis de Municipiul Cluj /LEPSA GRUNFELD RAUL RENE;		
C4	Se notează contractul de închiriere încheiat între MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de locator și COPACIU ALEXANDRA-MARIANA și LEPSA-GRUNFELD RAUL-RENE în calitate de locatari, având ca obiect suprafața de 150 mp de sub B 16 aferentă ap 1, aflată în indiviziune, cu începere de la data de 23.06.2022 până la momentul la care printr-un act normativ va fi reglementat termenul respectiv, condițiile/cuquantum folosință imobil, atunci se va proceda la modificarea/completarea prezentului contract în conformitate cu dispozițiile legale din acel moment	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2848/1, 2871/1	568	

* 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. topa	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	374	-	-	2848/1	str. 11 Iunie nr. 12
2	curți constructii	DA	194	-	-	2871/1	str. I.H. Rădulescu nr.32

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 2848/1-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă cu fundație din beton, zidăria din cărămidă, acoperită cu țiglă cu : Corp 1 : 3 camere, 1 bucătărie, 2 antree, baie, cămară de alimente, SAS și pivniță