

1-16 pag.

10/2.11.2022

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona cuprinsă între str. Fabricii și str. Fabricii de Zahăr

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona cuprinsă între str. Fabricii și str. Fabricii de Zahăr – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 826799/1/26.10.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 827614/45/30/26.10.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona cuprinsă între str. Fabricii și str. Fabricii de Zahăr ;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. (1), (2), (5), (8) și (10) din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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;

Ținând cont de Adresa nr. 7042/24.06.2022 a Administrației Bazinale de Apă Someș – Tisa;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona cuprinsă între str. Fabricii și str. Fabricii de Zahăr, teren în suprafață de 9269 mp., provenit din imobilul înscris în CF nr. 325151 Cluj-Napoca, cu nr. topo.

16209/1 și din imobilul înscris în CF nr. 326982 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 16233, 15898/2/7, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca,

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 9369 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona cuprinsă între str. Fabricii și str. Fabricii de Zahăr, întocmită de PFA Amarie Dan-Eugen, aut. seria RO-BN-F, nr. 0102/31.03.2016, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1 la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, cu 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

MEMORIU TEHNIC

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

2. **Tipul lucrării:** Prima înscriere imobil

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

- Operațiuni efectuate în faza de documentare a lucrării:

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- Studierea documentelor puse la dispoziție de proprietar și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale;

- Identificarea terenului și verificarea situației imobilului și a vecinătăților acestuia. Pentru imobilul studiat, documentele care au stat la baza întocmirii documentației sunt : CF 326982 Cluj-Napoca, CF 325151 Cluj-Napoca, Hotărâre de Consiliu Local;

- Stabilirea datei pentru efectuarea lucrărilor în teren.

- Localizarea și identificarea imobilului:

Identificarea imobilului s-a făcut împreună cu proprietarul; astfel, imobilul s-a identificat în intravilanul loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, având ca vecini pe: la N – Raul Somesul Mic – Nr. topo. 16233, 15898/2/7, la E – Nr. Topo 15906/1, la S – Nr. Cad. 277741, Nr. Cad. 254153, Nr. cad. 269316, Nr. cad. 319281, Nr. cad. 322040, Nr. cad. 316814, Nr. cad. 251997, Nr. cad. 252001, Nr. cad. 334039, Nr. cad. 334040, Nr. cad. 342121, Nr. cad. 261035, la V – Nr. Cad. 340673.

Trapezele pe care s-a identificat imobilul este: L-34-48-C-a-2-IV, L-34-48-C-b-1-III, L-34-48-C-a-4-II respectiv L-34-48-C-b-3-I.

- Descrierea generală a imobilului:

Imobilul este constituit din teren cu suprafața de 9269 mp, având categoria de folosință: curți construcții.

Pe teren nu sunt edificate construcții.

Teren intravilan. Împrejmuț parțial la S cu gard de beton și gard de metal, neîmprejmuț la E, N și V.

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

A. **Lucrări de teren:**

- Metode și aparatură folosite la măsurători: S-a utilizat metoda GPS-RTK pentru determinarea punctelor de limită cu ajutorul receptorului Comnav T300, dubla frecvență, constând din : receptor Rover Comnav T300, cu modem GSM/GPRS integrat și carnet de teren Getac TS266 cu software Carlson Surv CE GPS, sistem TransDat4.0 - stereo 70 implementat. Măsurătorile s-au executat cu o precizie de ± 3 cm planimetric și ± 5 cm altimetric.
- Sistemul de coordonate: Măsurătorile au fost realizate în sistemul de proiecție Stereo 1970, sistemul de cote Marea Neagră 1975.
- Redactarea planului s-a executat cu programe de tip CAD.

B. **Lucrări de birou:**

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului la scara 1:2000.

Semnătura și ștampila

(persoană autorizată)

Data întocmirii: August 2022



Inventar de coordonate: - sistem de proiectie stereo 1970 -

Puncte radiate:

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
68	588835.809	395370.093	5	588910.651	394653.941
67	588840.236	395364.328	4	588908.629	394648.096
66	588841.401	395362.105	3	588904.780	394638.865
65	588848.956	395349.385	2	588901.806	394631.601
64	588855.414	395335.667	1	588896.165	394619.156
63	588859.687	395323.823	126	588890.104	394605.896
62	588865.874	395310.310	125	588886.813	394591.314
61	588887.280	395294.250	124	588881.180	394564.180
60	588896.831	395279.939	123	588871.280	394515.090
59	588904.270	395268.550	122	588868.140	394511.320
58	588910.902	395257.786	121	588860.060	394505.080
57	588911.590	395256.670	120	588877.616	394506.015
56	588923.453	395236.309	119	588882.704	394506.286
55	588926.189	395231.614	118	588892.269	394562.558
54	588927.240	395229.810	117	588895.883	394583.819
53	588935.893	395216.173	116	588898.889	394601.345
52	588937.030	395214.380	115	588901.769	394608.981
51	588953.610	395188.150	114	588903.544	394612.617
50	588972.370	395161.360	113	588913.138	394630.054
49	588982.000	395147.110	112	588918.202	394638.465
48	588990.190	395135.460	111	588933.492	394663.641
47	588995.010	395124.370	110	588943.155	394676.629
46	589001.610	395095.330	109	588960.891	394701.469
45	589010.189	395069.577	108	588977.334	394724.502
44	589010.314	395068.810	107	588992.786	394749.753
43	589012.561	395037.856	106	589004.678	394770.617
40	589013.972	395009.954	105	589016.019	394791.955
38	589009.235	395009.556	104	589022.886	394808.040
36	589010.417	394988.293	103	589026.348	394821.397
35	589012.022	394988.254	102	589028.102	394835.306
34	589013.112	394978.375	101	589028.590	394864.063
33	589014.206	394969.842	100	589029.160	394893.829
32	589016.209	394969.684	99	589027.660	394920.547
31	589016.332	394962.536	98	589025.978	394953.424
30	589016.437	394958.466	97	589025.222	394964.783
29	589016.648	394951.409	96	589023.130	394985.532
28	589017.824	394951.328	95	589023.749	394999.958
27	589018.214	394942.146	94	589023.826	395016.006
26	589018.509	394925.308	93	589024.185	395034.730
25	589015.914	394925.527	92	589022.559	395056.062
24	589015.750	394916.742	91	589020.448	395078.995
23	589013.460	394916.718	90	589014.636	395096.104
22	589013.700	394893.850	89	589004.895	395122.874
21	589014.740	394872.580	88	588995.193	395142.149
20	589013.920	394854.600	87	588982.511	395156.108
19	589009.009	394806.280	86	588976.832	395164.225
18	589009.269	394806.254	85	588963.718	395180.821
17	589008.353	394799.613	84	588951.877	395197.234
16	589004.287	394790.141	83	588936.966	395221.065
15	589004.097	394790.220	82	588921.688	395245.638
14	588998.740	394777.430	81	588905.936	395270.064
13	588970.820	394730.410	80	588892.876	395290.216
12	588931.950	394675.090	79	588880.775	395308.306
11	588907.160	394683.690	78	588872.409	395320.257
10	588905.301	394670.653	77	588863.859	395335.242
9	588910.486	394670.204	76	588851.923	395356.779
8	588909.825	394665.480	75	588846.330	395367.457
7	588910.899	394662.106	69	588844.489	395370.093
6	588911.057	394659.426			

Executant:

Ing. Amarie Dan-Eugen



Calculul suprafetelor

Calculul suprafetelor s-a efectuat prin metoda analitica, coordonatele punctelor de contur sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
68	588835.809	395370.093	7.269	5	588910.651	394653.941	6.185
67	588840.236	395364.328	2.510	4	588908.629	394648.096	10.001
66	588841.401	395362.105	14.794	3	588904.780	394638.865	7.849
65	588848.956	395349.385	15.162	2	588901.806	394631.601	13.664
64	588855.414	395335.667	12.591	1	588896.165	394619.156	14.580
63	588859.687	395323.823	14.862	126	588890.104	394605.896	14.949
62	588865.874	395310.310	26.761	125	588886.813	394591.314	27.713
61	588887.280	395294.250	17.205	124	588881.180	394564.180	50.078
60	588896.831	395279.939	13.603	123	588871.280	394515.090	4.906
59	588904.270	395268.550	12.643	122	588868.140	394511.320	10.209
58	588910.902	395257.786	1.311	121	588860.060	394505.080	17.581
57	588911.590	395256.670	23.565	120	588877.616	394506.015	5.095
56	588923.453	395236.309	5.434	119	588882.704	394506.286	57.079
55	588926.189	395231.614	2.088	118	588892.269	394562.558	21.566
54	588927.240	395229.810	16.151	117	588895.883	394583.819	17.782
53	588935.893	395216.173	2.123	116	588898.889	394601.345	8.161
52	588937.030	395214.380	31.031	115	588901.769	394608.981	4.046
51	588953.610	395188.150	32.705	114	588903.544	394612.617	19.902
50	588972.370	395161.360	17.199	113	588913.138	394630.054	9.818
49	588982.000	395147.110	14.241	112	588918.202	394638.465	29.455
48	588990.190	395135.460	12.092	111	588933.492	394663.641	16.188
47	588995.010	395124.370	29.781	110	588943.155	394676.629	30.522
46	589001.610	395095.330	27.144	109	588960.891	394701.469	28.300
45	589010.189	395069.577	0.777	108	588977.334	394724.502	29.604
44	589010.314	395068.810	31.035	107	588992.786	394749.753	24.015
43	589012.561	395037.856	27.938	106	589004.678	394770.617	24.165
40	589013.972	395009.954	4.754	105	589016.019	394791.955	17.490
38	589009.235	395009.556	21.296	104	589022.886	394808.040	13.798
36	589010.417	394988.293	1.605	103	589026.348	394821.397	14.019
35	589012.022	394988.254	9.939	102	589028.102	394835.306	28.761
34	589013.112	394978.375	8.603	101	589028.590	394864.063	29.771
33	589014.206	394969.842	2.009	100	589029.160	394893.829	26.760
32	589016.209	394969.684	7.149	99	589027.660	394920.547	32.920
31	589016.332	394962.536	4.071	98	589025.978	394953.424	11.384
30	589016.437	394958.466	7.060	97	589025.222	394964.783	20.854
29	589016.648	394951.409	1.179	96	589023.130	394985.532	14.439
28	589017.824	394951.328	9.190	95	589023.749	394999.958	16.048
27	589018.214	394942.146	16.841	94	589023.826	395016.006	18.727
26	589018.509	394925.308	2.604	93	589024.185	395034.730	21.394
25	589015.914	394925.527	8.787	92	589022.559	395056.062	23.030
24	589015.750	394916.742	2.290	91	589020.448	395078.995	18.069
23	589013.460	394916.718	22.869	90	589014.636	395096.104	28.487
22	589013.700	394893.850	21.295	89	589004.895	395122.874	21.579
21	589014.740	394872.580	17.999	88	588995.193	395142.149	18.860
20	589013.920	394854.600	48.569	87	588982.511	395156.108	9.906
19	589009.009	394806.280	0.261	86	588976.832	395164.225	21.152
18	589009.269	394806.254	6.704	85	588963.718	395180.821	20.238
17	589008.353	394799.613	10.308	84	588951.877	395197.234	28.111
16	589004.287	394790.141	0.206	83	588936.966	395221.065	28.935
15	589004.097	394790.220	13.867	82	588921.688	395245.638	29.065
14	588998.740	394777.430	54.685	81	588905.936	395270.064	24.014
13	588970.820	394730.410	67.610	80	588892.876	395290.216	21.764
12	588931.950	394675.090	26.239	79	588880.775	395308.306	14.588
11	588907.160	394683.690	13.169	78	588872.409	395320.257	17.253
10	588905.301	394670.653	5.204	77	588863.859	395335.242	24.623
9	588910.486	394670.204	4.770	76	588851.923	395356.779	12.054
8	588909.825	394665.480	3.541	75	588846.330	395367.457	3.215
7	588910.899	394662.106	2.685	69	588844.489	395370.093	8.680
6	588911.057	394659.426	5.500				

S(1)=9269.02mp P=1988.278m

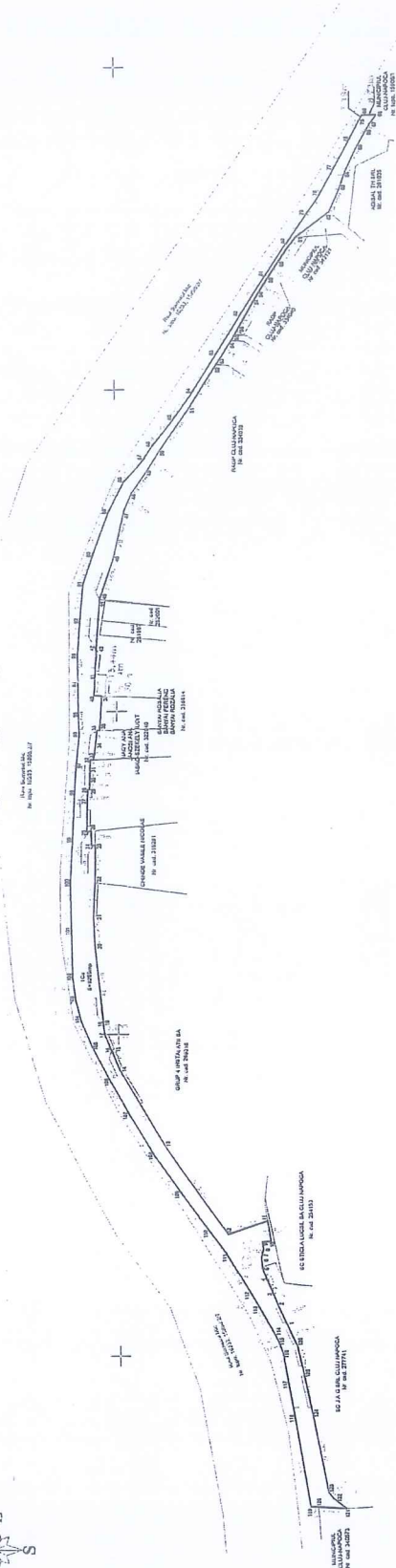
Executant:

Ing. Amarie Dan-Eugen



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

Nr. Topografic 16209/1/2, 16233/2	Suprafata masurata a imobilului (mp) 9269	Adresa imobilului Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Nr. Carte Funciara 325151, 326982	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) Cluj-Napoca	



ANEXA NR. 1.35

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	A. Date referitoare la teren		Mentii
		Suprafata (mp)		
1	Cc	9269		Teren intravilan. Improprietat partiala la S cu gard de beton si gard de metal, neimproprietat la E, N si V.
Total		9269		
Cost Constructia	Destinatia	B. Date referitoare la constructii		Mentii
		Suprafata construita la sol (mp)		
Total				
		Suprafata totala masurata a imobilului = 9269 mp		
		Suprafata din act = 9269 mp		

Evidentiat: Ing. Anamaria Dan Eugen



Confirma Colectivul de Masuratori si teren, constatandu-se incalzirea si documentarea calitatii terenului si a constructiilor si a realizarea planului de amplasament si delimitare a terenului si a constructiilor.

Confirma Introducerea imobilului in baza de date integrata si articularea numerului cadastral

Semnatura si parafa

Data: August 2022

CARTE FUNCIARĂ NR. 325151
COPIE

Carte Funciară Nr. 325151 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:42984

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 16209/1/1	3.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4085 / 21/07/1978		
Act nr. 546/1978, din 01/07/1978 emis de CONSILIUL POPULAR AL MUN CLUJ NAPOCA, PV din 01.07.1978;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE DECRET 218/1960 și DECRET 712/1966, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul public, în administrarea 2) ADMINISTRAȚIEI PARCURILOR ȘI STRAZILOR DIN CLUJ NAPOCA 3) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA , domeniul public	
177620 / 31/08/2020		
Act Administrativ nr. 506, din 22/07/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 31/08/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 357498/45/455, din 22/07/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;		
B2	Se notează diminuarea suprafeței imobilului cu numărul topografic 16209/1 de sub A1 de la suprafața de 4559 mp. - la suprafața de 3000 mp., iar diferența de suprafață de 1559 mp. se transcrie în CFE nouformată nr. 340673 Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca	A1
213319 / 07/10/2022		
Act Administrativ nr. 786116/453, din 06/10/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B3	Se îndreaptă eroarea materială la înscrierea nr. 177620 din 31.08.2020 în sensul corectării numărului topografic din 16209/1 în 16209/1/1.	A1
B4	Se modifică proprietarul tabular de sub B 1 din STATUL ROMÂN în administrarea ADMINISTRAȚIEI PARCURILOR ȘI STRAZILOR DIN CLUJ NAPOCA în MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA domeniul public.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 16209/1/1	3.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	DA	3.000	-	-	-	teren



ANCPPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

CARTE FUNCİARĂ NR. 326982
COPIE

Carte Funciară Nr. 326982 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:1473

TEREN

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 16233,15898/2/7	92.577	RĂUL SOMES

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3640 / 08/03/1938	
Act nr. Încheiere cf 3640, din 08/03/1938 emis de OCPI CLUJ;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ	A1
B2 Imobilul de sub A1 nu face obiect de circulație publică.	A1

C. Partea III. SARCINI.

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 16233,15898 /2/7	92.577	RÂUL SOMEȘ

* 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	ape curgătoare	-	84.948	-	-	16233	
2	ape curgătoare	-	7.629	-	-	15898/2/7	

Anexa la Hotărârea nr. _____/2022, cuprinde un număr de 8 pagini.

Șef serviciu, Mihaela Miron

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona cuprinsă între str. Fabricii și str. Fabricii de Zahăr

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona cuprinsă între str. Fabricii și str. Fabricii de Zahăr, adiacent râului Someș.

Pentru acest imobil a fost întocmită o documentație de primă înscriere în cartea funciară, în cadrul operațiunii de înregistrare a patrimoniului municipiului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, derulată de municipiu și care are ca scop reglementarea tuturor imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a municipiului.

Terenul care face obiectul prezentei reglementări se suprapune parțial peste imobilele aflate în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, identificate în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, cu nr. topo. 16209/1, cu suprafața de 3000 mp., înscris în CF nr. 325151 Cluj-Napoca;
- teren cu nr. topo. 16233, 15898/2/7, cu suprafața de 92577, înscris în CF nr. 326982 Cluj-Napoca.

Terenul care face obiectul primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și care provine din terenurile menționate mai sus, are suprafața de 9269 mp. și va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Având în vedere că o parte din terenul care face obiectul reglementării provine din imobilul înscris în CF 326982 – „Râul Someș”, respectiv taluzul superior de pe malul drept al râului, planul de situație a fost transmis Administrației Bazinale de Apă Someș-Tisa, care a comunicat, prin adresa nr. 7042/24.06.2022, că nu deține în proprietate sau în administrare porțiuni din zona vizată.

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

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului în suprafața de 9269 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona cuprinsă între str. Fabricii și str. Fabricii de Zahăr.

PRIMAR,
Emil BOC

RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă
înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil
situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona cuprinsă între
str. Fabricii și str. Fabricii de Zahăr

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 826799 din data de 26.10.2022, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona cuprinsă între str. Fabricii - str. Fabricii de Zahăr,

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

Imobilul-teren care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona cuprinsă între str. Fabricii și str. Fabricii de Zahăr, adiacent râului Someș.

Pentru acest imobil a fost întocmită o documentație de primă înscriere în cartea funciară, în cadrul operațiunii de înregistrare a patrimoniului municipiului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, derulată de municipiu și care are ca scop reglementarea tuturor imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a municipiului.

Terenul care face reglementării se suprapune parțial peste imobilele aflate în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca identificate în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, cu nr. topo. 16209/1, cu suprafața de 3000 mp., înscris în CF nr. 325151 Cluj-Napoca;
- teren cu nr. topo. 16233, 15898/2/7, cu suprafața de 92577, înscris în CF nr. 326982, Cluj-Napoca (CF vechi 1473).

Terenul care face obiectul primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și care provine din terenurile menționate mai sus, are suprafața de 9269 mp. și va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca..

Având în vedere că o parte din terenul care face obiectul reglementării provine din imobilul înscris în CF 326982 – Râul Someș, respectiv taluzul superior de pe malul drept râului, planul de situație a fost transmis Administrației Bazinale de Apă Someș-Tisa, care a comunicat, prin adresa nr. 7042/24.06.2022, că nu deține în proprietate sau în administrare porțiuni din zona vizată.

Documentația de primă înscriere în cartea funciară a imobilului, propusă a fi însușită de către deliberativul local, este întocmită în conformitate cu prevederile specifice în vigoare.

Potrivit Notelor interne nr. 471106/304/03.05.2022 și 660115/19.08.2022, ale Serviciului revendicări, pentru numărul topografic 16209 cererile de revendicare sunt soluționate prin dispoziții de respingere iar nr. topo. 16233 nu a fost revendicat.

Potrivit Notelor interne nr. 471106/30/25.05.2022 și 660115/30/29.08.2022 ale Direcției Juridice, numerele topografice 16209 și 16233 nu fac obiectul vreunui proces pe rol.

Numărul topografic 15898/2/7 nu se situează în perimetrul terenului care face obiectul reglementării.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența

proprietății, proiectul de hotărâre poate 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. 27. (1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

- Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Art. 79 (1) Se asimilează primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și atribuirea de număr cadastral și deschiderea unei noi cărți funciare pentru imobilele înscrise în cărți funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, indiferent de felul și numărul operațiunilor cadastrale și de carte funciară efectuate în acest sens.

(2) În noua carte funciară deschisă se preiau pozițiile active din cartea funciară deschisă potrivit Decretului-lege nr. 115/1938. În cazul în care toate imobilele din cartea funciară veche au fost transcrise, aceasta se sistează. Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor interesate sau din oficiu.

(5) Operațiunea de desprindere se înscrie în cartea funciară existentă. Partea neafectată de actele normative prevăzute la alin. (3) lit. c) se reînscrie în aceeași carte funciară, iar pentru partea desprinsă se constituie o carte funciară nouă. În cartea funciară existentă se menționează numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul.

(8) La deschiderea cărții funciare noi, pentru imobilul căruia i se atribuie număr cadastral în cazurile prevăzute la alin. (1), (2) și (3), se preia informația din partea a II-a și a III-a a cărții funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938, iar suprafața și categoria de folosință se preia din documentația cadastrală. Încheierea de carte funciară se comunică tuturor persoanelor interesate.

(10) Operațiunea de înscriere într-o carte funciară nouă se efectuează prin întocmirea unei documentații cadastrale de prima înscriere pentru suprafața din imobil stăpânită în fapt, conform prevederilor alineatului anterior.

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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. 27 din Legea nr. 7, a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. (1), (2), (5), (8) și (10) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 alin. (1) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, proiectul de

hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

- aprobarea primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona cuprinsă între str. Fabricii și str. Fabricii de Zahăr, teren în suprafață de 9269 mp., provenit din imobilul înscris în CF nr. 325151 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 16209/1 și din imobilul înscris în CF nr. 326982 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 16233, 15898/2/7, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

- însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 9269 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona cuprinsă între str. Fabricii și str. Fabricii de Zahăr, întocmită de PFA Amarie Dan-Eugen, aut. seria RO-BN-F, nr. 0102/31.03.2016, ce se va constitui în Anexă și va face parte integrantă din 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. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1 la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, cu bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

27.10.2022



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
BIROU CADASTRU ȘI TOPOMETRIE
Nr. 501537/454/10.05.2022

Către,

Administrația Națională „APELE ROMÂNE”

Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa

Str. Vânătorului nr. 17, Cluj Napoca

În vederea întabulării porțiunii de teren cuprinsă între strada Fabricii la vest, str. Fabricii de Zahăr la est, taluzul superior de pe malul drept al râului Someșul Mic la nord și limita proprietăților private la sud vă rugăm să ne să ne comunicați dacă instituția dvs. are în proprietate sau în administrare porțiuni din zona vizată, care este marcată pe planul de situație pe care vi-l punem la dispoziție.

Cu stimă!

PRIMAR,
EMIL BOC

OLAH Digitally signed
by OLAH EMESE
Date: 2022.05.16
11:08:20 +03'00'

Director,
IULIA ARDEUȘ

Ionela-Iulia
Ardeus Semnat digital de
Ionela-Iulia Ardeus
Data: 2022.05.16
10:01:22 +03'00'

Șef serviciu, Mihaela Miron

Mihaela-
Dorina Miron Digitally signed by
Mihaela-Dorina Miron
Date: 2022.05.12 10:51:38
+03'00'

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Constantin-
Corneliu Popoviciu Semnat digital de Constantin-
Corneliu Popoviciu
Data: 2022.05.11 16:01:04
+03'00'

Întocmit, Vlad Roman

ROMAN VLAD- Semnat digital de ROMAN
VASILE VLAD-VASILE
Data: 2022.05.10 10:33:20
+03'00'



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
SOMEȘ - TISA



Nr. 7042 /24.06.2022

Primaria Municipiului Cluj-Napoca

In atentia: Birou Cadastru si Topometrie

Urmare a solicitarii dvs. cu nr.501537/454/10.05.2022, inregistrata la Administratia Bazinala de Apa Somes Tisa sub nr. 7042/24.06.2022, in baza careia solicitati informatii referitoare la portiuni de teren cuprinse intre strada Fabricii la vest, str.Fabricii de Zahar la est, taluzul superior de pe malul drept al raului Somesul Mic la nord si limita proprietatilor private la sud , va comunicam urmatoarele:

-in urma verificarilor, administrarea Adminsitratiei Nationale „Apele Romane” prin Administrarea Bazinala de Apa Somes-Tisa nu detine in proprietate sau in administrare portiuni din zona vizata,

- Administrarea Bazinala de Apa Somes-Tisa are in administrare albia minora a raului Somes, bun imobil inregistrat cu numarul MFP 101323 (partial) in Anexa nr.12 la H.G. nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificarile si completarile ulterioare, in conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, “apartin domeniului public al statului apele de suprafata cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km si cu bazine hidrografice ce depasesc suprafata de 10 km², malurile si cuvetele lacurilor ”.

Cu stima,

Director

ing.Ioan CURT

Sef Compartiment Patrimoniu - Cadastru
ing.Andrei GARABAGIU

intocmit,
Compartiment Patrimoniu – Cadastru
Ing.Marius MIHAI

Adresă de corespondență:

str. Vânătorului, nr. 17, C.P. 400213, Cluj-Napoca, jud. Cluj
Tel: +4 0264 433 028
Fax: +4 0264 433 026
Email: apecj@dasi.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 42066043
Cod IBAN: RO88 TREZ 2165 0220 1X03 9127