

1-19 pag.

30/5.12.2022

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru
imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Victor Babeș nr. 14**

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. Victor Babeș nr. 14 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 874065/1/18.11.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 874212/45/30/18.11.2022 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. Victor Babeș nr. 14;

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. 700/2014, 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, 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. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul-teren cu suprafața din acte de 162 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Victor Babeș nr. 14, cu nr. topo. 941, înscris în CF nr. 280740 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat, în cotă de 30/162 parte și a numiților Balazs Ladislau și soția Balazs Aranka-Melinda, în cotă de 82/162 parte și

50/162 parte, având edificată construcția C1 înscrisă în CF nr. 280740-C1, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate a terenului, de 173 mp. și a cotelor-părți de proprietate recalculate, respectiv Municipiul Cluj-Napoca, domeniu privat, în cotă de 3204/17300 parte și Balazs Ladislau și soția Balazs Aranka-Melinda, în cotă de 8757/17300 parte și 5339/17300 parte.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Victor Babeș nr. 14, întocmită de PFA Bede Zoltan Francisc, aut. seria RO-CJ-F nr. 0226/2019, 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 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

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** loc. Cluj-Napoca, Str. Victor Babes nr. 14, jud. Cluj.
2. **Tipul lucrării:** Documentatie cadastrala - **Actualizare date -**
Inregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate in regiunile de carte funciara supuse Decretului lege nr 115/1938, marire suprafata teren
3. **Numar registru evidente lucrari executate :** 80
4. **Scurtă prezentare a situației din teren:**

➤ *Operatiuni in faza de teren a lucrarii :*

- In faza de documentare pentru efectuarea lucrarii s-au desfasurat urmatoarele operatiuni:
- studierea documentelor puse la dispozitie de catre solicitant si stabilirea actelor necesare pentru intocmirea documentatiei cadastrale
- Consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj-Napoca cu scopul verificarii situatiei imobilului si a vecinatatilor acestuia
- stabilirea datei de efectuare a lucrarilor in teren

• *Localizarea si identificarea imobilului*

Imobilul este situat in localitatea Cluj-Napoca, intravilan, jud. Cluj. Terenul este inregistrat in CF nr. 280470, nr.top. 941, **proprietari Balazs Ladislau si Balazs Aranka Melinda** care detin 132/162 cota parte teren cu titlu de cumparare, iar **Municipiul Cluj-Napoca** detine cota de 30/ 162 parte dobandit prin lege, domiciliati in municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj.

➤ *Descrierea generala a imobilului*

- Constructia C1 – inregistrat in C.F.nr. 280740 - C1 **avand ca proprietari pe Balazs Ladislau si Balazs Aranka Melinda**
- Categoria de folosinta - **curti constructii**
- **Teren partial imprejmuit** - pe latura de N cu gard de lemn, cu calcan pe latura latura E neimprejmuit, pe latura S fatada constructie si poarta metalica

Zoltan-Francisc
Bede

Digitally signed by Zoltan-Francisc Bede
Date: 2022.10.15 10:03:35
+03'00'



5. **Operatiuni topo-cadastrale efectuate:** pentru masurarea imobilului s-a folosit puncte determinate GPS RTK South si datele au fost prelucrate cu programul Carlson Surv CE; sistemul de proiectie este Stereografic 1970; calculul suprafetei s-a efectuat prin metoda analitica, suprafata imobilului masurata este de 173 mp iar suprafata din act de 162 mp; documentatia s-a intocmit cu respectarea normelor si tolerantelor in vigoare.

- Aparatura folosita la masuratori: s-a folosit GPS marca South G1C si statie totala electronica Leica TS 12.

- Metodele folosite la masuratori: metoda cinetica de determinare prin RTK prin corectii in timp real GNSS_RO_IMAX_3.1_GG de la serviciul specializat ROMPOS si retrointersectie combinata cu radierea la starea totala electronica.

- Sistemul de coordonate: Stereografic 1970.

- Punctele geodezice de sprijin vechi si noi folosite – sunt redade in tabelele de mai jos:

- Descrierea punctelor topografice noi determinate in cadrul lucrarii – sunt redade mai jos :

| NUME PUNCT | X(m) | Y(m) |
|------------|-------------|-------------|
| B1 | 585843.2790 | 392036.3901 |
| B2 | 585891.4749 | 392037.7920 |

➤ Masuratorile efectuate in reseaua de indesire si ridicare a detaliilor, calculul suprafetelor si inventarul de coordonate ale punctelor noi si punctelor radiate se regasesc in cuprinsul prezentei documentatii

Executant :
Bede Zoltan Francisc
aut. Seria RO-CJ-F nr 0226/2019

Data:
iulie 2022



Zoltan Francisc
Bede

Digitally signed by Zoltan Francisc
Bede
Date: 2022.10.15 10:03:47 +03'00'

- Calculul suprafetelor sunt cuprinse in anexele ce urmeaza

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Parcela (1Cc)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|-----------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 16 | 585875.135 | 392019.582 | 0.557 |
| 33 | 585874.617 | 392019.787 | 9.082 |
| 34 | 585866.059 | 392022.828 | 9.661 |
| 5 | 585859.183 | 392029.615 | 6.418 |
| 8 | 585853.035 | 392027.774 | 8.775 |
| 29 | 585856.984 | 392019.938 | 2.697 |
| 31 | 585859.091 | 392018.254 | 7.861 |
| 17 | 585865.567 | 392013.798 | 4.370 |
| 15 | 585869.241 | 392011.431 | 10.059 |
| S(1Cc)=173.29mp | | | P=59.481m |

Parcela (C1)

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|---------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 17 | 585865.567 | 392013.798 | 4.631 |
| 22 | 585868.221 | 392017.593 | 1.183 |
| 20 | 585867.233 | 392018.244 | 0.496 |
| 12 | 585867.506 | 392018.658 | 2.974 |
| 13 | 585864.815 | 392019.925 | 4.195 |
| 11 | 585861.244 | 392022.127 | 7.897 |
| 7 | 585857.639 | 392029.153 | 4.806 |
| 8 | 585853.035 | 392027.774 | 8.775 |
| 29 | 585856.984 | 392019.938 | 2.697 |
| 31 | 585859.091 | 392018.254 | 7.861 |
| S(C1)=83.26mp | | | P=45.516m |

TRAPEZ
L-34-48-C-a-2-III



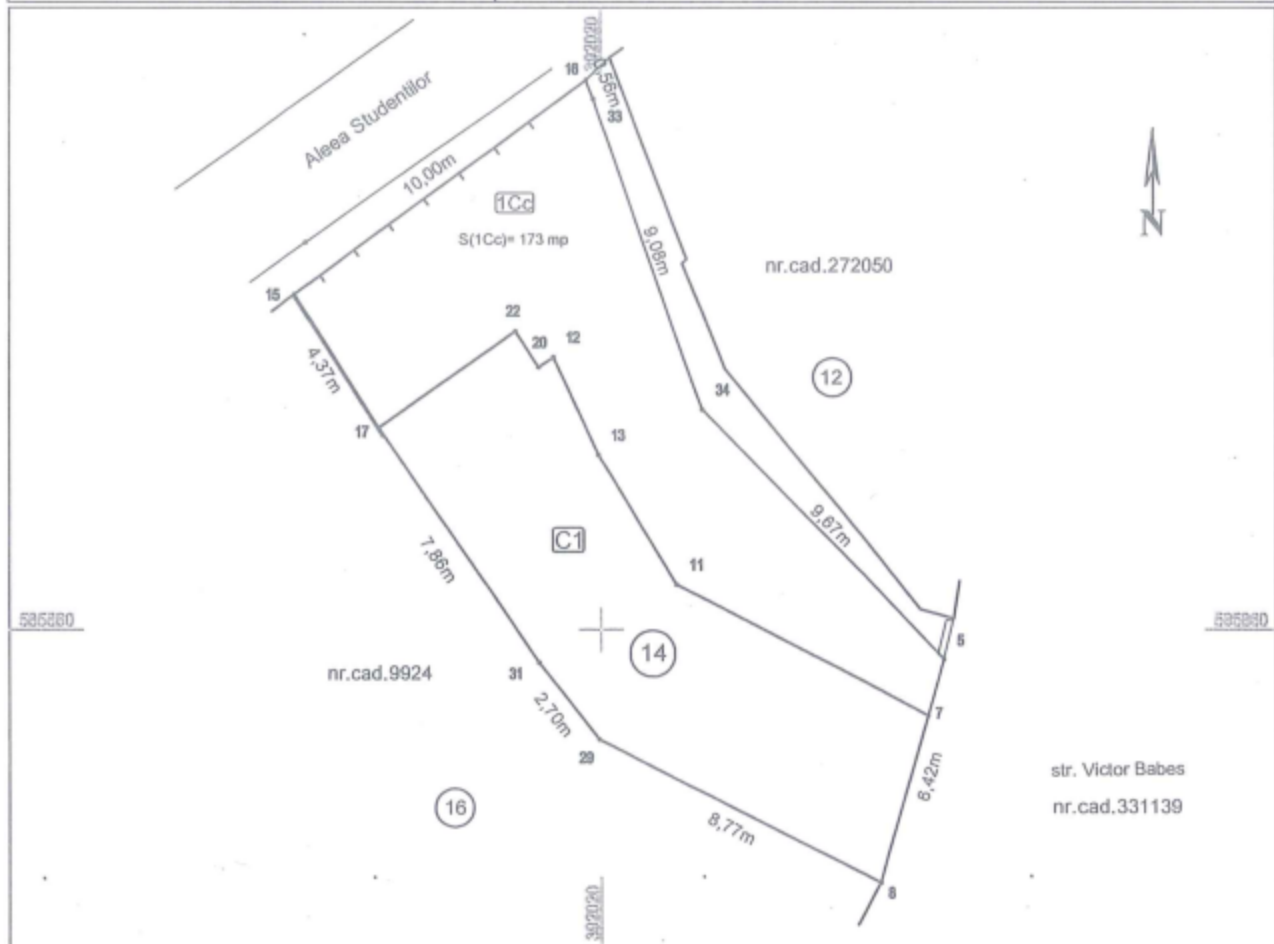
Zoltan-Francisc Bede
Digitally signed by Zoltan-Francisc Bede
Date: 2022.10.15 10:03:24 +0300

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 200

| | | |
|---------------|--------------------------------------|---|
| Nr. cadastral | Suprafața măsurată a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
| 280740 | 173 | str.Victor Babes nr.14, mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj |

| | |
|---------------------|--|
| Cartea Funciară nr. | Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) |
| 280740 | CLUJ-NAPOCA |



A. Date referitoare la teren

| Nr. parcelă | Categorie de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni |
|-------------|------------------------|----------------|---|
| 1 | Cc | 173 | Teren partial împrejmuit pe latura de N cu gard de lemn, cu calcan pe latura V, pe latura E neimprejmuit, pe latura S fatada constructie si poarta metalica |
| Total | | 173 | |

B. Date referitoare la construcții

| Cod | Destinația | Suprafața construită la sol (mp) | Mențiuni |
|-------|------------|----------------------------------|--|
| C1 | C.L | 83 | Construcție C1 inscisa in CF 280740-C1 |
| Total | | 83 | |

Suprafața totală măsurată a imobilului = 173 mp

Suprafața din act = 162 mp

| | |
|--|--|
| <p>Executanți: Bede Zoltan Francisc Aut RO CL F nr.0226/2019 Confirma executarea măsurărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p>BEDE Zoltan Francisc</p> <p>Zoltan Francisc Bede Digitally signed by Zoltan-Francisc Bede Date: 2022.10.15 10:01:57 +03'00'</p> <p>Semnătura și stampila Data: 27.06.2022</p> | <p>Inspector : Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnătura și stampila Data</p> |
|--|--|

TABEL CU MISCAREA PARCELELOR

A. SITUATIA CONFORM C.F.

Adresa: str. Victor Babeș nr.14, loc. Cluj-Napoca

UAT : Cluj-Napoca

| Nr. C.F.nou | Nr.C.F.vechi | Nr.top. | Suprafata act | | Descrierea imobilului | Proprietar |
|-------------|--------------|---------|---------------|----|--|------------|
| | | | Nr. | mp | | |
| 280740 | 3686 | 941 | 162 | | Teren - curti constructii Balazs Ladislau si Balazs Aranka Melinda sub B3 cu titlu de cumparare cota 82/162, Balazs Ladislau si Balazs Aranka Melinda sub B15 cu titlu de cumparare cota 50/162, Municipiul Cluj-Napoca sub B16 dobandit prin lege 2022 avand cota 30/162 | Proprietar |
| | | | | | Constructia C1 Balazs Ladislau si Balazs Aranka Melinda | |

B. SITUATIA DUPA MARIRE SUPRAFATA

| Nr. C.F.nou | Nr.C.F.vechi | Nr.cadastral | Suprafata masurata | | Descrierea imobilului | Proprietar |
|-------------|--------------|--------------|--------------------|----|--|------------|
| | | | Nr. | mp | | |
| 280740 | 3686 | 280740 | 173 | | Teren - curti constructii Balazs Ladislau si Balazs Aranka Melinda sub B3 cu titlu de cumparare cota 8757/17300, Balazs Ladislau si Balazs Aranka Melinda sub B15 cu titlu de cumparare cota 5339/17300, Municipiul Cluj-Napoca sub B16 dobandit prin lege 2022 avand cota 3204/17300 | Proprietar |
| | | | | | Constructia C1 Balazs Ladislau si Balazs Aranka Melinda | |

Intocmit :
ing. Bede Zoltan Francisc
aut. seria RO-CJ-F nr.0226/2019

Digitally signed by Zoltan-Francisc Bede
Date: 2022.10.31 13:05:55 +0300'

Zoltan-Francisc
Bede

Data :
31 Octombrie 2022





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

CARTE FUNCİARĂ NR. 280740
COPIE

Carte Funciară Nr. 280740 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3686

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Victor Babeș, Nr. 14, Jud. Cluj

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|--------------------------|-----------------|--|
| A1 | Top: 941 | 162 | Construcția C1 înscrisă în CF 280740-C1; curte |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe | |
|---|---|--------------------------|
| 6315 / 15/07/1979 | | |
| Lege nr. 58 din 1974 (art. 30, încheiere cf. 6316 din 1979); | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 0/1, cota inițială 20/162 | A1 / B.5 |
| 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a | | |
| 2) GIGEL CLUJ | | |
| OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 3686) | | |
| 2246 / 03/04/1987 | | |
| Lege nr. 58 DIN 1974 (art. 30, încheiere cf. 2247 din 1987); | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 15/81, cota inițială 30/162 | A1 / B.14 |
| 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a | | |
| 2) GIGEL CLUJ | | |
| OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 3686) | | |
| 9001 / 12/05/1995 | | |
| Contract De Vanzare-Cumparare nr. 13014, din 11/05/1995 emis de Notariatul de Stat Cluj; | | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 41/81, cota inițială 82/162 | A1 |
| 1) BALAZS LADISLAU, și soția | | |
| 2) BALAZS ARANKA MELINDA, bun comun | | |
| OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 3686) | | |
| 19119 / 07/12/1998 | | |
| Decizie nr. 242 din 05/08/1988 emis de Consiliul Popular al Județului Cluj; | | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 0/1, cota inițială 30/162 | A1 / B.5 |
| 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a | | |
| 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA | | |
| OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 3686) | | |
| 77599 / 06/06/2014 | | |
| Act Administrativ nr. 65/608, din 09/04/1992 emis de PREFECTURA JUD.CLUJ (act administrativ nr. 198985/05-06-2014 emis de DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE A MUN.CLUJ NAPOCA.); | | |
| B5 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 25/81, cota inițială 50/162 | / B.9 A1 / B.10, B.11 |
| 1) GYORGY MELINDA | | |
| 2) CADAR FLOARE | | |
| 3) CADAR ZOIȚA | | |
| 136017 / 08/08/2017 | | |
| Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILĂ NR.556/2016, din 22/04/2016 emis de TRIBUNALUL CLUJ; | | |
| Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILĂ NR.11621/2015, din 09/12/2015 emis de JUDECĂTORIA CLUJ- | | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|--------------|
| NAPOCA; Act Administrativ nr. DECIZIA NR.65/608, din 09/04/1992 emis de PREFECTURA JUDEȚULUI CLUJ; | | |
| B6 | se notează respingerea cererii cu numărul de mai sus, având ca obiect radiere | A1 |
| 148942 / 31/08/2017 | | |
| Hotărare Judecatorească nr. DECIZIA CIVILA NR.556/2016, din 22/04/2016 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Act Administrativ nr. DECIZIA NR.65/608, din 09/04/1992 emis de PREFECTURA JUDEȚULUI CLUJ; Hotărare Judecatorească nr. SENTINȚA CIVILĂ NR.11621/2015, din 09/12/2015 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA; | | |
| B7 | Se notează respingerea cererii formulată de GYORGY MELINDA MAGDOLNA pentru reexaminarea încheierii nr. 136017/2017, având ca obiect restabilirea situației anterioare de carte funciară | A1 |
| 173085 / 24/09/2018 | | |
| Hotărare Judecatorească nr. SENTINȚA CIVILĂ NR 3013, din 24/04/2018 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA; | | |
| B8 | se notează sentința civilă emisă cu nr. 3013/24.04.2018 - Judecătoria Cluj-Napoca în dosar 23836/211/2017, având ca obiect rectificarea de carte funciară | A± |
| 176073 / 27/09/2018 | | |
| Hotărare Judecatorească nr. 3013, din 24/04/2018 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA; | | |
| B9 | Se radiază înscrierea de sub B5 și se restabilește situația de carte funciară, conform dispozitivului Sentinței Civile nr. 3013/2018 din dosarul Judecătoria Cluj-Napoca nr. 23836/211/2017 | A1 |
| B10 | Intabulare, drept de PROPRIETATE în rang serial cu nr. 6315/15.07.1979, dobândit prin Hotărare Judecatorească, cota actuală 20/162, cota inițială 20/162 | A± / B.14 |
| | 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) GIGEL | |
| B11 | Intabulare, drept de PROPRIETATE în rang serial cu încheierea nr. 19119/07.12.1998, dobândit prin Hotărare Judecatorească, cota actuală 30/162, cota inițială 30/162 | / B.16 A± |
| | 1) STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a 2) CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA | |
| B12 | Se radiază notarea de sub B8 | A1 |
| 189789 / 02/10/2019 | | |
| Act Administrativ nr. 183549, din 24/09/2019 emis de BCPI-CLUJ NAPOCA; | | |
| B13 | se notează respingerea cererii cu nr. de mai sus având ca obiect îndreptare eroare materială | A1 |
| 209527 / 28/10/2019 | | |
| Act Administrativ nr. ORDIN nr.348, din 07/10/2019 emis de PREFECTURA CLUJ NAPOCA; | | |
| B14 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 50/162, cota inițială 50/162 | / B.15 A± |
| | 1) GYORGY MELINDA MAGDOLNA | |
| 45751 / 10/02/2020 | | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 287, din 07/02/2020 emis de Repede Dragos Adrian; | | |
| B15 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 50/162, cota inițială 50/162 | A1 |
| | 1) BALÁZS LADISLAU, și soția 2) BALÁZS ARANKA-MELINDA, bun comun | |
| | OBSERVAȚII: cota af ap. 2 | |
| 144632 / 04/07/2022 | | |
| Act Administrativ nr. 597966/453, din 27/06/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; | | |
| B16 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 30/162, cota inițială 30/162 | A1 |
| | 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniul privat | |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|---|------------------|
| 2246 / 03/04/1987 | | |
| Lege nr. 58 din 1974 (art. 30, încheiere cf. 2247); | | |
| C1 | Intabulare, drept de FOLOSINȚĂ, dobândit prin Lege, cota actuală 23/162, cota inițială 23/162 | / C.3, C.4 A± |
| | 1) GYORGY MELINDA MAGDOLNA | |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|---|---|-----------|
| <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 3686)</i> | | |
| 77599 / 06/06/2014 | | |
| Act Administrativ nr. 65/608, din 09/04/1992 emis de PREFECTURA JUD.CLUJ (act administrativ nr. 198985/05-06-2014 emis de DIRECTIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE A MUN.CLUJ NAPOCA;); | | |
| C2 | se radiază înscrierea de sub C1 | A1 |
| 215549 / 23/11/2018 | | |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere îndreptare de eroare materială, din 23/11/2018 emis de GYORGY MELINDA-MAGDOLNA; | | |
| C3 | Se îndreaptă eroarea materială săvârșită cu încheierea nr. 176073/2018 în sensul că s-a omis restabilirea situației de carte funciară privind dreptul de folosință înscris sub C1 | A1 |
| 209527 / 28/10/2019 | | |
| Act Administrativ nr. ORDIN nr.348, din 07/10/2019 emis de PREFECTURA CLUJ NAPOCA; | | |
| C4 | se radiază dreptul de folosință de sub C1 | A1 |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| Top: 941 | 162 | curte |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 162 | - | - | | |

Neutilizabil în Circuitul Civil

Anexa la Hotărârea nr. _____/2022, cuprinde un număr de 9 pagini.
 Șef serviciu, 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. Victor Babeș nr. 14

Imobilul-teren care face obiectul documentației de actualizare a datelor de carte funciară este situat în municipiul Cluj-Napoca, cu adresa administrativă str. Victor Babeș nr. 14 și se identifică în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, situat în Cluj-Napoca, cu suprafața din acte de 162 mp., cu nr. topo. 941, înscris în CF nr. 280740 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat, în cotă de 30/162 parte și a numiților Balazs Ladislau și soția Balazs Aranka-Melinda, în cotă de 82/162 parte și 50/162 parte, având edificată construcția C1 înscrisă în CF nr. 280740-C1.

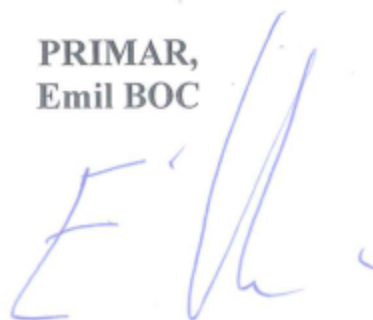
Prin adresa înregistrată sub nr. 804376/2022, se depune documentația tehnică pentru actualizarea informațiilor cadastrale pentru terenul cu nr. topo. 941, completată, în vederea însușirii acesteia prin hotărâre a consiliului local, având ca scop înscrierea în cartea funciară a suprafeței terenului rezultată din măsurătorile cadastrale efectuate pe limita împrejuririi, respectiv modificarea acesteia de la 162 mp. la 173 mp., precum și a cotelor-părți de proprietate recalculat raportat la noua suprafață.

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. 57/2019 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. Victor Babeș nr. 14, cu nr. topo. 941, prin înscrierea în cartea funciară a suprafeței măsurate a terenului, de 173 mp. și a cotelor-părți de proprietate recalculat.

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. Victor Babeș nr. 14

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 874065 din data de 18.11.2022, 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. Victor Babeș nr. 14;

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. Victor Babeș nr. 14 și se identifică în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, situat în Cluj-Napoca, cu suprafața din acte de 162 mp., cu nr. topo. 941, înscris în CF nr. 280740 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat, în cotă de 30/162 parte și a numiților Balazs Ladislau și soția Balazs Aranka-Melinda, în cotă de 82/162 parte și 50/162 parte, având edificată construcția C1 înscrisă în CF nr. 280740-C1.

Prin adresa înregistrată sub nr. 804376/2022, se depune documentația tehnică pentru actualizarea informațiilor cadastrale pentru terenul cu nr. topo. 941, completată, 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 împrejuririi, respectiv modificarea acesteia de la 162 mp., la 173 mp. și a cotelor părți de proprietate recalculat rapostat la noua suprafață, respectiv Municipiul Cluj-Napoca, domeniu privat, în cotă de 3204/17300 parte și Balazs Ladislau și soția Balazs Aranka-Melinda, în cotă de 8757/17300 parte și 5339/17300 parte.

Suplimentarea suprafeței se face cu 11 mp., corespunzător unui procent de 6,8%, fiind îndeplinite astfel condițiile art. 107 alin. 2 din Ordinul ANCPI nr. 700/2014, 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. 561449/304/2022 a serviciului revendicări, imobilul identificat prin nr. topo. 941 nu a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001 și nici baza Legii nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare.

Prin Nota internă nr. 561449/30/2022, 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 2014 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. 57/2019 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. 700/2014 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. 57/2019 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-teren cu suprafața din

acte de 162 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Victor Babeș nr. 14, cu nr. topo. 941, înscris în CF nr. 280740 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat, în cotă de 30/162 parte și a numiților Balazs Ladislau și soția Balazs Aranka-Melinda, în cotă de 82/162 parte și 50/162 parte, având edificată construcția C1 înscrisă în CF nr. 280740-C1, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate a terenului, de 173 mp. și a cotelor-părți de proprietate recalculat, respectiv Municipiul Cluj-Napoca, domeniu privat, în cotă de 3204/17300 parte și Balazs Ladislau și soția Balazs Aranka-Melinda, în cotă de 8757/17300 parte și 5339/17300 parte.

- însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Victor Babeș nr. 14, întocmită de PFA Bede Zoltan Francisc aut. seria RO-CJ-F nr. 0226/2019, 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. 57/2019, 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

Alina Rus 21.11.2022

Adriana David

Nel Roman
ADRIANA
454

17.10.2022

CERERE CĂTRE PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
14 OCT 2022
Nr. 804376/45
3438

Subsemnatul BEDE ZOLTAN. FRANCISC, persoană fizică autorizată ANCP, cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, având CNP, referitor la cererea cu nr. 561449/454/08.09.2022. pentru imobilul situat pe strada Victor Babeș nr. 14 atasez următoarele acte complete; în vederea soluționării

1. Extras C.F. 280740-cl-ul
2. Extras C.F. 280740
3. Declarație notarială
4. Plan de amplasament și delimitare a imob.

Data: 14.10.2022.

Semnătura
BEDE ZOLTAN

PLAN DE SITUAȚIE

STR. V. BABEȘ Nr. 14

SCARA 1:100



DOSAR 6947/1999

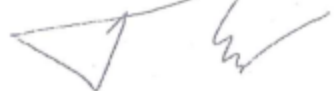
A.N.C.P.I. O.C.P.I. CLUJ
BIROUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA
CLUJ-NAPOCA
Dossier Nr. 147855/19.07.2002

Liliana Felicia MURESAN
Consilier



Handwritten signature and date: 15.07.2002

EXPERT TEHNIC
ING. TĂRNĂVE LĂPITAN



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnații **BALÁZS LADISLAU**, CNP _____ cetățean român, născut la data de 29 Decembrie 1962 în Mun.Cluj-Napoca, Jud.Cluj, domiciliat în Mun.Cluj-Napoca, Jud.Cluj și soția **BALÁZS ARANKA-MELINDA**, CNP _____ cetățean român, născută la data de 30 Decembrie 1959 în Mun.Târgu Mureș, Jud.Mureș, domiciliată în Mun.Cluj-Napoca, Jud.Cluj, în calitate de coproprietari ai cotei de 41/81-a parte, respectiv a cotei de 50/162-a parte din terenul în suprafață de 162 mp., situat în Mun.Cluj-Napoca, Str.Victor Babeș nr.14, Jud.Cluj, având categoria de folosință curți, construcții, înscris în C.F. nr.280740 Cluj-Napoca (nr.C.F. vechi:3686), sub A1, cu nr.cadastral:941, dobândite de noi prin cumpărare în timpul căsătoriei, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.13014/11 Mai 1995 de Notariatul de Stat Cluj și Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.287/7 Februarie 2020 de notar public Repede Dragoș Adrian, cu sediul în Mun.Cluj-Napoca, Jud.Cluj, bunul nostru comun de sub B3.1 și B3.2, respectiv de sub B15.1 și B15.2, -----

declaram pe proprie răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art.326 Cod penal, că suprafața faptică reală, rezultată din măsurători, a terenului este de 173 mp. (unasutășaptezecișitrei), conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de Bede Zoltan Francisc, persoană fizică autorizată. -----

Rezultă astfel, o diferență în plus, față de suprafața înscrisă în cartea funciară, de 11 mp. (unsprezece). -----

Subsemnații **BALÁZS LADISLAU** și **BALÁZS ARANKA-MELINDA** declaram că suntem de acord și solicităm rectificarea suprafeței terenului descris mai sus, în sensul majorării suprafeței înscrise în cartea funciară, de la 162 mp. (unasutășasezecișidoi) la 173 mp. (unasutășaptezecișitrei), care este suprafața rezultată din măsurători, urmând să se înscrie astfel în cartea funciară pe numele nostru, **BALÁZS LADISLAU** și **BALÁZS ARANKA-MELINDA**, conform cotelor de proprietate deținute de noi. -----

Dăm prezenta declarație spre a-ne servi la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca. -----

Subsemnații **BALÁZS LADISLAU** și **BALÁZS ARANKA-MELINDA** declaram că am citit personal, în întregime, declarația de mai sus, iar după ce am luat la cunoștință de conținutul actului, am constatat că acesta reprezintă voința noastră și că am înțeles toți termenii juridici, am consimțit la autentificarea înscrisului și am procedat la semnarea unicului exemplar în fața notarului public, în condițiile art.92, alin.1 din Legea nr.36/1995, republicată, exteriorizându-ne astfel consimțământul. -----

Am luat la cunoștință că notarul public este operator de date cu caracter personal și acesta ne-a informat de dispozițiile Legii nr.129/2018 și de prevederile Regulamentului U.E.2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date (RGPD). -----

Tehnoredactată de Societatea Profesională Notarială „FUCHS”, azi data autentificării într-un exemplar original pentru arhiva biroului notarial și trei duplicate, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial și două exemplare s-au eliberat declaranților. -----

DECLARANȚI,
ss.**BALÁZS LADISLAU**

ss.**BALÁZS ARANKA-MELINDA**



R o m â n i a

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială „FUCHS”

Sediul: Mun.Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr.25, ap.66, Jud.Cluj

Licența de funcționare nr.2621/2304/14.12.2013

Tel./Fax: 0264-431254

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.66

Anul 2022 luna Martie ziua 7

În fața mea **FUCHS TÜNDE**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1.BALÁZS LADISLAU, CNP [redacted] cetățean român,
domiciliat în Mun.Cluj-Napoca, [redacted] Jud.Cluj,
identificat cu C.I. seria [redacted] emisă la data de 4 Februarie 2013 de
SPCLEP Cluj-Napoca, în nume propriu,

2.BALÁZS ARANKA-MELINDA, CNP [redacted] cetățean
român, domiciliată în Mun.Cluj-Napoca,
Jud.Cluj, identificată cu C.I. seria [redacted] emisă la data de 9 Decembrie
2014 de SPCLEP Cluj-Napoca, în nume propriu,

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.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de fond și formă cerute de lege,
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.

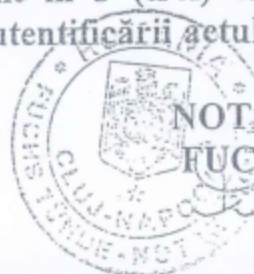
S-a perceput onorariul+TVA în sumă de 59,50 lei, cu bon fiscal nr. 1 /7
Martie 2022.

NOTAR PUBLIC,
ss.FUCHS TÜNDE
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **FUCHS TÜNDE**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



CONFORM CU
ORIGINALUL



NOTAR PUBLIC,
FUCHS TÜNDE