

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI  
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU  
Nr. 68899/453/12.04.2023

SE APROBA  
PRIMAR  
EMIL BOC

69/15.05.2023

E. B.

1-36 pag

INFORMARE

către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca,

*privind Plângerea prealabilă înregistrată sub nr.68899/3/01.02.2023, formulată de către Bonda Daniela, Budușan Petru, Nicoară Călin Gheorghe, Cifor Radu George, Morar Radu Augustin, Petran Tibor Laszlo, Urs Carmen Cristina, Luca Ana Maria, Moșut Ștefan Antonius, Pinte Nicolae, Ștefanache Cristina Corina- privind revocarea în parte a Hotărârii Consiliului Local nr. 808/21.11.2019*

Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 68899/3/01.02.2023 a fost formulată de către Bonda Daniela, Budușan Petru, Nicoară Călin Gheorghe, Cifor Radu George, Morar Radu Augustin, Petran Tibor Laszlo, Urs Carmen Cristina, Luca Ana Maria, Moșut Ștefan Antonius, Pinte Nicolae, Ștefanache Cristina Corina - prin avocat Morar Letiția Mihaela- petenții solicitând revocarea parțială a HCL nr. 808/21.11.2019 emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca- Hotărâre privind însușirea Documentațiilor tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile-terenuri situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Sud și zona Canalul Morii Nord

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 808/21.11.2019 s-a hotărât:

**Art. 1.** Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii identificat prin nr. topo. 10893/1, în suprafață de 68345 mp., înscris în CF nr. 326860 Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, astfel:

- imobilul-teren identificat prin nr. topo.10893/1/1, în suprafață de 67848 mp.;
- imobilul-teren identificat prin nr. topo.10893/1/2, în suprafață de 348 mp.
- imobilul-teren identificat prin nr. topo.10893/1/3, în suprafață de 149 mp.

**Art. 2.** Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Sud, identificat prin nr. topo. 21536/2/2/1, în suprafață de 5577 mp., înscris în CF nr. 323199 Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj, astfel:

- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 21536/2/2/1/1, în suprafață de 1401 mp.;
- imobilul-teren identificat prin nr. topo.21536/2/2/1/2, în suprafață de 4176 mp.

**Art. 3.** Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Sud, identificat prin nr. topo. 11724, în suprafață de 13877 mp., înscris în CF nr. 281628 Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj, astfel:

- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 11724/1, în suprafață de 12726 mp.;
- imobilul-teren identificat prin nr. topo.11724/2, în suprafață de 1151 mp.;

**Art. 4.** Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Nord, înscris în CF nr. 319401 Cluj-Napoca, CF vechi 19343, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj, compus din teren cu nr. topo. 21437 în suprafață de 691 mp. și construcție cu nr. topo 21437-C1, cad. C1, având descrierea din cartea funciară de sub A1.1, astfel:

- imobilul identificat prin nr. topo. 21437/1, în suprafață de 84 mp., compus din teren și construcție având descrierea de sub A1.1.;
- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 21437/2, în suprafață de 607 mp.

**Art. 5.** Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Nord, înscris în CF nr. 321951 Cluj-Napoca, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj, compus din teren identificat cu nr. topo. 21438, în suprafață de 906 mp. și construcție identificată cu nr. topo 21438-C1, cad. C1, având descrierea din cartea funciară de sub A1.1, astfel:

- imobilul identificat prin nr. topo. 21438/1, în suprafață de 668 mp., compus din teren și construcție, cu descrierea din cartea funciară de sub A1.1.;
- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 21438/2, în suprafață de 238 mp.

**Art. 6.** Se aprobă prima înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Sud, identificat prin nr. topo. 10893/1/3, 21536/2/2/1/2, 11724/2, în suprafață de 5476 mp., categoria de folosință „curți construcții”, care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

**Art. 7.** Se aprobă prima înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Nord, identificat prin nr. topo. 10893/1/2, 21437/2, 21438/2, în suprafață de 1193 mp., categoria de folosință „curți construcții”, care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

**Art. 8.** Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere în cartea funciară a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Sud, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se constituie în Anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 9.** Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere în cartea funciară a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Nord, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se constituie în Anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

În ”Raportul de specialitate privind propunerea de însușire a Documentațiilor tehnice de înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile-teren situate în Municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Sud și zona Canalul Morii Nord ” s-a arătat că imobilele care fac obiectul proiectului de hotărâre sunt situate în municipiul Cluj-Napoca, în zona Canalul Morii Sud, teren în suprafață de 5476 mp și în zona Canalul Morii Nord, teren în suprafață de 1193 mp.

În vederea reglementării situației juridice a celor două terenuri adiacente Canalului Morii au fost întocmite două documentații tehnice de primă înscriere în cartea funciară a terenurilor.

I. Terenul din zona **Canalul Morii Sud** se suprapune parțial peste imobilele identificate în regim de carte funciară, astfel:

- imobilul-teren cu nr. topo. 10893/1, în suprafață de 68345 mp., înscris în CF nr.326860 Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul-teren cu nr. topo. 21536/2/2/1, în suprafață de 5577 mp., categoria de folosință „alte”, înscris în CF nr. 323199 Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj;
- imobilul-teren cu nr. topo. 11724, în suprafață de 13877 mp., înscris în CF nr. 281628 Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj;

II. Terenul din zona **Canalul Morii Nord** se suprapune parțial peste imobilele identificate în regim de carte funciară astfel:

- imobilul-teren cu nr. topo. 10893/1, în suprafață de 68345 mp., înscris în CF nr.326860 Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;
- imobilul-teren cu construcții cu nr. topo. 21437, în suprafață de 691 mp., înscris în CF nr. 319401 Cluj-Napoca, CF vechi 19343, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj;
- imobilul-teren cu construcții cu nr. topo. 21438, în suprafață de 906 mp., înscris în CF nr. 321951



Cluj-Napoca, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj.

Prin documentațiile tehnice se propune dezlipirea terenurilor identificate mai sus astfel:

1. Imobilul cu nr. topo. 10893/1, în suprafață de 68345 mp., se dezlipește în trei parcele, astfel:

- imobilul-teren cu nr. topo. 10893/1/1, în suprafață de 67848 mp;

- imobilul-teren cu nr. topo. 10893/1/2, în suprafață de 348mp;

- imobilul-teren cu nr. topo. 10893/1/3, în suprafață de 149 mp;

2. Imobilul cu nr. Topo. 21536/2/2/1, în suprafață de 5577 mp., se dezlipește în două parcele, astfel:

- imobilul-teren cu nr. topo. 21536/2/2/1/1, în suprafață de 1401 mp.;

- imobilul-teren cu nr. topo. 21536/2/2/1/2, în suprafață de 4176 mp;

3. Imobilul cu nr. topo. 11724, în suprafață de 13877 mp., se dezlipește în două parcele, astfel:

- imobilul-teren cu nr. topo. 11724/1, în suprafață de 12726 mp.,

- imobilul-teren cu nr. topo. 11724/2, în suprafață de 1151 mp.

4. Imobilul-teren și construcție cu nr. topo. 21437, în suprafață de 691 mp., se dezlipește în două parcele, astfel:

- imobilul-teren și construcție cu nr. topo. 21437/1, în suprafață de 84 mp.

- imobilul-teren cu nr. topo. 21437/2, în suprafață de 607 mp.

5. Imobilul-teren și construcție cu nr. topo. 21438, în suprafață de 906 mp., se dezlipește în două parcele, astfel:

- imobilul-teren și construcție cu nr. topo. 21438/1, în suprafață de 668 mp.

- imobilul-teren cu nr. topo. 21438/2, în suprafață de 238 mp.

Imobilul-teren situat în zona Canalul Morii Sud, în suprafață de 5476 mp., va fi compus din parcelele cu topo. 10893/1/3, 21536/2/2/1/2, 11724/2 și va face obiectul primei înscrieri în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, categoria de folosință „curți construcții”, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Imobilul-teren situat în zona Canalul Morii Nord, în suprafață de 1193 mp., va fi compus din parcelele cu nr. topo. 10893/1/2, 21437/2, 21438/2 și va face obiectul primei înscrieri în CF nou Cluj-Napoca, cu număr cadastral nou, categoria de folosință „curți construcții”, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Imobilul-teren cu nr. topo. 10893/1/1, în suprafață de 67848 mp., va fi reînscris în CF nr. 326860 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Imobilul cu nr. topo. 21536/2/2/1/1, în suprafață de 1401 mp., va fi reînscris în CF nr. 323199 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj.

Imobilul cu nr. topo. 11724/1, în suprafață de 12726 mp., va fi reînscris în CF nr. 281628 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj.

Imobilul-teren și construcție cu nr. topo. 21437/1, în suprafață de 84 mp., va fi reînscris în CF nr. 319401 Cluj-Napoca.

Imobilul-teren și construcție cu nr. topo. 21438/1, în suprafață de 668 mp., va fi reînscris în CF nr. 321951 Cluj-Napoca.

Documentațiile de primă înscriere în cartea funciară a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Sud și zona Canalul Morii Nord, însușite de către deliberativul local, au fost întocmite în conformitate cu prevederile specifice în vigoare.

În cuprinsul plângerii prealabile, în temeiul art. 7 din legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, petenții Bonda Daniela, Budușan Petru, Nicoară Călin Gheorghe, Cifor Radu George, Morar Radu Augustin, Petran Tibor Laszlo, Urs Carmen Cristina, Luca Ana Maria, Moșut Ștefan Antonius, Pinte Nicolae, Ștefanache Cristina Corina - prin avocat Morar Letiția Mihaela solicită revocarea parțială a HCL nr. 808/21.11.2019, pe considerentul că actul normativ adoptat la data de 21 noiembrie 2019 cuprinde și terenul în suprafață de 201 mp. care face parte din CF nr. 20254 Cluj-Napoca, nr. top. 21546/1/1/1/1/14/1/1/1/1/1.

Astfel aceștia solicită radierea înscrierii în CF nr. 342080, nr. cad. 342080 a suprafeței de teren de 201 mp.

Cele 12 garaje, folosite de proprietarii blocului de locuințe situat pe strada Taberei nr. 20, respectiv cele ce aparțin petenților, ocupă suprafața totală de 268 mp. Aceste garaje sunt situate în imediata vecinătate a Canalului Morii.



Direcția Patrimoniul Municipiului Și Evidența Proprietății- Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru, arată următoarele:

Conform Raportului de expertiză extrajudiciară întocmit de către expert Moholea Marius Răzvan, pe care se întemeiază plângerea prealabilă, în perimetrul terenului reglementat prin HCL 808/2019, cu nr. cad. 342080, în suprafață de 5476 mp., sunt edificate 12 garaje folosite de proprietarii blocului de locuințe situat pe strada Taberei nr. 20, care ocupă o suprafață totală de 268 mp. din care o suprafață de 201 mp. face obiectul plîngerii.

Această suprafață aferentă garajelor situate în imediata vecinătate a Canalului Morii, este identificată de reclamant (expert) ca parte din imobilul cu nr. topo. 21546/1/1/1/1/14/1/1/1/1/1 (corect 21546/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1), înscris în CF vechi 20254.

**Precizarea faptului că acest nr. topo. nu face obiectul HCL 808/2019.**

Conform Autorizației de împărțea nr. 17572/19 din 5 octombrie 1977, suprafața de 8043 mp. propusă pentru dezmembrare face parte din imobilul cu nr. topo. 21546/1/1.

În anul 1977, ca urmare a cererii Trustului Electromontaj, se emite Autorizația de împărțea nr. 17572/19, a imobilului cu nr. topo. 21546/1/1, pentru reglementarea unor suprafețe, printre care și suprafața de 8043 mp., transferată Întreprinderii de construcții și montaje energetice nr. 4 Cluj (ulterior Trustul Electromontaj). Acest document nu a fost materializat prin înscrierea în CF a parcelelor rezultate din dezmembrare. Astfel, nu se poate discuta de amplasamentul garajelor identificate ca făcând parte din imobilul în suprafață de 8043 mp. propus pentru dezmembrare.

Conform Planului de situație, anexă la Autorizația pentru împărțea de teren sau construcții Nr. 17572/19 din 5 octombrie 1977, depus de către petenți în susținerea plîngerii prealabile, amplasamentul imobilului în suprafață de 8043 mp. nu cuprinde și zona ocupată de cele 12 garaje care face obiectul plîngerii prealabile. De asemenea nu există nici un alt înscris în baza căruia geometria suprafeței de 8043 mp. propusă a fi dezmembrată să fi suferit modificări care să cuprindă amplasamentul celor 12 garaje.

În altă ordine de idei, arătăm că petenții nu fac dovada titlului dreptului de proprietate asupra imobilului teren în suprafață de 201 mp. ocupat de către garaje, suprafață care, în prezent, este cuprinsă în interiorul conturul imobilului cu nr. cad. 342080.

În altă ordine de idei arătăm faptul că susținerile petenților sunt aceleași cu cele din cadrul cererii de chemare în judecată înregistrată sub nr. 2450/211/2023, față de care în esență arătăm că nu există niciun titlu juridic de dobândire a dreptului de proprietate de care se prevalează.

Astfel, memoriul tehnic, Ordinul nr. 491/1960 și nici Certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03, nr. 0452 depuse la dosarul cauzei nu au ca și anexă vreun plan de situație care să redea reprezentarea grafică a amplasamentului terenului în discuție

Ordinul nr. 5/09.01.1996 nu a fost depus la dosarul cauzei.

Nu este depusă nici situația din 1993, dar nici dovezi cu privire la pierderea din inventar a diferenței de suprafață de 1644 mp, nici dovezi care să arate că memoriul tehnic ar fi aferent vreunei situații din 1993 sau că aceste ultime două acte ar fi stat la baza emiterii Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria M03 nr. 0452/06.09.1993.

Observând că se fac asocieri între acte, fără să existe vreo dovadă în acest sens, considerăm că toate aceste asocieri sunt simple afirmații.

În ceea ce privește Autorizația de împărțea nr. 17572/19 din 5 octombrie 1977, suprafața de 8043 mp propusă pentru dezmembrare face parte din imobilul cu nr. topo. 21546/1/1.

Prin planul de situație anexă la autorizația cu numărul de mai sus, perimetrul care definește suprafața de 8043 mp. este mărginit pe latura estică de limita conturului numărului topo 21546. Conform Planului de situație, anexă la Autorizația pentru împărțea de teren sau construcții Nr. 17572/19 din 5 octombrie 1977, amplasamentul imobilului în suprafață de 8043 mp. nu cuprinde și zona ocupată de cele 12 garaje.- se vede foarte clar că amplasamentul definit în plan nu cuprinde fâșia cu garajele. Deasemenea, nu există nici un alt înscris în baza căruia geometria suprafeței de 8043 mp. propusă a fi dezmembrată să fi suferit modificări care să cuprindă amplasamentul celor 12 garaje.

Totodată, privit din punct de vedere tehnic, pentru ca un teren care este identificat cu un anumit număr topografic cum este cel cu nr. 21536/2 să devină identificată cu un alt număr,



21546/1/1/1/1/14/1/1/1/1/1- cum susțin reclamanții trebuie să existe acte juridice și tehnice de dezlipire și alipire, acte care însă nu există la dosarul cauzei.

În concluzie, nu se poate discuta de amplasamentul garajelor identificate ca făcând parte din imobilul în suprafață de 8043 mp. propus pentru dezmembrare.”

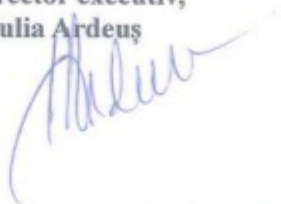
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 79 alin. (6) și (8), 133, 135 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară și ale art. 87 alin. (5) și 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 808/21.11.2019 întrunește condițiile legale.

Rezultă astfel, contrar susținerilor petenților că Hotărârea Consiliului Local nr. 808/21.11.2019, a fost adoptată în conformitate cu prevederile legale în vigoare, este temeinică și legală și propunem respingerea plângerii prealabile și menținerea hotărârii.

Anexăm prezentei:

- copie plângere prealabilă
- plan de carte funciară

**Direcția Patrimoniul Municipiului  
și Evidența Proprietății**  
Director executiv,  
**Iulia Ardeuș**



Șef Serviciu,  
**Mihaela Miron**



Întocmit: inspector Vlad Roman



Întocmit: consilier Teodora Dinu



01 FEB. 2023

Nr.

68899/3

*"MORAR LETIȚIA MIHAELA" - Cabinet de avocat*

Baroul Cluj

*Sediu principal:* Cluj Napoca, str. Pitești, nr 9, ap.3, județ Cluj,

Telefon/Fax: 004 - 0364439548

Baroul Bistrița-Năsăud

*Sediu secundar:* Bistrița, str. L. Rebreanu nr. 29, județ Bistrița-Năsăud

Telefon/Fax: 004 - 0263 - 210471

Mobil: 004 - 0746/046178

E-mail: [m\\_gavrila@yahoo.com](mailto:m_gavrila@yahoo.com)

CĂTRE,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr.:1-3, județ Cluj

Subsemnații

BONDA DANIELA, cu domiciliul în Cluj Napoca,  
Cluj, avand CNP

jud.

BUDUȘAN PETRU, cu domiciliul în Cluj Napoca,  
, jud. Cluj, avand CNP

NICOARĂ CĂLIN GHEORGHE, cu domiciliul în Cluj Napoca,  
jud. Cluj, avand CNP

CIFOR RADU GEORGE, cu domiciliul în Cluj Napoca  
jud. Cluj, avand CNP

MORAR RADU AUGUSTIN, cu domiciliul în Cluj Napoca,  
jud. Cluj, avand CNP

PETRAN TIBOR LASZLO, cu domiciliul în Cluj Napoca,  
jud. Cluj, avand CNP

URS CARMEN CRISTINA, cu domiciliul în Cluj Napoca,  
, jud. Cluj, avand CNP

LUCA ANA MARIA, cu domiciliul în Cluj Napoca,  
jud. Cluj, avand CNP

MOȘUT ȘTEFAN ANTONIUS, cu domiciliul în Cluj Napoca,  
jud. Cluj, avand CNP

PINTEA NICOLAE, cu domiciliul în Cluj Napoca,  
Cluj, avand CNP

jud.

ȘTEFANACHE CRISTINA CORINA, cu domiciliul în Cluj Napoca,  
jud. Cluj, avand CNP

Toti cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, str Pitesti, nr 9, ap 3, județ Cluj,

prin avocat Letitia Mihaela MORAR, având datele de identificare profesională din antet, formulăm prezenta



## PROCEDURĂ PREALABILĂ

In temeiul art 7 din Legea nr 554/2004 a Contenciosului administrativ

prin care solicit în mod respectuos să dispuneți:

- revocarea parțială a HCL nr. 808/21.11.2019 emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca - privind însușirea Documentațiilor tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile-terenuri situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Sud și zona Canalul Morii Nord, cu privire la suprafața totală de 201 mp din cf 342080, suprafață care se identifică realmente în cf 20254 Cluj-Napoca nr top 21546/1/1/1/1/14/1/1/1/1/1/1

Și consecvențial

- radierea înscrierii în cf 342080 nr cadastral 342080 a suprafeței de teren antemenționată de 201 mp, suprafață care nu aparține UAT CLUJ-Napoca

Avându-se în vedere următoarele

### CONSIDERENTE

Prin acest act administrativ normativ se dispune:

*Art. 1. Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii identificat prin nr. topo. 10893/1, în suprafață de 68345 mp., înscris în CF nr. 326860 Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, astfel:*

*- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 10893/1/1, în suprafață de 67848 mp.;*

*- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 10893/1/2, în suprafață de 348 mp.*

*- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 10893/1/3, în suprafață de 149 mp.*

*Art. 2. Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Sud, identificat prin nr. topo. 21536/2/2/1, în suprafață de 5577 mp., înscris în CF nr. 323199 Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj, astfel:*

*- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 21536/2/2/1/1, în suprafață de 1401 mp.;*

*- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 21536/2/2/1/2, în suprafață de 4176 mp.*

*Art. 3. Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Sud, identificat prin nr. topo. 11724, în suprafață de 13877 mp., înscris în CF nr. 281628 Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj, astfel:*

*- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 11724/1, în suprafață de 12726 mp.;*

*- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 11724/2, în suprafață de 1151 mp.;*

*Art. 4. Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Nord, înscris în CF nr. 319401 Cluj-Napoca, CF vechi 19343, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj, compus din teren cu nr. topo. 21437 în suprafață de 691 mp. și construcție cu nr. topo 21437-C1, cad. C1, având descrierea din cartea funciară de sub A1.1, astfel:*

- imobilul identificat prin nr. topo. 21437/1, în suprafață de 84 mp., compus din teren și construcție având desrierea de sub A1.1.;

- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 21437/2, în suprafață de 607 mp.

Art. 5. Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Nord, înscris în CF nr. 321951 Cluj-Napoca, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj, compus din teren identificat cu nr. topo. 21438, în suprafață de 906 mp. și construcție identificată cu nr. topo 21438-C1, cad. C1, având descrierea din cartea funciară de sub A1.1, astfel:

- imobilul identificat prin nr. topo. 21438/1, în suprafață de 668 mp., compus din teren și construcție, cu descrierea din cartea funciară de sub A1.1.;

- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 21438/2, în suprafață de 238 mp.

Art. 6. Se aprobă prima înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Sud, identificat prin nr. topo. 10893/1/3, 21536/2/2/1/2, 11724/2, în suprafață de 5476 mp., categoria de folosință „curți construcții”, care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Art. 7. Se aprobă prima înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Nord, identificat prin nr. topo. 10893/1/2, 21437/2, 21438/2, în suprafață de 1193 mp., categoria de folosință „curți construcții”, care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Art. 8. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere în cartea funciară a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Sud, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se constituie în Anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere în cartea funciară a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Nord, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se constituie în Anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Actul normativ astfel adoptat cuprinde însă terenul în suprafață de 201 mp care face parte din cf 20254 Cluj-Napoca, nr top 21546/1/1/1/1/1/14/1/1/1/1/1/1, suprafață care nu poate constitui proprietatea Consiliului Local, nefiind niciodată în administrarea UAT CLUJ-Napoca- prin Consiliul Local, astfel cum această suprafață a fost eronat întabulată în cf 342080 Cluj Napoca, nr cadastral 342080 (rezultat din vechiul cf 1473 Cluj-Napoca, nr top 21536/2, proprietatea Statului Român).

Pe acest teren sunt edificate 12 garaje, care aparțin subsemnatilor, suprafața totală ocupată de garaje fiind de 268 mp, din care 201 mp sunt nelegal incluse în cf nou 342080.

În egală măsură, menționăm că suntem proprietarii apartamentelor situate pe aceeași stradă, edificate de societatea ELECTROMONTAJ CLUJ SA pe terenul înscris în cf 1473, nr top 21536/2/1 în suprafața de 545 mp (aflat în imediata vecinătate a terenului având nr top 21536/2/2), cu privire la care s-a emis Ordinul nr 5/09.01.1996 prin care acest teren a trecut în proprietatea privată a titularilor



dreptului de proprietate cu privire la apartamentele din blocul situata pe strada Taberei, nr. 20.

Terenul antementionat de 201 mp si apropiat în mod nelegal prin prezenta HCL a făcut obiectul Ordinului nr 491/1960 al Ministerului Agriculturii. Prin acest Ordin, o suprafață de 8043 mp aflată în proprietatea Statului Român trece din administrarea Ministerului Agriculturii în administrarea Întreprinderii de Construcții si Montaje Energetice nr 4 Cluj.

În acest sens s-a emis autorizația de împărțeață nr 17572/19/1977 prin care suprafața de 8043 mp a fost propusă a fi dezmembrată din cf 20254 Cluj-Napoca cu nr 21546/1/1 proprietatea Statului Român prin Academia de Înalte Studii Agronomice Cluj (fost Institut Agronomic Dr. Petru Groza - actuală USAMV) pentru a fi mai apoi reînscrisă în același cf cu nr top 21546/1/1/1/2 astfel cum reiese din tabelul centralizator care însoțește autorizația de împărțeață. Această propunere nu s-a finalizat printr-o înscriere în cf astfel încât în cf 20254 situația a rămas neschimbată.

În documentația din 1977 suprafața de 8043 mp este prezentată și sub forma de schiță, amplasamentul fiind desenat schematic la sud de Canalul Morii.

În continuare, terenul a făcut obiectul unei situații întocmită în anul 1993 - "Situația privind stabilirea terenurilor aflate în patrimoniul societății comerciale cu capital de stat". Conform acestei situații, din suprafața de 8043 mp care a făcut obiectul Ordinului nr. 491/1960 s-a identificat prin măsurători numai o porțiune de 6398.58 mp. La acest moment se produce o eroare materială deoarece suprafața de 6398,58 mp (rotunjit 6399) face obiectul documentației de inventariere, iar diferența de 1644 mp se pierde din evidență.

În memoriul tehnic ce însoțește documentația din 1993 zona studiată este identificată ca fiind "amplasamentul nr 4" și este descrisă ca fiind cuprinsă din 3 corpuri de clădire, platforme carosabile, alei, spații verzi și 12 garaje. Depunem atașat raportul de expertiză extrajudiciară care cuprinde schița care însoțește documentația din 1993 - care are în vedere doar suprafața de 6399 mp unde este edificată un corp de clădire intitulat "cămin de nefamiliști", în timp ce celelalte două corpuri de clădire identificate cu nr administrative 20 a si 20b precum și 12 garaje sunt lăsate în afara suprafeței de 6399 mp.

Această documentatie a fost întocmită pentru atribuirea acestei suprafețe în favoarea societății ELECTROMONTAJ SA, conform HG 834 din 14 decembrie 1991 privind stabilirea si evaluarea unor terenuri detinute de societatile comerciale cu capital de stat, prin efectul acestui act normativ terenul intrând în proprietatea privată a societății ELECTROMONTAJ SA, fiind emis CERTIFICATUL DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SERIA MO3 NR 0452/06.09.1993, conform Ordinului Ministrului Industriilor nr 4258/25.11.1992.

Suprafata de teren de 201 mp ce cuprinde terenul aferent celor 12 garaje este așadar înscris în cf 20254 Cluj-Napoca, nr top 21546/1/1/1/1/14/1/1/1/1/1, înscrierea în cf 342080 în favoarea Consiliului Local fiind eminamente nelegală.



Înșușirea de către Consiliul Local prin prezenta Hotărâre a Documentației tehnice de primă înscriere în cartea funciară a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Canalul Morii Sud, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019 prin care se realizează operațiunile cadastrale are firește, la rândul său, un veritabil caracter nelegal. Practic, Consiliul Local își introduce în patrimoniul UAT Cluj-Napoca dreptul de proprietate asupra unui teren care nu a aparținut niciodată Municipiului Cluj Napoca, nici măcar cu titlu de administrare.

Astfel cum învederam, suprafața de teren care include și terenul pe care sunt edificate garajele constituie inițial proprietatea Statului Român prin Academia de Înalte Studii Agronomice Cluj (fost Institut Agronomic Dr. Petru Groza - actuală USAMV) și apoi prin Societatea Comercială Electromontaj Cluj, iar ulterior, prin efectul HG nr 834/1991 a devenit proprietatea extratabulară în condițiile art 26 din DL nr 115/1938 a Societății Electromontaj. Proprietar al terenului pe care sunt edificate garajele este asadar societatea ELECTROMONTAJ, în favoarea căreia a operat dreptul de proprietate, fără ca societatea să poată dispune de acest drept în lipsa întabulării sale în cartea funciară.

Profitând de această excepție pe care DL nr 115/1938 o prevede cu privire la dobândirea dreptului de proprietate prin efectul legii, care a condus la lipsa necesității operării în cf a acestei situații juridice, Consiliul local nu doar că se regăsește în situația unui veritabil *exces de putere* în sensul art 2 alin 1 lit n din Legea nr 554/2004 a contenciosului administrativ, dar mai grav, o atare conduită excede limitelor contenciosului administrativ, intrând în sfera dreptului penal. Urmează ca subsemnatii să formulăm o plângere penală în acest sens.

Depunem atașat cererea formulată de subsemnatul MORAR RADU AUGUSTIN prin care solicitam identificarea terenului de pe strada Taberei, nr 20, cu date de carte funciară, precum și răspunsul având nr înregistrare nr 58917/453/10.05.2011, prin care Serviciul de Evidență Patrimoniu și Cadastru nr comunica că nu a reușit identificarea în regim de carte funciară a terenului și că în momentul când vor avea un răspuns clar, acesta va fi comunicat subsemnatului, ceea ce firește nu s-a întâmplat.

*Pe cale de consecință, în mod respectuos vă solicităm să dispuneți revocarea HCL, dar și efectuarea operațiunilor de radiere din cf a suprafeței de teren care nu aparține UAT Cluj-Napoca*

Depunem prezenta, împuternicire avocațială, raport de expertiză extrajudiciară cu

- Anexa nr 1 plan de situație cu suprafață totală
- Anexa 2 inventar de coordonate
- Anexa 3 harta topografică
- Anexa 4 evidența cadastrală
- Anexa 5 Ordin nr 491/1960



- Anexa nr 6 Autorizatie 17572/1977
- Tabel centralizator 1977
- Situație patrimoniu 1993
- Memoriu tehnic 1993
- Schita 1993
- Cf 20254
- Cf 342080
- certificat de atestare a dreptului de proprietate

*Cu stimă,*

**PETENTI prin,**  
av.dr. Letiția Mihaela MORAR





Uniunea Națională a Barourilor din România  
de avocat  
Baroul CLUJ

Anexa nr.II la Statutul profesiei

CJ/0555007/2023



Forma de exercitare a profesiei  
Cabinet de Avocat

**ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ**  
Nr. 0555007

Doamna avocat **MORAR LETIȚIA MIHAELA** se împuternicește de **BONDA DANIELA, BUDUȘAN PETRU, NICOARĂ CĂLIN GHEORGHE, CIFOR RADU GEORGE, MORAR RADU AUGUSTIN, PETRAN TIBOR LASZLO, URS CARMEN CRISTINA, LUCA ANA MARIA, MOȘUT ȘTEFAN ANTONIUS, PINTEA NICOLAE, ȘTEFANACHE CRISTINA CORINA** în baza contractului de asistență juridică nr. 0555007 din 2023, să exercite următoarele activități: redactare procedura prelabila cu Consiliul Mun Cluj Napoca, Mun Cluj Napoca, redactare orice corespondenta necesara, semnare acte

Data: 01.02.2023

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea  
**MORAR LETIȚIA MIHAELA-**  
**CABINET DE AVOCAȚI**  
prin avocat





Expert tehnic judiciar  
Moholea Marius Razvan  
Aut. nr. 14418012013 Seria 24027329620122012  
Tel: 0740173295

**RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA EXTRA JUDICIARA**

Imobil situat in Cluj Napoca str Taberei nr. 20

ianuarie 2023

## Raport de expertiza tehnica extra judiciara

Subsemnatul Moholea Marius Razvan, in calitate de expert tehnic judiciar in specialitatea topografie, cadastru, geodezie avand aut. nr. 144180122013 seria 24027329620122012 aflat in evidenta biroului local de expertize din cadrul Tribunalului Cluj, va aduc la cunostinta urmatoarele:

Imobilul care face obiectul expertizei se gaseste in mun. Cluj Napoca str Taberei nr. 20 si se compune din teren si constructii.

Obiectivul expertizei il reprezinta identificarea situatiei de carte funciara a terenului aferent unui trup de 12 garaje folosite de proprietarii blocului de locuinte de pe str Taberei nr. 20, garaje aflate in imediata vecinatate a Canalului Morii.

Zona studiata a facut obiectul ordinului 491/1960 al Ministerului Agriculturii prin care o suprafata de 8043 mp aflata in proprietatea Statului Roman trece din administrarea Ministerului Agriculturii in administrarea Intreprinderii de Constructii si Montaje Energetice nr. 4 Cluj.

In acest sens s-a emis autorizatia de impartea nr. 17572/19/1977 prin care suprafata de 8043 mp a fost propusa a fi dezmembrata din cf 20254 Cluj Napoca cu nr. top. 21546/1/1 proprietatea Statului Roman prin Academia de Inalte Studii Agronomice Cluj pentru a fi mai apoi reinscrisa in acelasi cf cu nr. top. nou 21546/1/1/1/2 asa cum reiese din tabelul centralizator care insoteste autorizatia de impartea. Aceasta propunere nu s-a finalizat printr-o inscriere in cf astfel ca in cf 20254 situatia a ramas neschimbata.

In documentatia din 1977 suprafata de 8043 mp este prezentata si sub forma de schita, amplasamentul fiind desenat schematic la sud de Canalul Morii.

Terenul care a facut obiectul ordinului 491/1960 a fost restituit numitei Elelectromontaj Cluj Sa prin certificatul de atestare a dreptului de proprietate M030452 in baza HG 794/1992. In continuare in zona studiata a facut obiectul unei situatii intocmita in anul 1993 intitulata "Situatia privind stabilirea terenurilor aflate in patrimoniul societatii comerciale cu capital de stat". Conform acestei situatii din suprafata de 8043 mp care a facut obiectul ordinului 491/1960 s-a identificat prin masuratori numai o portiune de 6398.58 mp, iar diferenta de 1644.48 mp pana la totalul de 8043.06 mp a fost constatata a fi in minus.

La acest moment se produce o eroare materiala deoarece suprafata de 6398.58 mp (rotunjit 6399 mp) face obiectul documentatiei de inventariere si este introdusa in circuitul civil, iar diferenta de 1644 mp se pierde din evidenta.

In memoriul tehnic ce insoteste documentatia din 1993 zona studiata este identificata ca fiind "amplasamentul nr. 4" si este descrisa ca fiind cuprinsa din 3 corpuri de cladire, platforme carosabile, alei, spatii verzi si 12 garaje. Din punct de vedere grafic schita care insoteste documentatia din 1993 nu cuprinde decat suprafata de 6399 mp colorata cu culoare galbena cu un corp de cladire intitulat drept "camin de nefamilisti" in timp ce celelalte doua corpuri de cladire identificate cu numerele administrative 20a si 20b precum si cele 12 garaje sunt lasate inafara suprafetei de 6399 mp.

Situata descrisa mai sus este prezentata grafic in anexa nr. 1 unde am redat cu culoare rosie suprafata de 6399 mp conform situatiei din 1993. Avand in vedere ca





Anexez prezentului raport:

- 1) Anexa nr. 1 plan situatie cu suprafata totala
- 2) Anexa nr. 2 inventar de coordonate
- 3) Anexa nr. 3 harta topografica
- 4) Anexa nr. 4 evidenta cadastrala
- 5) Anexa nr. 5 ordin 491/1960
- 6) Anexa nr. 6 autorizatie 17572/1977
- 7) tabel centralizator 1977
- 8) situatie patrimoniu 1993
- 9) memoriu tehnic 1993
- 10) schita 1993
- 11) cf 20254
- 12) cf 342080
- 13) Certificat M030452

  
Intocmit,  
Moholea Marius Razvan



# ROMÂNIA

## MINISTERUL INDUSTRIILOR

In baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat,

văzând propunerile comisiei pentru stabilirea și evaluarea terenurilor, constituită prin ordinul ministrului nr. 4258 din 25.11.1992 în temeiul HG 794/1992 de organizare și funcționare a ministerului,

ministrul \_\_\_\_\_ emite următorul

### CERTIFICAT

#### DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria \_\_\_\_\_  
pentru societatea comercială cu capital de stat, înființată prin Hotărârea Guvernului nr. 1176 din 1990, sub denumirea  
**ELECTROMONTAJ CLUJ SA**

cu sediul în satul \_\_\_\_\_, comuna, orașul,  
municipiul **Cluj Napoca**, strada **Memorandum**  
nr. 27 sectorul \_\_\_\_\_, județul\*) **Cluj**

Suprafața de teren în proprietatea exclusivă a societății comerciale  
**ELECTROMONTAJ CLUJ SA**  
este de **58.839,53** m<sup>2</sup> iar suprafața, în cotă-parte indiviză,  
este de **144,00** m<sup>2</sup>, identificate prin anexa nr. 2 și planurile topografice cuprinse în anexele nr. 4 și 5 din documentația de stabilire și evaluare a terenurilor înregistrată sub nr. **1577**  
din **19.08.1993**, la Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului al județului\*) **Cluj**

LEGALIZAREA PE VERSO

MINISTRU,

Emis la data **6.09.1995**



Se completează după caz, pe baza datelor furnizate de titularul terenului



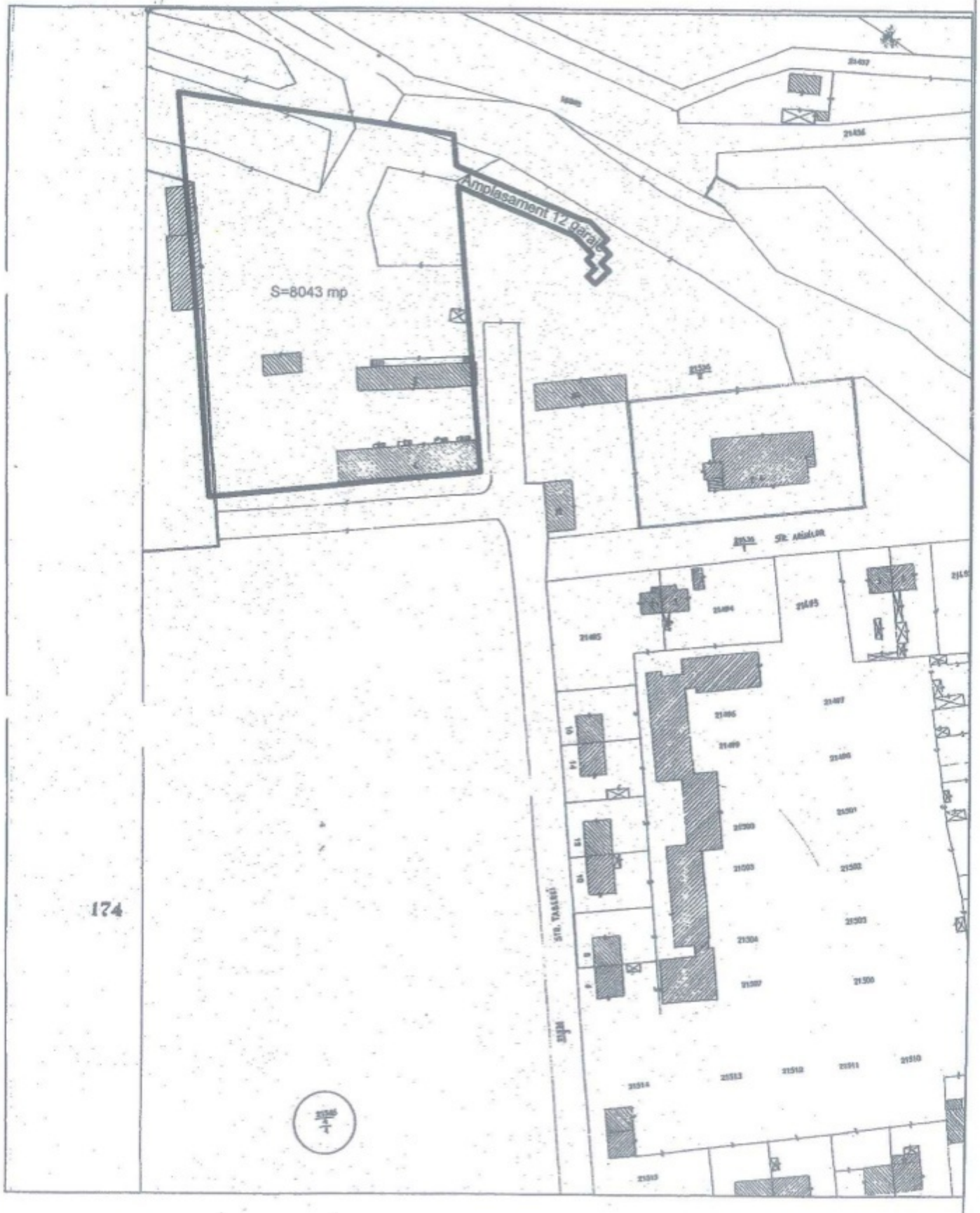


# Inventar de coordonate

Anexa nr.2

## Parcela (Sup.totala)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	585929.020	389494.610	77.363
8	585918.029	389571.188	8.615
21	585909.448	389571.956	37.689
22	585894.893	389606.721	2.452
23	585894.340	389609.110	6.981
24	585889.409	389614.051	2.412
25	585887.683	389612.366	3.456
26	585885.230	389614.800	3.394
27	585882.830	389612.400	3.161
28	585880.595	389614.635	5.381
13	585876.790	389610.830	3.161
14	585879.025	389608.595	3.224
15	585881.310	389610.870	3.439
16	585883.737	389608.433	2.065
17	585885.210	389609.880	6.668
18	585889.964	389605.204	0.521
19	585890.280	389604.790	34.988
20	585903.683	389572.471	42.211
9	585861.640	389576.230	37.362
12	585824.411	389579.374	42.069
2	585820.360	389537.500	33.666
3	585817.120	389503.990	50.986
4	585867.960	389500.130	23.464
5	585891.330	389498.030	14.234
6	585905.500	389496.680	23.611
S (Sup.totala)=8043.09mp			P=472.573m





# PLAN DE AMPLASAMENT

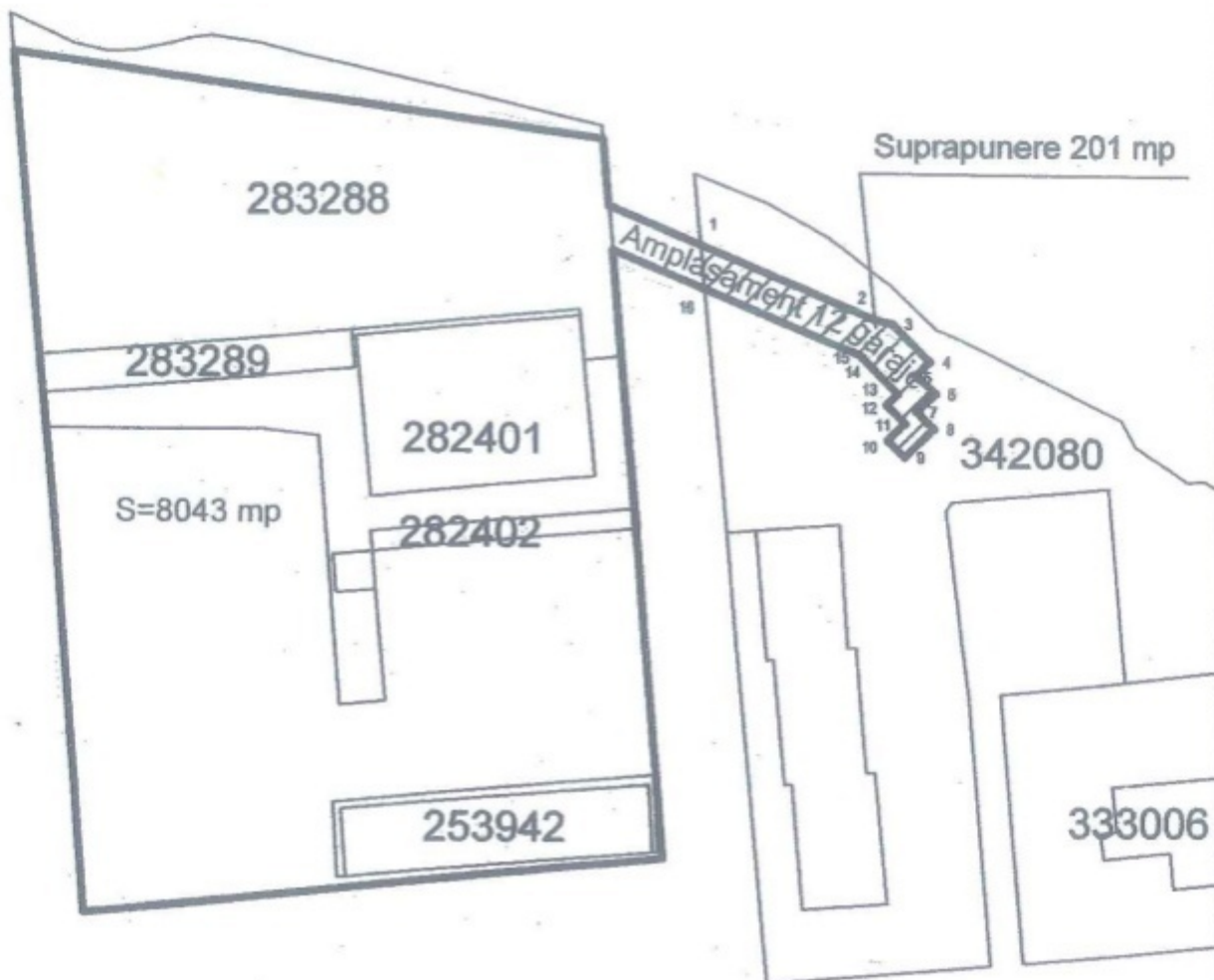
Anexa nr.4

Sc 1:1000

suprapunere evidenta cadastrala

Adresa imobilului: Str Taberei 20, Cluj Napoca

Nr. top: propus 21456/1/1/1/2 s= 8043 mp



S=8043 mp

273094

Parcela (Suprapunere)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585904.411	389583.987	24.646
2	585894.893	389606.721	2.452
3	585894.340	389609.110	6.981
4	585889.409	389614.051	2.412
5	585887.683	389612.366	3.456
6	585885.230	389614.800	3.394
7	585882.830	389612.400	3.161
8	585880.595	389614.635	5.381
9	585876.790	389610.830	3.161
10	585879.025	389608.595	3.224
11	585881.305	389610.875	3.446
12	585883.737	389608.433	2.065



COPIE

MINISTERUL AGRICULTURII

ORDINUL Nr.491  
din 24.X.1960

Privind transferul unui teren de la Institutul Agronomic Cluj,  
Departamentul Energiei Electrice pentru Intreprinderea de Construcții  
și Montaje Energetice din Cluj

Adjunctul Ministerului Agriculturii, șeful Departamentului Agri-

Văzând adresa Direcției Generale a Învățământului cu nr.218.750/

în temeiul HCM nr.810/1957 privind organizarea și atribuțiile  
Ministerului Agriculturii și C.M. de competența nr.18/1967, să următorul

1.- Se transmite din administrarea Ministerului Agriculturii îns  
Institutul Agronomic Cluj, în administrarea Departamentului  
Energiei Electrice pentru Intreprinderea de Construcții și Montaje Ener-  
getice nr. 4 Cluj, un teren în suprafața de 8043,06 mp situat lângă ferma  
Institutului Agronomic, pentru amplasarea unei stații de 110 kv.

2.- Direcția Generală a Învățământului și Institutul Agronomic  
să aduce la îndeplinire prezentul ordin.

P. ADJUNCTUL MINISTERULUI AGRICULTURII  
ȘEFUL DEPARTAMENTULUI AGRICULTURII  
ss Ungur Aurel

pt. conformitate ss. P Tudose  
L.S.

9 Noiembrie 1960  
Perma Didactica Măneștur  
pentru conformitate  
L.S. ss. indescifrabil

Pentru conformitate cu copia  
Ing. Nicolescu Octavian

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
Comitetul de studii  
de planificare  
57





CONSILIUL POPULAR MUNICIPAL CLUJ-NAPOCA  
- Comitetul Executiv -

**A U T O R I Z A T I E**

pentru sau împărțeață de teren cu sau construcții

Nr. 17572/19 din 5 oct. 1977

FRUSTUL ELECTROMONTAJ,

Ca urmare a cererii adresată de INZRE-TINDEREA ELECTROMONTAJ, do-  
nat în Cluj - Napoca, str. 30 Decembrie nr. 27, județul Cluj  
înregistrată sub nr. 17572 din 1977.

În baza avizului Sectorului arhitectură și sistematizare și con-  
strucții din 5 oct. 1977, se autorizează împărțeață teren  
construcții situat în localitatea Cluj-Napoca str. Boseana spre  
conformitate cu documentația anexată vizată de noi spre nesch  
conținând piesele specificate pe contrapagină, care face parte înt  
din autorizația de față.

Suprafața terenului este de 245238 mp. suprafața clădirilor prin  
zidărie este . . . . . mp. Imobil înscris în C.I. nr. 20254 o  
op. 21546/1/1

Se autorizează împărțirea imobilului înscris în CF nr. 20254 Clu  
conform planului de parcelare anexat vizat ale SAS - care face  
integrantă din prezenta autorizație.

Imobilul nu figurează în anexa secret 92/1950.

Prezenta autorizație este valabilă timp de 6 luni de la dat  
urii ei.

Nerespectarea prevederilor autorizației inclusiv a documen-  
care a stat la baza eliberării, se va urmări conform prevederi-  
16 din Decretul nr. 144/1958.

Imobilul propus a se înscrie în zona - se constru  
conform detaliului de sistematizare al zonei respective.

conform schiței de sistematizare a municipiului Cluj - Napoca.

Director  
Indescifrabil

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
Conform actului  
deputat în al 1-lea



SECRETAR,  
a.s. Indescifrabil

11/100



Documentația cuprinde următoarele piese scrise și desenate

Anexă la autorizație :

1. Plan de situație în două exemplare vizat.

.....  
.....  
.....  
.....

Taxa de autorizație și certificat de aliniere conform art.35 din Decretul nr. 18/1952 modificat prin Decretul nr. 79/1956 în valoare de lei ..... a fost achitată cu chitanța nr. .... din .....

Data 08.X.1977

s.s. Indesolfrabil

SECRETAR,

pentru conformitate,

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ  
Comisia de cadastru  
semin









NUMELE SOCIETĂȚII  
 SOCIETATEA COMERCIALĂ  
 "ALFA ELECTRONIC" S.A.  
 TELEFON 111390 FAX(95) 111309  
 (denumirea societății comerciale, telefon, fax)

NUMELE SOCIETĂȚII  
 SOCIETATEA COMERCIALĂ  
 "ALFA ELECTRONIC" S.A.  
 TELEFON 111390 FAX(95) 111309  
 (denumirea societății comerciale, telefon, fax)

**SITUAȚIA**

privind stabilirea terenurilor alocate în patrimoniul societății comerciale cu capital de stat

AMPLASAMENT Str. 4 str. Taberei nr. 20

Titlul asupra terenurilor? (legi, decrete, ordine, decizii, contracte, acorduri etc.)	Suprafața măsurată
1. Ordinal Ministerului Agriculturii 491/24.I.1960 transfer teren	8,043,06
2. Autorizație împărțirea teren 17572/19/5.I.1977 GEN CIAJ OM	
3. Plan de situație anexă autorizație 17572/19/5.I.1977	

**TOTAL** 8,043,06

**REZULTATA REZULTATA DIN MASURATORI TOPOGRAFICE**

Specificare	Suprafața		
	Exclusivă	Cota indiviză	Totală
Suprafața construită (Sc)	2789,58	—	2789,58
Suprafața aferentă rețelelor (Sr)	170,58	—	170,58
Suprafața aferentă căilor de transport (St)	1710,03	—	1710,03
Suprafața liberă (Sl)	1228,59	—	1228,59
Suprafața incintei (SI) (Sc + Sr + St + Sl)	6398,58	—	6398,58

$$POT = \frac{2789,58 + 170,58 + 1710,03}{6398,58} \times 100 = 73,4\%$$

$$QUT = \frac{3266,25}{6398,58} = 0,67$$

**CALCULUL SUPRAFEȚEI DE TEREN NECESARE ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE CU CAPITAL DE STAT**

Specificare	Definită pe bază de titlu	Rezultată prin măsurători topografice	Determinată în plus față de titlu (2-1)	Disponibilizată prin POT*	Total Fond special destinat acțiunilor de privatizare	Necesară obiectului de activitate, din care:	
						Exclusivă (2-5)	Cota-parte indiviză (pct. B col. 3 din prezenta)
Suprafața incintei	8043,06	6398,58	1644,48	—	—	6398,58	—



DIRECTOR GENERAL  
 Ing. Ionel Iosif  
 Sc. Ionel Iosif

PREȘEDINTE  
 Ing. Ghina Iosif  
 Ionel Iosif



DIRECȚIA PENSII  
 URMAȘII ȘI ÎNCĂLĂȘII  
 ÎN TERENULUI  
 Director,  
 Arh. Radu Spănu

OFICIUL DE CALITATE ȘI  
 ORGANIZAREA TRAFICULUI  
 Director,  
 Ing. Ionel Dumitru



MEMORIU TEHNIC

Urbanism și amenajarea teritoriului

Prezentul memoriu anexă face parte din documentația pentru evaluarea terenurilor soc. com. ELECTROMONTAJ S.A. Cluj-Napoca și în conformitate cu prevederile HG 834/1991 se analizează toate amplasamentele ce se constituie în patrimoniul respectiv al soc. din punct de vedere al urbanismului și amenajării teritoriului.

Societatea comercială ELECTROMONTAJ S.A. are sediul central în Cluj-Napoca str. Intre Lacuri 12 (anexă 1-pl2) și are ca obiect al activității fabricarea și întreținerea instalațiilor și echipamentelor energetice la nivel de județ. Activitatea complexă și cu personal numeros și de diverse calificări. Patrimoniul de ocupare din 19 amplasamente care vor fi analizate în continuare succesiiv.

Amplasamentele vor fi analizate în consecință în ce privește încadrarea lor în PUG (plan urbanistic general) aprobat de Primăria Municipiului Cluj, cât și în ce privește condițiile necesare pentru fiecare amplasament.

De asemenea în tabelul anexă 1-am determinăm clasificarea și de folosință pentru evaluarea terenurilor conform cap. 7 art 18 din HG 834/1991, separat pe Amplasamente și pe fiecare suprafață de construcție.

AMPLASAMENTUL I Baza producție I Semeșeni - este situat pe str. 7 Văie nr 240 conform pl. 1 și se constituie într-o unitate de producție cuprinsă din corp de construcții și teren specific activității de muncă soc. în suprafața de 2024mp și se află în zona industrială și de depozitare și a mun. Cluj împreună cu alte asemenea amplasamente situate între str. 7 Văie și magistrala CF care din punct de vedere al accesului este direct din str. 7 Văie iar accesul la CF este posibil și accesibil, și rețeaua de transport în comun.

Amplasamentul este dotat cu rețeaua edilitară complete și canal electric telefon apă caldă și gaze. El se încadrează în prevederile PUG respectiv zonă industrială și de depozitare singurele restricții în vigoare.





AMPLASAMENT 4 Cămin și 5 - str. Taberei - este situat pe str. Taberei - conf. pl. 3 și se constituie din 3 corpuri de clădire cu destinație locuințe. Ele sînt situate la capătul str. Taberei la intersecția cu str. Armiiilor și pe malul drept al canalului morii. Tronsoanel principal are 3 etaje și cuprinde 30 ap. iar celelalte două tronsoane parter sînt pentru cazarea muncitorilor.

Terenul aferent este de 8398,58 m<sup>2</sup> și cuprinde platforme necircabile ale și opreții verzi precum și 12 garaje.

Conștient de prevederile POC amplasamentul de tabără a-  
m în unitatea teritoriului de referință 47 care are ca funcțiune predominantă locuințele. Sînt admise construcțiile de dotări pentru locuințe și interzisă amplasarea de industrii.

În situația actuală este probabil că cele două corpuri 20A și 20B pentru cazare de muncitori vor fi înlocuite în viitor, dar orice nouă construcție va fi admisă numai prin studierea unor PUD și prin respectarea sau reactualizarea DS aprobat.

Zona din care face parte amplasamentul este tipică pentru sistemul de locuire de densitate mare, nivelul și calitatea dotărilor existente fiind insuficiente.

Accesul auto este direct la str. Armiiilor și str. Taberei.

Amplasamentul beneficiază de toate rețelele edilitare: apă canal, electrică, termică, gaz, telefonică.

AMPLASAMENT 6 Cabana Dălgăre - Sutele Bălgăreii este situată în zona turistică Bălgăreii din mun. Apucei, cu un potențial turistic deosebit și cu dotări deja constituite, cum ar fi: parcuri de copii, hotel etc. Amplasamentul în discuție este valoros și este situat lângă drumul principal de acces ce traversează stațiunea și vine din spate Cluj Napoca. Este plasat pe versantul sudic, cu panorama întregii văi a Ierii.

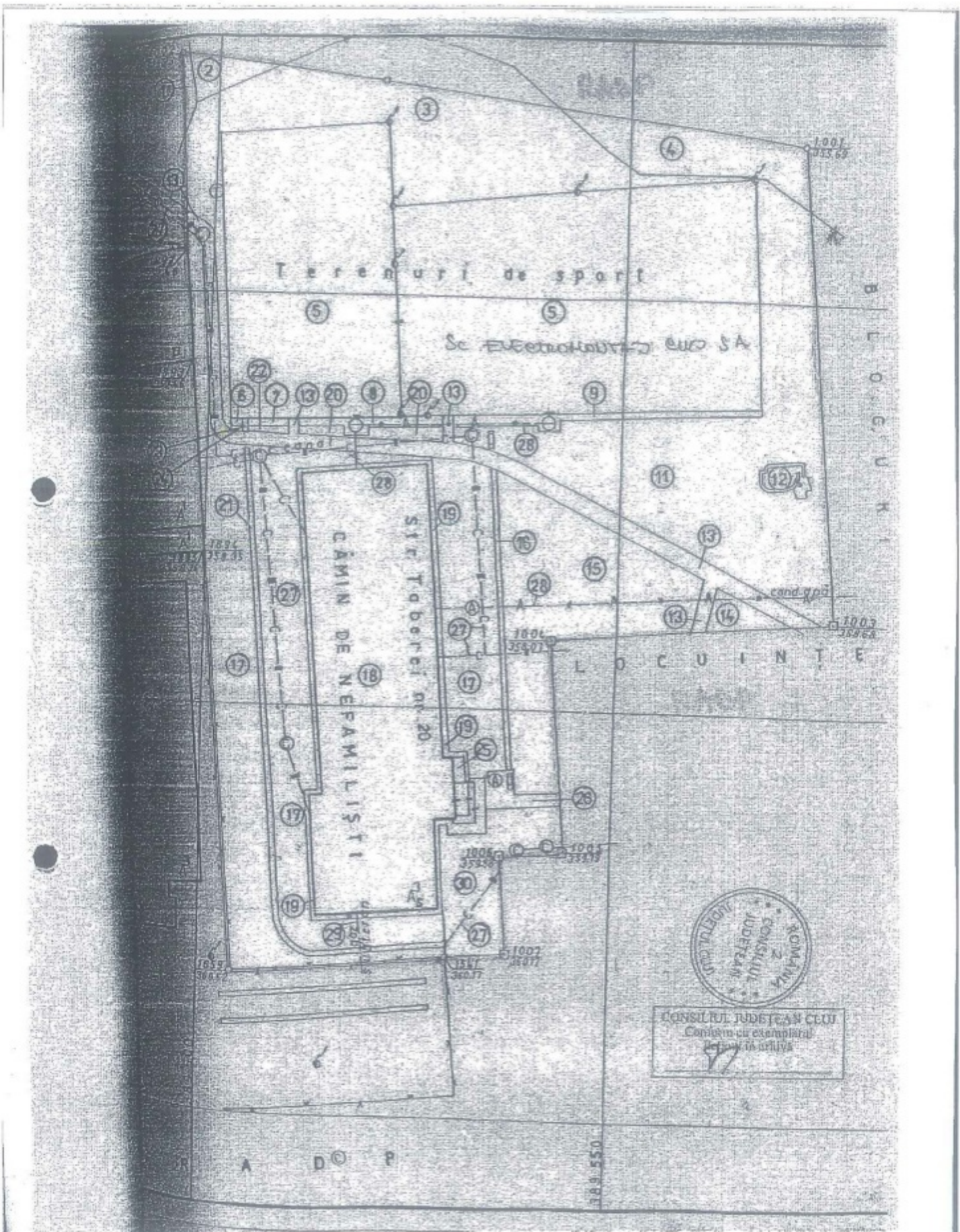
El ocupă în total 4645 m<sup>2</sup> iar construcția propriu-zisă este P-1 cu parter înalt și etaj de locații și spațiu de curent electric și apă canal comune cu cele ale hotelului.

Accesul auto este practic direct din drumul de acces al zonei turistice.









CONSILIUL JUDEȚEAN DE  
Magistratură  
Comitetul de examinare  
a actelor de autorizare





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

**CARTE FUNCİARĂ NR. 274360**  
**COPIE**  
Carte Funciară Nr. 274360 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 20254

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1	Din acte: 40.112 Masurata: 60.442	... DRUM LA TABARA

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1823 / 17/12/1945</b> Act nr. 0 (decret de lege nr. 260, art 19, 21)	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, obținut prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, ACADEMIA DE ÎNALTE STUDII AGRONOMICE CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CP-20254)	A1
<b>131162 / 25/11/2010</b> Act Administrativ nr. 131162, din 25/11/2010 emis de bcpi Cluj	
B2 Se îndreaptă eroarea materială la conversia cărții funciare în format electronic în sensul că suprafața imobilului de sub A1 este 110663 mp	A1
<b>131314 / 25/11/2010</b> Act Administrativ nr. 127149, din 16/11/2010 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 277023/17-11-2010 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; hotarare judecatoreasca nr. 645/22-10-2009 emis de TRIBUNALUL CLUJ; hotarare judecatoreasca nr. 50/14-05-2010 emis de TRIBUNALUL CLUJ; act administrativ nr. 131162/25-11-2010 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA);	
B3 Imobilul de sub A1 se dezmembrează astfel: - parcela cu număr topografic 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1, suprafața de 67905 mp se reinscrie în această carte funciară, în favoarea vechilor proprietari, - parcela cu număr topografic 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/2, suprafața de 42758 mp, se transcrie în cartea funciară 274838 Cluj Napoca	A1
<b>249215 / 18/12/2019</b> Act Administrativ nr. 801, din 21/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 616795/45/455, din 28/11/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 23297, din 08/10/2019 emis de UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINA VETERINARA DIN CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 171689, din 09/09/2019 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 171688, din 09/09/2019 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 629875, din 05/12/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI;	
B4 Imobilul de sub A1 se dezmembrează astfel: - parcela cu număr topografic 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1, suprafața de 50575 mp se reinscrie în această carte funciară, în favoarea vechilor proprietari, - parcela cu număr topografic 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/2, suprafața de 9735 mp, se transcrie în cartea funciară electronică nou formată nr. 338022 Cluj Napoca, în favoarea Municipiului Cluj Napoca	A1
<b>240711 / 09/12/2019</b> Act Administrativ nr. 801, din 21/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 171688, din 09/09/2019 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 25674, din 29/10/2019 emis de USAMV CLUJ NAPOCA; Act Normativ - nr. 193, din 09/02/2006 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 616795/45/455, din 28/11/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 629869, din 05/12/2019 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare se găsesc la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular: versiunea 1.1



Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	Imobilul de sub A1 se dezmembrează astfel: - parcela cu număr topografic 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1, suprafața de 50575 mp se reînscris în această carte funciară, în favoarea vechilor proprietari, - parcela cu număr topografic 21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/3, suprafața de 7595 mp, se transcrie în cartea funciară electronică nou formată nr. 337880 Cluj Napoca, în favoarea Municipiului Cluj Napoca	A1
<b>213622 / 30/09/2021</b>		
Act Administrativ nr. 505144/45/455, din 03/09/2021 emis de PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA; Hotărâre Judecătorească nr. 1069, din 10/05/2002 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 29/09/2021 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Hotărâre Judecătorească nr. 9783, din 12/12/2000 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 2960, din 19/05/2021 emis de UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINA VETERINARĂ CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 530, din 04/08/2021 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Hotărâre Judecătorească nr. 1914/A/2001, din 29/11/2001 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE, din 29/09/2021 emis de NEAG GEORGE VIOREL		
B6	Se diminuează suprafața terenului din CF nr. 274360 UAT Cluj-Napoca cu o suprafață de 3000 mp careia i se atribuie numărul cadastral 344919 și pentru care se deschide CF nr. 344919 / UAT Cluj-Napoca	A1
<b>60696 / 17/03/2022</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 15/03/2022 emis de PFA Bura Alexandru;		
B7	Se diminuează suprafața terenului din CF nr.274360 UAT Cluj-Napoca cu o suprafață de 7463 mp careia i se atribuie numărul cadastral 346553 și pentru care se deschide CF nr. 346553 / UAT Cluj-Napoca	A1
<b>237418 / 08/11/2022</b>		
Act Administrativ nr. 746, din 07/10/2022 emis de Primaria Cluj Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 07/11/2022 emis de S.C. TOPOVEST S.R.L. prin ing. Fernea Vlad-Ioan; Act Administrativ nr. 848352/45/455, din 07/11/2022 emis de Primaria Cluj Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 08/11/2022 emis de S.C. TOPOVEST S.R.L. prin ing. Fernea Vlad-Ioan; Act Administrativ nr. 19385, din 22/07/2022 emis de USAMV Cluj Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Masuratori, din 08/11/2022 emis de S.C. TOPOVEST S.R.L. prin ing. Fernea Vlad-Ioan;		
B8	Se diminuează suprafața imobilului de sub A1 de la 40812 mp la suprafața de 37456 mp, diferența de 3356 mp. se transcrie în CF nou format 351280 UAT Cluj-Napoca	A1
<b>C. Partea III. SARCINI</b>		
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 21546/1/1/1/1/1/1/ 4/1/1/1/1/1	Din acte: 40.112 Masurata: 60.442	... .. DRUM LA TABĂRĂ

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

DETALII LINIARE (MOBIL)

Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	NU	60.442				





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

**CARTE FUNCIARĂ NR. 342080**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 342080 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	342080	5.476	Teren neimprejmuț

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3444 / 08/01/2021</b> Act Administrativ nr. 808, din 21/11/2019 emis de Consiliul Local Municipiul Cluj Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 08/01/2021 emis de PFA VOIGULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. masuratori, din 08/01/2021 emis de PFA VOIGULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 628459, din 22/12/2020 emis de Directia impozite si taxe locale Municipiul Cluj Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 08/01/2021 emis de PFA VOIGULESCU FLORICA	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu public, dobandit prin lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4805857, in administrare 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	A1
<b>38063 / 19/02/2021</b> Act Administrativ nr. 99934/453 CERESE, din 15/02/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 657167/453 din 18/12/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 808, din 21/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;	
B2 se îndreapta eroarea materială din inscrierea nr. 3444 din 08.01.2021, în sensul că, se înscrie domeniul imobilului, imobilul face parte din domeniu public	A1

**C. Partea III. SARCINI**

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

Carte Funciară Nr. 342080 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca  
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
342080	5.476	

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

DETALII LINIARE MOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilas	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	5.476				

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	46.957	2	3	3.82	3	4	11.013
2	3	16.175	3	4	1.094	4	5	16.234
3	4	1.16	4	5	17.191	5	6	11.174
4	5	16.35	5	6	1.007	6	7	16.229
5	6	0.946	6	7	16.994	7	8	3.819
6	7	9.114	7	8	49.8	8	9	29.409
7	8	35.063	8	9	1.037	9	10	5.211
8	9		9	10		10	11	
9	10		10	11		11	12	
10	11		11	12		12	13	
11	12		12	13		13	14	
12	13		13	14		14	15	
13	14		14	15		15	16	
14	15		15	16		16	17	
15	16		16	17		17	18	
16	17		17	18		18	19	
17	18		18	19		19	20	
18	19		19	20		20	21	
19	20		20	21		21	22	
20	21		21	22				



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	4.95	23	24	5.14	24	25	3.407
25	26	4.739	26	27	1.403	27	28	20.197
28	29	25.285	29	30	9.168	30	31	15.014
31	32	18.602	32	33	33.536	33	34	1.85
34	35	1.32	35	36	35.775	36	37	2.056
37	38	1.56	38	39	2.359	38	40	1.907
40	41	0.415	41	42	3.772	42	43	3.508
43	44	10.433	44	45	7.999	45	46	7.084
46	47	5.965	47	48	4.316	48	49	4.656
49	50	4.994	50	51	5.285	51	52	1.2
52	53	6.105	53	54	17.283	54	55	5.557
55	56	11.52	56	57	8.835	57	58	4.463
58	59	11.675	59	60	12.494	60	61	19.813
61	62	19.451	62	63	9.38	63	64	12.48
64	65	31.453	65	66	8.868	66	67	3.342
67	68	9.679	68	69	0.494	69	70	7.616
70	71	0.646	71	72	2.88	72	73	4.902
73	74	5.834	74	75	15.537	75	76	14.984
76	77	3.756	77	78	9.724	78	79	10.973
79	80	7.658	80	81	9.786	81	82	12.837
82	83	10.499	83	84	5.394	84	85	5.842
85	86	30.808	86	87	8.873	87	88	11.764
88	89	11.522	89	90	6.134	90	91	17.512
91	92	5.916	92	93	2.15	93	94	8.325
94	95	4.039	95	96	2.55	96	97	3.2
97	98	8.392	98	99	5.278	99	100	4.662
100	101	9.097	101	1	10.562			

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Scara 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.