

1-19 pag.

12/17.10.2023

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n.

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n. – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 812818/1/5.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 814012/45/30/5.10.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n.;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 68 alin. (1) lit. a) și alin. (5) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, 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 precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006, Anexa 1¹ Capitolul 15. Terenuri alei și spații verzi, poziția 1960;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., teren în suprafață de 10870 mp., provenit

din următoarele imobile: imobilul înscris în CF nr. 305569 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 4360/1; imobilul înscris în CF nr. 307858 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23706, 23707, 23708/1, 23709 și imobilul înscris în CF nr. 297162 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23783, 23784, 23785, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, alei și spații verzi..

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 10870 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., întocmită de PFA Zanc Mihaela Adriana, aut. seria RO-CJ-F nr. 0164, 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 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, cu bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

ANEXA NR. 15 la regulament

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** intravilan loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr 115, jud. Cluj
2. **Tipul lucrării:** prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară: recepție cadastrală și înființare carte funciară pentru imobile situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938.
3. **Suprafata planului supus receptiei:** Suprafata supusa receptiei s-a identificat pe urmatoarele numere topografice :
 - **Topo. 4360/I in scris in CF 305569 Cluj-Napoca;**
 - **Topo.23706, 23707, 23708/1, 23709 in scris in CF 307858 Cluj-Napoca;**
 - **Topo. 23783,23784, 23785 in scris in CF 297162 Cluj-Napoca;**
4. Suprafata imobilului se identifica ca parte din CF: este de 10870 mp, situata in intravilanul loc. Cluj-Napoca, calea Dorobantilor, nr. 115, jud.Cluj,
5. **Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrarii si/sau a situatiei tehnice si juridice/istoricul:**

Suprafata supusa receptiei s-a identificat pe urmatoarele numere topografice :

- **Topo. 4360/I in scris in CF 305569 Cluj-Napoca;**
- **Topo.23706, 23707, 23708/1, 23709 in scris in CF 307858 Cluj-Napoca;**
- **Topo. 23783,23784, 23785 in scris in CF 297162 Cluj-Napoca;**

Suprafata supusa receptiei este de 10870 mp in acte si 10870 mp suprafata masurata, avand categoria de folosinta Curti constructii.

Pe teren nu sunt edificate constructii.

Imobilul este neimprejmuit

Se propune prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară: recepție cadastrală și înființare carte funciară pentru imobile situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938

6. **Descrierea generala a operatiunilor efectuate in faza de documentare a lucrarii, localizarea si identificarea imobilului**

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 OPCI/BCPI Cluj-Napoca in scopul verificarii situatiei imobilului si a vecinatatilor acestuia;
- Stabilirea datei de efectuare a lucrarilor in teren.
- Identificare terenului s-a facut impreuna cu solicitantul, acesta indicand exact limitele imobilului in teren. Identificarea limitei imobilului în cauză, supus operațiunii de primă

înscrisere, a avut la bază planul parcelar de carte funciară cu numerotarea topografică, PLAN 1912 Cluj Napoca .

7. Identificarea imobilului:

Imobilul identificat se invecineaza cu :

la N – imobilul este neimprejmuit si se invecineaza cu Nr.Cad:251974, Nr.Cad:250012, Nr.Cad:330878, Nr.Cad:334172;

la E – imobilul este neimprejmuit si se invecineaza cu Oficiul Postal Cluj-Napoca 3

la V – imobilul este neimprejmuit si se invecineaza cu Nr.Cad:252310, Nr.Cad: 250453

la S – imobilul este neimprejmuit si se invecineaza cu Nr.Cad: 340530, Nr.Cad: 251370.

8. Operatiuni de specitate realizate:

Pentru efectuarea ridicarilor topografice s-a utilizat GPS Stonex S990 A Stonex 850 A , cu dubla frecventa utilizand sistemul national ROMPOS si statia totala Leica TS 15 Leica TCR 805 Power.

Punctele masurate s-au determinat in mod cinematic prin metoda RTK- cinematic in timp real prin utilizarea in timp real de corectii diferentiate provenind de la statia de referinta integrate in RGN-GNSS, Cluj-Napoca si de la serviciul specializat ROMPOS, respectiv prin metodele retrointerectiei, drumuirii deschise combinata cu radieri.

Masuratorile s-au efectuat in prezenta proprietarului.

S-a determinat din coordonate suprafata analitica a parcelei;

S-au calculate punctele radiate, coordonatele au fost determinate in sistemul Stereo 70 , iar cotele in sistemul Marea Neagra 1975;

Incadrarea in sistemul de coordonate al proiectiei Stereo 70 s-a realizat cu ajutorul GPS Stonex S990 A Stonex 850 A.Masuratorile efectuate in reseaua de indesire , ridicare si pentru ridicarea detaliilor topografice clasice, calculul suprafetelor, descrierile topografice ale punctelor noi din reseaua de indesire si ridicare si inventarul de coordonate se regasesc in cuprinsul prezentei documentatii.S-a intocmit planul de amplasament la scara 1:1000

Coordonatele obtinute cu GPS-ul au fost determinate in sistem geografic si transformate in sistemul de referinta Stereografic 1970 cu ajutorul ultimei versiuni a programului de transcalcul TransDAT. Preciziile de determinare se incadreaza in tolerantele admise de ANCPI prin ODG 600 si ODG 1340.

9. Alte mentiuni/ explicatii utile: Operatiunea de primă înscriere a suprafeței de 10870 mp – teren pentru imobilul avand adresa pe aleea Dorobantilor, nr. 115, mun. Cluj-Napoca, prin receptia și deschiderea unei cărți funciare noi, cu diminuarea/sistarea unor suprafețe din urmatoarele cărți funciare vechi:

- CF 305569 Cluj-Napoca, Top 4360/I
- CF 307858 Cluj – Napoca, Top 23706,23707,23708/1,23709
- CF 297162 Cluj-Napoca, Top 23783, 23784,23785

Scopul prezentei documentații este prima înscriere a terenului în suprafață de 18700 mp – teren pentru imobilul avand adresa calea Dorobantilor, nr. 115, mun. Cluj-Napoca, care urmează a fi înscris în carte funciară nouă, conform situației actuale și reale din teren.

ANEXA NR. 15 la regulament

In urmatorul tabel este evidentiata inventarul de coordonate in sistemul de proiectie Stereo 1970 si calculul de suprafete. In urma calculului de suprafete s-a obtinut suprafata de 10870 mp.

Data întocmirii: 06.06.2023

Semnătura și ștampila
Zanc Mihaela Adriana

Aut.Seria RO-CJ-F, Nr. 0164

ZANC
MIHAELA
ADRIANA

Semnat digital de
ZANC MIHAELA
ADRIANA
Data: 2023.06.26
09:39:42 +03'00'

Calculul suprafetelor din coordonate

Suprafata teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587314.096	394159.726	18.069
2	587318.121	394177.341	13.172
3	587305.357	394180.595	6.396
4	587303.943	394174.357	10.932
5	587293.307	394176.883	0.990
6	587293.111	394175.913	8.778
7	587284.532	394177.771	22.230
8	587289.316	394199.480	3.105
9	587286.309	394200.252	21.678
10	587290.899	394221.438	3.458
11	587294.278	394220.702	22.545
12	587299.309	394242.678	10.988
13	587310.027	394240.259	13.022
14	587312.928	394252.954	18.758
15	587294.644	394257.146	0.908
16	587294.320	394256.298	4.785
17	587289.615	394257.170	23.898
18	587283.797	394233.991	3.228
19	587280.656	394234.736	42.991
20	587271.042	394192.834	3.311
21	587274.269	394192.093	23.908
22	587269.079	394168.755	1.956
23	587271.003	394168.400	2.816
24	587273.690	394167.559	0.593
25	587273.547	394166.984	19.064
26	587292.062	394162.443	1.233
27	587292.418	394163.623	16.828
28	587308.840	394159.949	4.021
29	587307.432	394156.183	8.966
30	587302.962	394148.411	15.855
31	587287.623	394152.422	15.855
32	587272.241	394156.266	4.635
33	587268.004	394158.144	7.974
34	587260.825	394161.614	5.683
35	587255.404	394163.321	5.542
36	587256.815	394168.680	1.930
37	587255.491	394170.084	1.411
38	587255.331	394171.486	9.877
39	587258.549	394180.824	4.709
40	587259.911	394185.332	13.124
41	587263.395	394197.985	6.543
42	587264.954	394204.340	23.590
43	587270.390	394227.295	34.571
44	587278.505	394260.900	8.026
45	587280.197	394268.746	22.590
46	587285.395	394290.730	1.481
47	587285.450	394292.210	9.938
48	587287.506	394301.933	12.226
49	587290.812	394313.704	2.301
50	587293.067	394313.246	15.909
51	587289.046	394297.854	1.489
52	587289.067	394296.365	1.125
53	587289.280	394295.260	1.809
54	587290.167	394293.683	1.354
55	587290.926	394292.562	1.718
56	587292.259	394291.478	20.224
57	587311.858	394286.488	21.502
58	587316.942	394307.380	2.542
59	587319.437	394306.896	3.190
60	587318.816	394303.767	5.246
61	587323.902	394302.480	3.258
62	587324.736	394305.629	0.643
63	587325.351	394305.443	0.156
64	587325.342	394305.287	11.923
65	587336.908	394302.390	2.862
66	587336.286	394299.596	5.124
67	587341.244	394298.301	2.922
68	587341.883	394301.152	13.966
69	587355.515	394298.115	3.080
70	587354.831	394295.112	5.307
71	587359.981	394293.830	2.747
72	587360.535	394296.521	7.511
73	587367.849	394294.812	5.315
74	587373.070	394293.818	3.282
75	587372.262	394290.637	5.164
76	587377.270	394289.378	3.529
77	587378.061	394292.817	3.118
78	587381.090	394292.076	1.179
79	587380.681	394290.970	9.354
80	587378.271	394281.932	3.866
81	587374.535	394282.927	7.342
82	587372.644	394275.833	2.010
83	587370.702	394276.351	28.364
84	587363.482	394248.921	1.921
85	587365.340	394248.432	16.614
86	587361.061	394232.378	1.146
87	587359.959	394232.694	26.377
88	587353.245	394207.186	2.064
89	587355.217	394206.575	8.290
90	587353.108	394198.558	7.980
91	587351.145	394190.823	2.094
92	587349.122	394191.362	27.040
93	587342.419	394165.166	1.841
94	587344.190	394164.665	17.742
95	587340.021	394147.420	13.358
96	587352.804	394143.542	1.015
97	587352.601	394142.547	7.354
98	587359.737	394140.770	0.977
99	587359.992	394141.713	7.588
100	587367.316	394139.727	0.808
101	587367.089	394138.952	12.361
102	587378.979	394135.571	1.520
103	587378.580	394134.104	27.574
104	587352.050	394141.620	1.712
105	587352.487	394143.275	11.608
106	587341.408	394146.740	0.081
107	587341.422	394146.820	1.506
108	587339.985	394147.271	19.099
109	587321.761	394152.985	4.418
110	587317.545	394154.304	10.276
111	587307.442	394156.181	4.021
112	587308.850	394159.947	0.983
113	587309.068	394160.906	5.165

Suprafata calculata din coordonate = 10870 mp



Intocmit:
PFA Zanc Mihaela Adriana
Seria RO-CJ-F Nr. 0164

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	10870	Intravilan, loc. Cluj-Napoca, calea Dorobantilor, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.		UAT Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	Cc	10870	Imobil neimprejmuit.
Total		10870	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 10870 mp

Suprafata din act = 10870 mp

Executant: Zanc Mihaela Adriana
Seria RO-CJ-F Nr. 0164

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și parafa

Semnătura și stampila
Data: 11.2022

Ștampila BCPI

Data:



* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 305569
COPIE

Carte Funciară Nr. 305569 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:1431

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 4360/I	43.386	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3640 / 08/03/1938		
Act nr. 0 (imobil distribuit prin comasație și prevăzut la transformare);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1431)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
135406 / 07/08/2017		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CONTRACT DE INCHIRIERE, din 06/01/2010 emis de SC RIP EST SRL, SC PROFİ ROM FOOD SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE, din 02/06/2014 emis de SC PROFİ ROM FOOD SRL, SC HELP NET FARMA SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACT ADİTIONAL NR 3, din 06/01/2010 emis de SC MIDTOWN RETAIL SRL, SC PROFİ ROM FOOD SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACT ADİTIONAL NR 1, din 02/04/2010 emis de SC MIDTOWN RETAIL SRL, SC PROFİ ROM FOOD SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACT ADİTIONAL NR 1, din 02/04/2010 emis de SC MIDTOWN SRL, SC PROFİ ROM FOOD SRL;		
C1	se notează respingerea cererii, având ca obiect notare contract de subînchiriere nr. 203/14.05.2014	A1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 4360/I	43.386	

* 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	arabil	-	43.386	-	-		

Neutilizabil în Circulația Civilă



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 307858
COPIE

Carte Funciară Nr. 307858 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:48268

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23706, 23707, 23708/1, 23709	11.956	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4064 / 16/05/1979	
Decret nr. de expropriere nr 422/1979, cerere OJCVL CLUJ, planuri de împărțire (iar în rang serial înscris în cartea funciară cu încheierea nr 12305/06.08.1997: cerere și documentație anexată);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul public	
2) CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 48268)	
145498 / 05/07/2022	
Act Normativ nr. H.G 193, din 09/02/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 604146/453, din 29/06/2022 emis de PRIMĂRIA MUN. CLUJ-NAPOCA;	
B2	A1
Se modifică proprietarul tabular de sub B 1 din STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA în MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, domeniul public.	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23706, 23707, 23708/1, 23709	11.956	

* 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	curti constructii	-	11.956	-	-	23706, 23707, 23708/1, 23709	TEREN

Neutilizabil în Civil



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 297162
COPIE
Carte Funciară Nr. 297162 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:49050

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23783, 23784, 23785	4.156	Alei, spații verzi

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3239 / 06/07/1981		
Decret nr. 347/1980 (planuri de împărțire);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, dobândit prin Expropriere, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN , în administrarea operativă a 2) CONSILIULUI POPULAR CLUJ-NAPOCA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 49050)</i>	/ B.2 A±
145484 / 05/07/2022		
Act Administrativ nr. 649860/45, din 25/07/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA ; Act Administrativ nr. 604795/453, din 29/06/2022 emis de PRIMĂRIA MUN. CLUJ-NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23783, 23784, 23785	4.156	Alei, spații verzi

* 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	drum	DA	4.156	-	-	13783, 23784, 23785	Alei, spații verzi

Anexa la Hotărârea nr. _____/2023, cuprinde un număr de 13 pagini.
Șef serviciu, Mihaela Miron

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 812818/1/5.10.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n.

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, în cartierul Mărăști, zona cuprinsă între blocurile de locuințe edificate în vecinătatea intersecției Căii Dorobanților cu alea Bibliotecii.

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

Imobilul care face obiectul prezentei reglementări se suprapune peste imobilele identificate în regim de carte funciară prin nr. topo. 4360/1, înscris în CF nr. 305569 Cluj-Napoca, nr. topo. 23706, 23707, 23708/1, 23709, înscris în CF nr. 307858 Cluj-Napoca și nr. topo. 23783, 23784, 23785, înscris în CF nr. 297162 Cluj-Napoca.

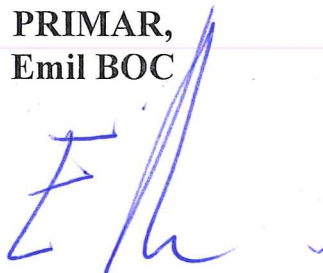
Imobilul provenit din imobilele menționate mai sus, cu suprafața totală de 10870 mp., va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, alei și spații verzi.

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

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n.

PRIMAR,

Emil BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă înscriere
în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în
municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n.**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 812818 din data de 5.10.2023, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n.,

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

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, în cartierul Mărăști, zona cuprinsă între blocurile de locuințe edificate în vecinătatea intersecției Căii Dorobanților cu aleea Bibliotecii.

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

Imobilul care face obiectul prezentei reglementări se suprapune peste imobilele identificate în regim de carte funciară prin nr. topo. 4360/1, înscris în CF nr. 305569 Cluj-Napoca, nr. topo. 23706, 23707, 23708/1, 23709, înscris în CF nr. 307858 Cluj-Napoca și nr. topo. 23783, 23784, 23785, înscris în CF nr. 297162 Cluj-Napoca.

Numerele topografice de mai sus se regăsesc parțial în elementele de identificare ale terenurilor alei și spații verzi din cartierul Mărăști, Capitolul 15, poziția 1960 din Anexa 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca.

Imobilul provenit din imobilele menționate mai sus, cu suprafața totală de 10870 mp., va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

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

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

Potrivit Notei interne nr. 606507/304/18.08.2022 a Serviciului revendicări, cererile de revendicare pentru imobilele situate în zona reglementată, respectiv numerele topografice vechi cu care este identificat amplasamentul, nu sunt revendicate sau sunt soluționate prin dispoziții de respingere sau de acordare de despăgubiri și restituiri care nu afectează amplasamentul reglementat.

Prin Nota internă nr. 684932/303/28.08.2023, Direcția juridică comunică faptul că imobilele nu fac obiectul vreunui proces pe rol, cu excepția imobilului cu nr. topografic vechi 4571, care a făcut obiectul Dosarului nr. 3638/117/2020, soluționat definitiv prin Decizia Civilă nr. 71/A/02.03.2023, prin care instanța a dispus restituirea în natură a unei suprafețe de

366 mp.și Încheierea din data de 30.03.2023 prin care este îndreptată o eroare materială cu privire la propunerea de despăgubiri pentru imobilele - construcții expropriate.

Direcția patrimoniului municipiului și evidența proprietății arată faptul că suprafața restituită nu afectează amplasamentul reglementat,

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

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

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

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

- Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, conform căruia:

Art. 68. (1) Înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor înscrise în cărțile funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare se efectuează prin:

a) documentație cadastrală de primă înregistrare în cazurile expres prevăzute la art. 40 alin. (3) din Legea nr. 7/1996. În cazurile precizate de alin. (31) al aceluiași articol în noua carte funciară deschisă se transcriu înscrierile active din cartea funciară deschisă potrivit Decretului-lege nr. 115/1938, iar suprafața și categoria de folosință se preiau din documentația cadastrală. În cazul în care întreaga suprafață de teren din cartea funciară veche face obiectul documentației cadastrale, cartea funciară se sistează. Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor interesate sau din oficiu;

(5) În toate situațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) în cărțile funciare, precum și în actele notariale se menționează atât numerele topografice, cât și numerele cadastrale corespunzătoare cu excepția situației în care nu este obligatorie identificarea imobilului cu număr topografic.

- 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. 27 din Legea nr. 7, a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 68 alin. (1) lit. a) și alin. (5) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, 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 și ale art. 5 alin. (1) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

- Aprobarea primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., teren în suprafață de 10870 mp., provenit din următoarele imobile: imobilul înscris în CF nr. 305569 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 4360/1; imobilul înscris în CF nr. 307858 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23706, 23707, 23708/1, 23709 și imobilul înscris în CF nr. 297162 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23783, 23784, 23785, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, alei și spații verzi.

- Însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 10870 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților f.n., întocmită de PFA Zanc Mihaela Adriana, aut. seria RO-CJ-F nr. 0164, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din hotărâre.

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Maria Nistor

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

06.10.2023.