

1-52 pag

13/4.12.2023

### HOTĂRÂRE

privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în  
proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren  
identificat cu nr. cad. 352546, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 352546, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 953457/1 din 24.11.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 953750 din 24.11.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției economice, prin care se propune preluarea în proprietate privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 352546, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 286 alin (1) și (4), ale art. 287 lit. b) și ale art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 562 alin. (2), ale art. 861 alin. (1), ale art. 863 lit. e) și ale art. 889 alin. (1) și (2) din Codul civil, ale Hotărârii nr. 650/2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Parcelare și construire locuințe familiale str. Aiudului nr. 20, ținând cont de Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 20666/15.09.2023 de către Societate Profesională Notarială „Lupea” prin notar public Lupea Diana, de Autorizația de Construire nr. 1329/2021, Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 907070/2022 și de Adresa nr. 828407/2023 a Direcției Generale de Urbanism;

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 preluarea în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 352546, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 337870, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca în suprafață de 588 mp.

**Art. 2.** Se aprobă trecerea imobilului-teren prevăzut la art. 1, din proprietatea privată, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca cu destinația de drum pentru reglementarea străzii Aiudului.

**Art. 3.** Comisia specială de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică, Direcția Generală de Urbanism, Direcția Tehnică și Direcția Ecologie Urbană și spații verzi.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan TARCEA

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

Nr..... din..... 2023  
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 352546, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca

Prin actul înregistrat sub nr. 828407/433/2023 înaintat autorității locale de către S.C. Domus Urban Construct S.R.L., S.C. Albert Rezidențial S.R.L., S.C. Arcada Duplex S.R.L. și S.C. Confort Bau Residence S.R.L. se solicită preluarea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 352546, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca în suprafață de 588 mp., teren ce face obiectul Declarației notariale de renunțare la dreptul de proprietate autentificată sub nr. 2066/15.09.2023 de către Societate Profesională Notarială „Lupea” prin notar public Lupea Diana;

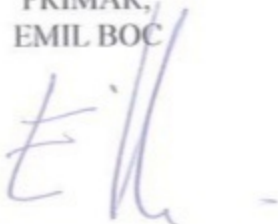
Prin nota nr. 828407/2023, Serviciul Autorizării Construcții din cadrul Direcției Generale de Urbanism, arată faptul că în ceea ce privește parcela amintită, aceasta a fost studiată și dezmembrată în baza unei documentații de urbanism aprobate iar parcela identificată prin C.F. nr. 352546 reprezentând partea de sud-est a străzii Turnu Roșu a fost cuprinsă în documentația de urbanism „PUZ pentru parcelare și construire locuințe familiale din str. Aiudului 20” aprobată prin H.C.L nr. 650 din 01.08.2018.

Deasemenea, se arată faptul că prin art. 2 al H.C.L menționat se prevede că „toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafețele de teren necesare modernizării str. Turnu Roșu la profil de 12 m [...] vor fi dezmembrate și înscrise în CF cu titlu de „drum”. Strada Turnu Roșu (pe tronsonul reglementat) și str. „A” vor fi realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele”. Prin aceeași notă, se arată faptul că prin H.C.L. nr. 650/2018 nu există stabilită vreo obligație de trecere a parcelei cu titlu gratuit în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca iar referitor la condițiile de amenajare a terenului amintit, acestea au fost îndeplinite și sunt corelate cu documentațiile de urbanism aprobate precizând faptul că în scopul amenajării străzii Turnu Roșu pe tronsonul reglementat, compus din parcelele C.F. nr. 337870 și C.F. 344419 s-a emis A.C. nr. 1329 din 24.12.2021 pentru „Realizare drum de acces conform PUZ aprobat cu HCL nr. 650 din 01.08.2018” conformă prevederilor P.U.Z., încheiată prin P.V. de recepție la terminarea lucrărilor înregistrat sub nr. 907070 din 07.12.2022 care certifică astfel că execuția lucrărilor a fost conformă autorizației. Partea parcelei cuprinsă în C.F. nr. 337870 amenajată ca drum a devenit ulterior prin dezmembrare parcela în discuție, înscrisă în C.F. nr. 352546. La nota internă au fost atașate Plan Reglementări Urbanistice - Zonificare și Planșă Reglementări P.U.Z.

Totodată se precizează faptul că întrucât amenajarea străzii este conformă prevederilor documentației de urbanism aprobate și autorizației de construire emise, nu există impedimente privind preluarea parcelei identificată cu nr. cad. 352546, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 352546, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 337870, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca în suprafață de 588 mp.

PRIMAR,  
EMIL BOC



### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a preluării în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 352546, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 953457/1 din data de 24.11.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 352546, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca.

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică, din punct de vedere tehnic arătăm :

Din perspectivă tehnică, arătăm:

Prin actul înregistrat sub nr. 828407/433/2023 înaintat autorității locale de către S.C. Domus Urban Construct S.R.L., S.C. Albert Rezidențial S.R.L., S.C. Arcada Duplex S.R.L și S.C. Confort Bau Residence S.R.L. se solicită preluarea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 352546, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca în suprafață de 588 mp., teren ce face obiectul Declarației notariale de renunțare la dreptul de proprietate autentificată sub nr. 2066/15.09.2023 de către Societate Profesională Notarială „Lupea” prin notar public Lupea Diana;

Prin nota nr. 828407/2023, Serviciul Autorizări Construcții din cadrul Direcției Generale de Urbanism, arată faptul că în ceea ce privește parcela amintită, aceasta a fost studiată și dezmembrată în baza unei documentații de urbanism aprobate iar parcela identificată prin CF nr. 352546 reprezentând partea de sud-est a străzii Turnu Roșu a fost cuprinsă în documentația de urbanism „PUZ pentru parcelare și construire locuințe familiale din str. Aiudului 20” aprobată prin HCL nr. 650 din 01.08.2018.

Deasemenea, se arată faptul că prin art. 2 al HCL menționat se prevede că „toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafețele de teren necesare modernizării str. Turnu Roșu la profil de 12 m [...] vor fi dezmembrate și înscrise în CF cu titlu de „drum”. Strada Turnu Roșu (pe tronsonul reglementat) și str. „A” vor fi realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele”. Prin aceeași notă, se arată faptul că prin H.C.L. nr. 650/2018 nu există stabilită vreo obligație de trecerea a parcelei cu titlu gratuit în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca iar referitor la condițiile de amenajare a terenului amintit, acestea au fost îndeplinite și sunt corelate cu documentațiile de urbanism aprobate precizând faptul că în scopul amenajării str. Turnu Roșu pe tronsonul reglementat, compus din parcelele CF nr. 337870 și CF 344419 s-a emis AC nr. 1329 din 24.12.2021 pentru „Realizare drum de acces conform PUZ aprobat cu HCL nr. 650 din 01.08.2018” conformă prevederilor PUZ, încheiată prin PV de recepție la terminarea lucrărilor înregistrat sub nr. 907070 din 07.12.2022 care certifică astfel că execuția lucrărilor a fost conformă autorizației. Partea parcelei cuprinsă în CF nr. 337870 amenajată ca drum a devenit ulterior prin dezmembrare, parcela în discuție înscrisă în CF nr. 352546. La nota internă au fost atașate Plan Reglementări Urbanistice - Zonificare și Planșă Reglementări P.U.Z.

Au fost depuse,

- Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autentificată cu nr. 2066/15.09.2023 de către Societate Profesională Notarială „Lupea” prin notar public Lupea Diana ;

- C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca și C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca, în care a fost înscrisă Declarația notarială mai sus amintită;
- Autorizația de construire nr. 1329 din 24.12.2021;
- Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 907070 din 7.12.2022

În considerarea celor de mai sus, formulăm următoarele propuneri:

1. Propunerea privind preluarea în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 352546, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 337870, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca în suprafață de 588 mp.;

2. Propunerea privind trecerea imobilului-teren prevăzut la pct. 1 din proprietatea privată, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, cu destinația drum pentru reglementarea străzii Aiudului.

3. Mandatarea Comisiei speciale de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile:

- art. 286 alin (1) și alin.(4) din Codul administrativ (1) *„Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.”*

(4) *Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.”*

- art. 287 lit. b) din Codul administrativ *„Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale”*

- art. 296 alin. (2) din Codul administrativ *„Trecerea unui bun din domeniul privat al unei*

*unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”*

- art. 562 Cod civil alin. (2) *„Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța, prin declarație autentică la dreptul de proprietate asupra bunului imobil înscris în cartea funciară. Dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil iar dacă bunul este imobil, prin înscrierea în cartea funciară, în condițiile legii, a declarației de renunțare”.*

- art. 861 alin. (1) din Codul civil *„Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile”* art. 863 lit. e) din Codul civil - *Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică lit. e), prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ teritoriale în domeniul public al acesteia”*

- art. 889 din Codul civil, alin (1) *„Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului”* alin. (2) *„În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii”*

- Hotărârea Consiliului local nr. 650/2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Parcelare și construire locuințe familiale str. Aiudului nr. 20 :
- Autorizația de construire nr. 1329 din 24.12.2021

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 privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 352546, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 337870, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca în suprafață de 588 mp, având destinația drum, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Direcția Patrimoniul Municipiului și  
Evidența Proprietății  
Director executiv,  
Iulia Ardeuș

Direcția Juridică  
Director executiv,  
Alina Rus

Direcția Economică  
Director executiv,  
Olimpia Moigrădan

Șef Birou, Ovidiu Rațiu

Insp. Ing., Zsolt Farkas

Cons. juridic, Cristina Stanciu

25.11.2023

Dumit Pop  
16.10.2023  
Dp

CARTE PREDICHA CUI-AMVCA



SA. MARELE SCURT CUMPTOR SRL - CUI - 30120264  
SA. MARELE REZERVORAR SRL - CUI - 32126445  
SA. MARELE SCURT SRL - CUI - 31724062  
SA. CUMPTOR BAO DELIMONCE SRL - CUI - 21722951  
SA. PUGAN SA PRELUARI PRIN HCL  
PRELUAREA CU TITLU GRATUIT A TERENULUI  
INSERIS IN C.F. NR 352 546.

ANEXAM:

- CUI - FIRTIE
- DECARATIE
- C.F. - FACETA
- EXPLIE PL

S-a cerut autentificarea prezentului act:



## DECLARAȚIE

**DOMUS URBAN CONSTRUCT S.R.L.** persoana juridica romana, cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Bulgarilor nr. 5, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/3050/2012, având CUI 30895269, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J12/3050/2012, reprezentată prin administrator și asociat **POP LUCIAN-AUGUSTIN** cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu

eliberată la data de 17.01.2018 de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP și prin administrator și asociat **MĂRCUȘ MARIUS-MARCEL** cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud Cluj posesor al CI seria eliberată la data de 31.08.2021 de SPCJEP Cluj, având CNP , în calitate de proprietară cu titlu de cumpărare, dezmembrare și dezlipire asupra cotei de 1016/1637 parte

**ALBERT REZIDENTIAL S.R.L.** persoana juridica romana, cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Valea Seacă, nr.1A, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/195/2020, având cod unic de înregistrare 42136114, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J12/195/2020, reprezentată prin administrator și asociat **ALBERT PAUL-ADRIAN** cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu CI seria eliberată la data de 03.12.2020 de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP în baza Hotărârii A.G.A. din data de 15.09.2023 în calitate de proprietară cu titlu de cumpărare, dezmembrare și dezlipire asupra cotei de 262/1637 parte

**ARCADA DUPLEX S.R.L.** persoana juridica romana, cu sediul social în Municipiul Cluj-Napoca, Strada Alexandru Xenopol, Nr. 20, Judet Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/4429/2019, atribuit în data de 15.11.2019, având cod unic de înregistrare 41908062, identificator unic la nivel european ROONRC. ROONRC.J12/4429/2019, reprezentată prin administrator și asociat **POP LUCIAN-AUGUSTIN** cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu CI seria eliberată la data de 17.01.2018 de SPCLEP Cluj-Napoca, CNP și prin administrator și asociat **POP LUCIA** cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată cu CI seria eliberată la data de 05.02.2016 de SPCLEP Cluj-Napoca, CNF în calitate de proprietară cu titlu de cumpărare, dezmembrare și dezlipire asupra cotei de 259/1637 parte

**CONFORT BAU RESIDENCE S.R.L.** persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, Nr. 109, Bloc 16, Scara 1, Etaj III, Ap. 10, Judet Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj, sub nr. J12/4074/2019, Cod unic de înregistrare nr.



41792951, Identificator Unic la Nivel European ROONCR.J12/4074/2019, reprezentată prin administrator și asociat unic GABOR MARIUS-IOAN cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, posesor al CI seria eliberată la data de 11.02.2019 de SPCLEP Cluj-Napoca, având CNP prin mandatar MĂRCUȘ MARIUS-MARCEL identificat mai sus, în baza procurii speciale autentificate cu nr. 941/15.09.2023 de Notar Public Radu Mirela Silvia, în calitate de proprietară cu titlu de cumpărare, dezmembrare și dezlipire asupra cotei de 100/1637 parte din imobilul situat în Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 20, Jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 352546 constând în teren intravilan având categoria de folosință drum în suprafața de 588 m.p. având la rubrica Observații/referințe mențiunea – teren neîmprejmuit, imobil neîmprejmuit

prin prezenta declarăm următoarele:

Renunțăm în condițiile art. 562 alin.2 din Codul civil coroborate cu art. 889 alin.1 Cod civil, la dreptul nostru de proprietate asupra cotelor susmenționate din imobilul, înscris în C.F. nr. 352546 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 352546 descris mai sus.

Declarăm că avem cunoștință de prevederile art.562 alin.2 Cod Civil coroborate cu art.889 alin.1 Cod civil, potrivit cărora dreptul de proprietate al societăților se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciara.

Declarăm de asemenea că avem cunoștință de prevederile art. 889 alin. 2 Cod Civil potrivit căruia "comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii"

Declarăm de asemenea că ne obligăm să aducem la cunoștința Municipiului Cluj-Napoca, prezenta declarație.

Solicităm și consimțim la radierea dreptului de proprietate al societăților din cartea funciară susmenționată și înscrierea renunțării noastre la dreptul de proprietate în baza prezentei declarații autentice.

Prezenta declarație a fost autentificată în baza extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat la data de 15.09.2023 de OCPI Cluj, BCPI Cluj-Napoca în baza cererii nr.192745/15.09.2023.

Pentru asigurarea publicității imobiliare prezentul act se comunică online, cu semnătură digitală, din oficiu, la O.C.P.I. Cluj, Biroul de Carte Funciară Cluj-Napoca, pentru efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară conform art. 35 alin.1 din Legea 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare

Subsemnații POP LUCIAN-AUGUSTIN, MĂRCUȘ MARIUS-MARCEL, ALBERT PAUL-ADRIAN și POP LUCIA declarăm că după ce am citit în întregime actul autentic intitulat "declarație" și după ce am constatat că actul reprezintă voința noastră și că am înțeles conținutul și toți termenii juridici din prezentul act, am consimțit la autentificarea prezentului înscris și am procedat la semnarea unicului exemplar al înscrisului în fața notarului public, în condițiile art. 92 din Legea 36/1995.

Tehnoredactată și autentificată de Societatea Profesională Notarială "Lupea" într-un singur exemplar, care se păstrează în arhiva notarului public și în 5 duplicate, din care 1 duplicat pentru arhiva biroului notarial, 1 duplicat pentru



Municipiul Cluj-Napoca iar 3 duplicate se eliberează părților, azi, data autentificării.

**DOMUS URBAN CONSTRUCT S.R.L.** reprezentată prin:  
administrator și asociat **POP LUCIAN-AUGUSTIN**

administrator și asociat **MĂRCUȘ MARIUS-MARCEL**

**ALBERT REZIDENTIAL S.R.L.** reprezentată prin:  
administrator și asociat **ALBERT PAUL-ADRIAN**

**ARCADA DUPLEX S.R.L.** reprezentată prin:  
administrator și asociat **POP LUCIAN-AUGUSTIN**

administrator și asociat **POP LUCIA**

**CONFORT BAU RESIDENCE S.R.L.** reprezentată prin:  
administrator și asociat unic **GABOR MARIUS-IOAN**  
prin mandatar **MĂRCUȘ MARIUS-MARCEL**



ROMANIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „LUPEA”  
Număr licență de funcționare: 3657/3210/31.12.2013  
CLUJ – NAPOCA: STR. PAVEL ROȘCA NR. 5  
TEL/FAX : 0264-594.833

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2066**

Data : 15 septembrie 2023

În fața mea, LUPEA DIANA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

POP LUCIAN-AUGUSTIN cu domiciliul în Cluj-Napoca,  
jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberată la data de 17.01.2018 de  
SPCLEP Cluj-Napoca, CNP \_\_\_\_\_ în calitate de administrator și asociat al  
DOMUS URBAN CONSTRUCT S.R.L. persoana juridică română, cu sediul social în  
Cluj-Napoca, str. Bulgarilor nr. 5, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului  
de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/3050/2012, având CUI 30895269, Identificator  
Unic la Nivel European ROONRC.J12/3050/2012 și în calitate de administrator și  
asociat al ARCADA DUPLEX S.R.L. persoana juridică română, cu sediul social în  
Municipiul Cluj-Napoca, Strada Alexandru Xenopol, Nr. 20, Județ Cluj, înregistrată la  
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/4429/2019, atribuit  
în data de 15.11.2019, având cod unic de înregistrare 41908062, identificator unic la  
nivel european ROONRC.J12/4429/2019,

MĂRCUȘ MARIUS-MARCEL cu domiciliul în Cluj-Napoca,  
jud Cluj identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberată la data  
de 31.08.2021 de SPCJEP Cluj, având CNP \_\_\_\_\_ în calitate de  
administrator și asociat al DOMUS URBAN CONSTRUCT S.R.L. persoana juridica  
romana, cu sediul social în Cluj-Napoca, str. Bulgarilor nr. 5, jud. Cluj, înregistrată la  
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/3050/2012, având  
CUI 30895269, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J12/3050/2012 și în  
calitate de mandatar al numitului GABOR MARIUS-IOAN – administrator și asociat  
unic al CONFORT BAU RESIDENCE S.R.L. persoană juridică română, cu sediul social  
în municipiul Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, Nr. 109, Bloc 16, Scara 1, Etaj  
III, Ap. 10, Judet Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă  
Tribunalul Cluj, sub nr.J12/4074/2019, Cod unic de înregistrare nr. 41792951,  
Identificator Unic la Nivel European ROONCR.J12/4074/2019, în baza procurii speciale  
autentificate cu nr. 941/15.09.2023 de Notar Public Radu Mirela Silvia

POP LUCIA cu domiciliul în Cluj-Napoca,  
jud. Cluj, identificată cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberată la data de 05.02.2016 de  
SPCLEP Cluj-Napoca, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de administrator și asociat al  
ARCADA DUPLEX S.R.L. persoana juridica romana, cu sediul social în Municipiul Cluj-  
Napoca, Strada Alexandru Xenopol, Nr. 20, Judet Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului  
Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/4429/2019, atribuit în data de  
15.11.2019, având cod unic de înregistrare 41908062, identificator unic la nivel  
european ROONRC.J12/4429/2019,

ALBERT PAUL-ADRIAN cu domiciliul în Cluj-Napoca,  
jud. Cluj, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ eliberată la data de 03.12.2020 de  
SPCLEP Cluj-Napoca, CNP 1930729125812 în calitate de administrator și asociat al  
ALBERT REZIDENTIAL S.R.L. persoana juridica romana, cu sediul social în Cluj-  
Napoca, str. Valea Seacă, nr.1A, județul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului  
Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/195/2020, având cod unic de  
înregistrare 42136114, identificator unic la nivel european ROONRC.J12/195/2020, în  
baza Hotărârii AGA din data de 15.09.2023

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în  
act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat  
unicul exemplar precum și cele 0 (zero) anexe

În temeiul art. 12 lit."b" din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995  
republicată, cu modificările ulterioare,

### SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul+TVA, în sumă de 300 lei achitat cu bon nr. 10/15.09.2023  
Taxa notare O.C.P.I. în sumă de 75 lei achitat cu nr. 230031050/2023  
Taxa INFONOT verificare procură +TVA, în sumă de 20 lei achitat cu bon nr.  
10/15.09.2023  
Taxa certificate constatatoare în sumă de 160 lei achitat cu bon nr. 10/15.09.2023

Notar public  
LUPEA DIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare de LUPEA DIANA, notar public,  
astăzi, data autentificării și are aceeași forță probantă ca și originalul și constituie titlu  
executoriu în condițiile legii.





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

## CARTE FUNCİARĂ NR. 352546 COPIE

Carte Funciară Nr. 352546 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 20, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352546	588	Teren neimprejmit; Imobil neimprejmit.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>153491 / 19/07/2023</b> Act Notarial nr. 1568, din 19/07/2023 emis de Lupea Diana;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 352546 a imobilului cu numarul cadastral 352546 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 337870 in scris in cartea funciara 337870;	A1
Act Notarial nr. 4036, din 18/12/2019 emis de Lupea Mariana;	
B2 Se infiinteaza cartea funciara 337870 a imobilului cu numarul cadastral 337870/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 337611 in scris in cartea funciara 337611; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 248959 din 18/12/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 63898, din 29/04/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare în rang serial câștigat cu nr. 20119/12.02.2015, și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1016/1637, cota initiala 1/1 1) <b>DOMUS URBAN CONSTRUCT SRL</b> , CIF:30895269 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 248959 din 18/12/2019; pozitie transcrisa din CF 337611/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 236417 din 03/12/2019; pozitie transcrisa din CF 313424/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 78241 din 20/05/2015;</i>	A1 / B.4, B.5, B.6
Act Notarial nr. 652, din 05/03/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 262/1637, cota initiala 262/1637 1) <b>ALBERT REZIDENTIAL SRL</b> , CIF:42136114 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 73396 din 10/03/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 653, din 05/03/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 259/1637, cota initiala 259/1637 1) <b>ARCADA DUPLEX SRL</b> , CIF:41908062 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 73435 din 10/03/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare - 2786 / 24.09.2021, din 24/09/2021 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 100/1637, cota initiala 100/1637 1) <b>CONFORT BAU RESIDENCE SRL</b> , CIF:41792951 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, in scrisa prin incheierea nr. 210225 din 27/09/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 67894, din 29/03/2023 emis de OCPI CLUJ;	

Carte Funciară Nr. 352546 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate de sub B 3, 4, 5, 6 detinut de DOMUS URBAN CONSTRUCT SRL, ALBERT REZIDENTIAL SRL, ARCADA DUPLEX SRL, CONFORT BAU RESIDENCE SRL	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

Neutilizabil în Circuital  
Civil

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352546	588	Imobil neimprejmuț.

\* 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	588	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	11.03
3	4	2.708
5	6	85.058
7	8	2.079
9	10	8.992
11	12	0.741

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
2	3	16.32
4	5	2.725
6	7	19.066
8	9	5.789
10	11	10.294
12	13	0.754

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment e <sup>**</sup> (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment e <sup>**</sup> (m)
13	14	0.756	14	15	0.786
15	16	0.763	16	17	7.432
17	18	10.548	18	19	10.547
19	20	10.548	20	21	10.548
21	22	10.549	22	1	11.625

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

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

Neutilizabil în circuitul  
civil



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Colia Meșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 261 592 301; fax: +40 261 599 379  
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
Serviciul Autorizări construcții 432  
Nr. 828407/455 din 17.10.2023

FA  
13.11.2023  
✓

### NOTĂ INTERNĂ

Către: Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății,  
Biroul Evidență Străzi 455

Urmare a Notei Dvs Interne înregistrată sub nr. prezent 828407 din 17.10.2023 privind cererea înaintată de DOMUS URBAN CONSTUCT SRL, ALBERT REZIDENTIAL SRL, ARCADEA DUPLEX SRL și CONFORT BAU RESIDENCE SRL de preluare în domeniul public a parcelei identificate prin CF nr. 352546 în suprafață de 588 mp, care se propune a fi trecută în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca în baza Declarației autentificate sub nr. 2066 din 15.09.2023 la notar public Lupea Diana. Prin prezenta solicitați să vă răspundem o serie de întrebări, față de care vă răspundem punctual următoarele:

(a) Privind întrebarea dacă parcela amintită a fost studiată și dezmembrată în baza unei documentații de urbanism aprobate vă precizăm că parcela identificată prin CF nr. 352546 reprezentând partea de sud-est a străzii Turnu Roșu a fost cuprinsă în documentația de urbanism „PUZ pentru parcelare și construire locuințe familiale din str. Aiudului 20” aprobată prin HCL nr. 650 din 01.08.2018.

(b) Privind întrebarea dacă în baza documentației de urbanism aprobate există condiții de amenajare a terenului vă precizăm că prin art. 2 al HCL menționat se prevede că „toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafețele de teren necesare modernizării str. Turnu Roșu la profil de 12 m [...] vor fi dezmembrate și înscrise în CF cu titlu de „drum”. Strada Turnu Roșu (pe tronsonul reglementat) și str. „A” vor fi realizate la sral de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele”.

(c) Privind întrebarea dacă există obligația de trecerea a parcelei cu titlu gratuit în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca vă precizăm că prin HCL nu se precizează această obligație.

(d) Privind întrebarea dacă în cazul în care există condiții de amenajare a terenului amintit să vă comunicăm dacă acestea au fost îndeplinite și sunt corelate cu documentațiile de urbanism aprobate vă precizăm că în scopul amenajării str. Turnu Roșu pe tronsonul reglementat, compus din parcelele CF nr. 337870 și CF 344419 s-a emis AC nr. 1329 din 24.12.2021 pentru „Realizare drum de acces conform PUZ aprobat cu HCL nr. 650 din 01.08.2018” conformă prevederilor PUZ, încheiată prin PV de recepție la terminarea lucrărilor înregistrat sub nr. 907070 din 07.12.2022 care certifică astfel că execuția lucrărilor a fost conformă autorizației. Partea parcelei cuprinsă în CF nr. 337870 amenajată ca drum a devenit ulterior prin dezmembrare parcela în discuție CF nr. 352546.

(e) Privind întrebarea dacă în cazul în care nu există condiții de trecerea terenului cu titlu gratuit în proprietatea municipiului Cluj-Napoca ori de amenajare a acestuia, să vă comunicăm dacă există impedimente din punct de vedere urbanistic privind preluarea terenului identificat prin CF nr. 352546 în proprietatea publică a municipiului vă precizăm că avându-se în vedere faptul că amenajarea străzii respective este conformă prevederilor documentației de urbanism aprobate și autorizației de construire emise, nu vedem impedimente privind preluarea parcelei respective în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect-șef,  
Daniel Pop

Director executiv  
Corina Ciuban

Șef serviciu  
Ramona Rușescu



**HOTĂRĂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**Parcelare și construire locuințe familiale**  
**str. Aiudului nr. 20**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare și  
construire locuințe familiale str. Aiudului nr. 20 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 310934 din 9.07.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se  
propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare și construire locuințe familiale str. Aiudului nr.  
20, beneficiară: S.C. Domus Urban Construct S.R.L.;

Având în vedere Avizul de oportunitate nr. 375 din 4.05.2017 și Avizul Arhitectului șef nr. 223 din  
14.03.2018, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c. 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației  
publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1 -** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Parcelare și construire locuințe familiale - str. Aiudului nr.  
20, beneficiară S.C. Domus Urban Construct S.R.L., întocmit în scopul stabilirii de  
reglementări urbanistice, după cum urmează:

- **UTR Lip\_A – Locuințe cu regim de înălțime redus, dispuse pe un parcelar periferic**

**Funcțiuni predominante:** locuințe unifamiliale și locuințe familiale(semicolective) cu două unități  
locative și anexele acestora;

**Principiu de dezvoltare al terenului:** pe structuri parcelare și regulament local P.U.Z. Prin PUZ se  
propun 14 parcele în UTR Lip\_A , cu locuințe dispuse în regim cuplat pe două laturi ( laterală și  
posteroară);

**Regimul de înălțime:** trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol  
+ parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m  
față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la  
cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.  
Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras,  
în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

**Indicatorii urbanistici:** POT<sub>max</sub>=35%, CUT<sub>max</sub>=0,9;

**Retragerea față de cliniment:** 7,5 m;

**Retragerea minimă față de limitele laterale:** 3 m sau alipit de calcan;

**Retragerea minimă față de limita posterioară:** pe limită;

-**circulații, accese:** accesul auto se realizează din strada Turnu Roșu, regularizată la 12 m și o alee  
de deservire locală propusă ( str. „A”), cu ampriza de 9 m;

**Staționarea autovehiculelor:** se va organiza în interiorul parcelei;

- **UTR Lip\_B - Locuințe cu regim de înălțime redus, dispuse pe un parcelar periferic**

**Funcțiuni predominante:** locuințe unifamiliale și locuințe familiale(semicolective) cu două unități  
locative și anexele acestora;

**Principiu de dezvoltare al terenului:** pe structuri parcelare și regulament local P.U.Z. Prin PUZ se  
propun 3 parcele în UTR Lip\_B , fiecare cu două locuințe unifamiliale alipite sau o locuință  
semicolectivă;

**Regimul de înălțime:** trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol  
+ parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m  
față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Înălțimea maximă admisă a clădirilor. măsurată la

cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

*Indicatorii urbanistici:* POT<sub>max</sub>=35%, CUT<sub>max</sub>=0,9;

*Retragerea față de aliniament:* pe aliniament;

*Retrageri minime față de limitele laterale:* H/2 dar nu mai puțin de 3 m;

*Retragerea minimă față de limita posterioară:* 6 m;

*-circulații, accese:* accesul auto se realizează dintr-o alee de deservire locală propusă ( str. „A” ), cu ampriza de 9 m;

*Staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei;

*- UTR S\_Et\* - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial*

*Funcțiuni predominante:* activități economice de tip terțiar;

*Regim de construire:* deschis;

*Regimul de înălțime:* trei niveluri supraterrane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

*Indicatorii urbanistici:* P.O.T<sub>max</sub>=35%, C.U.T<sub>max</sub>=0,9;

*Retragerea față de aliniament:* În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin PUD, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente.

*Retrageri minime față de limitele laterale:* 4,5 m;

*Retragerea minimă față de limita posterioară:* 6 m;

*Circulații și accese:* str. Turnu Roșu – profil de 12 m, str. A – profil 9 m;

*Echipare tehnico-edilitară:* existentă la str. Aiudului și str. Turnu Roșu.

**Art. 2 -** Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora. Suprafața de teren necesară modernizării str. Turnu Roșu la profil de 12 m și suprafața de teren necesară realizării stăzii „A” vor fi dezmembrate și înscrise în CF cu titlul de „drum”.

Strada Turnu Roșu (pe tronsonul reglementat) și str. „A” vor fi realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

**Art. 3 -** Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

**Art. 4 -** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcă

CONTRASEMNEAZĂ

Secretarul municipiului

Jr. Aurora Roșcă



NR. 539907 din 23/09/2021

585682 din 15/10/2021, 631556 din 9/11/2021 și 651416 din 18/11/2021

### AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr: 1329 din 24 / 12 / 2021

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, DOMUS URBAN CONSTRUCT SRL (30895269), ALBERT REZIDENTIAL SRL (42136114), ARCADEA DUPLEX SRL (41908062)**, -, cu domiciliul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada **BULGARILOR**, nr. 5, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 539907, din 23/09/2021,  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

#### SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire pentru:

**REALIZARE DRUM DE ACCES**

conform Planului Urbanistic Zonal "Parcelare și construire locuințe familiale str. Aiudului nr. 20" aprobat cu HCL nr. 650 din 1 august 2018

Categoria de importanta: C (NORMALA)

-pe imobilul  teren și/sau  construcții situat în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. **AIUDULUI**, nr. 20, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,

Cartea funciară 337870, 344419

Fișa bunului imobil -

sau nr. cadastral 337870, 344419

-lucrări în valoare de 739904.41 lei

-în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.) a construcțiilor nr. P251, 2020, elaborată de PFA **CIOCOI EUGEN**, cu sediul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. **HATEG**, nr. 4, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, respectiv de -, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. -, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale -, a Ordinului Arhitecților din România.

#### CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (15<sup>\*1</sup>) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

- să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
- să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
- să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
- în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
- să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;

7. să transporte la depozitul de deseuri inerte, conf. aviz salubritate materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.

8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;

9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);

10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";

11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);

12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;

13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";

14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;

15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar,  
EMIL BOC

Arhitect șef,  
Daniel Pop

Întocmit,  
Hodis - Mîndrăș Roxana

Secretar general,  
Aurora Rășca

Director executiv,  
Corina Ciuban

Șef serviciu,  
Ramona Rășescu

Taxa de autorizare - rezidențial - în valoare de: 7399.05 lei a fost achitată conform Chitanței nr. 4501740 din 28/10/2021.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea

#### AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

de la data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Achitat taxa de: \_\_\_\_ lei, conform Chitanței/O.P. nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ direct/prin poșta.



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**  
Carte Funciară Nr. 344419 Cluj-Napoca

Nr. cerere	215115
Ziua	01
Luna	10
Anul	2021



22.10.2021

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Turnu Roșu, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	344419	5.700	Teren împrejmuit; str.Turnu Rosu - Teren împrejmuit partial cu gardurile proprietatilor private

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>148414 / 05/07/2021</b> Act Administrativ nr. 193, din 09/02/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 248bis, din 20/03/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 05/07/2021 emis de PFA MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 05/07/2021 emis de PFA MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN; Act Administrativ nr. 379769, din 25/06/2021 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE; Act Administrativ nr. 381007/45/455, din 28/06/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 227, din 16/06/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniul public	

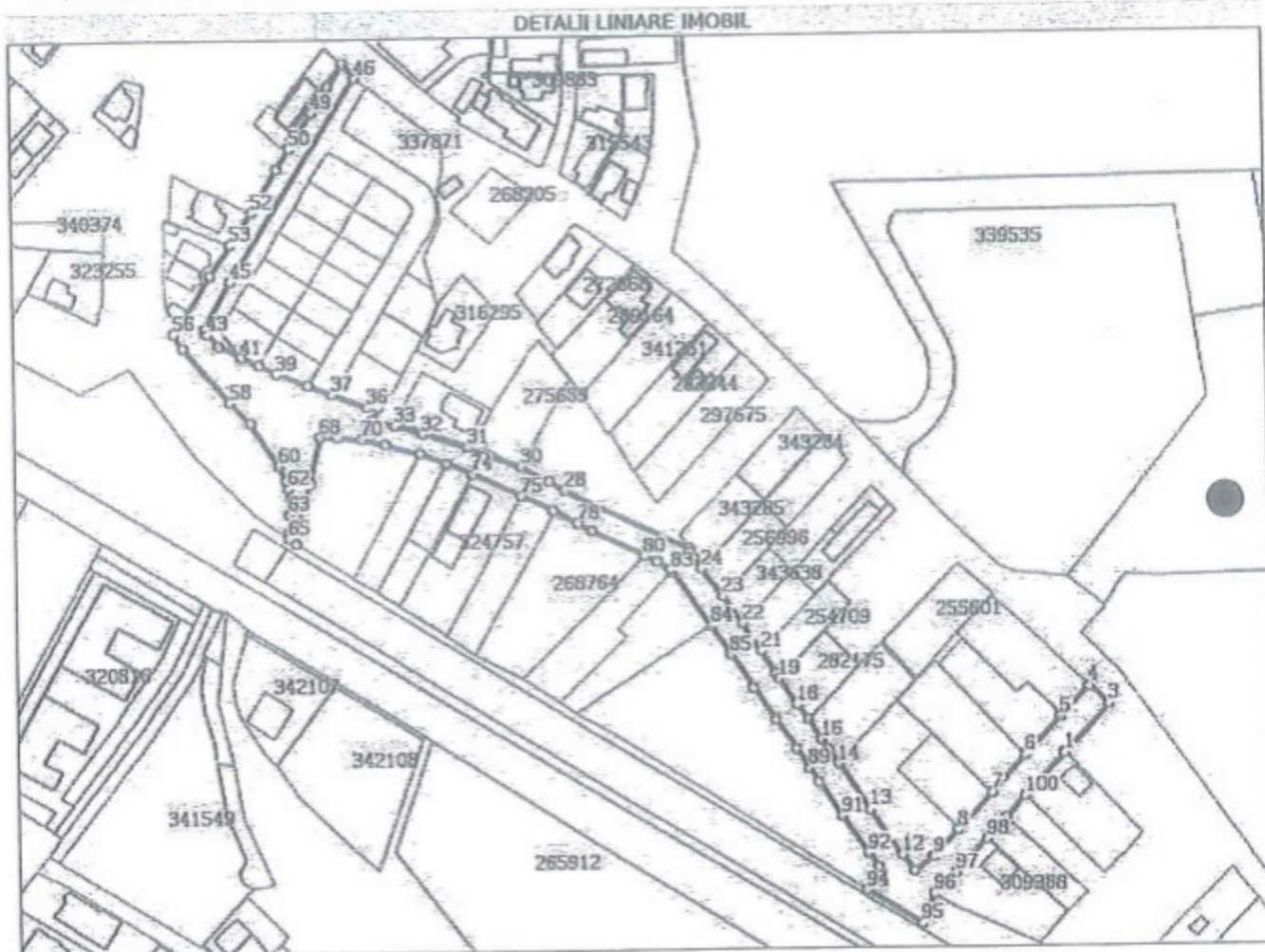
**C. Partea III. SARCINI .**

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

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
344419	5.700	str.Turnu Rosu - Teren imprejmuit partial cu gardurile proprietatilor private

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



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	5.700	-	-	-	

**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	0.265	2	3	23.25	3	4	9.557
4	5	14.466	5	6	18.703	6	7	17.739
7	8	17.837	8	9	13.26	9	10	0.332
10	11	8.166	11	12	7.258	12	13	19.709
13	14	19.768	14	15	5.848	15	16	4.683
16	17	8.554	17	18	6.394	18	19	11.208
19	20	2.46	20	21	9.372	21	22	11.688
22	23	11.972	23	24	12.681	24	25	4.848

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	2.21	26	27	1.312	27	28	48.659
28	29	6.656	29	30	11.415	30	31	20.494
31	32	17.023	32	33	10.377	33	34	7.921
34	35	4.741	35	36	4.1	36	37	13.265
37	38	9.188	38	39	12.117	39	40	6.906
40	41	6.832	41	42	8.992	42	43	5.789
43	44	2.079	44	45	19.066	45	46	85.058
46	47	6.822	47	48	9.529	48	49	11.064
49	50	15.079	50	51	8.526	51	52	17.867
52	53	13.63	53	54	13.04	54	55	19.729
55	56	4.948	56	57	6.1	57	58	25.094
58	59	10.507	59	60	17.918	60	61	6.196
61	62	2.805	62	63	9.256	63	64	5.739
64	65	2.759	65	66	3.506	66	67	22.193
67	68	16.866	68	69	6.123	69	70	9.004
70	71	8.577	71	72	12.768	72	73	10.458
73	74	9.724	74	75	19.569	75	76	12.602
76	77	0.228	77	78	9.931	78	79	5.738
79	80	20.442	80	81	5.087	81	82	5.327
82	83	1.065	83	84	23.951	84	85	12.317
85	86	14.15	86	87	14.161	87	88	12.441
88	89	8.406	89	90	6.073	90	91	14.286
91	92	16.378	92	93	6.166	93	94	9.05
94	95	22.849	95	96	11.128	96	97	11.053
97	98	16.375	98	99	10.324	99	100	10.256
100	1	20.603						

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

01/10/2021, 13:36

**CARTE FUNCİARĂ NR. 337870 SISTATĂ  
COPIE**

Carte Funciară Nr. 337870 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN null

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 20, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	337870	1.637	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>248959 / 18/12/2019</b>		
Act Notarial nr. 4036, din 18/12/2019 emis de Lupea Mariana;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 337870 a imobilului cu numarul cadastral 337870/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 337611 inscris in cartea funciara 337611;	A±
Act Notarial nr. 3828, din 02/12/2019 emis de Lupea Mariana;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 337611 a imobilului cu numarul cadastral 337611/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 313424 inscris in cartea funciara 313424; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337611/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 236417 din 03/12/2019;</i>	A±
Act Administrativ nr. 63898, din 29/04/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara 313424 a imobilului transcris din cartea funciara 256541 UAT Cluj Napoca in urma atribuirii numărului cadastral 313424 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337611/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 236417 din 03/12/2019; pozitie transcrisa din CF 313424/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 78241 din 20/05/2015;</i>	A±
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare în rang serial câștigat cu nr. 20119/12.02.2015, dobandit prin Conventie, cota actuala 1016/1637, cota initiala 1/1 1) <b>DOMUS URBAN CONSTRUCT SRL</b> , CIF:30895269 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337611/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 236417 din 03/12/2019; pozitie transcrisa din CF 313424/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 78241 din 20/05/2015;</i>	/ B.7, B.8, B.9 A±
Act Administrativ nr. 245389, din 13/12/2019 emis de OCPI CLUJ;		
B5	Se notează recepția propunerii de dezmembrare a imobilului înscris în această carte funciară, rezultând 2 noi imobile cu numerele cadastrale 337870 și 337871 UAT Cluj-Napoca <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337611/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 247343 din 17/12/2019;</i>	A±
<b>6835 / 15/01/2020</b>		
Act Administrativ nr. 668592/431, din 30/12/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 248959, din 18/12/2019 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;		
B6	se noteaza receptia documentatiei tehnice prn care se evidentiaza destinatia de drum a imobilului de sub A+1	A±
<b>73396 / 10/03/2020</b>		
Act Notarial nr. 652, din 05/03/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 262/1637, cota initiala 262/1637 1) <b>ALBERT REZIDENTIAL SRL</b> , CIF:42136114	A±
<b>73435 / 10/03/2020</b>		
Act Notarial nr. 653, din 05/03/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 259/1637, cota initiala 259/1637 1) <b>ARCADA DUPLEX SRL</b> , CIF:41908062	A±



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>210225 / 27/09/2021</b>		
Act Notarial nr. Contract de vanzare - 2786 / 24.09.2021, din 24/09/2021 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 100/1637, cota initiala 100/1637 1) CONFORT BAU RESIDENCE SRL, CIF:41792951	A±
<b>121147 / 02/06/2022</b>		
Act Administrativ nr. cerere, din 02/06/2022 emis de Pop Smaranda Ramona;		
B10	Se indreapta eroarea materiala intervenita la solutionarea dosarului cu nr. 73396 din data de 10.03.2020 in sensul corectarii numelui proprietarului tabular inscris sub B7.	A±
<b>265079 / 13/12/2022</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 13/12/2022 emis de Sincaian Dan; Act Administrativ nr. 907070, din 07/12/2022 emis de Municipiul Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 1329, din 24/12/2021 emis de Municipiul Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 13/12/2022 emis de Sincaiana Dan;		
B11	se notează recepția documentației tehnice având ca obiect schimbarea categoriei de folosință a imobilului de sub A1, din -curți-construcții- în - drum.	A±
<b>75878 / 07/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 67894, din 29/03/2023 emis de OCPI CLUJ;		
B12	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1, cu număr cadastral 337870 în două imobile : imobilul cu număr cadastral 352546 și imobilul cu număr cadastral 352547 UAT CLUJ-NAPOCA	A±
<b>153491 / 19/07/2023</b>		
Act Notarial nr. 1568, din 19/07/2023 emis de Lúpea Diana;		
B13	Se sisteaza cartea funciara 337870 a imobilului cu numarul cadastral 337870 / Cluj-Napoca ca urmare a dezmembrării acestuia în urmatoarele 2 imobile: -- nr.cad.352546\cf.352546; -- nr.cad.352547\cf.352547;	A±

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>73396 / 10/03/2020</b>		
Act Notarial nr. 652, din 05/03/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:764659 RON, PT. B7 1) DOMUS-URBAN-CONSTRUCT SRL, CIF:30895269	/ C.3 A±
<b>73435 / 10/03/2020</b>		
Act Notarial nr. 653, din 05/03/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:743797 RON, pret neachitat 1) DOMUS-URBAN-CONSTRUCT SRL, CIF:30895269 OBSERVAȚII: pt-B8	/ C.4 A±
<b>131337 / 29/06/2020</b>		
Act Notarial nr. Declaratie autentificata sub nr. 1096, din 17/06/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
C3	se radiază dreptul de ipotecă legală inscris sub C1	A±
<b>131361 / 29/06/2020</b>		
Act Notarial nr. Incheiere Rectificare nr. 25, din 16/07/2020 emis de Pop Smaranda Ramona; Act Notarial nr. Declaratie autentificat[ sub nr. 1098, din 17/06/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
C4	Se radiază dreptul de ipotecă legală de sub C2.	A±

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
337870	1.637	

\* 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	1.637	-	-	-	

Neutilizabil în Circulația Civilă

**CARTE FUNCİARĂ NR. 352547 SISTATĂ  
 COPIE**

Carte Funciară Nr. 352547 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN null

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 20, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352547	1.049	Teren neimprejmuit; Imobil neimprejmuit.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>153491 / 19/07/2023</b>		
Act Notarial nr. 1568, din 19/07/2023 emis de Lupea Diana;		
B1	Se înființează cartea funciara 352547 a imobilului cu numărul cadastral 352547 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 337870 înscris în cartea funciara 337870;	A1
Act Notarial nr. 4036, din 18/12/2019 emis de Lupea Mariana;		
B2	Se înființează cartea funciara 337870 a imobilului cu numărul cadastral 337870/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 337611 înscris în cartea funciara 337611; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 248959 din 18/12/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 63898, din 29/04/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare în rang serial câștigat cu nr. 20119/12.02.2015 și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1016/1637, cota initiala 1/1 1) <b>DOMUS URBAN CONSTRUCT SRL</b> , CIF:30895269 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 248959 din 18/12/2019; pozitie transcrisa din CF 337611/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 236417 din 03/12/2019; pozitie transcrisa din CF 313424/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 78241 din 20/05/2015;</i>	/ B.4, B.5, B.6 A1
Act Notarial nr. 652, din 05/03/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 262/1637, cota initiala 262/1637 1) <b>ALBERT REZIDENTIAL SRL</b> , CIF:42136114 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 73396 din 10/03/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 653, din 05/03/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 259/1637, cota initiala 259/1637 1) <b>ARCADA DUPLEX SRL</b> , CIF:41908062 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 73435 din 10/03/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare - 2786 / 24.09.2021, din 24/09/2021 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 100/1637, cota initiala 100/1637 1) <b>CONFORT BAU RESIDENCE SRL</b> , CIF:41792951 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 210225 din 27/09/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 67894, din 29/03/2023 emis de OCPI CLUJ;		
B7	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1, cu număr cadastral 337870 în două imobile : imobilul cu număr cadastral 352546 și imobilul cu număr cadastral 352547 UAT CLUJ-NAPOCA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 75878 din 07/04/2023;</i>	A1
<b>193257 / 18/09/2023</b>		
Act Administrativ nr. 182925, din 01/09/2023 emis de OCPI CLUJ;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	Se notează recepția propunerii de dezlipire a imobilului înscris în această carte funciară, rezultând doua noi imobile cu număr cadastral atribuit 353924 și 353925 UAT Cluj Napoca.	A±
<b>215823 / 17/10/2023</b>		
Act Notarial nr. 2285, din 16/10/2023 emis de Lupea Diana;		
B9	Se sistează cartea funciara 352547 a imobilului cu numărul cadastral 352547 / Cluj-Napoca ca urmare a dezmembrării acestuia în următoarele 2 imobile: -- nr.cad.353924\cf.353924; -- nr.cad.353925\cf.353925;	A±
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Înscrieri privind dezmembrările 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
352547	1.049	Imobil neimprejmuț.

\* 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
±	drum	DA	1.049	-	-		

Neutilizabil în Circuitul Civil

**CARTE FUNCİARĂ NR. 353924**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 353924 Cluj-Napoca

Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
238805 / 15.11.2023	Lupea Mariana	28.11.2023 23:59: 59	Toate

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 20, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353924	977	Teren neimprejmuț; Imobil neimprejmuț.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>215823 / 17/10/2023</b>		
Act Notarial nr. 2285, din 16/10/2023 emis de Lupea Diana;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 353924 a imobilului cu numarul cadastral 353924 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 352547 inscris in cartea funciara 352547;	A1
Act Notarial nr. 1568, din 19/07/2023 emis de Lupea Diana;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 352547 a imobilului cu numarul cadastral 352547 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 337870 inscris in cartea funciara 337870;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352547/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 153491 din 19/07/2023;</i>		
Act Administrativ nr. 63898, din 29/04/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare în rang serial câștigat cu nr. 20119/12.02.2015 și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1016/1637, cota initiala 1/1	A1 / B.4, B.5, B.6
1) <b>DOMUS URBAN CONSTRUCT SRL</b> , CIF:30895269		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352547/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 153491 din 19/07/2023; pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 248959 din 18/12/2019; pozitie transcrisa din CF 337611/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 236417 din 03/12/2019; pozitie transcrisa din CF 313424/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 78241 din 20/05/2015;</i>		
Act Notarial nr. 652, din 05/03/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 262/1637, cota initiala 262/1637	A1
1) <b>ALBERT REZIDENTIAL SRL</b> , CIF:42136114		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352547/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 153491 din 19/07/2023; pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 73396 din 10/03/2020;</i>		
Act Notarial nr. 653, din 05/03/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 259/1637, cota initiala 259/1637	A1
1) <b>ARCADA DUPLEX SRL</b> , CIF:41908062		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352547/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 153491 din 19/07/2023; pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 73435 din 10/03/2020;</i>		
Act Notarial nr. Contract de vanzare - 2786 / 24.09.2021, din 24/09/2021 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 100/1637, cota initiala 100/1637	A1
1) <b>CONFORT BAU RESIDENCE SRL</b> , CIF:41792951		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 352547/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 153491 din 19/07/2023; pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 210225 din 27/09/2021;		
Act Administrativ nr. 182925, din 01/09/2023 emis de OCPI CLUJ;		
B7	Se notează recepția propunerii de dezlipire a imobilului înscris în această carte funciară, rezultând doua noi imobile cu numar cadastral atribuit 353924 si 353925 UAT Cluj Napoca: OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 352547/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 193257 din 18/09/2023;	A1
<b>233901 / 09/11/2023</b>		
Act Administrativ nr. 226844, din 31/10/2023 emis de OCPI CLUJ;		
B8	Se notează recepția propunerii de dezlipire a imobilului înscris în această carte funciară, rezultând doua noi imobile cu numar cadastral atribuit 354373 si 345374 UAT Cluj Napoca.	A1
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Înscrieri 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
353924	977	Imobil neimpregmuit.

\* 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	977	-	-	-	

## 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	2.73	2	3	2.521	3	4	2.072
4	5	2.348	5	6	2.307	6	7	2.156
7	8	1.986	8	9	36.11	9	10	0.399
10	11	0.388	11	12	0.406	12	13	0.377
13	14	0.261	14	15	10.769	15	16	0.387
16	17	0.39	17	18	0.394	18	19	0.388
19	20	17.731	20	21	13.73	21	22	1.086
22	23	0.99	23	24	0.898	24	25	1.068



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	1.021	26	27	0.901	27	28	0.904
28	29	1.14	29	30	7.473	30	31	10.548
31	32	10.548	32	33	10.548	33	34	10.547
34	35	10.548	35	36	9.286	36	37	9.188
37	38	18.903	38	39	16.083	39	40	16.083
40	41	14.541	41	42	3.842	42	43	12.208
43	44	6.0	44	45	6.001	45	46	6.0
46	47	6.0	47	48	6.0	48	49	6.001
49	50	2.0	50	51	6.001	51	52	5.999
52	53	6.001	53	54	6.0	54	55	6.001
55	56	6.0	56	1	2.0			

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

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

Neutilizabil în Cămin  
Civil

**CARTE FUNCİARĂ NR. 353925**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 353925 Cluj-Napoca

Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
238804 / 15.11.2023	Lupea Mariana	28.11.2023 23:59: 59	Toate

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 20, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353925	72	Teren neimprejmuit; Imobil neimprejmuit.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>215823 / 17/10/2023</b>		
Act Notarial nr. 2285, din 16/10/2023 emis de Lupea Diana;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 353925 a imobilului cu numarul cadastral 353925 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 352547 inscris in cartea funciara 352547;	A1
Act Notarial nr. 1568, din 19/07/2023 emis de Lupea Diana;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 352547 a imobilului cu numarul cadastral 352547 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 337870 inscris in cartea funciara 337870; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352547/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 153491 din 19/07/2023;</i>	A1
Act Administrativ nr. 63898, din 29/04/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare în rang serial câștigat cu nr. 20119/12.02.2015 și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1016/1637; cota initiala 1/1 1) <b>DOMUS URBAN CONSTRUCT SRL</b> , CIF:30895269 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352547/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 153491 din 19/07/2023; pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 248959 din 18/12/2019; pozitie transcrisa din CF 337611/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 236417 din 03/12/2019; pozitie transcrisa din CF 313424/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 78241 din 20/05/2015;</i>	A1 / B.4, B.5, B.6
Act Notarial nr. 652, din 05/03/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 262/1637, cota initiala 262/1637 1) <b>ALBERT REZIDENTIAL SRL</b> , CIF:42136114 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352547/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 153491 din 19/07/2023; pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 73396 din 10/03/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 653, din 05/03/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 259/1637, cota initiala 259/1637 1) <b>ARCADA DUPLEX SRL</b> , CIF:41908062 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 352547/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 153491 din 19/07/2023; pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 73435 din 10/03/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare - 2786 / 24.09.2021, din 24/09/2021 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 100/1637, cota initiala 100/1637 1) <b>CONFORT BAU RESIDENCE SRL</b> , CIF:41792951	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 352547/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 153491 din 19/07/2023; pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 210225 din 27/09/2021;		
Act Administrativ nr. 182925, din 01/09/2023 emis de OCPI CLUJ;		
B7	Se notează recepția propunerii de dezlipire a imobilului înscris în această carte funciară, rezultând doua noi imobile cu numar cadastral atribuit 353924 și 353925 UAT Cluj-Napoca: OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 352547/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 193257 din 18/09/2023;	A1
<b>233936 / 09/11/2023</b>		
Act Administrativ nr. 226835, din 31/10/2023 emis de OCPI CLUJ;		
B8	se notează recepția propunerii de dezmembrare a imobilului înscris în această carte funciară, rezultând două noi imobile cu numere cadastrale atribuite 354364 și 354365 UAT CLUJ NAPOCA	A1
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

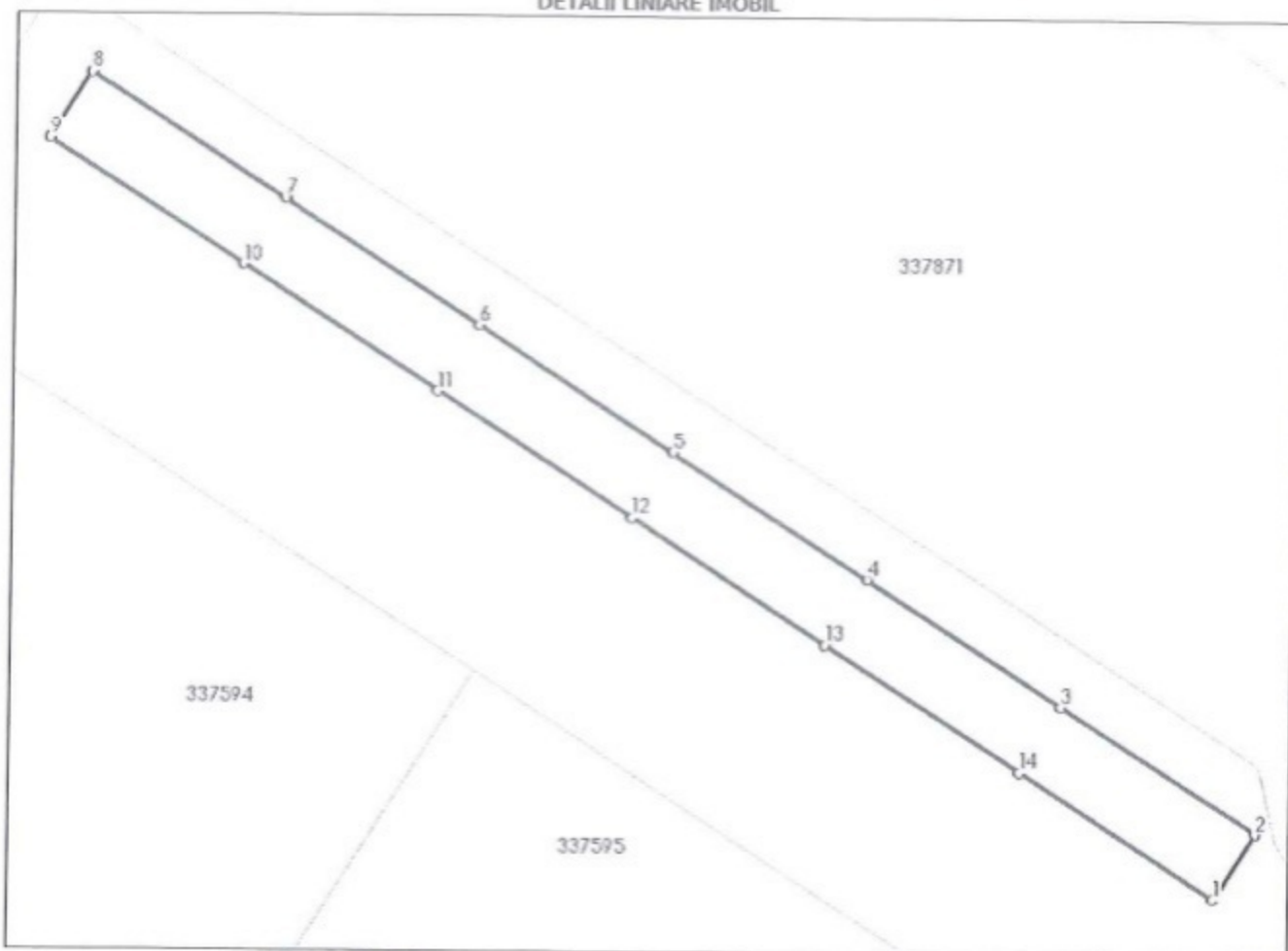
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
353925	72	Imobil neimprejmuit.

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilani	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	72	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	2.0
2	3	6.0
3	4	6.001
4	5	6.0
5	6	6.001
6	7	5.999

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment L (m)
7	8	6.001
8	9	2.0
9	10	6.001
10	11	6.0
11	12	6.0
12	13	6.0
13	14	6.001
14	1	6.0

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul  
Civil

**CARTE FUNCİARĂ NR. 352546**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 352546 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 20, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352546	588	Teren neimprejmuit; Imobil neimprejmuit.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>153491 / 19/07/2023</b>		
Act Notarial nr. 1568, din 19/07/2023 emis de Lupea Diana;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 352546 a imobilului cu numarul cadastral 352546 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 337870 inregistrat in cartea funciara 337870;	A1
Act Notarial nr. 4036, din 18/12/2019 emis de Lupea Mariana;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 337870 a imobilului cu numarul cadastral 337870/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 337611 inregistrat in cartea funciara 337611; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 248959 din 18/12/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 63898, din 29/04/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare în rang serial câștigat cu nr. 20119/12.02.2015, și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1016/1637, cota initiala 1/1 1) <b>DOMUS URBAN-CONSTRUCT SRL</b> , CIF:30895269 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 248959 din 18/12/2019; pozitie transcrisa din CF 337611/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 236417 din 03/12/2019; pozitie transcrisa din CF 313424/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 70241 din 20/05/2015;</i>	A1 / B.4, B.5, B.6
Act Notarial nr. 652, din 05/03/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 262/1637, cota initiala 262/1637 1) <b>ALBERT-REZIDENTIAL SRL</b> , CIF:42136114 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 73396 din 10/03/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. 653, din 05/03/2020 emis de Pop Smaranda Ramona;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 259/1637, cota initiala 259/1637 1) <b>ARCADA-DUPLEX SRL</b> , CIF:41908062 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 73435 din 10/03/2020;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract de vanzare - 2786 / 24.09.2021, din 24/09/2021 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 100/1637, cota initiala 100/1637 1) <b>CONFORT-BAU-RESIDENCE SRL</b> , CIF:41792951 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 210225 din 27/09/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 67894, din 29/03/2023 emis de OCPI CLUJ;		
B7	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1, cu număr cadastral 337870 în două imobile : imobilul cu număr cadastral 352546 și imobilul cu număr cadastral 352547 UAT CLUJ-NAPOCA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337870/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 75878 din 07/04/2023;</i>	A1
<b>193367 / 18/09/2023</b>		
Act Notarial nr. 2066, din 15/09/2023 emis de Lupea Diana;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate de sub B 3, 4, 5, 6 detinut de DOMUS URBAN CONSTRUCT SRL, ALBERT REZIDENTIAL SRL, ARCADA DUPLEX SRL, CONFORT BAU RESIDENCE SRL	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

Neutilizabil în Circuitul Civil

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352546	588	Imobil neimpregmuit.

\* 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	588	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.03
3	4	2.708
5	6	85.058
7	8	2.079
9	10	8.992
11	12	0.741

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	16.32
4	5	2.725
6	7	19.066
8	9	5.789
10	11	10.294
12	13	0.754



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
13	14	0.756	14	15	0.786
15	16	0.763	16	17	7.432
17	18	10.548	18	19	10.547
19	20	10.548	20	21	10.548
21	22	10.549	22	1	11.625

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


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

Neutilizabil în circuitul  
civil

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 337871 Cluj-Napoca

Nr. cerere	215650
Ziua	04
Luna	10
Anul	2021
Cod verificare 100108355768	



*Lupea Mariana*

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 20, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	337871	686	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit partial cu gard de plasa

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>248959 / 18/12/2019</b>	
Act Notarial nr. 4036, din 18/12/2019 emis de Lupea Mariana;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 337871 a imobilului cu numarul cadastral 337871/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 337611 inscris in cartea funciara 337611;
	A1
Act Notarial nr. 3828, din 02/12/2019 emis de Lupea Mariana;	
B2	Se infiinteaza cartea funciara 337611 a imobilului cu numarul cadastral 337611/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 313424 inscris in cartea funciara 313424;
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337611/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 236417 din 03/12/2019;</i>	
Act Administrativ nr. 63898, din 29/04/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca (act administrativ nr. 14951/11-03-2015 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Cluj; act administrativ nr. 169541/05-05-2015 emis de Municipiul Cluj-Napoca);	
B3	Se infiinteaza cartea funciara 313424 a imobilului transcris din cartea funciara 256541 UAT Cluj Napoca in urma atribuirii numarului cadastral 313424
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337611/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 236417 din 03/12/2019; pozitie transcrisa din CF 313424/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 78241 din 20/05/2015;</i>	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare in rang serial castigat cu nr. 20119/12.02.2015, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
1) <b>DOMUS URBAN CONSTRUCT SRL</b> , CIF:30895269	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 337611/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 236417 din 03/12/2019; pozitie transcrisa din CF 313424/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 78241 din 20/05/2015;</i>	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
337871	686	Teren împrejmuit partial cu gard de plasa

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



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	686	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.046
3	4	7.122
5	6	2.978
7	8	0.377
9	10	0.388
11	12	36.109

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	0.003
4	5	10.59
6	7	16.319
8	9	0.407
10	11	0.4
12	13	1.986

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	2.156
15	16	2.347
17	18	2.52
19	20	3.842
21	22	11.153
23	24	14.203
25	26	7.153
27	1	4.413

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	2.307
16	17	2.073
18	19	2.731
20	21	14.541
22	23	11.09
24	25	11.842
26	27	5.205

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/10/2021, 10:47

# LEGENDA:

- Limita proprietate / zona de studiu PUZ Aludului
- S=6034mp  
strada Turnu Rosu existenta - zona neafectata de proiect
- strada Turnu Rosu existenta - zona afectata de proiect suprafata - S=620 mp
- Largire strada Turnu Rosu conform PROFIL APROBAT PRIN PUZ
- Strada "A" - propusa. Circulatie in sens unic, profil IV.2 - 9.00m; Numar cadastral: 337870
- Trotuar / alee / platforma pentru parcare
- Contur parcele propuse: 17 +1 (parcele cu postul trafo)
- Profile TIP proiectate
- Acces individual imobile propozuse prin PROIECT
- Marcaje rutiere orizontale
- G.S. - Guri de scurgere ape pluviale proiectate

# PLAN TOPOGRAFIC

Intravilan  
scara 1:500

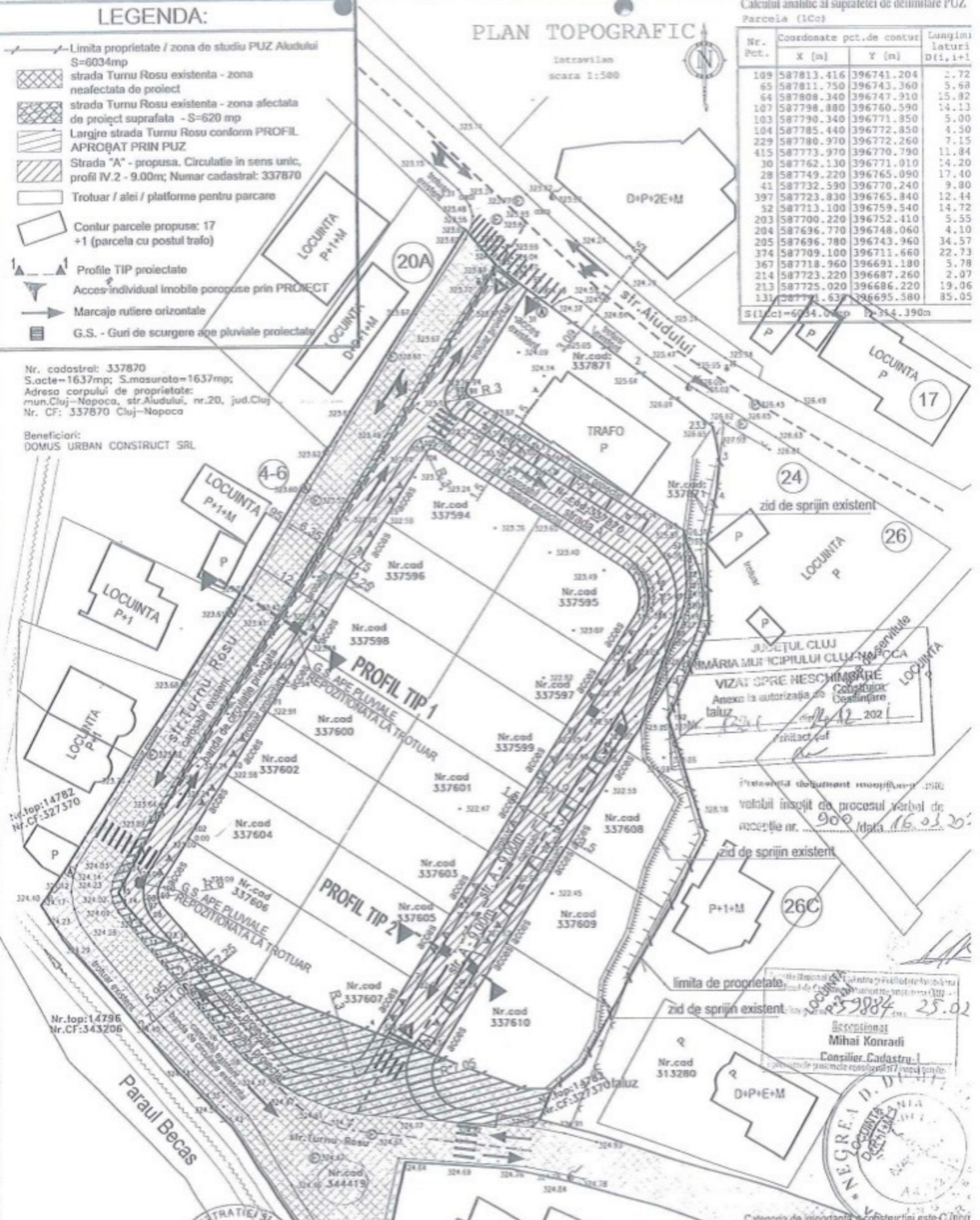
Calculul analitic al suprafetei de delimitare PUZ  
Parcela (10c)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
109	587813.416	396741.204	2.72
65	587811.750	396743.360	5.68
64	587808.340	396747.910	15.82
107	587798.880	396760.590	14.13
103	587790.340	396771.850	5.00
104	587785.440	396772.850	4.30
229	587780.970	396772.260	7.15
415	587773.970	396770.790	11.84
30	587762.130	396771.010	14.20
28	587749.220	396765.090	17.40
41	587732.590	396770.240	9.80
397	587723.830	396765.840	12.44
52	587713.100	396759.540	14.72
203	587700.220	396752.410	5.55
204	587696.770	396748.060	4.10
205	587696.780	396743.960	34.57
374	587709.100	396711.660	22.73
367	587718.960	396691.180	5.78
214	587723.220	396687.260	2.07
213	587725.020	396686.220	19.06
131	587771.637	396695.580	85.05

S(10c)=6034.06mp P=354.390m

Nr. cadastral: 337870  
S.acte=1637mp; S.masurato=1637mp;  
Adresa corpului de proprietate:  
mun.Cluj-Napoca, str.Aiudului, nr.20, jud.Cluj  
Nr. CF: 337870 Cluj-Napoca

Beneficari:  
DOMUS URBAN CONSTRUCT SRL



JUDETUL CLUJ  
MARIJA MURICIPULUI CLUJ-NAPOCA  
VIZAT SI SE NESCINSARE  
Anexa la autorizatia de  
Construcție  
Destinatie  
taluz  
12.2021

Prezentul document reprezinta  
valabil insotit de procesul verbal de  
acordare nr. 900 data 16.03.2021

limita de proprietate  
zid de sprijin existent  
zid de sprijin existent  
Nr. top: 14796  
Nr. CF: 343206

Beneficiar:  
S.C. DOMUS URBAN CONSTRUCT S.R.L.  
Scopul:  
ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARIILOR DE  
REALIZARE DRUM DE ACCES, EXTINDERE REELE, RACORDURI  
SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANCTII  
Adresa: Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Birganilor, nr. 5,  
tel. fax 0254807530, e-mail: plan\_3ad@yaho.com

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
SERIA CANAL 184  
CATEGORIALE  
MOLDOVAN  
SERIU BOGDAN  
A.N.C.P.S.

Executant:  
Ing. Moldovan Ovidiu Bogdan  
Aut. nr. 184  
Data: 16.03.2020

REGISTRUL COMERCIAL AL JUDETULUI CLUJ

**CIOCI EUGEN P.F.A.**  
CUI: 25383203; FI258501.04.2009

Name: Cioci Eugen  
Sef proiect: ing. Eugen CIOCI  
Proiectant: ing. Eugen CIOCI  
Desenat: ing. Adrian PAVEL

Scara: 1:500  
Data: VIII/2020

Beneficiar:  
S.C. DOMUS URBAN CONSTRUCT S.R.L.  
Scopul:  
ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARIILOR DE  
REALIZARE DRUM DE ACCES, EXTINDERE REELE, RACORDURI  
SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANCTII  
Adresa: Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Birganilor, nr. 5,  
tel. fax 0254807530, e-mail: plan\_3ad@yaho.com

Categoria de importanta a constructiei este C (Intravilan)

Beneficari:  
S.C. DOMUS URBAN CONSTRUCT S.R.L.  
Scopul:  
ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARIILOR DE  
REALIZARE DRUM DE ACCES, EXTINDERE REELE, RACORDURI  
SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANCTII  
Adresa: Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 20

Obiectul:  
PROIECT TEHNIC REALIZARE  
DRUM DE ACCES

Amplasament:  
Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 20

PLAN DE SITUATIE PROIECTAT

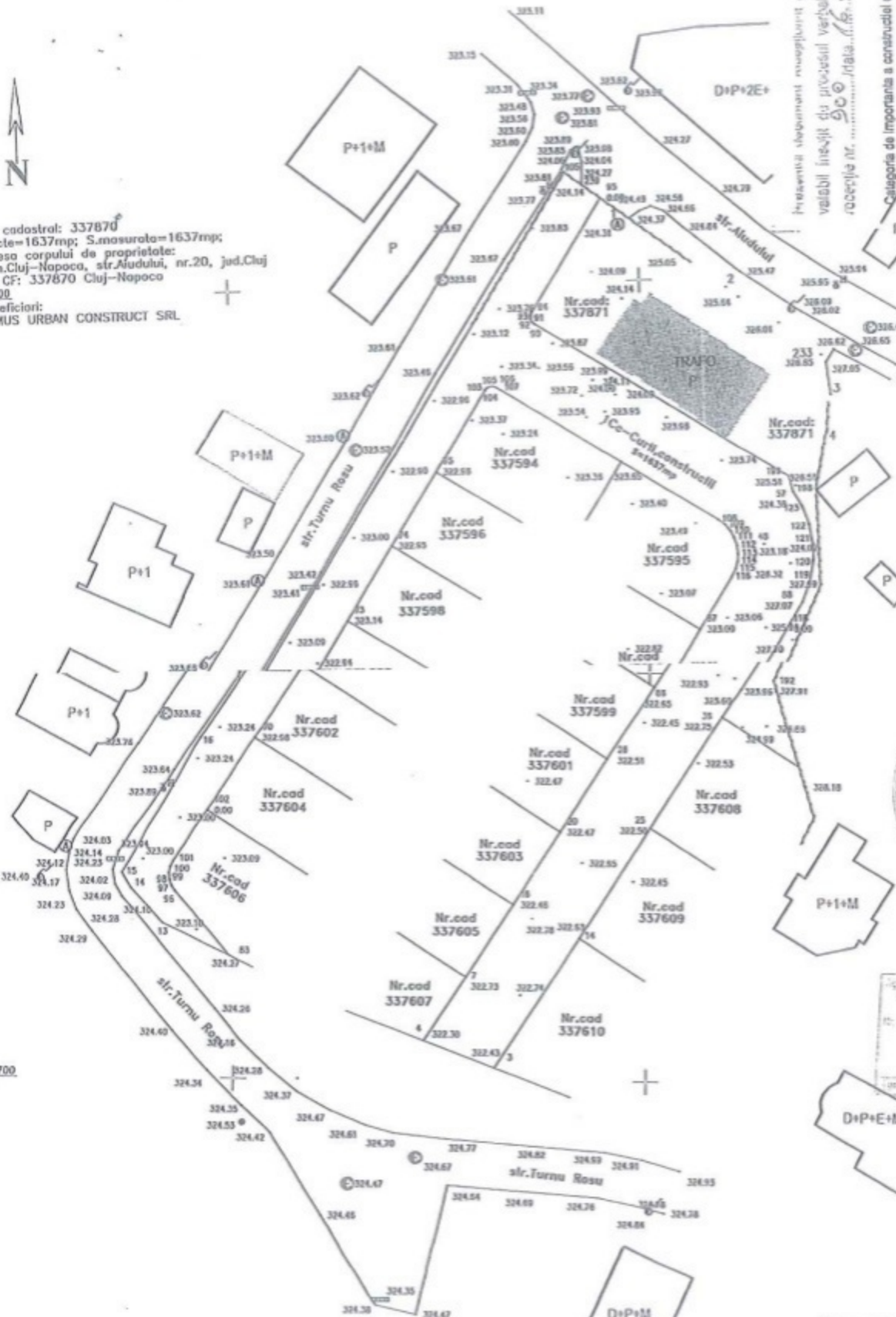


# PLAN TOPOGRAFIC

Intravilan  
scara 1:500



Nr. cadastral: 337870  
S.acte=1637mp; S.masurato=1637mp;  
Adresa corpului de proprietate:  
mun.Cluj-Napoca, str.Audului, nr.20, Jud.Cluj  
Nr. CF: 337870 Cluj-Napoca  
87800  
Beneficiar:  
DOMUS URBAN CONSTRUCT SRL



Prezentul document reprezintă o copie  
valabilă începând de la data de 16.03.2020  
recepție nr. 900 data 16.03.2020

Beneficiar: <b>S.C. DOMUS URBAN CONSTRUCT S.R.L.</b>		PROIECT P-25/20
Scop: ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRII DE REALIZARE DRUM DE ACCES, ETICHETAREA ȘI SI BRĂNĂRII LA UTILITATI, ORGANIZAREA ȘI BANTIER		FAZA D.T.A.C.+ P.Th.+D.E.
Adresa: Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Bugeacilor, nr. 3 tel./fax: 0364807050, e-mail: plan_topo@domus-urban.ro		PLANSĂ P2
Obiect: PROIECT TEHNIC REALIZARE DRUM DE ACCES		
Amplasament: Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca, str. Audului, nr. 20		
Scara: 1:500		
Date: VIII/2020		
Nume: ing. Eugen CIOCOI		
Self proiect: ing. Eugen CIOCOI		
Proiectant: ing. Eugen CIOCOI		

**CIOCOI EUGEN P.F.A.**  
CUI: 2589203; FI193501.04.2009



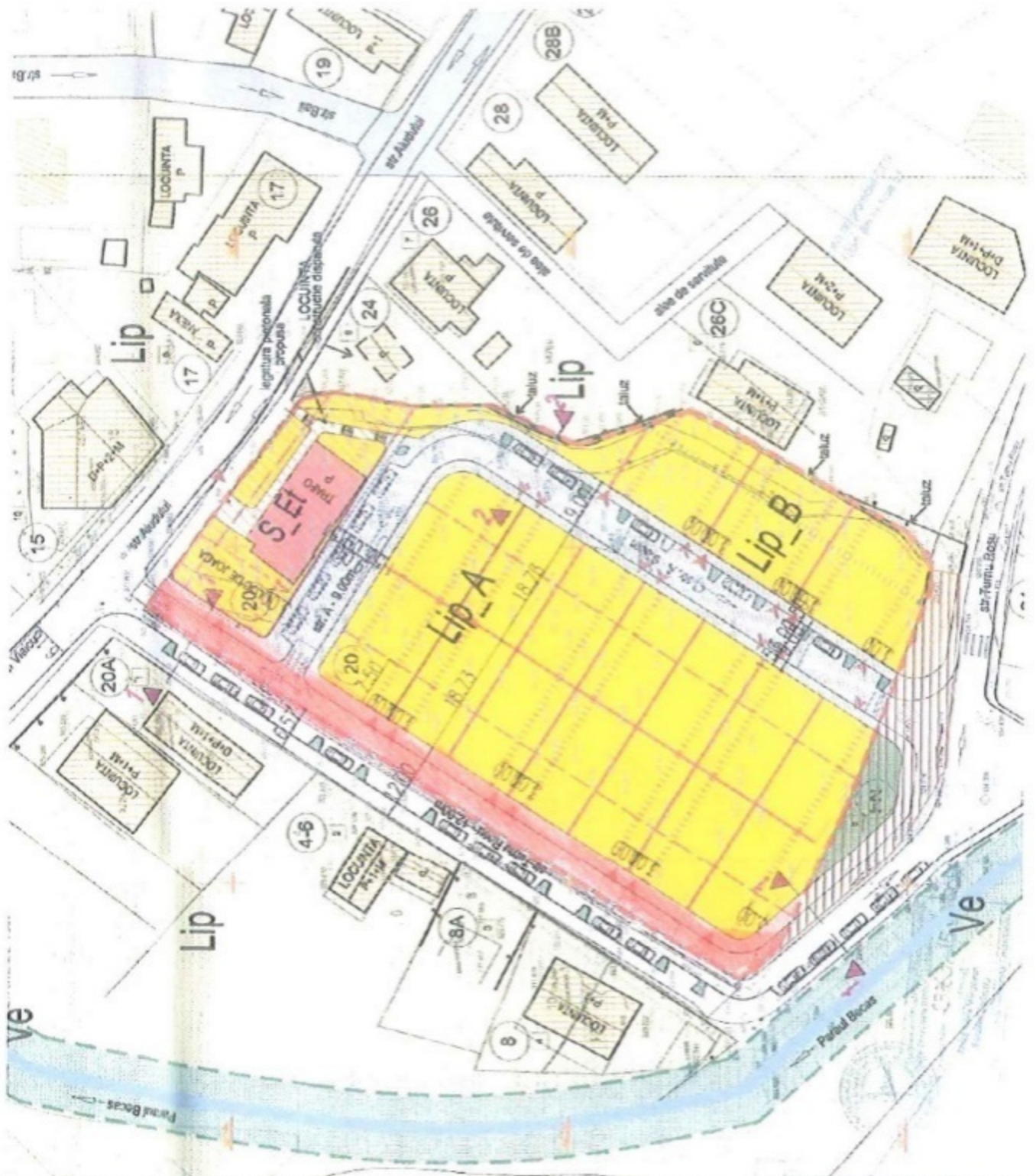
Recepție  
Mihai Komadi  
Consilier Cadastral  
Data: 25.02



Executanți:  
ing. Moldovan Ovidiu Bogdan  
Aut. seria CJ nr.184  
Data: Februarie 2020

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
Sistem de cota: Marea Neagra 1975





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
 COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA  
 TERITORIULUI ȘI DE URBANISM  
**VIZAT**  
 Act. nr. 650 din 1.08.2018  
 Aviz nr. 223 din 14.08.2018



PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE

la terminarea lucrărilor

Nr. 90707 din 7.12.2022

Privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției REABILITARE DRUM ACCESĂRI lucrări executate în cadrul Contractului nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, încheiat între CONFORT BAU și RESIDENCE SC LAVZ M SRL

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă CUA-HAPOCA
- număr cadastral/număr topografic 337870/344419
- număr carte funciară 337870/344419

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 1329, eliberată de PRIMĂRIA CUA-HAPOCA data de 24.12.2021, cu valabilitate până la data: \_\_\_\_\_

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: \_\_\_\_\_ până la data: \_\_\_\_\_ fiind formată din:

- Președinte: (nume și prenume) POP LUCIAN AUGUSTIN - reprezentant  
CNP-164.0209120671  
Membri: (nume și prenume, autoritatea publică care i-a desemnat) S.C. DOMUS URBAN CONSTRUCT SRL  
CUI 30895269  
ONETIU GETA CORNELIA - reprezentant Primărie Cluj Napoca  
URDA ANDRADA - reprezentant ISC

ing. HANGA LADISAU

ing. CRUCIAN SIMION

4. Au mai fost prezenți: (nume și prenume, calitatea, semnătura)

ing. PAVELIA ABRAM - PROIECTANT

CABA MIHAI - CONSTRUCȚOR

5. Secretariatul a fost asigurat de CIOCOI EUGEN - diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile 3.1, Autorizație nr. \_\_\_\_\_

00025030/2012

www.primariaclujnapoca.ro  
telefon: 0264/596.030  
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Țimp estimativ de completare: 15 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerez vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria Municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca cu

protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclujnapoca.ro, în conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana

văzută, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

telef. 0364 807530  
plan-trade@yahoo.com

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate 100%

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurărilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal;

*NU ESTE CAZUL*

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal. *NU ESTE CAZUL*

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele.

*NU ESTE CAZUL*

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de 628.320 lei (cu și fără TVA).

6.6. Perioada de garanție

36 LUNI

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.):

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

admiterea recepției la terminarea lucrărilor

www.primariaclujnapoca.ro  
telefon: 0264/596.030  
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Temp estimativ de completare: 15 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria Municipiului Cluj-

Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei Municipiului Cluj-

Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email [dpo@primariaclujnapoca.ro](mailto:dpo@primariaclujnapoca.ro).

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare

la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

respingerea recepției la terminarea lucrărilor

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

10. Prezentul proces-verbal, conținând 2 file și ..... anexe numerotate, cu un total de ..... file, a fost încheiat astăzi 7.12.2022, în 5 exemplare.

11. Alte mențiuni

Comisia de recepție

Președinte POP LUCIAN AUGUSTIN

Semnătura \_\_\_\_\_

Membri:

ONETIU GETA CORNELIA  
URDA ANDREIA

ORL. HANGA LADISLAU  
ING. CUCUMISAN SIMION

Alți participanți:

Proiectant:

ING. PAVELIA MARIAN

Executant:

CABA MIHAI

Primărie Cluj-Napoca  
Reprez. serv. construcții  
Onofru Geta Cornelia nr. Marcă 63

INSPECȚIA DE STAT ÎN  
CONSTRUCȚII  
SERIA ISC nr. 243

ROMANIA - M.D.R.T. - I.S.C.  
CICCOI EUGEN  
DIRIGINTE DE ȘANTIER  
AUT. NR. 00025030  
DOMENIU SUBDOMENIU AUTORIZATE  
3; 3.1; 3.2; 3.3.

www.primariaclujnapoca.ro  
telefon: 0264/596.030  
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



\* 4 3 2 0 0 1 0 \*

Timp estimativ de completare: 15 minute  
Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria Municipality Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei Municipality Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email [dp@primariaclujnapoca.ro](mailto:dp@primariaclujnapoca.ro), în conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei Municipality Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

INVESTITORI:

DOMUS URBAN CONSTRUCT SRL	C.I.F.	30895269
ALBERT RESIDENTIAL SRL	C.I.F.	42136114
ARCADA DWPLEX SRL	C.I.F.	41908062
COMFORT BAV RESIDENCE SRL	C.I.F.	41792951