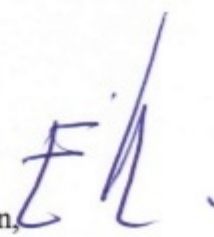


54/4.12.2023

1 - 70 pag



INFORMARE

privind Plângerea prealabilă formulată de
Simion Elena, Vlad Dumitru Ciocan, Georgiana Liliana Ciocan,
Marius Rus, Ana Daniela Pațiu prin av.Dan Irimia
înregistrată sub nr. 669840 din 24.07.2023

Prin plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 669840 din 24.07.2023 formulată de Simion Elena, Vlad Dumitru Ciocan, Georgiana Liliana Ciocan, Marius Rus, Ana Daniela Pațiu prin av.Dan Irimia se solicită revocarea parțială a HCL nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare, prin care a fost aprobat planul urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca și modificarea încadrării funcționale pentru parcelele înscrise în C.F. 329161, C.F. 329210, C.F. 329377, C.F. 329172, C.F. 329194, C.F. 295322, C.F. 298984, C.F. 303015, C.F. 344467, C.F. 344468, C.F. 300508, C.F. 299648, C.F. 298985, C.F. 301167, C.F. 344469, C.F. 272880 în prevederile P.U.Z Făget aprobat cu H.C.L. nr. 226/1999. De asemenea se solicită constatarea finalizării procedurii de urbanizare pentru terenurile aflate în proprietatea solicitanților, precum și întocmirea documentațiilor de urbanism necesare pentru realizarea drumurilor de acces, exproprierea terenurilor aferente acestora, obținerea autorizațiilor și avizelor necesare și realizarea drumurilor la nivel de piatră spartă cilindrată.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

În baza H.C.L nr. 226/1999 se aprobă documentația P.U.Z Făget prin care se reglementează organizarea urbanistică, delimitarea zonei protejate în regim silvic, stabilirea zonelor construibile și destinațiile pentru acestea, circulațiile, posibilitatea echipării edilitare, regimul de aliniere și de înălțime. Potrivit aceluiași HCL se menționează că acest studiu se va include în P.U.G 1999 aflat în curs de finalizare la aceea dată, acest P.U.Z oferind practic datele de zonă necesare detalierii studiului pentru planuri urbanistice de detaliu.

În conformitate cu prevederile P.U.Z Făget aprobat la H.C.L nr. 226/1999 parcela înscrisă în **C.F. nr. 329194** era situată în intravilanul municipiului Cluj-Napoca în UTR 22 și parcela înscrisă în **C.F. nr. 295322** era situată parțial în intravilan UTR 22 – subzona caselor de vacanță cu locuire nepermanentă și parțial în extravilan. Potrivit Regulamentului de urbanism aferent P.U.Z Făget aprobat prin HCL nr. 226/1999 în UTR 22 -funcțiunea predominantă a zonei fiind turismul de zi sau sfârșit de săptămână, completat de alimentație publică, comerț și servicii, în vederea construirii fiind necesar a se elabora un P.U.D aprobat conform legii.

În conformitate cu vechiul PUG aprobat cu HCL nr.792/21.12.1999; 515/15.12.2009 parcelele înscrise în **C.F. nr. 298984, C.F. nr. 298985, C.F. nr. 303015, C.F. nr. 344468, C.F. nr. 344469, C.F. nr. 344467, C.F. nr. 301167, C.F. nr. 329172, C.F. nr. 329377, C.F. nr. 329210, C.F. nr. 329161, C.F. nr. 299648, C.F. nr. 272880, C.F. 300508** au fost situate în extravilanul municipiului Cluj-Napoca unde construirea de locuințe sau case de vacanță era interzisă. Aceste imobile și întreaga zonă nefiind inclusă în P.U.G 1999.

Intrarea în intravilanul municipiului Cluj-Napoca a parcelelor situate în extravilan s-a făcut odată cu aprobarea H.C.L nr. 420 din 5 mai 2004 prin care „se aprobă introducerea în intravilanul a zonei cu toponimicul La Surpătură, reglementată urbanistic ca UTR 25 în cadrul P.U.Z Făget -Cluj-Napoca aprobat cu H.C.L nr. 226/1999”. Potrivit UTR 25 - funcțiunea predominantă a zonei fiind turismul de zi sau sfârșit de săptămână, completat de alimentație publică, comerț și servicii, în vederea construirii fiind necesar a se elabora un P.U.D aprobat conform legii. Prin PUD potrivit RLU aferent P.U.Z Făget se vor rezolva problemele de echipare tehnico edilitară, a dispunerii aleilor de circulație și a spațiilor verzi.

Viabilizarea unei zone și realizarea unor drumuri este condiționată de bugetul de investiții și direcția de dezvoltare a municipiului. Potrivit art. 6 din caietul de sarcini toți proprietarii din zonă vor participa la elaborarea și punerea în practică a proiectului de amenajare a drumurilor, acceselor și a echipării edilitare. Pentru parcelele ce fac obiectul prezentei plângeri nu s-a făcut dovada că au fost elaborate studii de urbanism de tip PUD așa cum se menționează în RLU.

Deci anterior aprobării P.U.G 2014 pentru imobilele ce fac obiectul prezentei plângeri se aplicau prevederile P.U.Z Făget aprobat cu HCL nr. 226/1999 și HCL nr. 420 din 2004 unde construirea era condiționată de respectarea prevederilor studiului de urbanism menționat mai sus.

Așadar zona nu era construibilă în sensul sugerat de către petenți, fiind totodată necesară elaborarea și aprobarea unor PUD uri.

Construcțiile existente în zonă au fost autorizate ca și case de vacanță cu locuire nepermanentă, în baza vechilor reglementări și în baza unor P.U.D uri aprobate conform legii. Funcțiunea de casă de vacanță nu a mai fost preluată în noul PUG dat fiind faptul că această funcțiune ascundea de multe ori locuirea permanentă.

În conformitate cu prevederile P.U.G aprobat prin HCL nr. 493/22.12.2014 parcelele ce fac obiectul prezentei plângeri sunt situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, fiind încadrate după cum urmează:

- C.F. nr. 298984, C.F. nr. 298985, C.F. 303015, C.F. 329377, C.F. nr. 329161, C.F. nr. 329210, C.F. nr. 300508, C.F. 295322 – parțial în UTR Vp - Zona verde - păduri în intravilan și parțial în UTR Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
- C.F. nr. 301167 în UTR Vp - Zona verde - păduri în intravilan
- C.F. nr. 329172 în UTR Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
- C.F. nr. 329194 parțial în Aapp - Zona este dedicată activităților de agrement desfășurate în cadrul natural, în vecinătatea pădurilor din sau din afara intravilanului. și parțial în UTR Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic
- C.F. nr. 272880 și C.F. nr. 299648 în UTR Lid - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă
- C.F. nr. 344468, C.F. nr. 344469 și C.F. nr. 344467 în UTR ULid - Zonă de urbanizare, Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă

Facem precizarea că pentru parcelele înscrise în C.F. nr. 344468, C.F. nr. 344469 provenite prin dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 303016 modificarea încadrării funcționale în UTR ULid s-a făcut în baza HCL nr. 872/2020 prin care s-a pus în aplicare a Sentinței Civile nr. 563/2020 rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1075/2020 a Curții de Apel.

Potrivit PUG 2014 pentru imobilele încadrate în UTR Aapp și UTR ULid construirea este condiționată de elaborarea unui P.U.Z. iar pentru imobilele încadrate în UTR Lid construirea se poate face direct dacă sunt respectate prevederile regulamentului de urbanism aferent acestui UTR.

Imobilele încadrate în UTR Vp potrivit regulamentului de urbanism condiționări primare „ Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.” Conform aceluiași regulament caracterul zonei este definit de terenuri împădurite situate în intravilan, introduse prin documentații de urbanism (P.U.G, P.U.Z.) înainte de revizuirea Codului Silvic în anul 2008.

Încadrarea unor terenuri în UTR Ve s-a datorat existenței unor cursuri de apă.

În zona verde de protecție a cursului de apă - se interzice amplasarea de construcții. Pentru această categorie de spații este menționat în regulament: „Cursurile de apă secundare – pâraiele - de pe versanți și fâșiile de protecție aferente vor face obiectul unui program de amenajare complexă, ce va urmări conservarea sau redobândirea caracterului cvasinatural al acestora. Programul va viza amenajarea hidrotehnică, înființarea infrastructurii pentru traficul lent pe anumite porțiuni și organizarea spațiilor verzi, într-un concept peisagistic coerent.”

Pentru orice parcele situate în vecinătatea unui curs de apă – sunt incidente prevederile alin.

(1) lit. a) din Legea nr. 107/1996 – legea apelor.

„(1) În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru:

a) albia minora a cursurilor de apă;”

Zonele de protecție sunt stabilite potrivit anexei 2 din prezenta lege.

Deci pentru construirea în vecinătatea cursului de apă era nevoie și înainte de aprobarea PUG 2014 de respectarea unei zone de protecție a pârâului.

Prin H.C.L nr.493/2014 se aprobă documentația de urbanism actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca unde în conformitate cu art.3 „perioada de valabilitate a studiilor de urbanism aprobate anterior prezentei hotărâri va fi de 18 luni de la data aprobării documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj - Napoca și a Regulamentului local de Urbanism aferent, interval în care vor fi depuse documentațiile complete, conform prevederilor legale, pentru eliberarea autorizației de construire”.

Raportat la cele menționate mai sus, în conformitate cu dispozițiile RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014 cu modificările și completările ulterioare, valabilitatea PUZ Făget a încetat la data de 22.06.2016.

La data de 25.06.2018 au intrat în vigoare prevederile OUG nr. 51/21 iunie 2018. Potrivit notei de fundamentare a OUG nr. 51/2018, modificarea legislativă a intervenit în vederea clarificării prevederilor de la art. 56 alin. (5) din Legea nr. 350/2001 cu privire la păstrarea valabilității prevederilor documentațiilor de urbanism pentru investițiile care au început în perioade de valabilitate a acestora, în scopul evitării blocajelor în implementarea investițiilor deja începute.

Având în vedere încetarea valabilității PUZ Făget aprobat cu HCL 226/1999 și HCL nr. 420/2004 la data de 22.06.2016, în raport de data intrării în vigoare a OUG nr. 51/2018 coroborat cu disp. art. 15 alin. (2) din Constituția revizuită, art. 6 alin. (1), alin. (2) și alin. (5), respectiv art. 9 alin. (2) din Codul civil, cu privire la neretroactivitatea legii civile și aplicarea imediată a legii civile noi actelor și faptelor juridice încheiate sau produse după intrarea în vigoare a acesteia, considerăm că la ora actuală pentru amplasamentele în discuție sunt aplicabile prevederile RLU aferent P.U.G aprobat cu H.C.L nr.493/2014.

Practic prevederile art. 3 din HCL nr. 493/2014 au constituit o normă de favoare pentru beneficiarii documentațiilor de urbanism aprobate în baza prevederilor vechiului PUG.

Potrivit art. 25 alin. (1) din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 „Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției” iar potrivit art. 8 circulații și accese din Regulamentul local de urbanism aferent PUG 2014 „Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct “.

Menționăm totodată că o parte din parcelele ce fac obiectul prezentei plângeri nu îndeplinesc condițiile de construibilitate întrucât nu au front la stradă (circulație publică) - CF 329172, CF 329377, CF 329210, CF 329161, CF 300508, CF 303015, CF 299648 sau suprafața minimă construibilă (CF 329172 , CF 299648 – teren în coproprietate având categoria de folosință fânaț) ,

Imobilele înscrise în CF 301167 , CF 298985 și CF 272880 sunt terenuri cu categoria de folosință drum aflate în proprietate privată , dar care nu au fost reglementate printr-o documentație de urbanism.

Imobilele înscrise în CF: nr. 329194, CF nr. 329172, CF nr. 329377, CF 329210, CF 329161, CU nr. 303015 au intrat în posesie reclamanților după aprobarea PUG 2014, deci aceștia aveau cunoștință de reglementările urbanistice la aceea dată.

Sub aspectul aplicabilității prevederilor HCL 737/2017 sustinerile reclamanților sunt neîntemeiate, întrucât, pentru a se constata finalizarea urbanizării unor zone în baza studiilor de urbanism aprobate anterior HCL 493/2014 trebuie să întrunească cumulativ toate condițiile prevăzute în hotărâre, nu selectiv și nu individual, ori, aceste condiții, în cazul de față nu sunt îndeplinite cumulativ, terenurile în speță nefiind dotate cu rețele, drumurile nu sunt realizate, nu există definitivată structura parcelară, așa cum însăși dvs. precizați în plângere. Astfel, chiar cum se precizează în plângere nu sunt întrunite condițiile prevăzute în HCL 737/2017.

Odată cu revizuirea Regulamentului local de urbanism prin Hotărârea nr.579/2018, nu se mai emit avize privind constatarea finalizării procedurii de urbanizare pentru teritoriile studiate prin PUZ-uri aprobate anterior PUG 2014.

Legea nr. 350/2001 dă în prerogativa autorităților administrației publice locale competența de a stabili regimul urbanistic la nivelul localității ori a unității administrativ-teritoriale în perimetrul căreia își are jurisdicția, sens în care poate, din punct de vedere urbanistic să reglementeze modul de folosire a bunurilor imobile, respectiv a terenurilor aflate în proprietate privată în consens cu cerințele și nevoile interesului public și al celui individual reprezentat de titular.

Conform dispozițiilor art. 44 din Legea nr. 350/2001, documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localității.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art 46 alin. (1) din Legea nr. 350/2001, planul urbanistic general are atât *caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare* și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare” .

În ceea ce privește construcțiile edificate în zonă au fost realizate în baza vechilor reglementări, în baza unor PUD uri aprobate acestea urmând să fie integrate în studiile de urbanism ulterioare ca elemente existente.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și menținerea actualelor reglementări stabilite prin PUG 2014, așa cum au fost completate și revizuite prin HCL nr. 118/2015, HCL nr. 737/2017 și HCL nr. 579/2018 pentru parcelele aflate în proprietatea reclamanților înscrise în C.F. 329161, C.F. 329210, C.F. 329377, C.F. 329172, C.F. 329194, C.F. 295322, C.F. 298984, C.F. 303015, C.F. 344467, C.F. 344468, C.F. 300508, C.F. 299648, C.F. 298985, C.F. 301167, C.F. 344469, C.F. 272880.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Maria Gogoșan

Red. 1 ex. Consilier Cristina Bartha

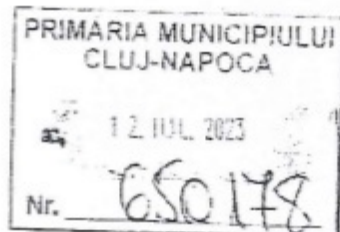
12 iulie 2023

Către:
Municipiul Cluj-Napoca
Primarul mun. Cluj-Napoca
Consiliul local al mun. Cluj-Napoca

Str. Morilor nr. 3
400001 Cluj-Napoca

e-mail:
registratura@primariaclujnapoca.ro

ref: cerere 569065/2023



Subsemnații,

Simon Elena, CNP _____, domiciliată în comuna Feleacu,
comuna Feleacu, județul Cluj,

Vlad Dumitru Ciocan, CNP _____ domiciliat în sat Certeze,
județul Satu Mare și soția Georgiana Liliana

Ciocan, CNP _____, domiciliată în
județul Satu Mare,

Marius Rus, CNP _____, domiciliat în municipiul Cluj-
Napoca, județul Cluj,

Ana Daniela Pațiu, CNP _____, domiciliată în municipiul
Cluj-Napoca, jud. Cluj,

având sediul ales pentru comunicarea documentelor la sediul
reprezentantului convențional, av. Dan Irimie, în Cluj-Napoca, str.
Giuseppe Garibaldi nr. 18, jud. Cluj, e-mail: avocat@danirimie.ro,

în temeiul dispozițiilor art. 7 și urm. din legea nr. 554/2004 formulăm
prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

prin care vă solicităm să dispuneți:

- revocarea dispozițiilor art. 3 din Hotărârea Consiliului local al mun. Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 prin care s-a stabilit valabilitatea documentațiilor aprobate anterior acestei hotărâri la o perioadă de 18 luni,
- revocarea mențiunii prevăzute la art. 2 alin. (9¹) din Regulamentul local de urbanism aprobat cu HCL 493/2014, astfel cum a fost modificat prin HCL 737/2017, care restricționează în mod nelegal aplicarea procedurii de constatare a finalizării procedurii de urbanizare strict la zonele de urbanizare prevăzute la art. 2 alin. (9) din Regulament,
- revocarea dispozițiilor din Regulamentul de urbanism aprobat cu HCL 493/2014 care vin în contradicție cu cele de mai sus, respectiv care interzic/limitează construirea în zonele în care au fost aprobate planuri urbanistice zonale înainte de adoptarea HCL 493/2014,
- constatarea finalizării procedurii de urbanizare pe terenurile subsemnaților din zona Făget, descrise în Anexa 1,
- reanalizarea documentației depuse sub nr. 569065/31.05.2023 și îndeplinirea procedurii de autorizare asupra imobilelor subsemnaților (descrise în Anexa 1) conform art. 2 alin. (2¹) din Legea nr. 50/1991, respectiv să emiteți certificatul de urbanism în scopul construirii, să elaborați și să emiteți documentațiile de urbanism necesare conform art. 50 și 32 alin. (1) lit. d din Legea 350/2001, să realizați procedurile pentru materializarea drumurilor de acces la imobile conform profilelor avizate și aprobate, prin dezmembrarea și exproprierea terenului aferent acestora și înscrierea în cartea funciară cu destinația de „drum”, să realizați lucrările la aceste drumuri la nivel de piatră spartă cilindrată, să emiteți toate avizele și autorizațiile necesare în vederea executării lucrărilor de construire construcții locuință-case de vacanță asupra parcelelor subsemnaților descrise în Anexa 1 și a parcelelor cu destinația de drum în conformitate cu reglementările prevăzute de HCL 226/06.05.1999, cu modificările și

completările ulterioare, în baza unor documentații DTAC având conținutul reglementat de Anexa nr. 1 la legea nr. 50/1991.

În fapt, subsemnații suntem proprietarii terenurilor descrise în Anexa nr. 1 la prezenta plângere, amplasate în zona Făget din mun. Cluj-Napoca. Terenurile sunt înscrise în CF 329161, CF 329210, CF 329377, CF 329172, CF 329194, CF 295322, CF 298984, CF 303015 Cluj-Napoca, CF 344467, CF 344468, CF 300508, CF 299648, CF 298985, CF 301167, CF 344469, CF 272880 Cluj-Napoca.

Prin solicitarea înregistrată sub nr. 569065/2023 subsemnații am solicitat un certificat de urbanism în vederea edificării unor construcții-locuință/casă de vacanță conform PUZ Făget - HCL 226/06.05.1999, întemeiat pe dispozițiile art. 56 din Legea nr. 350/2001 pentru imobilele studiate și de asemenea, în conformitate cu dispozițiile HCL 737/2017 și constatarea finalizării procedurii de urbanizare pentru zona studiată, respectiv îndeplinirea condițiilor arătate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 737/2017 privitor la materializarea străzilor, echiparea edilitară, intabularea structurii parcelare și respectarea lucrărilor de utilitate publică.

Față de solicitarea noastră am primit la data de 7 iulie 2023 un răspuns, care se circumscrie noțiunii de refuz nejustificat în condițiile legii nr. 554/2004.

Într-adevăr, terenurile subsemnaților sunt amplasate într-o zonă urbanizată, cu acces la drumul public. Zona este bine conturată, ușor accesibilă, deja echipată cu utilități, fiind studiată în PUZ Făget aprobat cu HCL 226/06.05.1999 (UTR 25).

În zonă se află construcții individuale, edificate în baza unor autorizații de construire emise în baza PUZ Făget aprobat cu HCL 226/06.05.1999. În interiorul și adiacent parcelelor subsemnaților se află construcții de locuințe edificate anterior și ulterior anului 2001, înscrise în cartea funciară după cum se poate vedea pe planul cadastral anexat.

Conform art. 56 din Legea nr. 350/2001 (în forma în vigoare la data aprobării PUG HCL 493/2014), valabilitatea documentațiilor de urbanism existente se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate până la finalizarea acesteia. Având în vedere că zona este urbanizată și atât în perioada anterioară cât și în cea ulterioară aprobării noului regulament de urbanism al municipiului (HC 493/2014) s-au autorizat și edificat construcții în baza documentației PUZ Făget aprobată cu HCL 226/06.05.1999 și HCL 420/2004, solicităm să constatați aplicarea prevederilor acestei documentații până la finalizarea investiției în întreaga zonă studiată prin PUZ. În practica Curții de Apel Cluj s-a admis că în sensul art. 56 din Legea nr. 350/2001, investiția începută înseamnă începerea oricăror lucrări în zona studiată, inclusiv pentru dezvoltarea infrastructurii tehnico-utilitare, chiar dacă acest lucru nu era prevăzut expres în forma mai veche a acestor dispoziții [Decizia Curții de Apel Cluj nr. 332/2020 din 12.03.2020].

Arătăm în acest sens că prevederile art. 3 din HCL 493/2014, prin care s-a limitat aplicarea documentațiilor de urbanism aprobate anterior nu sunt aplicabile, acestea venind în contradicție cu dispozițiile Legii nr. 350/2001, lege organică, încălcând pe de o parte principiul ierarhiei actelor normative precum și principiul securității juridice și principiul separației puterilor în stat (având în vedere că în speță o autoritate executivă, Consiliul local, a dispus modificarea unor prevederi adoptate de Parlament, autoritatea legislativă).

Aceste dispoziții au fost anulate definitiv și cu efecte *erga omnes* prin Sentința civilă 277/2018 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul, menținută prin Decizia 3546/2018 a Curții de Apel Cluj prin urmare nu ne sunt opozabile.

De altfel limitarea prevăzută de art. 3 din HCL 493/2014 nu este doar nelegală, însă și nerațională, întrucât oprește dezvoltarea unei zone pentru care s-a demarat urbanizarea, lipsind pe de o parte locuitorii actuali de infrastructura și obiectivele preconizate la momentul elaborării documentației inițiale, iar pe de altă parte încălcând drepturile celorlalți

proprietari de terenuri care nu au reușit să obțină autorizația de construire până la data expirării termenului.

Chiar dacă prin HCL 737/2017 s-a încercat parțial remedierea acestei probleme, prin instituirea procedurii de constatare a urbanizării în zonele reglementate prin vechiul regulament de urbanism, soluția este și în acest caz incompletă, întrucât se limitează din nou la zone alese discreționar în noul regulament de urbanism.

Este inexplicabil de ce două terenuri învecinate, care au același regim tehnic, aceeași categorie de folosință potrivit CF și care au fost deopotrivă preconizate a fi construite în masterplanul PUZ Făget 1999, primesc prin această hotărâre regim juridic diferit, respectiv unele sunt supuse procedurii de constatare a urbanizării, celelalte nu. Dispozițiile discriminatorii ale HCL 737/2017 nu sunt motivate în drept sau în fapt, diferența care se face între cele două terenuri (chiar între terenurile proprietatea subsemnaților) fiind una arbitrară.

Într-adevăr, potrivit Art. 41 alin. 2 lit. c) din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene, prevedere care se aplică cu prioritate asupra dreptului intern, administrația are obligația de a-și motiva deciziile. O motivare insuficientă sau formală echivalează cu lipsa motivării, atrăgând nevalabilitatea actului respectiv. Dacă ar fi permisă nemotivarea actelor administrative, autoritatea administrativă ar putea ocoli legea, simultan cu imposibilitatea instanței de judecată de a verifica legalitatea actului în speță.

În temeiul dispozițiilor Legii 255 din 14 decembrie 2010, raportat la utilitatea publică a PUZ Făget aprobat prin HCL 226/1999, cu modificările și completările ulterioare, vă solicităm să realizați procedurile pentru materializarea drumurilor de acces la imobile conform profilelor avizate și aprobate, prin dezmembrarea și exproprierea terenului aferent acestora și înscrierea în cartea funciară cu destinația de „drum”, precum și să realizați lucrările la aceste drumuri la nivel de piatră spartă cilindrată.

Pentru toate aceste considerente, vă solicităm a da curs prezentei plângeri, a dispune revocarea dispozițiilor din HCL 493/2014 și HCL

737/2017 criticate și, ca urmare a reanalizării solicitării noastre înregistrate sub nr. 569065/2023 să dați curs procedurii de autorizare asupra imobilelor subsemnaților descrise în Anexa 1 cu finalitatea emiterii autorizațiilor de construire asupra imobilelor subsemnaților descrise în Anexa 1 și realizarea extinderii drumurilor de acces în baza unei documentații întocmite conform Anexei nr. 1 la legea nr. 50/1991.


Vă solicităm a comunica răspunsul dvs. folosind următoarele coordonate de contact:

av. Dan Irimie
400325 Cluj-Napoca
str. Giuseppe Garibaldi nr. 18
jud. Cluj
e-mail: avocat@danirimie.ro

Anexăm:

- Răspunsul la cererea nr. 569065/431/31.05.2023
- Plan de situație
- Împuternicire avocațială

Cu stimă,
Simon Elena
Vlad Dumitru Ciocan
Georgiana Liliana Ciocan
Rus Marius
Ana Daniela Pațiu
prin av. Dan Irimie



Anexa nr. 1 – Descrierea parcelelor

Parte	Carte funciară
ELENA SIMON (moștenitor sezinar al dnei. NICOARĂ MARIA, decedată).	CF 329161, CF 329210, CF 329377, CF 329172, CF 329194, CF 295322, CF 298984
VLAD DUMITRU CIOCAN și GEORGIANA LILIANA CIOCAN	CF 303015 Cluj-Napoca
MARIUS RUS	CF 344467, CF 344468 Cluj-Napoca
ANA DANIELA PAȚIU	CF 300508 Cluj-Napoca

Drumuri de acces (proprietate comună) sunt înscrise în CF 299648, CF 298985, CF 301167,
CF 344469, CF 272880





DAN IRIMIE - Cabinet de avocat

400325 Cluj-Napoca | strada Isidoreo Garibaldi nr. 19
tel : + 40 741 174 427 | e-mail avocati@danirimie.ro

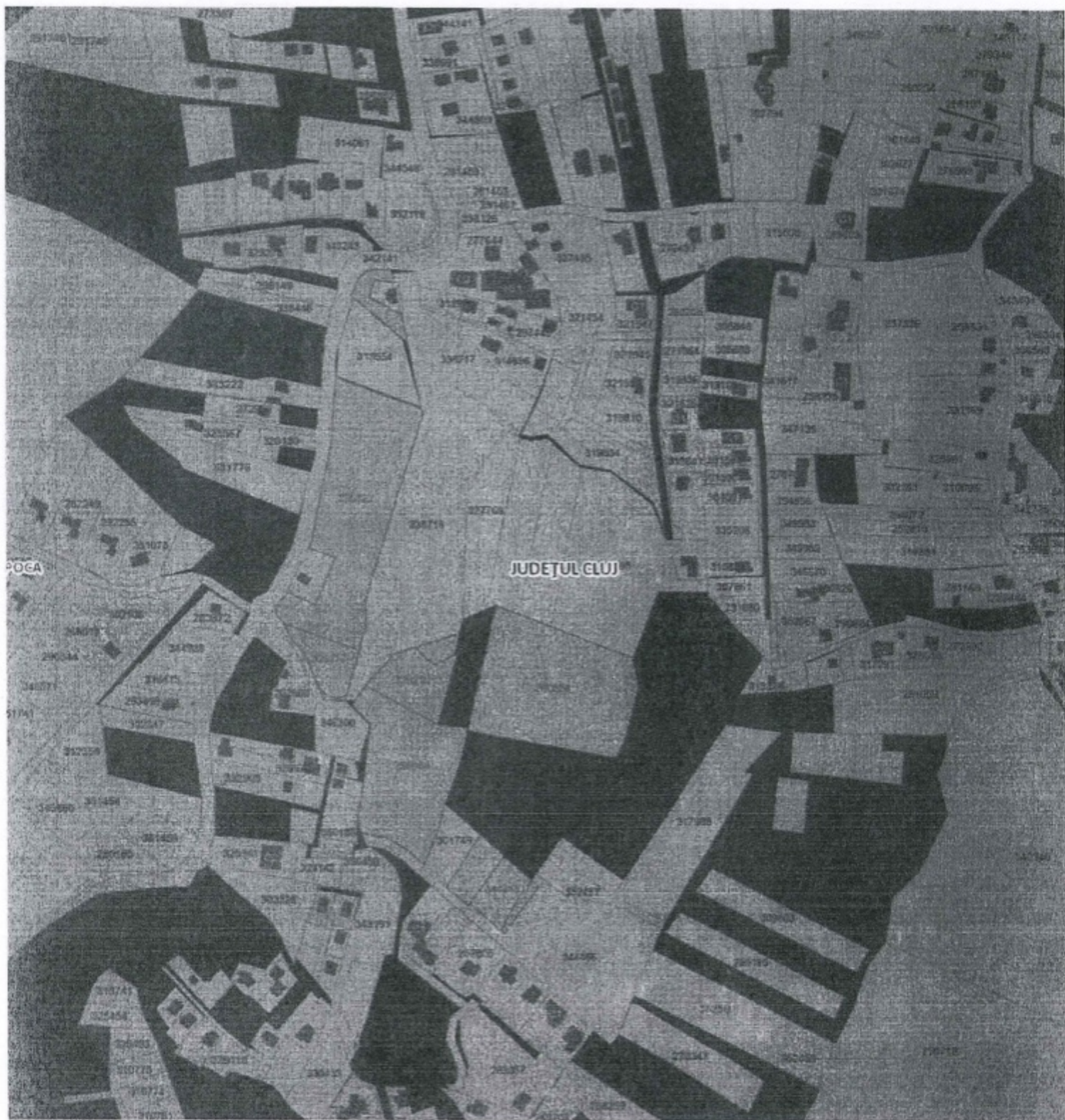
ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ
Nr. CJ/421038/2023

Domnul avocat DAN IRIMIE se împuternicește de către clienții Simon Elena, CNP _____ domiciliată în
comuna Feleacu, județul Cluj, Vlad Dumitru Ciocan, CNP _____
domiciliat în județul Satu Mare și soția Georgiana Liliana Ciocan, CNP _____
domiciliată în comuna Certeze, județul Satu Mare, Marius Rus, CNP _____
domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, Ana Daniela Pațiu, CNP _____
domiciliată în municipiul Cluj-Napoca, jud. Cluj, să exercite următoarele activități
prevăzute de Legea nr. 51/1995 în baza contractului de asistență juridică:

- Redactare, semnare și înregistrare plângere prealabilă față de dispozițiile Hotărârii Consiliului local al mun. Cluj-Napoca nr. nr. 493/2014 și a Hotărârii Consiliului local al mun. Cluj-Napoca nr. 737/2017
- Asistare și reprezentare în fața Municipiului Cluj-Napoca, Primarului Municipiului Cluj-Napoca, Consiliului local al mun. Cluj-Napoca

Data 11.07.2023

*Atest identitatea părților, conținutul și data
contractului de asistență juridică în baza
cărui s-a eliberat împuternicirea
Cabinet de avocat DAN IRIMIE
prin avocat,*



24 iulie 2023

Către:

**Municipiul Cluj-Napoca
Primarul mun. Cluj-Napoca
Consiliul local al mun. Cluj-Napoca**

Str. Moșilor nr. 3
400001 Cluj-Napoca

e-mail:

registratura@primariaclujnapoca.ro

ref:

plângere prealabilă înregistrată sub nr. 650178/433/12.07.2023;
solicitare inițială înregistrată sub nr. 569065/431/31.05.2023

în atenția:

ing. Cristina Bartha, Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul av. Dan Irimie, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Giuseppe Garibaldi nr. 18, jud. Cluj,

în numele și pentru clienții mei Simon Elena, Vlad Dumitru Ciocan, Georgiana Liliana Ciocan, Marius Rus, Ana Daniela Pațiu, cu datele de identificare precizare în plângere

prin prezenta vă transmitem extrasul de carte funciară 272880 Cluj-Napoca împreună cu o reprezentare grafică a acestui drum de acces cu vecinătățile din planul cadastral.

Prin documentația pentru certificat de urbanism înregistrată sub nr. 569065/431/31.05.2023 am propus ca accesul la parcelele construibile să se facă parțial prin str. Făgetului, parțial printr-un drum de acces

local - pe traseul imobilelor înscrise în CF 299648, CF 298985, CF 301167, CF 344469, CF 272880 aflate în proprietatea solicitanților.

Astfel, drumul înscris în CF 272880 pornește din str. Făgetului și se continuă cu CF 299648, astfel cum rezultă din reprezentarea de mai jos.

Reglementarea și edificarea drumului urmează a se realiza în concordanță cu dispozițiile documentațiilor de urbanism în vigoare.

Cu stimă,

av. Dan Irimie

**în numele clienților mei Simon Elena, Vlad Dumitru Ciocan,
Georgiana Liliana Ciocan, Marius Rus, Ana Daniela Pațiu**

Dan-Virgil Semnat
digital de
Irimie Dan-Virgil
Irimie

Semnat electronic în conformitate cu dispozițiile art. 148 alin. (2) CPC, art. 267 CPC, Legea nr. 455/2001 și Regulamentul (UE) 910/2014
Certific conformitatea copiilor anexe din prezentul document PDF cu originalele.

str. Făgetului

str. Făgetului

CF 272880

CF 272880





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

Nr. cerere	109652
Ziua	19
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100136617463



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 272880 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:152978

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 22723/1/4/1/1/1/ 4, 22724/1/4/1/1/1/ 4, 22725/1/4/1/1/1/ 4, 22726/4/1/1/1/4, 22878/4/1/1/1/4	603	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9175 / 23/03/2005		
Sentința Civila nr. 13859/2004 emis de Judecătoria Cluj Napoca (dosar nr. 2899/2003);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Hotărare Judecatorească, cota actuala 2350/30150 1) TURBUCEAN STEFAN 2) MOMEU IULIAN 3) ZAH MIHAI OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 152978)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 600/30150 1) TRIF MARIA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 152978)	A1 / B.23
36086 / 16/10/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1109, din 14/10/2005 emis de Notar Marga;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 2400/30150 1) CIUBANCAN DAN, căsătorit cu 2) CIUBANCAN MIRELA CORINA, bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 152978).	A1
5829 / 21/02/2006		
Act nr. de parcelare și contract de vânzare cumpărare nr. 312, din 20/02/2006 emis de Notar Petrean Livia;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1550/30150 1) BUȘE CONSTANTIN - FLORIN, și soția 2) BUȘE MARCELA - CAMELIA, bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 152978)	A1 / B.16
12465 / 05/04/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 706, din 04/04/2006 emis de Notar Petrean Livia;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1490/30150 1) CIUBANCAN DAN, căsătorit cu 2) CIUBANCAN MIRELA CORINA, bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 152978)	A1

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

Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
117227 / 29/09/2008		
Act Adicional nr. la contractul de vânzare cumpărare nr. 2081/18.07.2008, nr. 2329, din 26/09/2008 emis de Notar Petrean;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 500/30150 1) GHIȘA POMPEI, și soția 2) GHIȘA LUCREȚIA, bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 152978)	A1
128155 / 21/10/2008		
Contract De Ipoteca nr. 5275, din 20/10/2008 emis de Notar Fornade;		
B16	se notează interdicția de înstrăinare, grevare, construire și închiriere, în favoarea: 1) BANCA TRANSILVANIA SA PRIN SUCURSALA CLUJ-BARITIU, CIF:11324720 OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 152978)	A1
103132 / 21/08/2013		
Act Notarial nr. 2174, din 20/08/2013 emis de PETREAN LIVIA;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 754/30150 1) NICOARA MARIA, bun propriu	A1
157728 / 19/12/2013		
Act Notarial nr. 4303, din 18/12/2013 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 150/30150 1) HALE IOAN-AURELIAN, căsătorit cu 2) HALE LAURA-SILVIA, bun comun	A1
19705 / 13/02/2014		
Act Notarial nr. 394, din 12/02/2014 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 227/30150 1) RUS MARIUS, ca bun propriu	A1 / B.38
171785 / 15/10/2015		
Act Notarial nr. 2821, din 14/10/2015 emis de Petrean Livia;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 600/30150 1) VANCEA MARIA, cas cu 2) VANCEA VIOREL, ca bun comun	A1
38878 / 07/03/2016		
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE NR 364, din 04/03/2016 emis de VLAD MIHAI;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 2700/30150 1) PĂCURARU MIHAI ALEXANDRU, bun propriu	A1
197446 / 24/09/2020		
Act Notarial nr. ACT DE REVOCARE CONVENTIONALĂ A CONTRACTULUI DE DONATIE AUT NR 462/26, 06,2020, AUT NR 1310, din 24/09/2020 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1675/60300 1) VARTIC IULIA, bun propriu	A1
264577 / 23/12/2020		
Act Notarial nr. 1726, din 23/12/2020 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; Act Administrativ nr. 1109, 1113, din 23/12/2020 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria; Act Notarial nr. 4, din 27/01/2021 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE,cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3350/60300 1) SUCIU ANAMARIA-LUCIA, bun propriu	A1
84428 / 13/04/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE NR.731, din 13/04/2021 emis de REPEDE ILEANA;		
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept DONATIE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1850/30150 1) PERDE LUCIAN-ALEXANDRU, ca bun propriu	A1
131668 / 14/06/2021		
Act Notarial nr. 836, din 11/06/2021 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B36	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1700/30150	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) SUCIU ANAMARIA-LUCIA, bun propriu		
135956 / 17/06/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 4542, din 17/06/2021 emis de Budiu Alina Dorina; Act Notarial nr. CERTIFICAT DE DECES LEG. NR. 2128, din 17/06/2021 emis de Budiu Alina Dorina;		
B37	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 63/603	A1
1) CIUBĂNCAN DAN, și soția		
2) CIUBĂNCAN MIRELA-CORINA, bun comun		
185357 / 24/08/2021		
Act Notarial nr. 3577, din 23/08/2021 emis de Muresan Claudiu Augustin; Act Notarial nr. 167, din 27/08/2021 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B38	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 227/30150	A1
1) TUȘA PAUL-ANDREI, 1/2 parte, bun propriu		
2) TUȘA TEODORA-ELENA, 1/2 parte, bun propriu		
20398 / 01/02/2022		
Act Notarial nr. 73 (contract de vânzare), din 31/01/2022 emis de VIȘAN IOANA -ALMIRA;		
B39	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2693/30150	A1
1) BURAN HOREA MIHAI, cas cu		
2) BURAN GEORGETA, ca bun comun		
64951 / 22/03/2022		
Act Notarial nr. 380, din 17/03/2022 emis de Feurdean Cristian Octavian;		
B40	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 150/30150	A1
1) CIOCAN VLAD-DUMITRU, și soția		
2) CIOCAN GEORGIANA-LILIANA, bun comun		
85531 / 15/04/2022		
Act Notarial nr. 414 (contract de vânzare), din 14/04/2022 emis de VIȘAN IOANA -ALMIRA;		
B41	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 359/30150	A1
1) BURAN HOREA MIHAI, și soția		
2) BURAN GEORGETA, bun comun		
86949 / 26/04/2023		
Act Notarial nr. 437, din 25/04/2023 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B42	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 5025/60300	A1
1) VĂDAN ALIN, și soția		
2) VĂDAN AMELIA-ANDRADA, bun comun		
OBSERVATII: cota de 5025/60300 parte		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
128155 / 21/10/2008		
Contract De Ipoteca nr. 5275, din 20/10/2008 emis de Notar Fornade;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:86328.09 RONa dobânzilor și comisioanelor aferente	A1
1) BANCA TRANSILVANIA SA PRIN SUCURSALA CLUJ-BARTIU, CIF:11324720		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 152978) pentru cota de sub B 10		
93300 / 11/06/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT NR 1061, din 10/06/2015 emis de NYARI FAUR ANDREEA-MIHAELA;		
C3	Se notează modificarea sumei garantate cu dreptul de ipotecă înscris la C1 din 75.664,91 CHF în 36.653,78 EUR, precum și novarea creditorului inițial VOLKSBANK ROMÂNIA S.A, înscris sub C1, cu noul creditor BANCA TRANSILVANIA.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 22723/1/4/1/1/1/4, 22724/1/4/1/1/1/4, 22725/1/4/1/1/1/4, 22726/4/1/1/1/4, 22878/4/1/1/1/4	603	

* 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	-	603	-	-	22723/1/4/1/1/1/4, 22724/1/4/1/1/1/4, 22725/1/4/1/1/1/4, 22726/4/1/1/1/1/4, 22878/4/1/1/1/1/4	drum de acces

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/05/2023, 23:03



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 298984 Cluj-Napoca

Nr. cerere	118250
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100138853467



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	298984		8.300	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
103136 / 21/08/2013 Act Notarial nr. 2175, din 20/08/2013 emis de PETREAN LIVIA (act administrativ nr. 77761/20-06-2013 emis de OCPI CLUJ);			
B1	Se înființează cartea funciara 298984 a imobilului cu numărul cadastral 298984/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 295502 înscris în cartea funciara 295502;		A1
Act Administrativ nr. 5415/33, din 19/03/1993 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor (act notarial nr. 2545/25-09-2012 emis de SOCIETATEA CIVILA NOTARIALA "NAPOCA LEX"; act administrativ nr. 294268/25-09-2012 emis de Primaria Cluj-Napoca);			
B3	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 295502/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 132360 din 03/12/2012;</i>		A1
241527 / 23/11/2020 Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR SUPLIMENTAR NR 55, din 20/11/2020 emis de KORCSOG ANDREA BEATA;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) SIMON ELENA, bun propriu		A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
298984	8.300	

* 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	faneata	DA	2.300	137	22	-	Imobil integrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parțelar
2	neproductiv	DA	6.000	137	20/1	-	Imobil integrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parțelar

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	13.749
2	3	17.852
3	4	18.338
4	5	31.397

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
5	6	17.188
6	7	41.634
7	8	27.922
8	9	25.539
9	10	67.753
10	11	19.458
11	12	22.113
12	13	25.137
13	14	34.165
14	15	20.065
15	16	11.377
16	1	9.418

** 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 ANCPİ 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, 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,

30/05/2023, 13:03



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 295322 Cluj-Napoca

Nr. cerere	118256
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100138853051



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	295322		12.400	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
132365 / 03/12/2012		
Act Administrativ nr. 5415/33, din 19/03/1993 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor (act notarial nr. 2545/25-09-2012 emis de notar COSMA LAURA - IOANA ; act administrativ nr. 294268/25-09-2012 emis de Primaria Cluj-Napoca);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE reconstituire - L. 18/1991, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1 1) NICOARA P. MARIA	A1
B2	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1

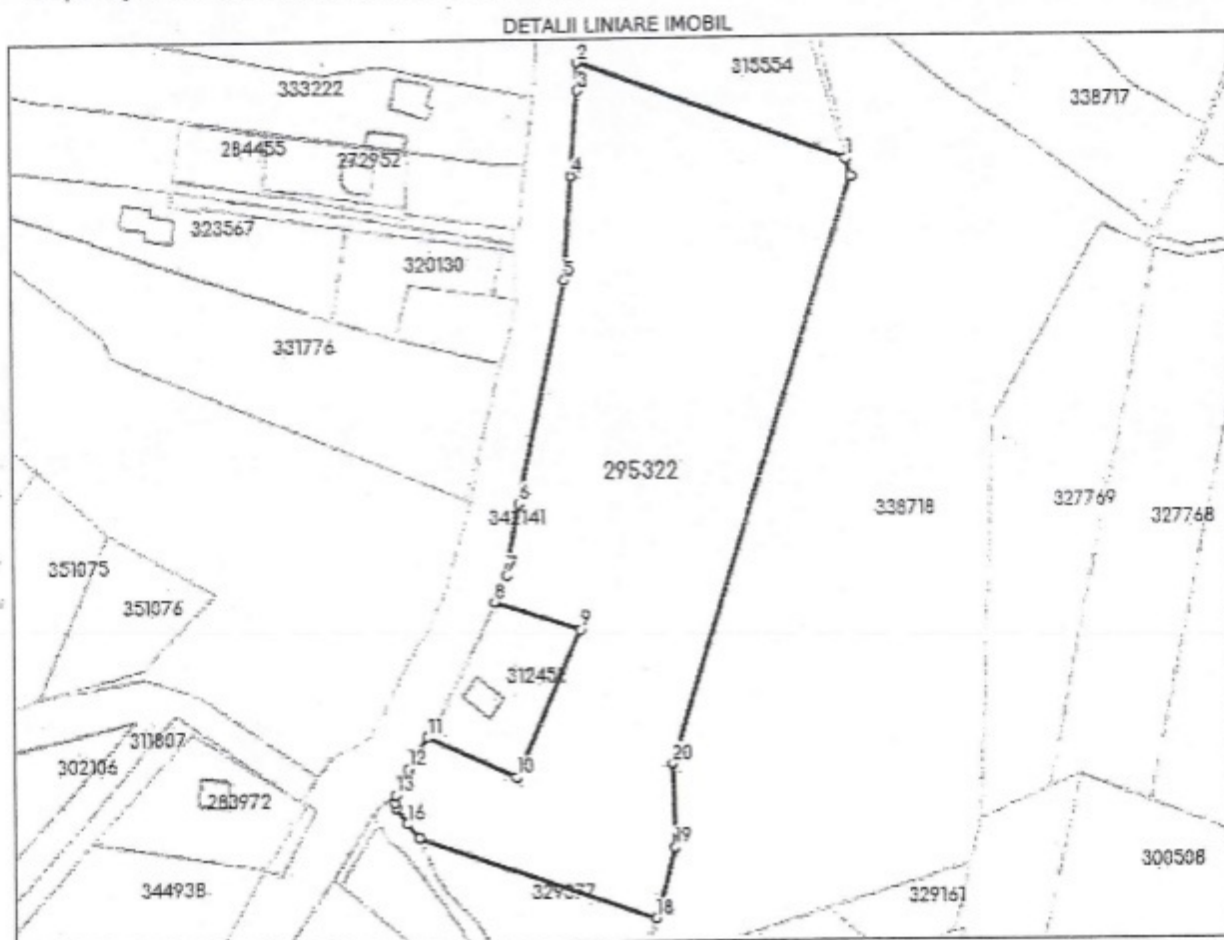
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
295322	12.400	

* 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	faneata	DA	12.400	129	112	-	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL CU LOCALIZARE INCERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	76.244
3	4	22.178
5	6	59.529
7	8	7.539
9	10	42.184
11	12	9.808

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	7.224
4	5	27.044
6	7	18.963
8	9	24.009
10	11	25.917
12	13	7.456

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
13	14	1.937
15	16	5.284
17	18	67.061
19	20	21.794
21	1	4.745

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
14	15	1.462
16	17	4.834
18	19	19.233
20	21	159.758

** 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 ANCPİ 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, 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,

30/05/2023, 13:03



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 329194 Cluj-Napoca

Nr. cerere	118253
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100138853473



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329194	Din acte: 1.120 Masurata: 959	Teren neimprejmuț; Teren neamprejmuț. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26530 / 14/02/2018		
Act Administrativ nr. 25759, din 22/12/2015 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor; Act Administrativ nr. 313971, din 05/07/2017 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin reconstituire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) NICOARĂ MARIA	A1
B2	se notează faptul că imobilul este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1
B3	Imobilul de sub A1 se află sub incidența art. 3 din Legea 17/2014	A1

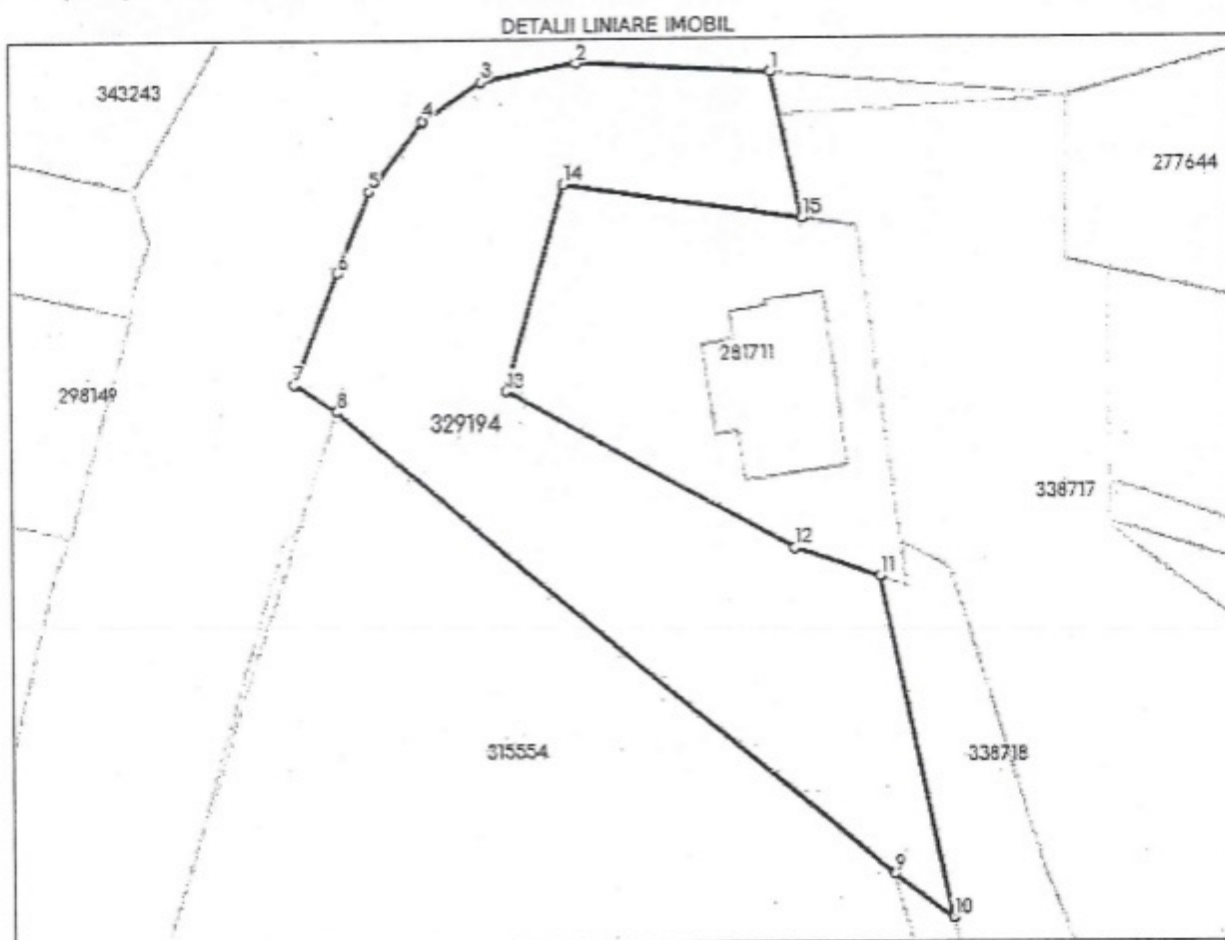
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329194	Din acte: 1.120 Masurata: 959	Teren neamprejmit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* 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	faneata	NU	Din acte: 1.120 Masurata: 959	129	22727/1/1/3	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.637
2	3	6.946
3	4	5.038
4	5	6.163

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	6.13
6	7	8.313
7	8	3.507
8	9	51.141
9	10	5.176
10	11	24.315
11	12	6.346
12	13	23.137
13	14	14.89
14	15	16.944
15	1	10.346

** 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 ANCPİ 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, 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,

30/05/2023, 13:03



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 329172 Cluj-Napoca

Nr. cerere	118261
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329172		70	Teren neîmprejmuit; Teren neamprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26516 / 14/02/2018		
Act Administrativ nr. 25759, din 22/12/2015 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor; Act Administrativ nr. 313971, din 05/07/2017 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE reconstituire, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) NICOARĂ MARIA	A1
B2	se notează faptul că imobilul este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1
B3	se notează faptul că imobilul de sub A1 se află sub incidența Legii nr. 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

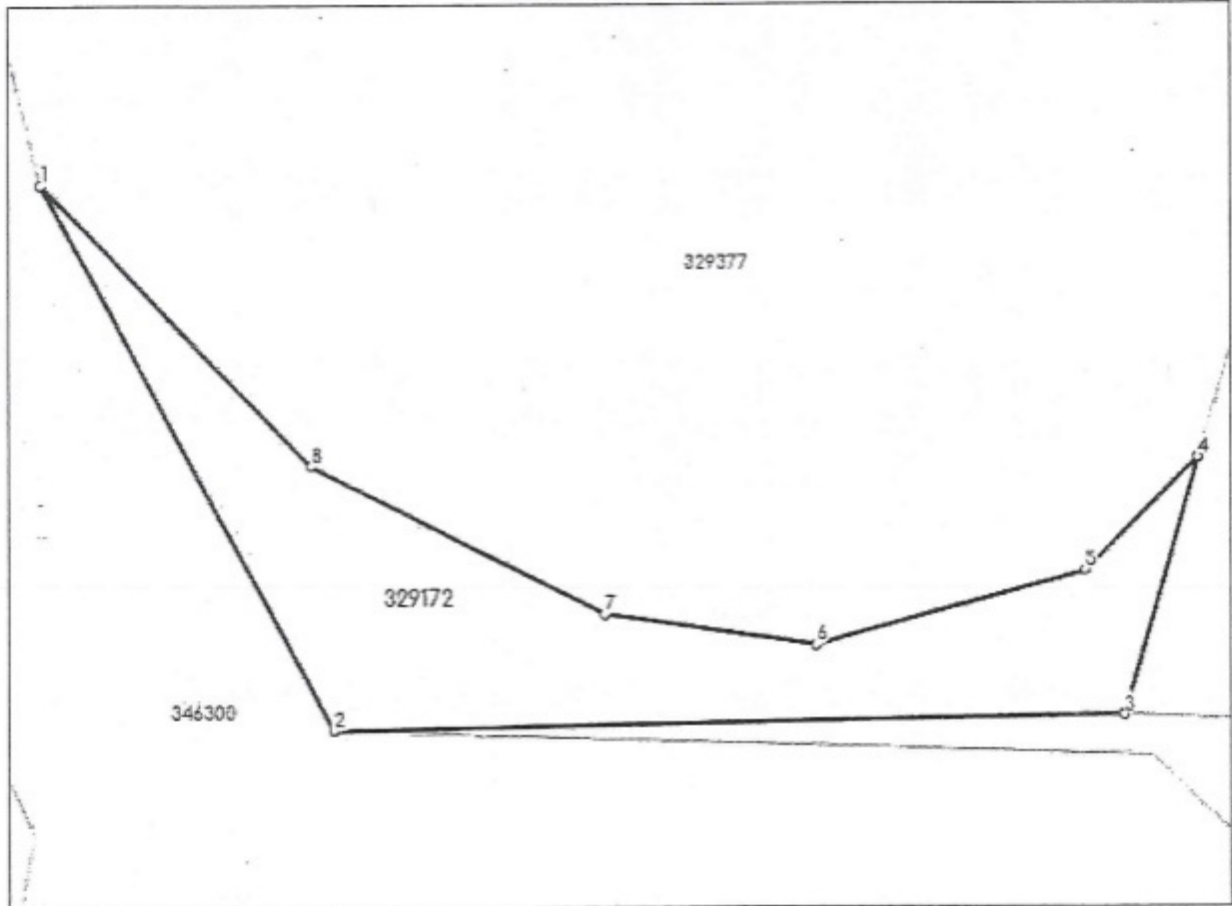
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329172	70	Teren neamprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

* 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	faneata	NU	70	137	22727/1/1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.452
2	3	17.465
3	4	5.771
4	5	3.475
5	6	6.141
6	7	4.696

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment l (m)
7	8	7.28
8	1	8.502

*** 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, 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,

30/05/2023, 13:03



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 329377 Cluj-Napoca

Nr. cerere	118254
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100138853046



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329377	1.835	Teren neînprejmuț; Teren neînprejmuț. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26538 / 14/02/2018 Act Administrativ nr. 25759, din 22/12/2015 emis de Consiliul județean pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor; Act Administrativ nr. 313971, din 05/07/2017 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, reconstituire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) NICOARĂ MARIA	A1
B2	Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr.cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329377	1.835	Teren neamprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

* 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	faneata	DA	1.835	129	22727/1/1/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.327
2	3	7.22
3	4	5.274
4	5	1.963
5	6	8.975
6	7	8.297

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	9.627
8	9	10.762
9	10	3.189
10	11	8.502
11	12	7.28
12	13	4.695
13	14	6.141
14	15	3.474
15	16	36.677
16	1	67.06

** 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 ANCPİ 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, 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,

30/05/2023, 13:03



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 329210 Cluj-Napoca

Nr. cerere	118259
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100138853478



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329210	Din acte: 2.579 Masurata: 2.597	Teren neimprejmuıt; Teren neaprejmuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
26526 / 14/02/2018		
Act Administrativ nr. 25759, din 22/12/2015 emis de Comisia judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor; Act Administrativ nr. 313971, din 05/07/2017 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE reconstituire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) NICOARĂ MARIA	A1
B2	Se notează faptul că imobilul de sub A1 este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1
B3	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014	A1

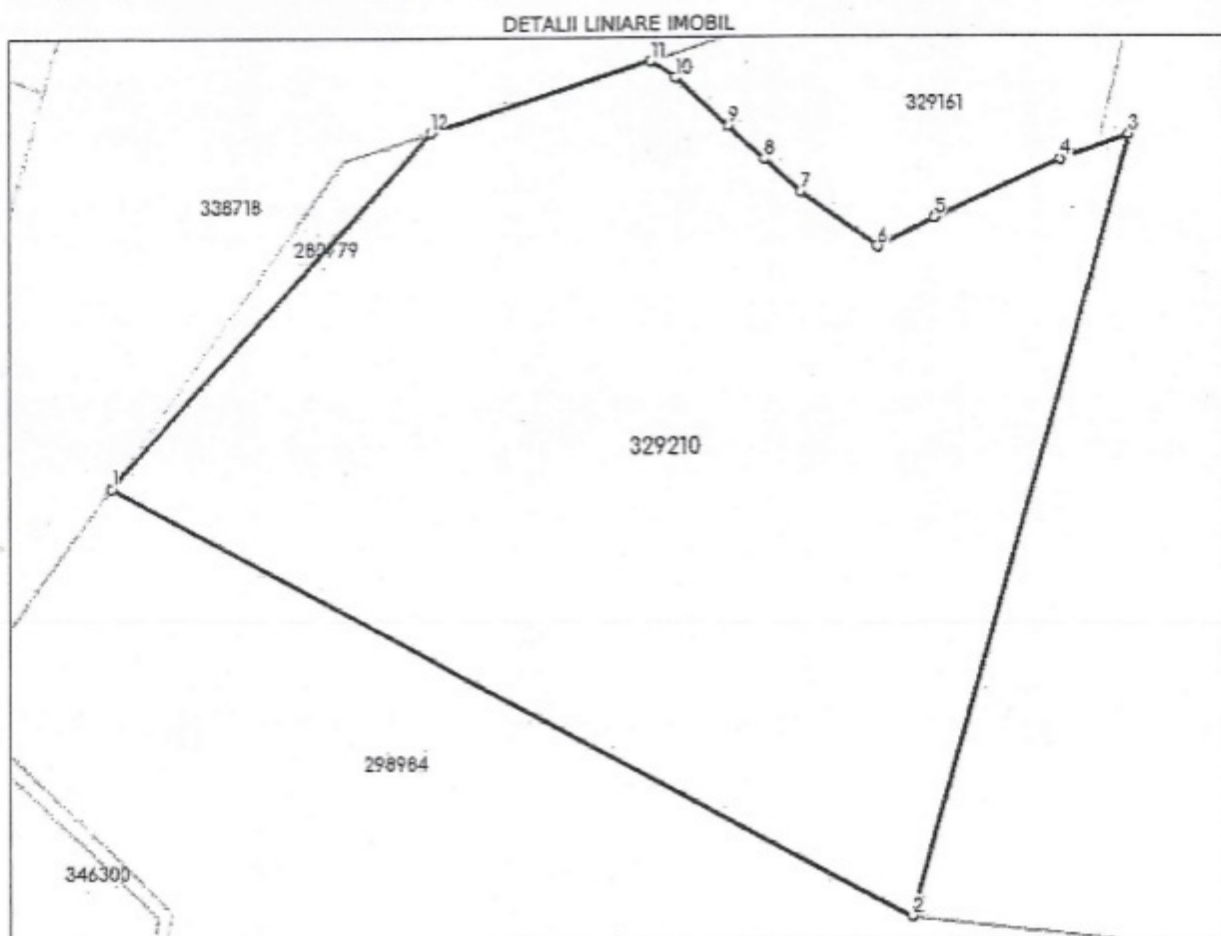
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329210	Din acte: 2.579 Masurata: 2.597	Teren neamprejmuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilian	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	2.597	137	22717/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	67.753
2	3	59.498
3	4	5.554
4	5	10.385
5	6	4.733
6	7	6.929

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (← (m))
7	8	3.627
8	9	3.628
9	10	5.338
10	11	2.21
11	12	17.329
12	1	35.328

** 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 ANCPİ 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, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

30/05/2023, 13:03



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

Nr. cerere	118252
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 329161 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329161		491	Teren neimprejmuț; Teren neamprejmuț. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26547 / 14/02/2018		
Act Administrativ nr. 25759, din 22/12/2015 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor; Act Administrativ nr. 313971, din 05/07/2017 emis de Primăria Mun. Cluj-Napoca;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE reconstituire, L 18/1991, L 1/2000, L 247/2005, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) NICOARĂ MARIA	A1
B2	se notează faptul că imobilul de sub A1 este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcelar	A1
B3	imobil aflat sub incidența art. 3 din Legea 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

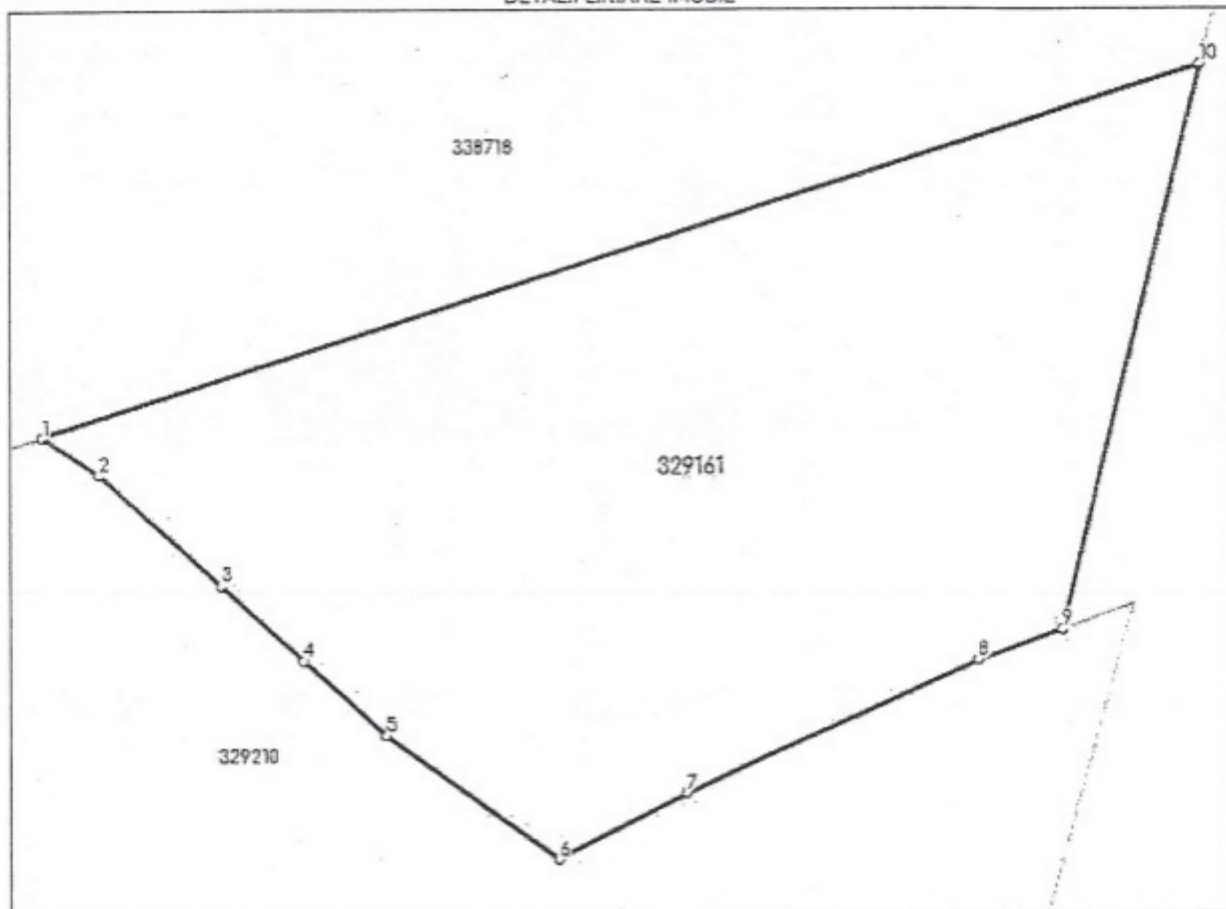
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329161	491	Teren neamprejmult. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* 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	pasune	NU	491	129	22717/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.21
2	3	5.337
3	4	3.619
4	5	3.637
5	6	6.929
6	7	4.733

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	10.385
8	9	3.021
9	10	18.644
10	1	39.821

** 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 ANCPİ 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, 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,

30/05/2023, 13:03



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 300508 Cluj-Napoca

Nr. cerere	118249
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100138789461



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:20192
Nr. topografic:22716

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	300508		Din acte: 12.000 Masurata: 12.002	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18826 / 04/10/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2678, din 01/10/2004 emis de BNP Buta M.;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/12 1) FOLEA MIHAI, căs. cu 2) FOLEA RODICA-MARIA, bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20192)	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/12 1) DEACONU DUMITRU, căs. cu 2) DEACONU LIANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20192)	A1
66232 / 16/05/2014		
Act Notarial nr. 35, din 15/05/2014 emis de POPA ANCA GABRIELA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 21/96 1) PATIU ANA-DANIELA, bun propriu OBSERVATII: cota de 10,5/48 parte	A1
Act Notarial nr. 372, din 15/05/2014 emis de POPA ANCA GABRIELA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 35/96 1) PATIU ANA-DANIELA, bun propriu OBSERVATII: cota de 35/96 parte	A1

C. Partea III. SARCINI .

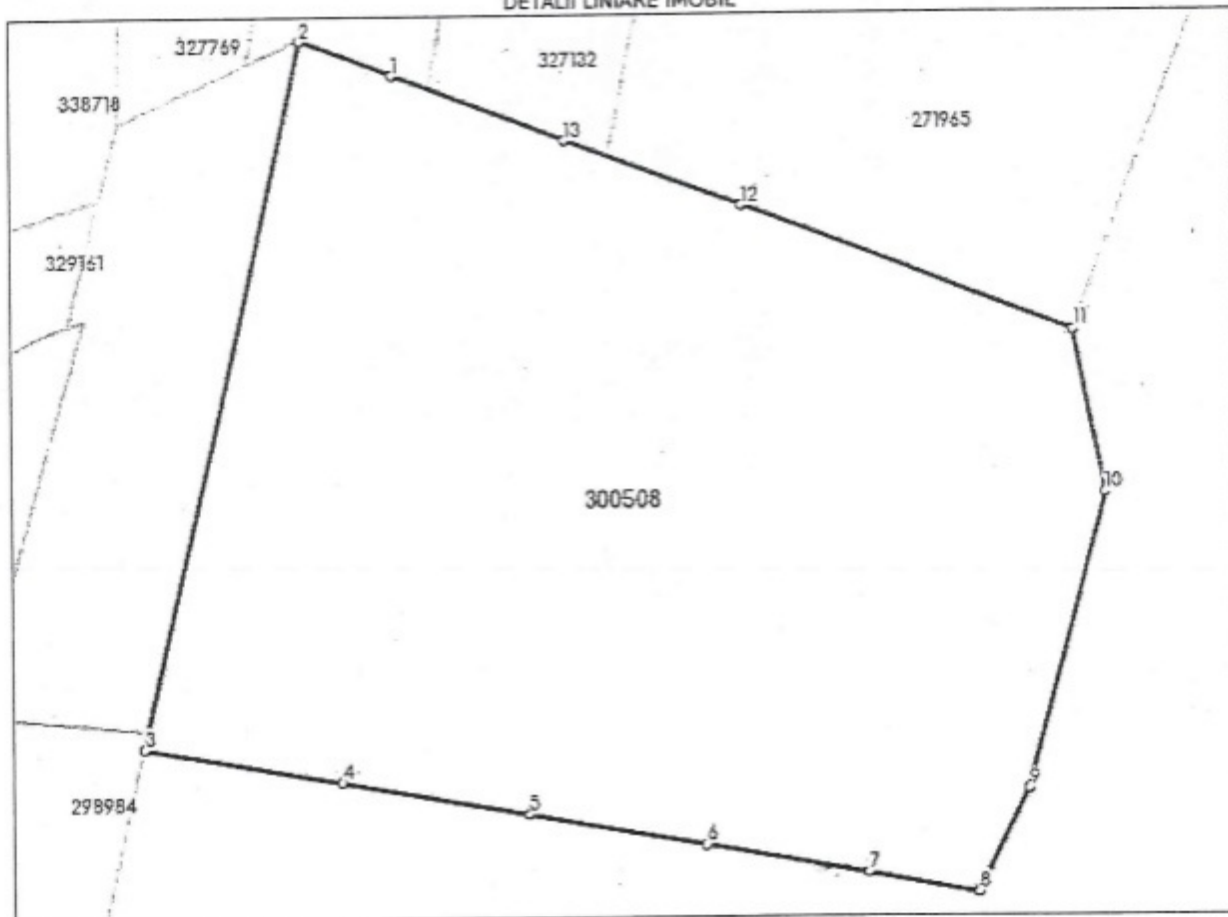
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
300508	Din acte: 12.000 Masurata: 12.002	

* 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	faneata	DA	12.002	-	-	22716	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.495
2	3	105.121
3	4	29.758
4	5	28.269
5	6	26.637

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	24.036
7	8	17.054
8	9	16.61
9	10	44.427
10	11	24.129
11	12	52.488
12	13	27.597
13	1	27.597

** 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 ANCPİ 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, 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,

30/05/2023, 13:03



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 303015 Cluj-Napoca

Nr. cerere	118257
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100138853480



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	303015		1.260	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
64991 / 22/03/2022		
Act Notarial nr. 379, din 17/03/2022 emis de Feurdean Cristian Octavian;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) CIOCAN VLAD-DUMITRU, și soția 2) CIOCAN GEORGIANA-LILIANA, bun comun	A1

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
303015	1.260	

* 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	arabil	DA	1.260	-	-	-	teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.0
2	3	51.507
3	4	23.516
4	1	50.855

** 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 ANCPİ 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, 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,

30/05/2023, 13:03



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 344468 Cluj-Napoca

Nr. cerere	118255
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100138853475



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	344468		1.507	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
185320 / 24/08/2021		
Act Notarial nr. 3574, din 23/08/2021 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 344468 a imobilului cu numarul cadastral 344468 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 303016 inscris in cartea funciara 303016;	A1
Act Notarial nr. 393, din 12/02/2014 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RUS MARIUS, bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 303016/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 19677 din 13/02/2014;</i>	A1
238547 / 02/11/2021		
Act Administrativ nr. 230471, din 22/10/2021 emis de OCPI CLUJ;		
B4	se notează propunerea de alipire al imobilului de sub A1 cu imobilul înscris în cartea funciara nr. 344467 Cluj-Napoca, rezultând imobilul cu numărul cadastral 345178 UAT Cluj-Napoca	A1

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
344468	1.507	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.507	-	-	-	teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	48.851
2	3	33.862
3	4	31.243
4	5	17.675
5	1	30.121

** 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, 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,

30/05/2023, 13:03



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

Nr. cerere	118251
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 344467 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	344467		319	Teren neimprejuiat;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
185334 / 24/08/2021		
Act Notarial nr. 3575, din 23/08/2021 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 344467 a imobilului cu numarul cadastral 344467 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 344302 inscris in cartea funciara 344302;	A1
185336 / 24/08/2021		
Act Notarial nr. 3576, din 23/08/2021 emis de Muresan Claudiu Augustin; Act Administrativ nr. 179065, din 16/08/2021 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept schimb imobiliar, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RUS MARIUS	A1
238547 / 02/11/2021		
Act Administrativ nr. 230471, din 22/10/2021 emis de OCPI CLUJ;		
B7	se notează propunerea de alipire al imobilului de sub A1 cu imobilul înscris în cartea funciară nr. 344468 Cluj-Napoca, rezultând imobilul cu numărul cadastral 345178 UAT Cluj-Napoca	A1

C. Partea III. SARCINI .

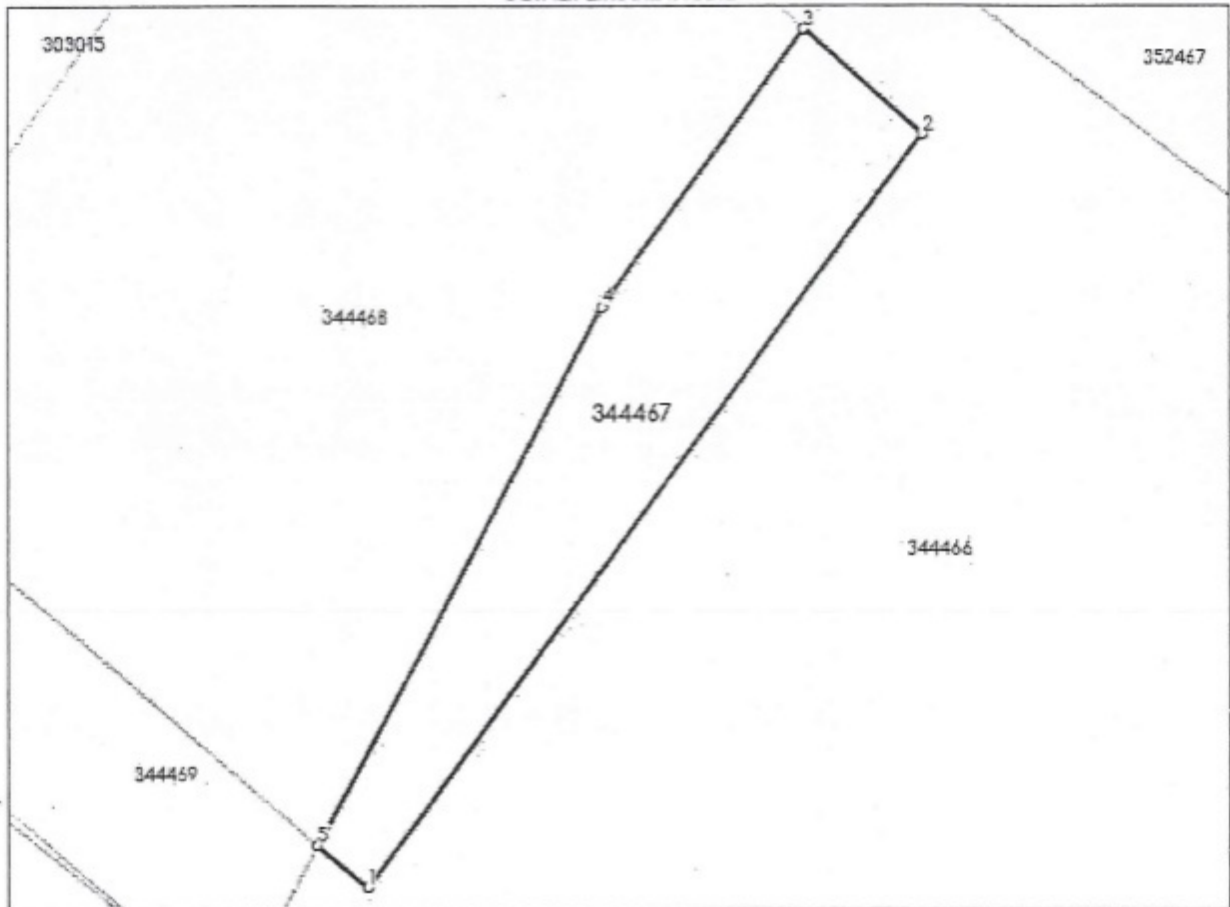
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
344467	319	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	319	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	48.148
2	3	8.134
3	4	17.675
4	5	31.243
5	1	3.349

** 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 ANCPÎ 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, 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,

30/05/2023, 13:03

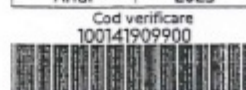


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 344469 Cluj-Napoca

Nr. cerere	129049
Ziua	15
Luna	06
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	344469		312	Imobil împrejmuit cu gard din beton pe latura Sudca, neimprejmuit cu gard pe laturile Nord, Est și Vest.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
185320 / 24/08/2021		
Act Notarial nr. 3574, din 23/08/2021 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 344469 a imobilului cu numarul cadastral 344469 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 303016 inscris in cartea funciara 303016;	A1
Act Notarial nr. 393, din 12/02/2014 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) RUS MARIUS , bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 303016/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 19677 din 13/02/2014;</i>	A1 / B.4, B.5
185323 / 24/08/2021		
Act Notarial nr. 3576, din 23/08/2021 emis de Muresan Claudiu Augustin; Act Administrativ nr. 179066, din 16/08/2021 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept schimb imobiliar, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) TUȘA TEODORA-ELENA , bun propriu	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept schimb imobiliar, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) TUȘA PAUL-ANDREI , bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

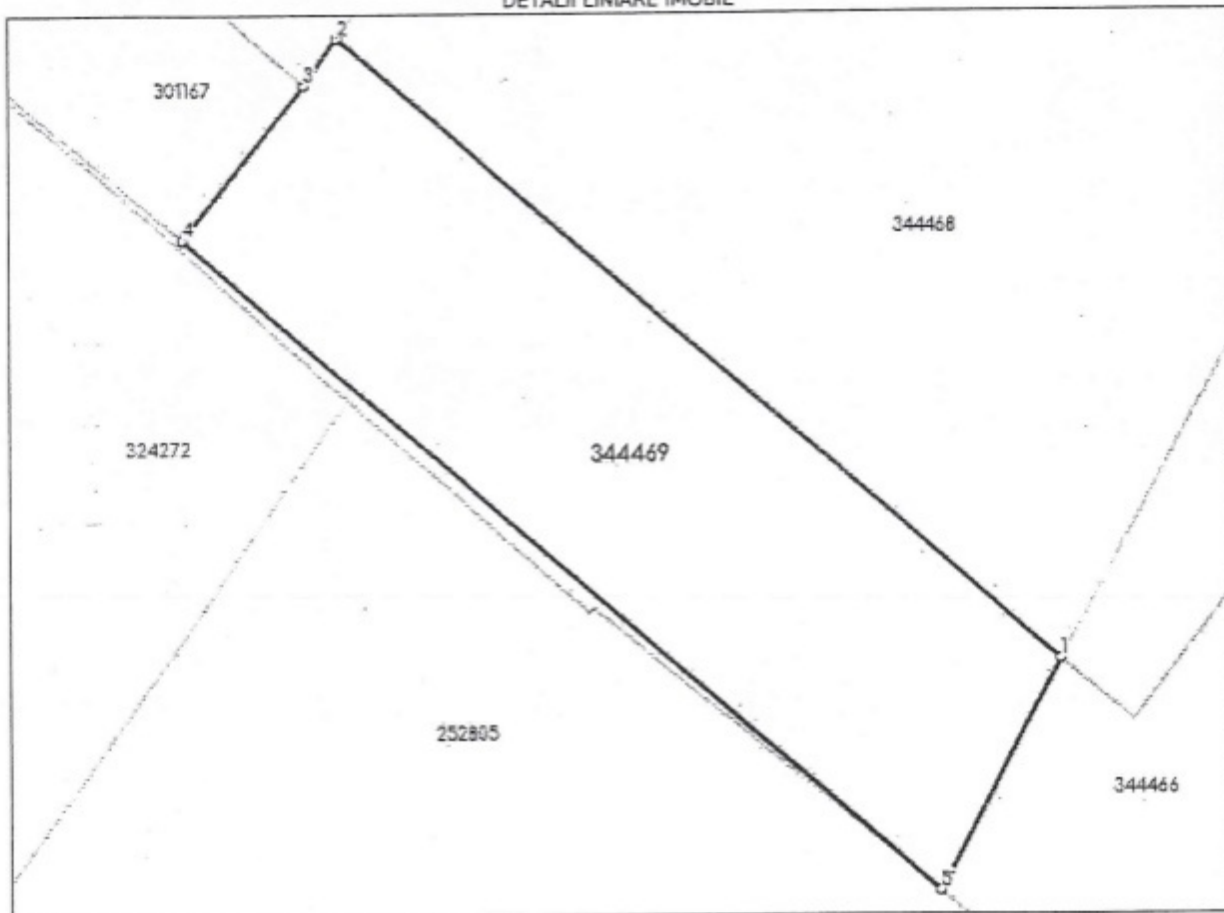
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
344469	312	Imobil împrejmuit cu gard din beton pe latura Sudca, neimprejmuit cu gard pe laturile Nord, Est și Vest.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	312	-	-	-	teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	33.862
2	3	2.004
3	4	7.0
4	5	35.547
5	1	9.192

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
15-06-2023

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
AMALIA MINTEUAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 301167 Cluj-Napoca

Nr. cerere	118248
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100138789457



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	301167		333	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
157702 / 19/12/2013		
Act Notarial nr. 4302, din 18/12/2013 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/8 1) HALE IOAN-AURELIAN, căsătorit cu 2) HALE LAURA-SILVIA, ca bun comun	A1
19676 / 13/02/2014		
Act Notarial nr. 393, din 12/02/2014 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) RUS MARIUS, bun propriu	A1 / B.15, B.16
185354 / 24/08/2021		
Act Notarial nr. 3577, din 23/08/2021 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8 1) TUȘA PAUL-ANDREI	A1
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8 1) TUȘA TEODORA-ELENA	A1
64992 / 22/03/2022		
Act Notarial nr. 379, din 17/03/2022 emis de Feurdean Cristian Octavian;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) CIOCAN VLAD-DUMITRU, și soția 2) CIOCAN GEORGIANA-LILIANA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

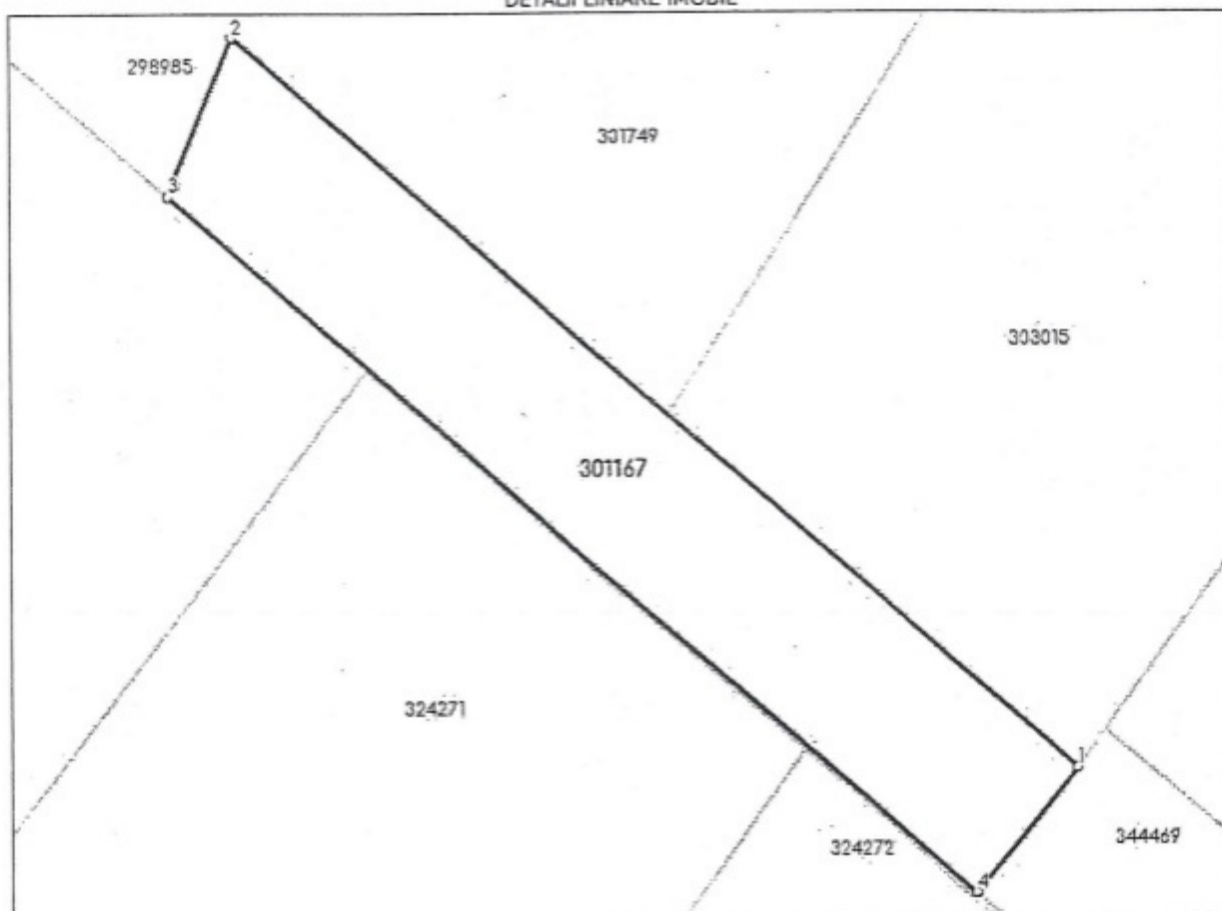
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
301167	333	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	333	-	-	-	Drum de acces - teren neimrejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	48.68
2	3	7.344
3	4	46.5
4	1	7.0

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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, 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,

30/05/2023, 13:03



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 298985 Cluj-Napoca

Nr. cerere	118258
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	298985		500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
103136 / 21/08/2013			
Act Notarial nr. 2175, din 20/08/2013 emis de PETREAN LIVIA (act administrativ nr. 77761/20-06-2013 emis de OCPI CLUJ);			
B1	Se înființează cartea funciara 298985 a imobilului cu numarul cadastral 298985/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 295502 inscris in cartea funciara 295502;		A1
Act Administrativ nr. 5415/33, din 19/03/1993 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor (act notarial nr. 2545/25-09-2012 emis de SOCIETATEA CIVILA NOTARIALA "NAPOCA LEX"; act administrativ nr. 294268/25-09-2012 emis de Primaria Cluj-Napoca);			
B3	Imobil integristrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parțelar <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 295502/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 132360 din 03/12/2012;</i>		A1
157730 / 19/12/2013			
Act Notarial nr. 4303, din 18/12/2013 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) HALE IOAN-AURELIAN, și soția 2) HALE LAURA-SILVIA, bun comun		A1
19707 / 13/02/2014			
Act Notarial nr. 394, din 12/02/2014 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;			
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/12 1) RUS MARIUS, ca bun propriu		A1 / B.14, B.15
119302 / 28/08/2014			
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;			
B10	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege		A1
241526 / 23/11/2020			
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR SUPLIMENTAR NR 55, din 20/11/2020 emis de KORCSOG ANDREA BEATA;			
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/3 1) SIMON ELENA, bun propriu		A1
185355 / 24/08/2021			
Act Notarial nr. 3577, din 23/08/2021 emis de Muresan Claudiu Augustin;			
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/24 1) TUȘA PAUL-ANDREI, bun propriu		A1
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/24 1) TUȘA TEODORA-ELENA, bun propriu		A1
64952 / 22/03/2022			

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 380, din 17/03/2022 emis de Feurdean Cristian Octavian;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/12	A1
	1) CIOCAN VLAD-DUMITRU, și soția 2) CIOCAN GEORGIANA-LILIANA, bun comun	
C. Partea III. SARCINI .		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

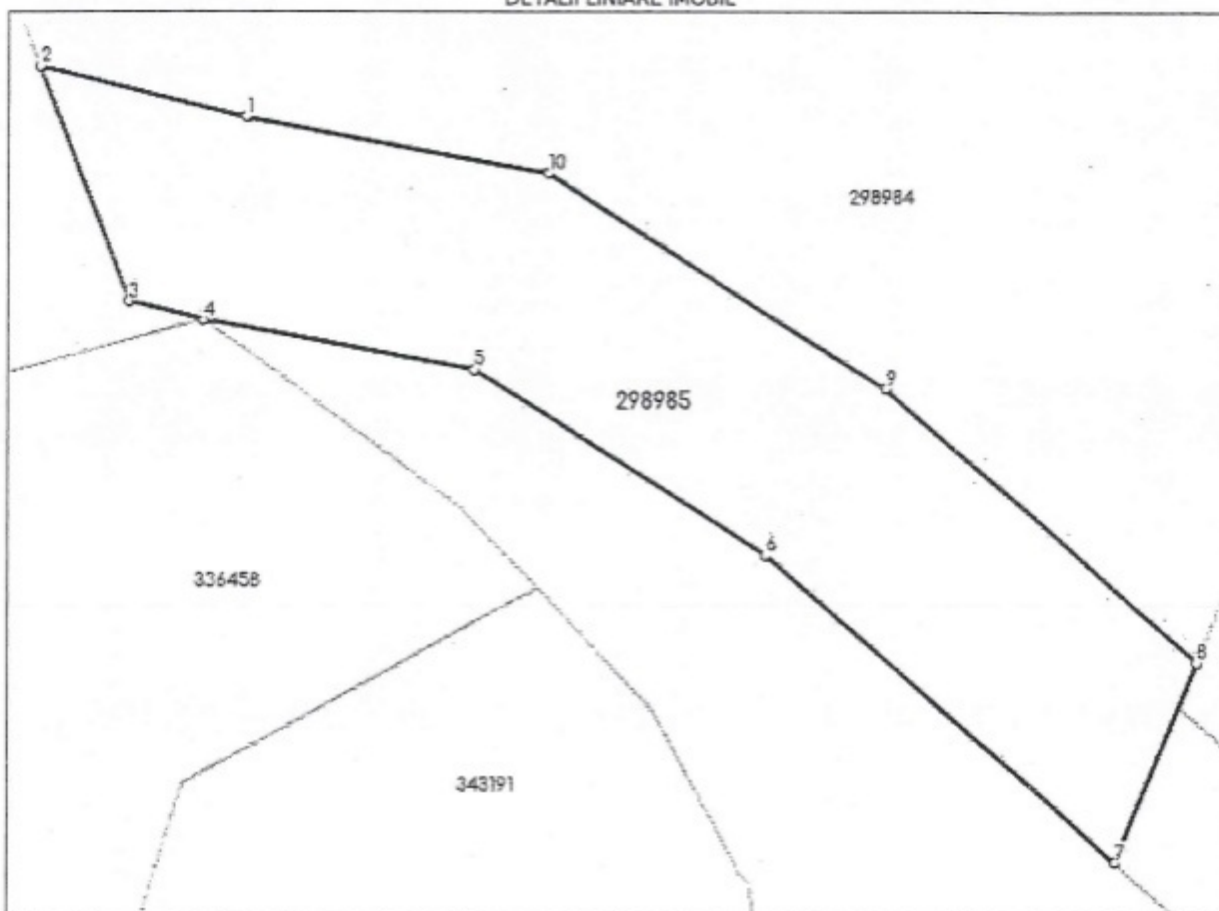
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
298985	500	

* 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	neproductiv	NU	500	137	20/2	-	Destinate propusa este drum imobil intregirat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului partelar

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.418
2	3	10.971
3	4	3.416
4	5	12.306
5	6	15.436

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	20.577
7	8	9.469
8	9	18.338
9	10	17.852
10	1	13.749

** 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, 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,
 30/05/2023, 13:03

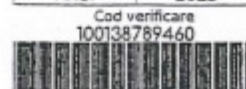


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 299648 Cluj-Napoca

Nr. cerere	118247
Ziua	30
Luna	05
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:162050
Nr. cadastral vechi:11082/1

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	299648		273	Imobilul este neimprejmuț.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
103124 / 21/08/2013		
Act Notarial nr. 2174, din 20/08/2013 emis de PETREAN LIVIA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) NICOARA MARIA, bun propriu	A1
157729 / 19/12/2013		
Act Notarial nr. 4303, din 18/12/2013 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8 1) HALE IOAN-AURELIAN, și soția 2) HALE LAURA-SILVIA, bun comun	A1
19706 / 13/02/2014		
Act Notarial nr. 394, din 12/02/2014 emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8 1) RUS MARIUS, ca bun propriu	A1 / B.15
264525 / 23/12/2020		
Act Notarial nr. 1725, din 23/12/2020 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/32 1) SC SQUARE MARKETING AMA SRL, CIF:40302067	A1
264578 / 23/12/2020		
Act Notarial nr. 1726, din 23/12/2020 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/32 1) SUCIU ANAMARIA-LUCIA, bun propriu	A1
185356 / 24/08/2021		
Act Notarial nr. 3577, din 23/08/2021 emis de Muresan Claudiu Augustin; Act Notarial nr. 167, din 27/08/2021 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8 1) TUȘA PAUL-ANDREI, 1/2 parte, bun propriu 2) TUȘA TEODORA-ELENA, 1/2 parte, bun propriu	A1
64993 / 22/03/2022		
Act Notarial nr. 379, din 17/03/2022 emis de Feurdean Cristian Octavian;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/32 1) CIOCAN VLAD-DUMITRU, și soția 2) CIOCAN GEORGIANA-LILIANA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

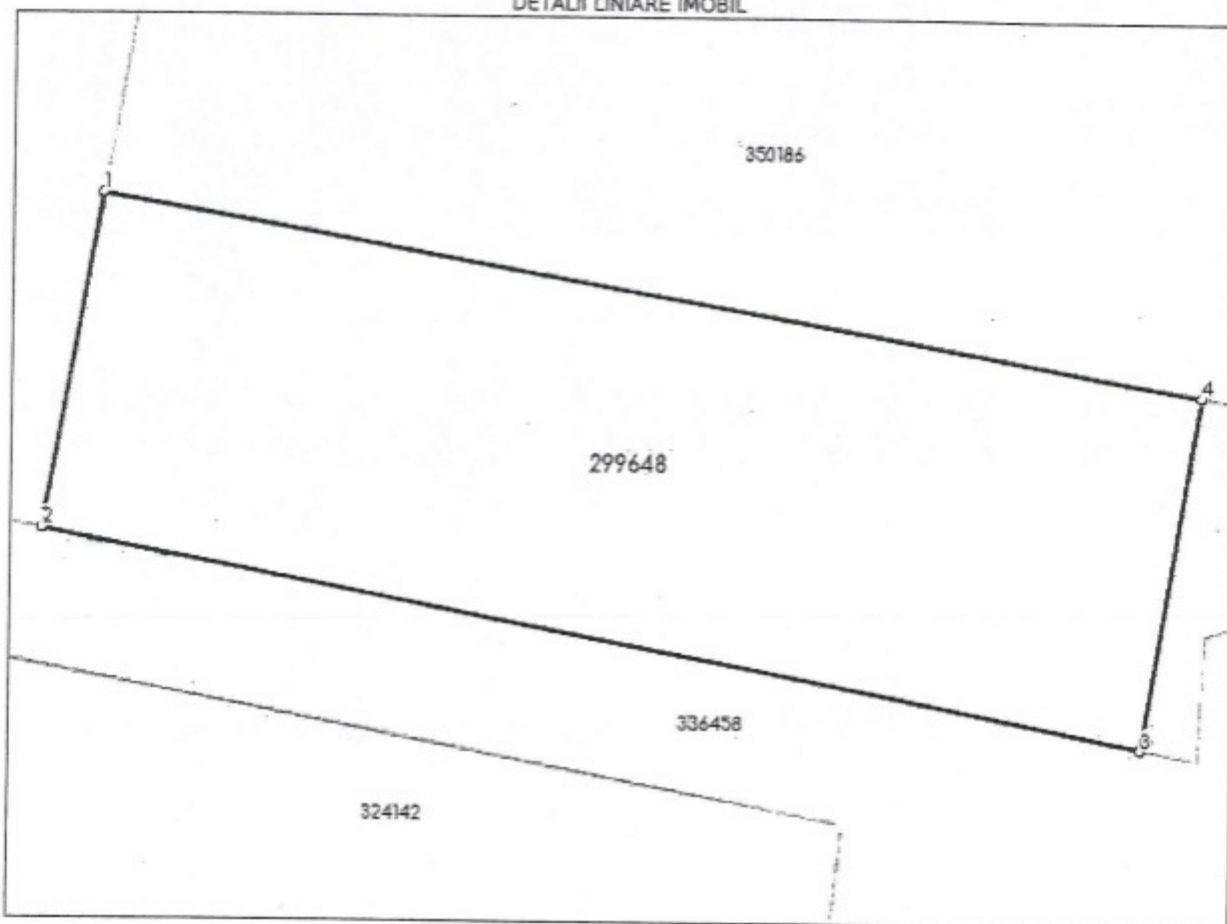
înscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
299648	273	Imobilul este neimprajmuit.

* 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	faneata	DA	273	-	-	11082/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.895
2	3	30.021
3	4	9.34
4	1	29.88

** 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 ANCPİ 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, 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,

30/05/2023, 13:03

Tabelul 1

Nr.	x	y	IE
1	391241.032	580176.527	344468
2	391212.296	580137.022	344468
3	391238.186	580115.197	344468
4	391253.044	580142.681	344468
5	391263.748	580156.746	344468
6	391241.032	580176.527	344468

