

1-15 pag.

15/22.01.2024

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului compus din teren și construcție, situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Detunata și declararea construcției ca bun de interes public local

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului compus din teren și construcție, situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Detunata și declararea construcției ca bun de interes public local– proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 36654/1/16.01.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 36692/45/30/41/16.01.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului compus din teren și construcție, situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Detunata;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 27 alin. (1) și (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 68 alin. (1) lit. a) și alin. (5) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, ale art. 87 alin. (5), 129, alin. 2 lit. c), 286 alin. (4), 289, alin. (2) și (3) și Anexa 4 pct. 5 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 3 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. c) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale Ordinului nr. 534/2001 privind aprobarea normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, precum și ale Procesului-verbal de constatare nr. 243/14.03.2023 al Serviciului Control urbanism și disciplină în construcții;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, compus din: teren - spațiu verde în suprafață de 216 mp. și construcția C1 cu destinație social-culturală, cu regim de înălțime parter, suprafața construită la sol de 50 mp, suprafața construită desfășurată de 50 mp., provenit din imobilul cu nr. topo. 23149, din CF nr. 298597 Cluj-Napoca și care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, parc.

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Detunata, întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă declararea imobilului - construcție social-culturală, situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Detunata, cu regim de înălțime parter, suprafața construită la sol de 50 mp., suprafața construită defășurată de 50 mp., ca bun de interes public local, în care își desfășoară activitatea Direcția de Asistență Socială și Medicală.

Art. 4. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca cu bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

MEMORIU TEHNIC**1. Adresa imobil:**

Mun. Cluj-Napoca, intravilan, jud. Cluj.

2. Tipul lucrării:

Prima înscriere a imobilului - recepție cadastrală și înființare carte funciară pentru imobile situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938.

3. Suprafața planului supus recepției: 216 mp.**4. Scurta prezentare a situației din teren:**

Descrierea generală a imobilului:

La solicitarea beneficiarului cu privire la prima înscriere a imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, am consultat baza de date existentă, precum și actele de proprietate ale beneficiarului. Am constatat că imobilul se identifică în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca și are categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 216 mp din acte și măsurată, conform HCL nr. din

Din punct de vedere al cărții funciare, imobilul în suprafață de 216 mp se identifică în cartea funciară nr. 298597 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 27471), nr. topografic 23149, cu suprafața totală de 3925 mp.

Pe teren există o construcție („Clubul Pensionarilor”): C1 - Construcție social culturală, având regimul de înălțime Parter, cu suprafața construită la sol de 50.1 mp și suprafața construită desfășurată de 50.1 mp.

Se dorește înscrierea imobilului în favoarea beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA.

5. Operațiuni în faza de documentare a lucrării:

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- Studiarea documentelor puse la dispoziție de către solicitant, și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale.
- Consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj, în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia.
- Stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren

Localizarea și identificarea imobilului: situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, învecinat la Nord – Parcul Detunata, la Est – Parcul Detunata, la Sud – Parcul Detunata, la Vest – nr. cad. 338273 (Liceul Teoretic Lucian Blaga). Imobilul este parțial împrejmuit, cu gard de beton pe latura vestică.

6. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- *Aparatura:* măsurătorile au fost efectuate cu un aparat de tip GPS Geomax Zenith 35PRO.
- *Metode:* Punctele radiate s-au determinat prin metoda RTK, folosind Sistemul Rompos, stația de referință Cluj-Napoca. Măsurătorile s-au efectuat în prezența proprietarului. S-a determinat din coordonate suprafața analitică a imobilului. S-au calculat punctele radiate, coordonatele fiind calculate în sistemul de proiecte „Stereografic 1970”, iar cotele în sistemul „Marea Neagră 1975”.
- Măsurătorile efectuate în rețeaua de indesire și ridicare, pentru ridicarea detaliilor topografice clasice, calculul suprafețelor, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de indesire și ridicare și inventarul de coordonate se regăsesc în cuprinsul prezentei documentații.

Data întocmirii: 19.06.2023

Semnatura și stampila
(persoana autorizată)

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.06.19 10:40:41
+03'00'

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
19	585994.480	395143.581	6.650
46	585999.565	395139.296	3.574
45	586001.598	395136.357	6.644
120	586003.999	395130.162	4.537
43	585999.757	395128.553	9.708
121	585990.679	395125.112	1.682
100	585990.036	395126.666	4.646
41	585988.112	395130.895	0.606
40	585987.577	395131.179	3.624
8	585985.269	395133.973	1.532
7	585985.062	395135.491	1.204
10	585986.033	395136.203	0.742
9	585985.674	395136.852	1.679
13	585986.731	395138.157	1.441
15	585987.681	395139.240	5.595
16	585991.541	395143.290	1.935
17	585992.612	395144.901	0.629
18	585993.241	395144.926	1.829

S(1)=216mp P=58.255m

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
113	585993.590	395143.265	6.993
26	585989.014	395137.977	0.167
27	585988.882	395138.079	0.488
28	585988.559	395137.713	0.416
34	585988.847	395137.413	3.022
32	585990.225	395134.723	0.111
31	585990.241	395134.613	1.247
35	585991.475	395134.791	2.609
37	585993.427	395133.060	7.357
38	585998.298	395138.574	2.425
109	585996.431	395140.122	0.799
107	585997.230	395140.146	0.291
108	585997.179	395140.433	0.997
110	585996.182	395140.454	2.150
111	585994.414	395141.677	1.356
112	585993.948	395142.950	0.477

S(C1)=50.1mp P=30.906m

Dragos-

Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.06.19 10:40:25
+03'00'

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL, prin
ing. NECULA Dragos Stefan, aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

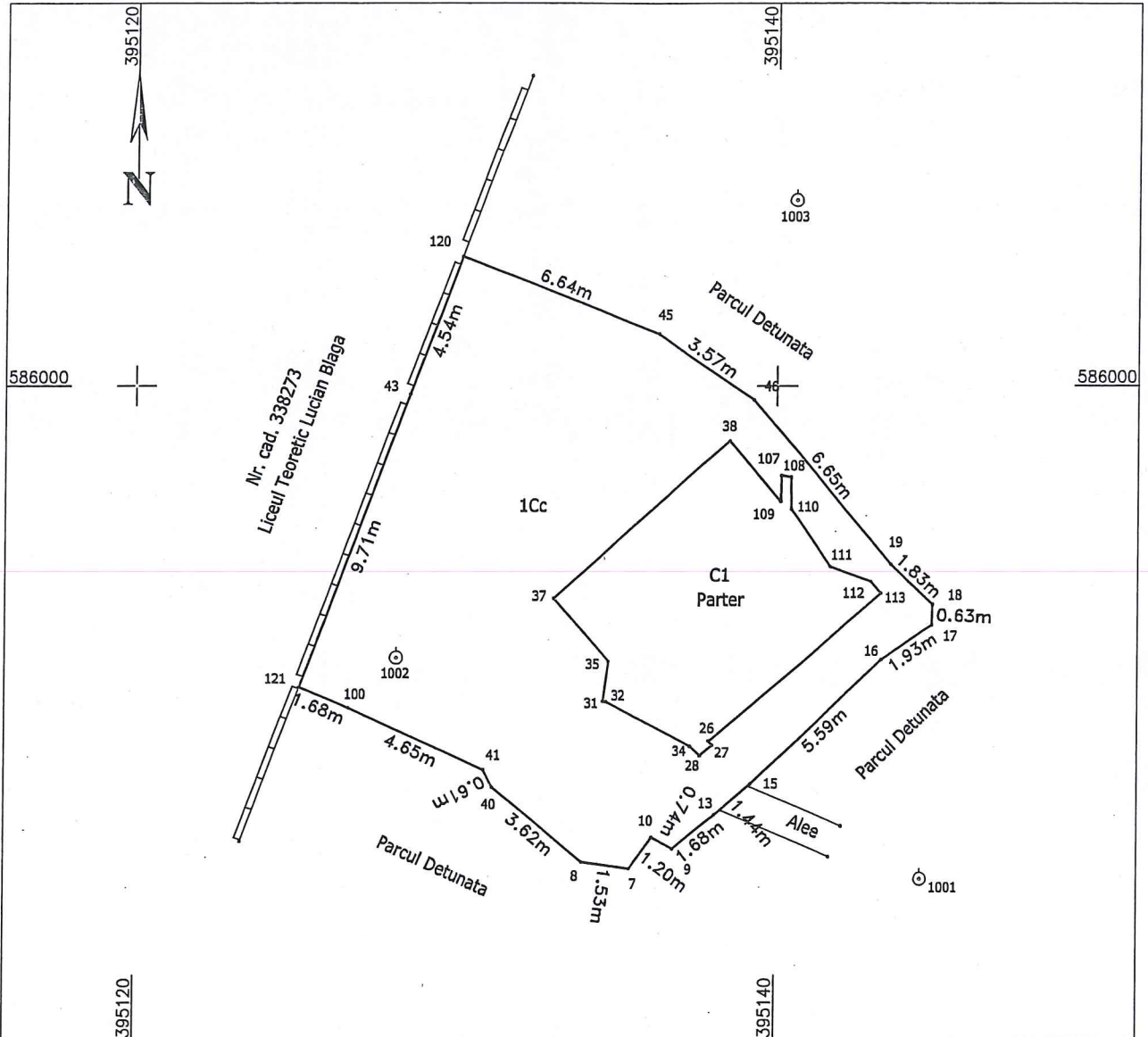
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	216	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Cartea Funciara nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA
---------------------	-----	-------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	CURTI-CONSTR	216	Imobilul este partial imprejmuit, cu gard de beton pe latura vestica. Spatii verzi si alei - Parc Detunata.
Total		216	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
C1	CAS	50.1	Constructie social culturala, avand regimul de inaltime Parter, cu suprafata construita la sol de 50.1 mp si suprafata construita desfasurata de 50.1 mp.
Total		50.1	

Dragos-Stefan Necula Dragos-Stefan Necula Suprafata totala masurata a imobilului = 216 mp.
 ANCP; D; RO-B-F; 1454 Suprafata din act = 216 mp.
 2024.01.15 12:37:52 +02'00'

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL, prin ing. NECULA Dragos Stefan, aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: IUNIE 2023

Inspector,
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura

Data:

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului compus din teren și construcție, situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Detunata și declararea construcției ca bun de interes public local

Imobilul care urmează a fi reglementat prin prezentul proiect de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Detunata, compus din teren și construcție social culturală, respectiv un club al pensionarilor în cartierul Gheorgheni, în structura Direcției de Asistență Socială și Medicală Cluj-Napoca.

Acest imobil provine din imobilul identificat în regim de carte funciară prin nr. topo. 23149, teren în suprafață de 3925 mp., înscris în CF nr. 298597 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public.

Motivat de necesitatea reglementării obiectivelor de interes public local, respectiv a imobilelor care aparțin domeniului public al municipiului, a fost întocmită o documentație de primă înscriere în cartea funciară a imobilului, compus din clădirirea în care funcționează clubul pensionarilor și terenul aferent, în suprafață de 216 mp.

Prin Procesul-verbal de constatare nr. 243/14.03.2023 al Serviciului Control urbanism și disciplină în construcții, din cadrul Direcției generale poliția locală, se certifică faptul că pe terenul identificat mai sus este edificată o construcție cu regim de înălțime parter (două săli și un grup sanitar) în care funcționează Clubul Pensionarilor Gheorgheni.

Prin documentația cadastrală se propune înscrierea imobilului compus din teren în suprafață de 216 mp., categoria curți-construcții și o construcție social-culturală, cu regim de înălțime parter, suprafața construită la sol de 50 mp., suprafața construită desfășurată de 50 mp., cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public.

Având în vedere că, potrivit prevederilor OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea, aparțin domeniului public al UAT, construcția social culturală va fi declarată ca bun de interes public local și va fi inclusă în domeniul public al municipiului.

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

Având în vedere cele expuse, în scopul reglementării imobilelor aflate în proprietatea municipiului Cluj-Napoca,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Detunata, compus din teren în suprafață de 216 mp. și construcția C1, precum și declararea imobilului-construcție social-culturală, ca bun de interes public local, în care își desfășoară activitatea Direcția de Asistență Socială și Medicală.

PRIMAR,
Emil BOC

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de însușire a Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului compus din teren și construcție, situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Detunata și declararea construcției ca bun de interes public local

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 36654 din data de 16.01.2024, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului compus din teren și construcție, situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Detunata și declararea construcției ca bun de interes public local.

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

Imobilul care urmează a fi reglementat prin prezentul proiect de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Detunata, compus din teren și construcție social culturală, respectiv un club al pensionarilor în cartierul Gheorgheni, aflat în structura Direcției de Asistență Socială și Medicală Cluj-Napoca.

Acest imobil provine din imobilul identificat în regim de carte funciară prin nr. topo. 23149 rezultat prin comasare și redistribuire, teren în suprafață de 3925 mp., înscris în CF nr. 298597 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, având înscrisă în cartea funciară categoria de folosință „altele”, iar la observații „spații verzi și alei”, provenind din imobilul cu nr. topo. vechi 14062.

Motivat de necesitatea reglementării obiectivelor de interes public local, respectiv a imobilelor care aparțin domeniului public al municipiului a fost întocmită o documentație de primă înscriere în cartea funciară, a clădirii în care funcționează clubului pensionarilor și a terenului aferent, în suprafață de 216 mp.

Prin Procesul-verbal de constatare nr. 243/14.03.2023 al Serviciului Control urbanism și disciplină în construcții, din cadrul Direcției generale poliția locală, se certifică faptul că pe terenul identificat mai sus este edificată o construcție cu regim de înălțime parter (două săli și un grup sanitar) în care funcționează Clubul Pensionarilor Gheorgheni.

Prin documentația cadastrală se propune înscrierea imobilului compus din teren în suprafață de 216 mp., categoria curți-construcții și o construcție social-culturală, cu regim de înălțime parter, suprafața construită la sol de 50 mp., suprafața construită desfășurată de 50 mp., cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, spațiu verde.

Cu privire la categoria de folosință a terenului arătăm faptul că, potrivit Ordinului nr.

534/2001 privind aprobarea normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, punct 8, 8.2 Criteriile de identificare a categoriilor de folosința a terenurilor, 8.2.10 „Terenurile ocupate cu construcții și curți (CC). Aceasta categorie cuprinde terenurile cu diverse utilizări și destinații, de exemplu: clădiri, curți, fabrici, uzine, silozuri, gări, hidrocentrale, cariere, exploatări miniere și petroliere, cabane, schituri, terenuri de sport, aerodromuri, diguri, taluzuri pietruite, terase, debușee, grădini botanice și zoologice, parcuri, cimitire, piețe, rampe de încărcare, fascia de frontiera, locuri de depozitare, precum și alte terenuri care nu se încadrează în nici una dintre categoriile de folosința prevăzute la punctele anterioare”.

Având în vedere că, potrivit prevederilor OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea, aparțin domeniului public al UAT, construcția social culturală va fi declarată ca bun de interes public local și va fi inclusă în domeniul public al municipiului.

Din punct de vedere al prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată aratam faptul că art 3 statuează tipurile de terenuri -spatii verzi astfel

” a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;

2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;

3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

g) pepiniere și sere.”

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

Referitor la situația revendicărilor, prin Notele interne nr. 259918/22.03.2023 și 305827/11.04.2023, Serviciul revendicări fond funciar și registru agricol, comunică faptul că numărul topografic vechi 14062 prin care este identificat terenul nu a fost revendicat în temeiul legii nr. 10/2001 iar cererea de revendicare depusă în temeiul Legii nr. 18/1991 a fost soluționată prin acordarea de măsuri compensatorii, în baza Sentinței civile 8650/2017 pronunțată în dosarul 9712/211/2014 al Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin decizia Civilă nr. 2170/2018.

Prin Nota Internă nr. 67364/30/14.03.2023, Direcția juridică comunică faptul că pentru imobilul indentificat prin nr. topo. 14062 nu se înregistrează procese pe rol.

Prin Nota Interna nr 824223/461/05.12.2023 Direcția Ecologie Urbană, Spații Verzi comunică faptul că „terenul în suprafață de 216 mp cu construcție este inclus în Registrul Spațiilor Verzi, suprafața la care faceți referire fiind inventariată în Etapa I,„

Documentația cadastrală de înscriere în cartea funciară a imobilului compus din teren și construcții, propusă a fi însușită de către deliberativul local, este întocmită în conformitate cu prevederile specifice în vigoare și se va constitui în anexă la hotărâre.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției patrimoniul municipiului și evidența

proprietății și al proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

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

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

- Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 al Directorului general al Agenției naționale de cadastru și Publicitate imobiliară pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, potrivit căruia:

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

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

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

-Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

Art. 3 Spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;

2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;

3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

g) pepiniere și sere.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia:

Art. 87 alin. (5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Art. 129, alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Art. 286. Domeniu public

(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile

prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

Art. 289 Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale

(2) *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.*

(3) *Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a unității administrativ-teritoriale.*

*ANEXA 4. LISTA cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului**

5. terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;

- Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, potrivit căreia:

Art. 5 (1) La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se constituie o comisie specială de inventariere a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale prin dispoziția autorității executive (...).

Art. 6 (3) Prin actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale se înțelege alcătuirea inventarului, după cum urmează:

c) completarea cu bunuri declarate de uz sau de interes public local/județean prin hotărâri ale autorității deliberative, conform art. 286 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

- Ordinul nr. 534/2001 privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general

punct 8.2.10 „Terenurile ocupate cu construcții și curți (CC). Aceasta categorie cuprinde terenurile cu diverse utilizări și destinații, de exemplu: clădiri, curți, fabrici, uzine, silozuri, gări, hidrocentrale, cariere, exploatări miniere și petroliere, cabane, schituri, terenuri de sport, aerodromuri, diguri, taluzuri pietruite, terase, debușee, grădini botanice și zoologice, parcuri, cimitire, piețe, rampe de încărcare, fascia de frontiera, locuri de depozitare, precum și alte terenuri care nu se încadrează în nici una dintre categoriile de folosință prevăzute la punctele anterioare”.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 27 alin. (1) și (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 68 alin. (1) lit. a) și alin. (5) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, ale art. 87 alin. (5), 129, alin. 2 lit. c), 286 alin. (4), 289, alin. (2) și (3) și Anexa 4 pct. 5 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 3 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. c) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale Ordinului nr. 534/2001 privind aprobarea normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general, precum și ale Procesului-verbal de constatare nr. 243/14.03.2023 al Serviciului Control urbanism și disciplină în construcții proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind însușirea Documentațiilor cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren și construcție, situate în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Detunata, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- aprobarea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, compus din: teren – spațiu verde în suprafață de 216 mp. și construcția C1 cu destinație social-culturală, cu regim de înălțime parter, suprafața construită la sol de 50 mp., suprafața construită desfășurată de 50 mp., provenit din imobilul cu nr. topo. 23149, din CF nr. 298597 Cluj-Napoca și care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, parc.

- însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Parcul Detunata, întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, ce se va constitui în Anexă la hotărâre.

- declararea imobilului-construcție social-culturală, situat în municipiul Cluj-Napoca, în Parcul Detunata, cu regim de înălțime parter, suprafața construită la sol de 50 mp., suprafața construită desfășurată de 50 mp., ca bun de interes public local, în care își desfășoară activitatea Direcția de Asistență Socială și Medicală.

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

16.01.2024.

DIRECȚIA ECONOMICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



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

Nr. cerere	2720
Ziua	09
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100162996188



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 298597 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:27471

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23149	3.925	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
52294 / 10/03/2023	
Act Normativ nr. HOTARAREA DE GUVERN NR 193, din 09/02/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Normativ nr. FISA MIJL OCULUI FIX NR 803974, din 31/12/2020 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	
B6	A1
1/1	
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23149	3.925	

* 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	altele	DA	3.925	-	-	-	Spații verzi și alei în Microraioul II Gheorgheni

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,

09/01/2024, 10:52

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
SERVICIUL CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

PROCES VERBAL DE CONSTATARE
NR. 243/ 14.03.2023



Încheiat azi 14.03.2023,

Subsemnata Brici Nicoleta-Alina, având funcția de polițist local cu legitimația nr. 2618, eliberată de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, efectuând controlul în data de 14.03.2023, ora 12,00 la imobilul teren și construcții situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Parcului Detunata, adiacent limitei de est a Liceului Teoretic Lucian Blaga, aflat în proprietatea Statului Român, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, unde funcționează Clubul Pensionarilor - Gheorgheni, identificat cu nr. topo 23142 înscris în CF 329803 și nr. topo 23149 înscris în CF 298597 (conform NI 265660/2023), am constatat că există o construcție cu regim de înălțime parter (2 săli și un grup sanitar).

Prezentului PVC îi sunt atașate fotografiile realizate la momentul efectuării controlului.

MĂSURI ȘI PROPUNERI:

Clarificarea situației juridice a imobilului - clădire/teren.


SEMNĂTURĂ
polițist local Brici Nicoleta-Alina

JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMĂRIA
DIRECTIA ECOLOGIE URBANA, SPATII VERZI
SERVICIUL SPAȚII VERZI
Nr. 824223/461/18.10.2023

NOTA INTERNA

CATRE,

**DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII
SERVICIUL EVIDENTA PATRIMONIU SI CADASTRU**

Cu privire la nota interna nr.824223/11.10.2023, va comunicam ca terenul in suprafata de 216 mp cu constructie , este inclus in Registrul Spațiilor Verzi , suprafata la care faceti referire fiind inventariata in Etapa I.
Ca urmare, va aducem la cunostinta faptul ca nu este posibila modificarea categoriei de folosinta a terenului.
Va multumim pentru colaborare.

**ADMINISTRATOR PUBLIC,
GHEORGHE SURUBARU**

DIRECTOR EXECUTIV,

**SEF SERVICIU,
VASILE MOLDOVAN**

L.G/lex