

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. topo. 14759/1 și nr. cad. 353716, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. topo. 14759/1 și nr. cad. 353716, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 32606/1/15.01.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 32759/45/41/30/15.01.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. topo. 14759/1 și nr. cad. 353716, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46;

Reținând prevederile art. 879 alin. (1) Cod civil, ale art. 127 alin. (1) și 130 alin. (1) lit. b), (2) și (6) 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 carte funciară, ale art. 25 alin. (1) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Hotărârea nr. 586/2023 privind dezmembrarea, concesiunea prin încredințare directă și însușirea documentației cadastrale pentru concesiune, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 49 mp., în vederea extinderii locuinței și de Certificatul de Urbanism nr. 2671/13.11.2023, emis în scopul declarat pentru operațiuni notariale - comasare parcele și informare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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. (1) Se aprobă alipirea următoarelor imobile, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46:

- imobilul-teren în suprafață de 57 mp., identificat cu nr. topo. 14759/1, înscris în C.F. nr. 250733 Cluj-Napoca, în proprietatea domnului Stoica Emil și soția Stoica Mihaela, în cotă de 28/57 parte și a domnului Szep Eugen-Carol și soția Szep Ana Maria, în cotă de 29/57 parte, cu construcția C1, înscrisă în CF 250733-C1;

- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 49 mp. identificat cu nr. cadastral 353716, înscris în C.F. nr. 353716 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(2) Prin alipirea celor două imobile, va fi format un singur corp cadastral, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 106 mp.

Art. 2. Se aprobă înscrierea în cartea funciară a imobilului nou format, identificat la art. 1 alin. (2), cu nr. cadastral nou, astfel:

- cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 49/106 parte, cu drept de concesiune pe 49 de ani, în favoarea domnului Stoica Emil și soția Stoica Mihaela;
- cu drept de proprietate în favoarea domnului Stoica Emil și soția Stoica Mihaela, în cotă de 28/106 parte;
- cu drept de proprietate în favoarea domnului Szep Eugen-Carol și soția Szep Ana Maria, în cotă de 29/106 parte.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, înscrise în C.F. nr. 250733 Cluj-Napoca, având nr. topo. 14759/1 și C.F. nr. 353716 Cluj-Napoca, având nr. cadastral 353716, întocmită de persoana autorizată Todorean Mircea Siviu, aut. seria RO-CJ-F, nr. 0121, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



Ridicări topografice
 Documentații cadastrale
 Studii și lucrări topografice
 Topografie inginerească



MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Imobilul este situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 46, jud. Cluj.

2. **Tipul lucrării:** Alipirea imobilelor înscrise în CF 353716 Cluj-Napoca, nr. Cad. 353716 și în CF 250733 Cluj-Napoca, nr. Top. 14759/1.

3. **Suprafața planului supus recepției:** 106 mp.

4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării, a situației tehnice și juridice:**

Se dorește alipirea imobilelor înscrise în CF 353716 Cluj-Napoca, nr. Cad. 353716 și în CF 250733 Cluj-Napoca, nr. Top. 14759/1. Imobilul nou format, situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 46, jud. Cluj, este constituit din teren intravilan în suprafață măsurată de 106 mp, având categoria de folosință curți construcții. Pe teren este edificată construcția C1 înscrisă în CF 250733-C1.

Terenul este neîmprejmuit.

5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizare și identificarea imobilului:**

a. *Operațiuni efectuate în faza de documentare a lucrării:*

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

- studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitanți și stabilirea actelor ce trebuie procurate pentru întocmirea documentației cadastrale;
- documentarea la OCPI/BCPI Cluj/Cluj-Napoca în legătură cu situația imobilului și a vecinilor acestuia;
- procurarea informațiilor necesare efectuării lucrării: harti și planuri;
- stabilirea datei de efectuarea a lucrărilor în teren.

b. *Localizarea și identificarea imobilului:*

Imobilul este situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 46, jud. Cluj și are ca vecinătăți: – la Nord-Est: str. Aiudului, nr. cad. 353715; – la Sud-Est: nr. cad. 353715; – la Sud-Vest: nr. cad. 353715; – la Sud-Vest: nr. cad. 353715. Trapez: L-34-48-C-b-3-I.

6. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**

a. *Metodele și aparatura folosită la măsurători:*

- Pentru efectuarea măsurătorilor topografice s-au folosit 2 puncte



materializate cu buloane metalice, vopsite cu portocaliu, determinate cu ajutorul tehnologiei GNSS (GPS), conectat la sistemul național ROMPOS utilizând metoda REAL TIME KINEMATIC (RTK).

- o Ridicarea topografică a fost executată cu stație totală Leica Flex Line TS06 plus 5", Seria nr. 136749, GPS South S82V, stații radio emisie, iar prelucrarea s-a executat informatic folosind soft licențiat (TOPOSYS licența nr. TS20190115803900).
- b. *Sistem de coordonate:* STEREOGRAFIC 1970;
- c. *Puncte geodezice vechi și noi folosite:*

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
Puncte de stație det. cu GPS-ul		
S1	587668.824	396937.131
S2	587713.474	396892.369
Puncte de stație noi		
S3	587672.646	396915.340
S4	587659.889	396901.803
S5	587634.035	396890.380
- d. *Starea punctelor geodezice vechi:* – ;
- e. *Măsurători efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare și pentru ridicarea detaliilor topografice, clasice și GPS, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare, au fost arhivate la executant pentru a putea fi prezentate la solicitarea oficiului teritorial;*
- f. *Calculul analitic al suprafețelor este prezentat în documentația cadastrală.*

Data: noiembrie 2023

Executant:

CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL

Seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III

prin ing. TODERAN MIRCEA SILVIU

Seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B



Calculul suprafetelor din coordonate

mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 46, jud. Cluj

Nr. cad. 353716

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
19	587661.222	396904.718	6.450
18	587656.511	396900.312	7.599
17	587651.321	396905.863	6.450
16	587656.032	396910.268	7.599

Suprafata calculata din coordonate = 49 mp.

Constructie

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
9	587662.145	396915.979	8.366
10	587656.049	396910.250	7.549
11	587661.205	396904.736	6.429
12	587665.900	396909.128	3.379
13	587663.551	396911.557	1.945
14	587664.993	396912.862	4.222

Suprafata calculata din coordonate = 56,5 mp.

Nr. top. 14759/1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	587664.993	396912.862	1.945
13	587663.551	396911.557	3.379
12	587665.900	396909.128	6.429
11	587661.205	396904.736	7.549
10	587656.049	396910.250	8.366
9	587662.145	396915.979	4.222
14	587664.993	396912.862	10.118

Suprafata calculata din coordonate = 57 mp.

Lot nou

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	587664.993	396912.862	1.945
13	587663.551	396911.557	3.379
12	587665.900	396909.128	6.429
11	587661.205	396904.736	0.025
19	587661.222	396904.718	6.450
18	587656.511	396900.312	7.599
17	587651.321	396905.863	6.450
16	587656.032	396910.268	0.025
10	587656.049	396910.250	8.366
9	587662.145	396915.979	4.222
14	587664.993	396912.862	10.118

Suprafata calculata din coordonate = 106 mp.

Intocmit:

CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL

seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III

prin ing. TODERAN MIRCEA SILVIU

seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunere de alipire

SCARA 1:200

- TEREN INTRAVILAN -

587680

587680

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	106	mun.Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr.46, jud.Cluj
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Cluj-Napoca	



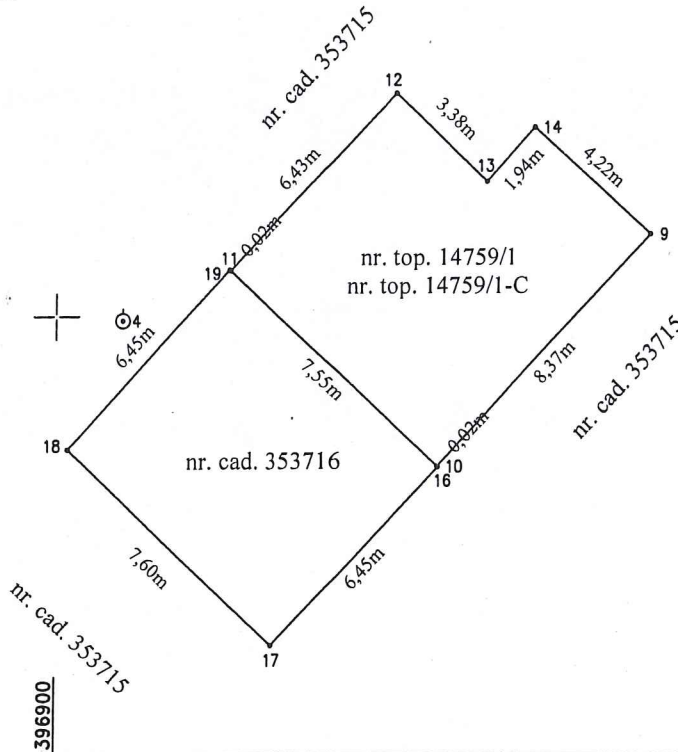
⊙3

str. Aiudului

15

587660

587660

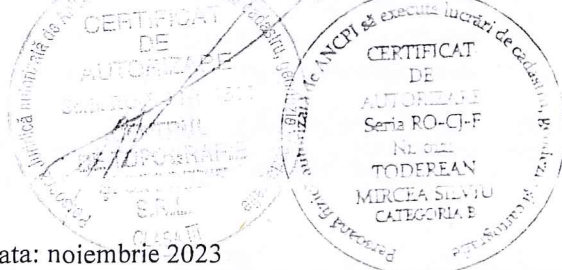


Alipire imobil

Situatia actuală înainte de alipire					Situatia viitoare după alipire			
Nr. cad.	Nr. top.	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului
-	14759/1	57	Cc	Teren neimprejmuit.		106	Cc	Teren neimprejmuit.
353716	-	49	Cc	Teren neimprejmuit.				
Total:		106			Total:	106		

Executant: CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL
seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III
prin ing. TODERAN MIRCEA SILVIU
seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B

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



Data: noiembrie 2023

Inspector

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

Data:

587680

587680

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

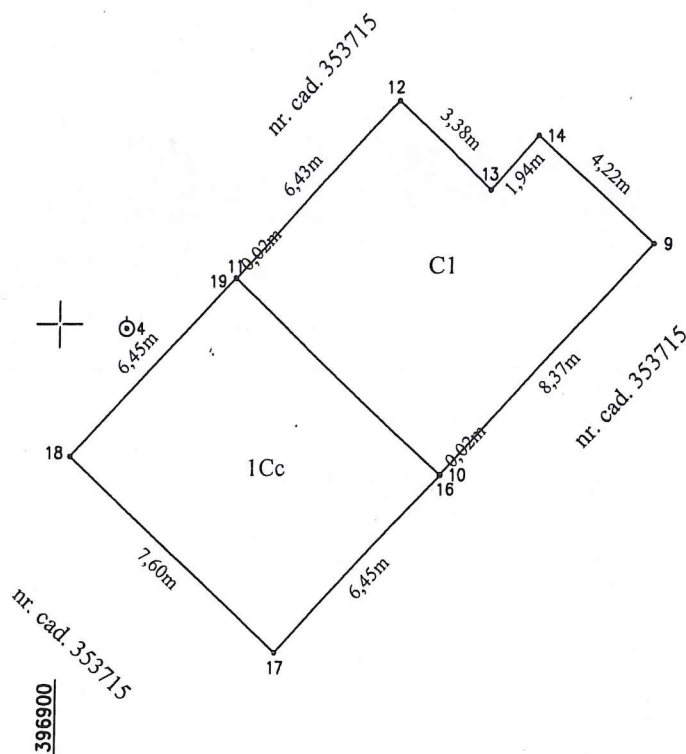
SCARA 1:200

- TEREN INTRAVILAN -

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	106	mun.Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr.46, jud.Cluj
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Cluj-Napoca	

587660

587660



A. Date referitoare la teren

parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	106	Teren neîmprejmuit.
Total:		106	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
CI	CL	56,5	Construcția C1 înscrisă în CF 250733-C1
Total:			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 106 mp

Suprafața din act = 106 mp

Executant: CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL
 seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III
 prin ing. TODERAN MIRCEA SILVIU
 seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B

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



Data: noiembrie 2023

Inspector

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

Data:

TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ
privind corpul de proprietate situat în
mun.Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr.46, jud.Cluj

1. Situația actuală de Carte Funciară

Nr. C.F.	Nr. Cad./topo.	Suprafață (mp)	Descrierea imobilului	Proprietari
353716 Cluj-Napoca	353716	49	Curti-constructii	Municipiul Cluj-Napoca, domeniul privat, in administrarea Consiliului Local, al municipiul Cluj-Napoca cu drept de concesiune pe 49 ani in favoarea lui Stoica Emil si sotia Stoica Mihaela
250733 Cluj-Napoca	14759/1	57	Curti-constructii	Stoica Emil si sotia Stoica Mihaela, in cota de 28/57 parte si Szep Eugen Carol si sotia Szep Ana Maria, in cota de 29/57 parte.
	Total	106		

2. Situația viitoare după alipire

Nr. CF	Nr. Cad.	Suprafață (mp)	Descrierea imobilului	Proprietari
nou	nou	106	Curti-constructii	Municipiul Cluj-Napoca, domeniul privat, in administrarea Consiliului Local, al municipiul Cluj-Napoca, in cota de 49/106 parte, cu drept de concesiune pe 49 ani in favoarea lui Stoica Emil si sotia Stoica Mihaela Stoica Emil si sotia Stoica Mihaela, in cota de 28/106 parte si Szep Eugen Carol si sotia Szep Ana Maria, in cota de 29/106 parte.
	Total	106		

Data: decembrie 2023

Intocmit:

CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL
Seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III
prin ing. TODEREAN MIRCEA SILVIU
Seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B

**MIRCEA-SILVIU
TODEREAN**

Semnat digital de MIRCEA-SILVIU TODEREAN
DN: cn=MIRCEA-SILVIU TODEREAN,
sn=TODEREAN, givenName=MIRCEA-SILVIU,
serialNumber=201104209MST4,
email=ctg.cluj@gmail.com, ou=ANCP: B, CJ,
0121, l=DEJ, st=CLUJ, c=RO
Data: 2024.01.10 10:50:37 +02'00'



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 353716 Cluj-Napoca

Nr. cerere	259661
Ziua	13
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare
100162258488



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 46, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353716	49	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
180544 / 30/08/2023	
Act Administrativ nr. 586, din 12/07/2023 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 353716 a imobilului cu numarul cadastral 353716 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 304814 inscris in cartea funciara 304814;
Act Administrativ nr. 87033/453, din 09/02/2021 emis de PRIMĂRIA MUN.CLUJ-NAPOCA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEdezmembrare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul privat, in administrarea	
2) CONSILIUL LOCAL , al municipiului Cluj -Napoca	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 304814/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 34961 din 16/02/2021;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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

-7-

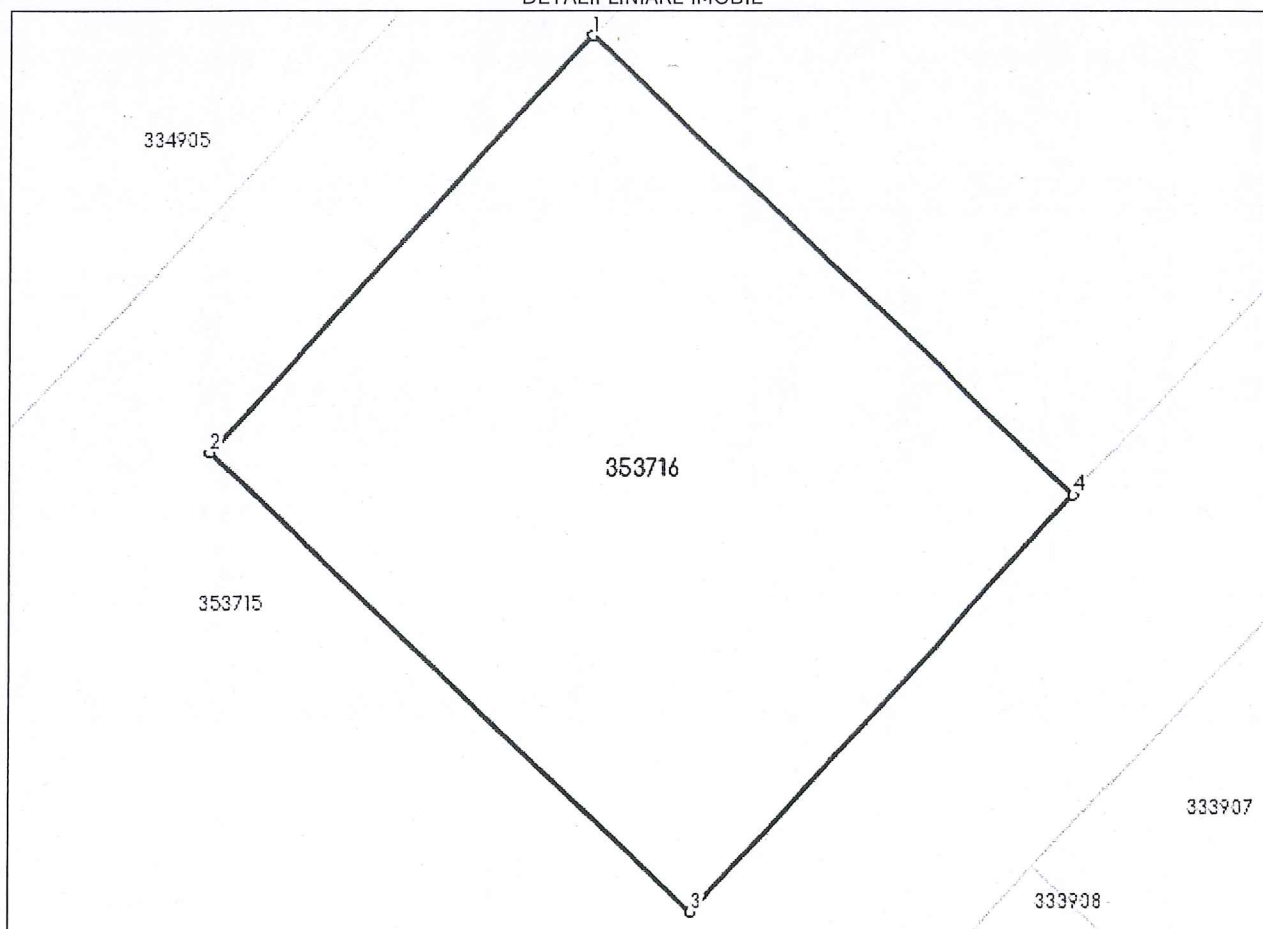
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
353716	49	

* 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	curți constructii	DA	49	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	6.45
2	3	7.599
3	4	6.45
4	1	7.599

** 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,

13/12/2023, 09:34




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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 250733 Cluj-Napoca

Nr. cerere	253744
Ziua	06
Luna	12
Anul	2023
Cod verificare	100161805449



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:127997

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 46, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 14759/1	57	Construcția C1 înscrisă în CF 250733-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
421 / 04/01/2013 Act Notarial nr. 12, din 03/01/2013 emis de PETREAN ANCA;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 28/57 1) STOICA EMIL, și soția 2) STOICA MIHAELA, bun comun OBSERVATII: cota de 28/57 parte aferentă apartamentului nr. 1	A1
200691 / 14/09/2021 Act Notarial nr. 1324, din 13/07/2009 emis de NP VIȘAN;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, câștigat cu nr. 69165/2009, dobândit prin Convenție, cota actuală 29/57 1) SZEP EUGEN-CAROL, căsătorit cu 2) SZEP ANA MARIA, bun comun OBSERVATII: cota de 29/57 parte af.ap.2	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
Top: 14759/1	57	

* 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	Parceia	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	57	-	-	-	

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,
07-12-2023

Data eliberării,
11 DEC. 2023

Asistent Registrator,
MANUELA DIANA ALMASAN

(parafa și semnătura)

Referent,

Adriana Teodora RA
(parafa și semnătura)



Anexa la Hotărârea nr. 13 /2024 cuprinde un număr de 11 pagini.
Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron