

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA**

**HOTĂRÂRE**

**privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A – proiect din inițiativa domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local și viceprimar;

Reținând Referatul de aprobare nr. 69745/2.2/1.02.2024 al domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local și viceprimar, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 69827/45/30/41/1.02.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A;

Având în vedere Certificatul de nomenclatură stradală și număr administrativ, emis de către Serviciul Urbanism sub nr. 862414/431 din data de 27.10.2023, cu privire la schimbarea adresei administrative în cartea funciară;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 68 alin. (1) lit. a) și alin. (5) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, compus din teren în suprafață de

242 mp, având categoria de folosință curți-construcții și a construcției cu regim de înălțime parter, edificată în anul 1801, cu suprafața construită la sol de 241,6 mp, provenite din CF nr. 306149 și CF nr. 306149 – C1 Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

**Art. 2.** Se aprobă diminuarea suprafeței de teren înscrise în CF nr. 306149, prin transcrierea suprafeței de 242 mp în CF nouă și radierea construcției 306149 – C1.

**Art. 3.** Se însușește actualizarea adresei poștale din str. Farkas nr. 18, în strada Mihail Kogălniceanu nr. 18A.

**Art. 4.** Se însușește documentația tehnică de primă înscriere a imobilului teren în suprafață de 242 mp și a construcției, edificată cu o suprafață construită la sol de 241,6 mp, imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18 A, întocmită de S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L. autorizație clasa I seria RO-B-J nr. 2241, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată de 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca cu imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

**Art. 6.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică.



Președinte de ședință,  
Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



## MEMORIU TEHNIC

## 1. Adresa imobil:

Mun. Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 18A, intravilan, jud. Cluj.

## 2. Tipul lucrării:

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: 242 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, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 18A și are categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 242 mp din acte și măsurată.

Din punct de vedere al cărții funciare, imobilul în suprafață de 242 mp se identifică în cartea funciară nr. 306149 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 1438), nr. topografic 619, cu suprafața totală de 1039 mp.

Se dorește înscrierea imobilului în favoarea beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, domeniul privat. Pe teren este edificată o construcție (C1) în suprafață construită la sol de 241.6 mp, care se regăsește și în cartea funciară sus-menționată (având nr. top. 619-C1), propunându-se totodată transcrierea acesteia din cartea funciară nr. 306149 Cluj-Napoca în cartea funciară nou înființată, cu noua descriere: **Construcție de locuințe cu regim de înălțime Parter, edificată în anul 1801, având suprafața construită la sol de 241.6 mp și suprafața construită desfășurată de 241.6 mp.**

## 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, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 18A, jud. Cluj, învecinat la Nord – str. Mihail Kogălniceanu (nr. cad. 329786), la Est – nr. topo. 619, la Sud – nr. topo. 619, la Vest – nr. topo. 619. Imobilul este împrejmuit pe toate laturile, fiind delimitat de zidurile construcției.

## 6. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- *Aparatura:* măsurătorile au fost efectuate cu un aparat de tip GPS Geomax Zenith 35 PRO.
- *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: 30.01.2024

Dragos-

Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula  
ANCPI; D; RO-B-F; 1454  
2024.01.30 11:21:17  
+02'00'

Semnatura și stampila  
(persoana autorizată)

# CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	586359.322	392953.115	8.257
53	586367.361	392951.229	0.153
5	586367.510	392951.193	3.349
64	586368.116	392954.487	11.493
65	586370.283	392965.774	1.053
6	586370.515	392966.801	12.950
7	586372.833	392979.542	8.381
13	586364.618	392981.200	28.580
S(1)=242mp P=74.217m			

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	586359.322	392953.115	8.257
53	586367.361	392951.229	0.153
5	586367.510	392951.193	3.349
64	586368.116	392954.487	11.493
65	586370.283	392965.774	1.053
6	586370.515	392966.801	12.950
7	586372.833	392979.542	8.381
13	586364.618	392981.200	28.580
S(C1)=241.6mp P=74.217m			

Dragos-  
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula  
ANCPI; D; RO-B-F; 1454  
2024.01.30 09:44:50  
+02'00'

Executant:

SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL  
Aut. clasa I, seria RO-B-J, nr. 2241  
prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN  
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

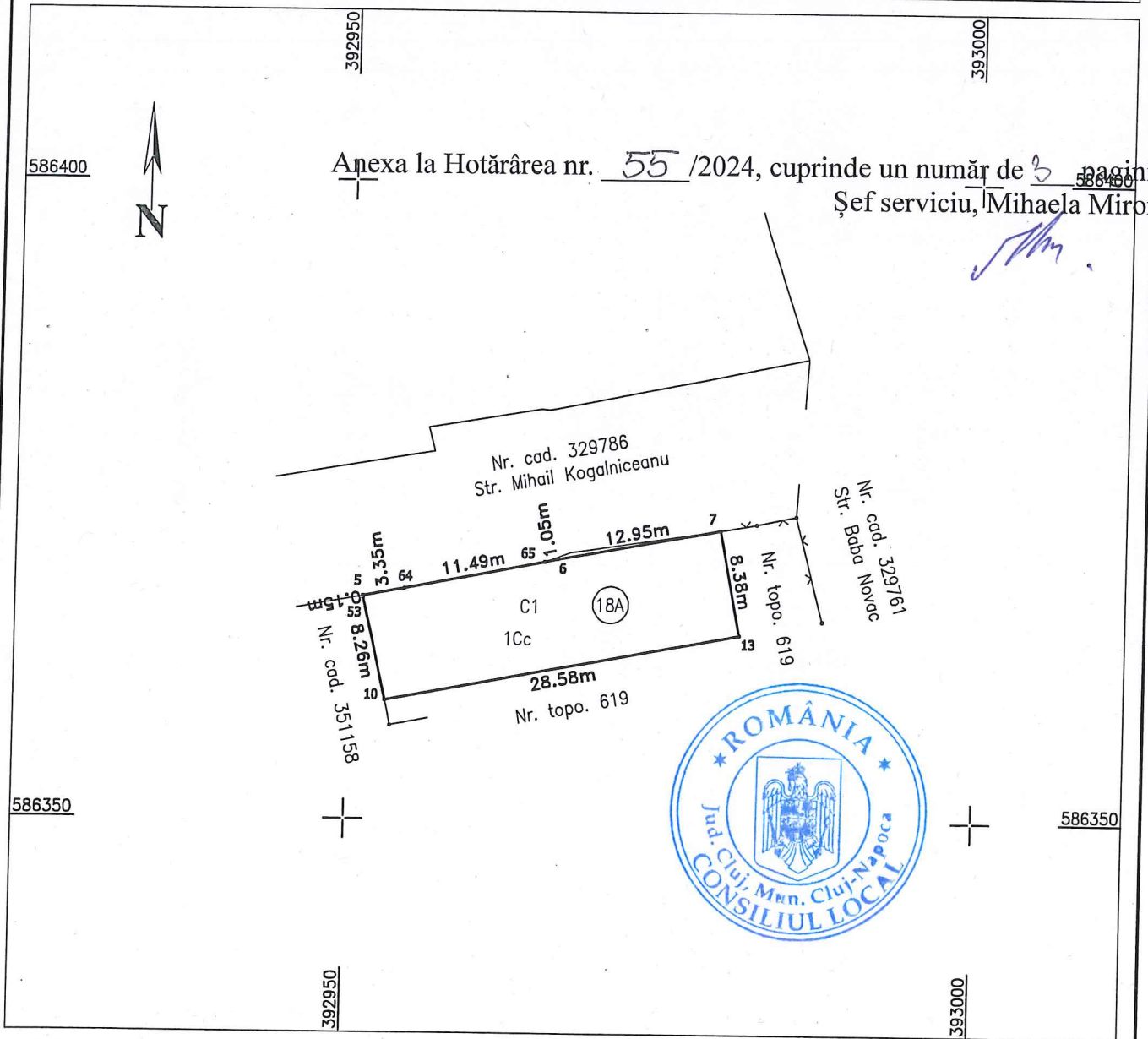


# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	242	Mun. Cluj-Napoca, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 18A, jud. Cluj

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



Anexa la Hotărârea nr. 55 /2024, cuprinde un număr de 3 pagini.  
 Șef serviciu, Mihaela Miron

Miron



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CURTI-CONSTR	242	Imobilul este imprejmuit pe toate laturile, fiind delimitat de zidurile constructiei.
Total		242	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CL	241.6	Constructie de locuinte cu regim de inaltime Parter, edificata in anul 1801, avand suprafata construita la sol de 241.6 mp si suprafata construita desfasurata de 241.6 mp.
Total		241.6	

**Dragos-Stefan Necula**      Dragos-Stefan Necula      Suprafata totala masurata a imobilului = 242 mp.  
 ANCP; D; RO-B-F; 1454      Suprafata din act = 242 mp.  
 2024.01.30 11:20:51 +02'00'

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL  
 Aut. clasa I, seria RO-B-J, nr. 2241,  
 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: IANUARIE 2024

Inspector,  
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.  
 Semnatura  
 Data: .....      3