

1-20 pag.

10/4.03.2024
HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str.Universității - Zidul Cetății tronson II și declararea acestuia ca bun de interes public

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str.Universității - Zidul Cetății – proiect din inițiativa Primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 291634/1/22.02.2024 al Primarului, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 291856/45/30/41/22.02.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str.Universității - Zidul Cetății -Tronson II și declararea acestuia, ca bun de interes public ;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 10 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, actualizată, ale art. 18 lit. b), 86 alin. (1), art. 98 alin (1) 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, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c), art.286 alin.(4), art.289 alin.(2) și (3) și Anexa 4 pct 7 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și 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; Procesul-verbal de constatare nr.733¹/2022 întocmit de Serviciul Control Urbanism și Disciplina în Construcții din cadrul Direcției Generale Poliția Locală; Anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare - poziția 708, Cod LMI CJ-II-a-A-07242 ,, Fragment din zidul celei de a doua incinte a orașului medieval ,, ,

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 declararea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str.Universității - Zidul Cetății, teren cu suprafața măsurată de 141 mp, cu nr. top 442, înscris în CF nr.345284 Cluj-Napoca și construcția C1 - Zidul Cetății – Tronson II, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca ca bun de interes public local, monument istoric Cod LMI CJ-II-a-A-07242 sub denumirea „Fragment din zidul celei de a doua incinte a orașului medieval, .

Art. 2. Se aprobă actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str.Universității - Zidul Cetății, teren cu suprafața din acte de 123 mp., cu nr. topo. 442, înscris în CF nr. 345284 Cluj-Napoca, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței reale măsurate a terenului de 141 mp, categoria de folosință curți construcții și înscrierea construcției C1 - Zidul Cetății – Tronson II, în suprafață de 141 mp., în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str.Universității - Zidul Cetății, întocmită de S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L., ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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, conform Anexei 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, 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

Nr. _____ din _____ 2024
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

MEMORIU TEHNIC**1. Adresa imobil:**

Mun. Cluj-Napoca, str. Potaissa, jud. Cluj.

2. Tipul lucrării:

Actualizare date cadastrale: înscriere construcție C1, modificare suprafață imobil și actualizare categorii de folosință.

3. Suprafața planului supus recepției: 141 mp.**4. Scurta prezentare a situației din teren:**

Descrierea generală a imobilului:

La solicitarea beneficiarului cu privire la actualizarea de date (înscriere construcție C1 și modificare în plus a suprafeței terenului) 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. Potaissa și are categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 123 mp din acte și 141 mp măsurată.

În urma măsurătorilor efectuate la teren s-a constatat faptul că există o construcție C1 – Zidul Cetății, care este edificată pe întreaga suprafață a terenului.

Se dorește înscrierea construcției C1 în favoarea beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și actualizarea suprafeței imobilului din cartea funciară la suprafața reală din teren, și anume de 141 mp, în baza HCL nr. din

5. Operațiuni în faza de documentare a lucrării:

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

- Studierea 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. Potaissa, jud. Cluj, învecinat la Nord – str. Potaissa, la Est – nr. cad. 314274, la Sud – nr. cad. 314274, nr. top. 443, nr. top. 439, nr. cad. 258471, la Vest – nr. cad. 258471. Imobilul este delimitat pe toate laturile de zidurile construcțiilor.

6. Operațiuni topo-castrale 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: 19.12.2023

Semnatura și stampila
(persoana autorizată)

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.12.19 11:27:02
+02'00'

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETLOR

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
71	586194.183	392352.230	1.307
60	586195.490	392352.230	12.969
54	586195.756	392365.196	3.674
51	586196.043	392368.859	5.005
47	586196.047	392373.864	0.409
30	586196.456	392373.865	2.645
29	586196.528	392376.509	0.664
28	586195.892	392376.699	7.537
27	586196.086	392384.234	10.278
23	586196.237	392394.511	0.463
22	586196.697	392394.457	2.523
21	586196.725	392396.980	0.575
20	586196.154	392397.047	6.107
19	586196.119	392403.154	0.556
18	586196.675	392403.140	2.582
17	586196.660	392405.722	0.601
16	586196.059	392405.737	5.504
15	586196.020	392411.241	0.598
14	586196.617	392411.199	3.153
13	586196.799	392414.347	0.629
12	586196.175	392414.426	5.413
38	586196.175	392419.839	0.706
10	586196.881	392419.859	3.020
9	586196.614	392422.867	0.607
8	586196.007	392422.879	5.517
7	586195.557	392428.378	0.703
6	586196.245	392428.524	3.069
5	586195.878	392431.571	0.854
31	586195.036	392431.427	6.448
4	586194.753	392437.869	1.988
3	586194.545	392439.846	0.193
2	586194.533	392440.039	1.618
35	586192.915	392440.060	2.148
42	586192.803	392437.915	0.769
34	586192.034	392437.938	1.249
37	586192.014	392436.689	1.292
36	586193.306	392436.672	7.065
41	586194.008	392429.642	9.537
39	586194.511	392420.118	9.367
43	586194.676	392410.752	10.112
44	586194.819	392400.641	3.457
72	586194.848	392397.184	0.163
33	586194.850	392397.021	0.443
45	586195.293	392397.017	7.789
46	586195.219	392389.228	0.640
66	586194.579	392389.228	18.272
69	586194.152	392370.961	0.140
55	586194.292	392370.960	6.151
70	586194.180	392364.810	12.580

S(1)=141mp P=189.094m

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
71	586194.183	392352.230	1.307
60	586195.490	392352.230	12.969
54	586195.756	392365.196	3.674
51	586196.043	392368.859	5.005
47	586196.047	392373.864	0.409
30	586196.456	392373.865	2.645
29	586196.528	392376.509	0.664
28	586195.892	392376.699	7.537
27	586196.086	392384.234	10.278
23	586196.237	392394.511	0.463
22	586196.697	392394.457	2.523
21	586196.725	392396.980	0.575
20	586196.154	392397.047	6.107
19	586196.119	392403.154	0.556
18	586196.675	392403.140	2.582
17	586196.660	392405.722	0.601
16	586196.059	392405.737	5.504
15	586196.020	392411.241	0.598
14	586196.617	392411.199	3.153
13	586196.799	392414.347	0.629
12	586196.175	392414.426	5.413
38	586196.175	392419.839	0.706
10	586196.881	392419.859	3.020
9	586196.614	392422.867	0.607
8	586196.007	392422.879	5.517
7	586195.557	392428.378	0.703
6	586196.245	392428.524	3.069
5	586195.878	392431.571	0.854
31	586195.036	392431.427	6.448
4	586194.753	392437.869	1.988
3	586194.545	392439.846	0.193
2	586194.533	392440.039	1.618
35	586192.915	392440.060	2.148
42	586192.803	392437.915	0.769
34	586192.034	392437.938	1.249
37	586192.014	392436.689	1.292
36	586193.306	392436.672	7.065
41	586194.008	392429.642	9.537
39	586194.511	392420.118	9.367
43	586194.676	392410.752	10.112
44	586194.819	392400.641	3.457
72	586194.848	392397.184	0.163
33	586194.850	392397.021	0.443
45	586195.293	392397.017	7.789
46	586195.219	392389.228	0.640
66	586194.579	392389.228	18.272
69	586194.152	392370.961	0.140
55	586194.292	392370.960	6.151
70	586194.180	392364.810	12.580

S(C1)=141.0mp P=189.094m

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

Dragos-

Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2024.01.31 15:15:38
+02'00'

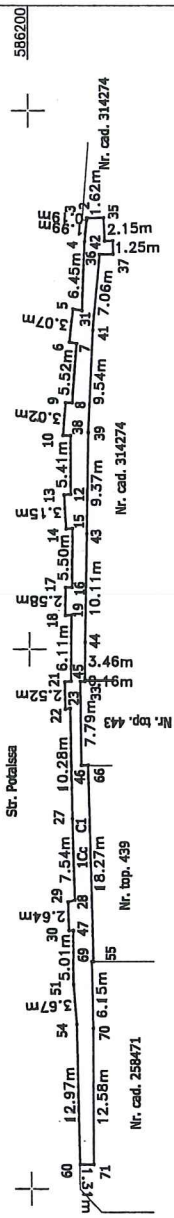
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
345284	141	Mun. Cluj-Napoca, str. Potaiasa, jud. Cluj
Cartea Funciara	345284	UAT CLUJ-NAPOCA

Anexa la Hotărârea nr. /2024, cuprinde un număr de 5 pagini. Șef serviciu, Mihaela Miron

[Signature]



A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la constructii	
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Destinatie constructia la sol	Suprafata construita la sol (mp)
1.	CURT-COINSTR.	CAS	141.0
Total			141.0
Mentiiuni		Zidul Cetatii.	
A. Date referitoare la teren			
Suprafata (mp)		Mentiiuni	
141	141.0	Imobilul este delimitat pe toate laturile de zidurile constructiilor.	
B. Date referitoare la constructii			
Destinatie constructia la sol		Mentiiuni	
CAS	141.0	Zidul Cetatii.	
Total			
Suprafata masurata = 141 mp.		Suprafata din act = 141 mp.	

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

Dragos-
Stefan Necula
2024.01.31 15:14:58
+02'00'

Confirm efectuarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Data: IANUARIE 2024

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

REFERAT DE APROBARE

privind însușirea proiectului de hotărâre privind actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str.Universității - Zidul Cetății tronson II și declararea acestui ca bun de interes public

Imobilul-teren care face obiectul documentației de actualizare a datelor de carte funciară este situat în municipiul Cluj-Napoca, cu adresa administrativă str. Potaissa, str. Fortăreței, str.Universității - Zidul Cetății și se identifică în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, cu suprafața din acte de 123 mp., cu nr. topo. 442, înscris în CF nr. 345284 Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

În scopul reglementării imobilelor situate pe teritoriul UAT Cluj-Napoca, pentru care Municipiul Cluj-Napoca are calitatea de proprietar, a fost întocmită o documentație tehnică, întocmită de S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L., autorizație clasa I seria RO-B-J nr. 2241, în scopul actualizării informațiilor cadastrale pentru terenul cu nr. top 442, înscris în CF nr.345284 Cluj-Napoca, respectiv modificarea suprafeței terenului de la 123 mp., la 141 mp, suprafața rezultată din efectuarea măsurătorilor cadastrale cu aparatură de precizie, determinată pe limitele materiale existente pe toate laturile terenului.

Urmare controlului efectuat de către Serviciul Control Urbanism și Disciplina în Construcții din cadrul Direcției Generale Poliția Locală la imobilul teren/construcții situat în mun. Cluj-Napoca, identificat pe baza planului de amplasament și delimitare a construcției pus la dispoziție de către DPMEP – Biroul Cadastru și Topografie, s-a constatat faptul că, pe teren există edificate trei tronsoane, în speță „Tronsonul II - Zidul de pe strada Potaissa, de la intersecția cu strada Fortăreței până la strada Universității; CF nr.345284 Cluj-Napoca, str. Gorun – Zidul Cetății, întabulat drept de proprietate Municipiul Cluj-Napoca, nr. cadastral/nr. top 442,, , întocmindu-se în acest sens procesului-verbal de constatare nr.733¹ din data de 12.10.2022.

Astfel, pe terenul cu nr. top 442, înscris în CF nr.345284 Cluj-Napoca, există edificată o construcție C1 -Zidul Cetății pe întreaga suprafață a terenului (141 mp).

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre, se regăsește în lista monumentelor istorice a județului Cluj, poziția 708 , Cod LMI CJ-II-a-A-07242 „Fragment din zidul celei de a doua incinte a orașului medieval,, , municipiul Cluj-Napoca.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

Având în vedere cele expuse,

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 tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str.Universității - Zidul Cetății tronson II și declararea acestuia ca bun de interes public local.

PRIMAR,
EMIL BOC

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str.Universității - Zidul Cetății tronson II și declararea acestuia ca bun de interes public

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.291634 din data de 22.02.2024, al Primarului ;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str.Universității - Zidul Cetății;

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice prezintă următoarele:

Imobilul-teren care face obiectul documentației de actualizare a datelor de carte funciară este situat în municipiul Cluj-Napoca, cu adresa administrativă str. Gorun - Zidul Cetății și se identifică în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, cu suprafața din acte de 123 mp., cu nr. topo. 442, înscris în CF nr. 345284 Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

În scopul reglementării imobilelor situate pe teritoriul UAT Cluj-Napoca, pentru care Municipiul Cluj-Napoca are calitatea de proprietar, a fost întocmită o documentație tehnică, întocmită de S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L., în scopul actualizării informațiilor cadastrale pentru terenul cu nr. top 442, înscris în CF nr.345284 Cluj-Napoca, respectiv modificarea suprafeței terenului de la 123 mp., la 141 mp, suprafața rezultată din efectuarea măsurătorilor cadastrale cu aparatură de precizie, determinată pe limitele materiale existente pe toate laturile terenului.

Urmare controlului efectuat de către Serviciul Control Urbanism și Disciplina în Construcții din cadrul Direcției Generale Poliția Locală la imobilul teren/construcții situat în mun. Cluj-Napoca, identificat pe baza planului de amplasament și delimitare a construcției pus la dispoziție de către DPMEP – Biroul Cadastru și Topografie, s-a constatat faptul că, pe teren există edificate trei tronsoane. Prezenta documentație reglementează „Tronsonul II - Zidul de pe strada Potaissa, de la intersecția cu strada Fortăreței până la strada Universității; CF nr.345284 Cluj-Napoca, str. Gorun – Zidul Cetății, întabulat drept de proprietate Municipiul Cluj-Napoca, nr. cadastral/nr. top 442,, , întocmindu-se în acest sens procesului-verbal de constatare nr.733¹ din data de 12.10.2022.

Menționăm de asemenea faptul că, imobilul ce face obiectul proiectului de hotărâre, se regăsește în Anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare - poziția 708, Cod LMI CJ-II-a-A-07242 ,, Fragment din zidul celei de a doua incinte a orașului medieval ,, , municipiul Cluj-Napoca.

Astfel, pe terenul cu nr. top 442, înscris în CF nr.345284 Cluj-Napoca, există edificată o construcție C1 -Zidul Cetății cu suprafața de 141 mp., sens în care, se dorește înscrierea construcției C1 în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

Suplimentarea suprafeței se face cu 18 mp., corespunzător unui procent de 14,6%, fiind îndeplinite astfel condițiile art. 98 alin. 1 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023, conform căruia modificarea în plus a suprafeței unui imobil situat în intravilan cu un procent de până la 15%, inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței.

Potrivit Notei interne nr. 791361/304.1/13.10.2022 a Serviciului Revendicări, fond funciar, imobilul identificat prin nr. topo. 442, nu figurează ca fiind revendicat în baza Legii nr. 10/2001 și nici în baza legilor fondului funciar.

Conform Notei interne nr. 791361/303/08.12.2022 actualizată cu adresa nr.44092/30/01.02.2024, din evidențele Serviciului Contencios, pentru imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Gorun-Zidul Cetății, identificat cu nr. topo 442, nu reiese existența vreunor acțiuni în justiție.

Documentația de actualizare date de carte funciară, propusă a fi însușită de către deliberativul local, este întocmită în conformitate cu prevederile specifice în vigoare.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, 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. 10, alin. (2) Documentațiile cadastrale determină suprafața terenurilor și construcțiilor, rezultată din măsurători.

- 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, potrivit căruia:

Art. 18. b) documentație pentru actualizarea informațiilor tehnice ale imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară:

- înscriere/radiere construcții;

- modificare limită;

- modificare suprafață;

- actualizare categorii de folosință/destinații pentru o parte din imobil;
repoziționare;

- identificarea părții din imobil afectată de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate în cazul în care aceste drepturi sunt constituite numai pe o parte din imobil;

- actualizarea altor informații cu privire la imobil;

Art. 86. (1) Documentația cadastrală de actualizare informații tehnice este documentația prin care se realizează actualizarea oricăror informații textuale și/sau grafice ale imobilului înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și poate fi realizată prin una sau mai multe operațiuni de: înscriere/radiere construcții, modificare limită de imobil, modificare suprafață, actualizare categorii de folosință/destinații, repoziționare, descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate pentru o parte din imobil și actualizarea oricăror informații tehnice cu privire la imobil.

ART. 98 (1). Modificarea în plus a suprafeței imobilului situat în intravilan cu un procent de până la 15% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței și a declarației autentice a proprietarului.

- 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 administreză 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 nr. 4 pct.7 statutele și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;

- Anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare;

- 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 (...).

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 10 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, actualizată, ale art. 18 lit. b), 86 alin. (1) și art. 98 alin. (1) 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, cu modificările și completările ulterioare, Anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2828/2015 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c), art.286 alin.(4), art.289 alin.(2) și (3) și Anexa 4 pct 7 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și 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 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 prezentul proiect de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- Aprobarea declarării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaișa, str. Fortăreței, str.Universității - Zidul Cetății, teren cu suprafața măsurată de 141 mp, cu nr. top 442, înscris în CF nr.345284 Cluj-Napoca și construcția C1 - Zidul Cetății – Tronson II, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca ca bun de interes public local, monument istoric Cod LMI CJ-II-a-A-07242 sub denumirea „Fragment din zidul celei de a doua incinte a orașului

medieval, .

- Aprobarea actualizării datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str.Universității - Zidul Cetății, teren cu suprafața din acte de 123 mp., cu nr. topo. 442, înscris în CF nr. 345284 Cluj-Napoca, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței reale măsurate a terenului de 141 mp, categoria de folosință curți construcții și înscrierea construcției C1 - Zidul Cetății – Tronson II, în suprafață de 141 mp., în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

- Însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Potaissa, str. Fortăreței, str.Universității - Zidul Cetății, întocmită de S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L., ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- 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, conform Anexei 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, cu bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

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

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Daniela Chioreanu

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

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

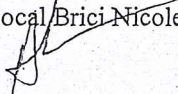
PROCES VERBAL DE CONSTATARE
NR. 733^1/ 12.10.2022

Încheiat azi 12.10.2022,

Subsemnata Brici Nicoleta-Alina, având funcția de polițist local cu legitimația nr. 2618, eliberată de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, efectuând controlul în data de 12.10.2022, ora 9:25 la imobilul teren/construcții situat în mun. Cluj-Napoca, aflat în proprietatea Statului Român, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, identificat conform planului de amplasament și delimitare a construcției pus la dispoziție de către DPMEP – Biroul Cadastru și Topografie, am constatat existența:

- TRONSON I – Zidul de pe strada Potaissa, de la strada Napoca până la imobilul str. Potaissa nr.15 (CF nr.300692 Cluj Napoca); CF nr.345171 Cluj Napoca, Zidul Cetății, întabulat drept de proprietate Municipiul Cluj, nr. cadastral/ nr.topografic Top: 451. (Loc. Cluj Napoca, jud.Cluj, str. Gorun)
- TRONSON II – Zidul de pe strada Potaissa, de la intersecția cu strada Fortăreței până la strada Universității; CF nr.345284 Cluj Napoca, str. Gorun Zidul Cetății, întabulat drept de proprietate Municipiul Cluj Napoca, domeniul public, nr. cadastral/ nr.topografic Top:442
- TRONSON III – Zidul de pe strada Baba Novac, porțiunea de zid de la Bastionul Croitorilor spre Nord, fragmentat. Zidul delimitează terenul împrejmuit de la Bastionul Croitorilor (str. Baba Novac nr.35) – construcție aflată în proprietatea Municipiului Cluj Napoca, CF nr. 332972 Cluj Napoca.

SEMNĂTURA
polițist local Brici Nicoleta-Alina





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 345284 Cluj-Napoca

Nr. cerere	24908
Ziua	07
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100112042038



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1473

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, str. Gorun Zidul Cetății

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 442	123	Strada Gorun Zidul Cetății

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
243337 / 09/11/2021		
Act Administrativ nr. 618393 CONEX 495347/453, din 02/11/2021 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B1	În baza cererii cu nr de mai sus și a actelor administrative anexate se reconstituie prezenta carte funciară, în favoarea vechiului proprietar cu situația juridică neschimbată	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE imobil distribuit prin comasație și prevăzut la transformare în rangul serial 3640/08.03.1938, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniu public	A1
B3	Imobilul se abnotează nefăcând obiect de circulație publică	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
Top: 442	123	Strada Gorun Zidul Cetății

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	123	-	-	442	

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/02/2022, 09:22



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul 184 (XXVIII) — Nr. 113 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Luni, 15 februarie 2016

SUMAR

	<u>Pagina</u>
Anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare.....	3-1372

Volumul I

ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

MINISTERUL CULTURII

ORDIN

**pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004
privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată,
și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare*)**

Având în vedere prevederile art. 11 alin. (1) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 90/2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 22 și art. 26 alin. (1) pct. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare,

ministrul culturii emite prezentul ordin.

Art. I. — Anexa nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 și 646 bis din 16 iulie 2004, cu modificările ulterioare, se modifică și se înlocuiește cu anexa care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. II. — Ministerul Culturii și serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, precum și autoritățile administrației publice centrale și locale cu atribuții în domeniul protejării monumentelor istorice conform legislației în vigoare vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.

Art. III. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Ministrul culturii,
Vlad Tudor Alexandrescu

București, 24 decembrie 2015.
Nr. 2.828.

*) Ordinul nr. 2.828/2015 a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 113 din 15 februarie 2016 și este reprodus și în acest număr bis.

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2015

- Județul Cluj -

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1	CJ-I-s-B-06921	Orașul antic și medieval	municipiul CLUJ-NAPOCA	Parcul arh. Deleu și Parcul Caragiale	
2	CJ-I-m-B-06921.01	Ruine edificii - orașul antic și medieval	municipiul CLUJ-NAPOCA	Parcul arh. Deleu și Parcul Caragiale	Epoca medievală
3	CJ-I-m-B-06921.02	Zid de incintă - orașul antic și medieval	municipiul CLUJ-NAPOCA	Parcul arh. Deleu și Parcul Caragiale	Epoca medievală
4	CJ-I-m-B-06921.03	Zid de incintă - orașul antic și medieval	municipiul CLUJ-NAPOCA	Parcul arh. Deleu și Parcul Caragiale	sec. II - III p. Chr.
5	CJ-I-m-B-06921.04	Ruine edificii urbane - orașul antic și medieval	municipiul CLUJ-NAPOCA	Parcul arh. Deleu și Parcul Caragiale	sec. II - III p. Chr.
6	CJ-I-m-B-06921.05	Edificii de epocă medievală - orașul antic și medieval	municipiul CLUJ-NAPOCA	Piața Muzeului	Epoca medievală
7	CJ-I-m-B-06921.06	Edificii romane cu sistem de încălzire de tip hypocaust - orașul antic și medieval	municipiul CLUJ-NAPOCA	Piața Muzeului	Epoca romană
8	CJ-I-m-B-06921.07	Orașul antic și medieval	municipiul CLUJ-NAPOCA	Piața Victoriei și Piața Ștefan cel Mare	Neolitic, grupul cultural Iclod
9	CJ-I-s-B-06922	Necropolă	municipiul CLUJ-NAPOCA	"La Cărmidărie"	sec. VI
10	CJ-I-s-B-06923	Situl arheologic de la Cluj-Napoca, punct "La Stăvilar"	municipiul CLUJ-NAPOCA	"La Stăvilar"	

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
707	CJ-II-a-A-07241	Fragmente din zidul primei incinte a oraşului medieval	municipiul CLUJ-NAPOCA	Dragalina frontul nordic de la Aleea scârilor la nr. 70 Străzile: Deleu, nr. 2-4, Doja Gheorghe, nr. 7 și 23-25, Toplița, nr.8-10, Piața Unirii nr. 25, Matei Corvin nr.4 (subsol), Petroșani nr. 1,3, 21, 23, Pavel Chinezu nr.5, Isac Emil nr.10, Barițiu George, nr.25	1316
708	CJ-II-a-A-07242	Fragment din zidul celei de a doua incinte a oraşului medieval	municipiul CLUJ-NAPOCA	Străzile: Potaissa nr.1-3, Iancu Avram, nr.1-27, Str. Republicii nr. 3-7, Universității, nr. 7- 9, Kogălniceanu M., nr.2-10, Baba Novac (extrema sudică și nr.15), Tipografeii nr.17	1406
709	CJ-II-s-B-07243	Parcul Central	municipiul CLUJ-NAPOCA		1897
710	CJ-II-m-B-07243.01	Ateliere pictură (fostă expoziție)	municipiul CLUJ-NAPOCA	Parcul Central	1940
711	CJ-II-m-B-07243.02	Fântână arteziană	municipiul CLUJ-NAPOCA	Parcul Central	1897
712	CJ-II-m-B-07243.03	Chioșc fanfară	municipiul CLUJ-NAPOCA	Parcul Central	1897
713	CJ-II-m-B-07243.04	Pavilionul de patinaj	municipiul CLUJ-NAPOCA	Parcul Central	1897
714	CJ-II-m-B-07243.05	Kiosk	municipiul CLUJ-NAPOCA	Parcul Central	1897

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA JURIDICA
Nr. 44092 /30/01.02.2024

CATRE
DPMEP
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Urmare notei interne cu nr. de mai sus prin care ne solicitați a vă comunica situația litigiilor pentru imobilele situate în Municipiul Cluj-Napoca, identificate cu nr top 442, 450/1, 450/2, 451, 12391 si 920, vă încunoștințăm că,

În cadrul Serviciului Contencios litigiile în care municipalitatea este parte sunt opisate în registrele de evidenta a cauzelor dupa numele reclamanților, numarul dosarului de instanta, și nu dupa adresa imobilului în litigiu sau identificari după numarul topo. Incepand cu anul 2006 aceasta evidență cuprinde **partial** și adresa administrativa a imobilelor care fac obiectul litigiilor în care municipalitatea este parte, dat fiind faptul ca nu toți reclamanții își menționeaza în cererile de chemare în judecată adresa administrativă, numerele topografice sau cadastrale.

Așa fiind pentru imobilele identificate mai sus, **la acest moment**, din evidențele Serviciului Contencios nu reiese existența vreunei acțiuni în justiție.

În alta ordine de idei, orice solicitare formulată în fața instanțelor de judecată și care privește domeniul public/privat al unității administrativ teritoriale, municipiul Cluj-Napoca, se comunică și direcției dumneavoastră, sens în care, vă solicităm să consultați dosarul și corespondența Serviciului Contencios cu dvs.

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS

DIRECTIA JURIDICA
SERVICIUL CONTENCIOS
Nr. 791361/303/8.11.2022

CATRE
DPMEP
SERVICIUL EVIDENTA PATRIMONIU SI CADASTRU

Urmare notei interne cu nr. de mai sus prin care ne solicitati a va comunica situatia litigiilor pentru imobilele situate in municipiul Cluj-Napoca, str. Potaisa, Fortaretei, Baba Novac – Zidul Cetatii, str. Gh. Marinescu nr. 37, str. Republicii nr. 27, identificate cu nr topo 442, 450/1, 450/2, 451, 12391, 920, va incunostiintam ca,

In cadrul Serviciului contencios litigiile in care municipalitatea este parte sunt opisate in registrele de evidenta a cauzelor doar dupa numele reclamantilor si numarul dosarului de instanta, iar nu dupa adresa imobilului in litigiu sau identificari dupa nr. top. Incepand cu anul 2006 aceasta evidenta cuprinde **partial** si adresa administrativa a imobilelor care fac obiectul litigiilor in care municipalitatea este parte, insa mentionam ca nu toti reclamantii isi identifica in cererea de chemare in judecata adresa administrativa, numerele topografice sau cadastrale.

Asa fiind pentru imobilele identificate mai sus, **la acest moment**, din evidentele Serviciului contencios nu reiese existenta vreunei actiuni in justitie.

In alta ordine de idei, serviciul contencios comunica directiei dvs. toate cererile de chemare in judecata, expertizele dispuse in cauze, precum si hotararile pronuntate in solutionarea acestor cereri, astfel ca situatia litigiilor aflate pe rolul instantelor se afla in dosarele juridice ale imobilelor din cadrul directiei dvs.

SEF SERVICIU,
ADINA POP

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI R.A.
COMPARTIMENTUL REVENDICĂRI
Nr.791361/304.1 din 13.10.2022

CĂTRE,
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENTA PATRIMONIU SI CĂDASTRU
BIROUL CADASTRU, TOPOMETRIE

Urmare cererii dvs. înregistrată sub nr. de mai sus, vă comunicăm că imobilele situate în str. Potaisa, Fortăreței, Baba Novac - zidul Cetății; str. Ghe. Marinescu nr. 37 și str. Republicii nr. 27, identificate de dvs. cu nr. top 442, 450/1, 450/2, 451; 12391; 920, nu au fost revendicate în baza Legii nr. 10/2001 și nici în temeiul legilor fondului funciar.

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

Întocmit, 2 ex. Maria Andro
Alexandra Pop