

1-14 p.

12/28.05.2024

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzii Parâng

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 unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzii Parâng, – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 462653/1/13.05.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 462779/45/30/41/13.05.2024 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 unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzii Parâng;

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), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 286 alin. (4), art. 289 alin. (2) și (3) 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,

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 teren, având categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzii Parâng, intravilan, în suprafață de 9722 mp., provenit din CF nr. 347011 Cluj-Napoca, nr. topo 23363 și CF nr. 342562 Cluj-Napoca, nr. topo 23347 și care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, alei și spații verzi.

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere a imobilului în suprafață de

9722 mp., întocmită de S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM S.R.L., ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. 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. 4. 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, str. Parâng, 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: 9722 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, aleea Ciucaș, str. Parâng și are categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 9722 mp din acte și măsurată, conform HCL nr. din

Din punct de vedere al cărții funciare, imobilul în suprafață de 9722 mp se identifică în cartea funciară nr. 347011 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 73366), nr. topografic 23363, în suprafață totală de 7610 mp, pe întreaga suprafață din cartea funciară. De asemenea, imobilul care face obiectul prezentei documentații se identifică cu o suprafață de 2112 mp și în cartea funciară nr. 342562 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 73366), nr. topografic 23347.

Pe teren nu există edificate construcții.

Se solicită înscrierea imobilului teren în favoarea beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, domeniul public.

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. Parâng, jud. Cluj, învecinat la Nord – drum, nr. top. 23349, nr. top. 23350, nr. top. 23362, la Est – drum, la Sud – drum, nr. top. 23355, nr. top. 23356, la Vest – str. Parâng (nr. cad. 346294), nr. top. 23351, nr. top. 23352, nr. top. 23353, nr. top. 23354. Imobilul nu este împrejmuit. Alei și spații verzi.

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: 04.04.2024

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2024.04.10 09:14:19
+03'00'

Semnatura și stampila
(persoana autorizată)

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI pag. 2

248	584354.576	389555.864	0.900
249	584354.761	389554.983	10.769
250	584365.235	389557.487	0.903
251	584365.044	389558.370	4.052
252	584368.967	389559.383	1.799
253	584370.705	389559.847	6.461
254	584371.265	389553.410	15.244
255	584357.228	389547.465	16.960
256	584341.981	389540.037	0.580
257	584341.402	389540.008	1.358
258	584340.051	389540.146	1.327
259	584339.041	389541.006	16.392
260	584332.012	389555.815	9.181
261	584328.694	389564.376	3.442
262	584328.002	389567.748	4.351
263	584328.972	389571.989	2.264
264	584329.963	389574.025	2.426
265	584331.328	389576.030	7.176
266	584336.312	389581.193	13.381
267	584346.050	389590.370	8.328
268	584352.947	389595.037	7.368
269	584359.698	389597.989	7.866
270	584367.124	389600.584	4.570
271	584371.540	389601.761	7.889
272	584379.259	389603.388	10.466
273	584389.620	389604.867	15.784
274	584405.372	389605.878	5.729
275	584411.099	389606.016	4.461
276	584415.535	389605.545	0.747
277	584416.273	389605.661	4.698
278	584420.970	389605.578	11.226
279	584432.191	389605.242	12.860
280	584445.040	389604.707	8.193
281	584453.199	389603.962	6.337
282	584459.486	389603.166	4.414
283	584463.805	389602.256	11.597
284	584475.103	389599.640	14.707
285	584489.356	389596.014	5.416
286	584494.590	389594.621	7.308
287	584501.572	389592.463	4.417
288	584505.672	389590.821	10.862
289	584515.570	389586.347	4.685
290	584519.778	389584.288	0.381
291	584520.085	389584.062	12.292
292	584531.017	389578.443	10.113
293	584539.131	389572.406	11.971
294	584548.295	389564.704	4.795
295	584552.085	389561.766	27.799
296	584572.580	389542.984	3.480
297	584575.058	389540.541	9.249
298	584581.322	389533.736	7.642
299	584585.886	389527.607	6.876
300	584589.426	389521.712	7.862
301	584593.259	389514.848	7.561
302	584595.919	389507.770	10.596
303	584599.072	389497.654	7.281
304	584601.560	389490.811	14.339
305	584606.479	389477.342	13.853
306	584610.912	389464.217	12.225
307	584614.876	389452.653	6.059
308	584616.128	389446.725	2.006
309	584616.059	389444.720	2.068
310	584615.501	389442.729	1.985
311	584614.518	389441.005	1.985
312	584613.308	389439.431	1.993
313	584611.652	389438.322	21.768
314	584592.026	389428.905	0.454
315	584591.719	389428.571	11.479
316	584586.900	389438.989	5.726
317	584581.764	389436.457	15.779
318	584575.624	389450.992	29.598
319	584563.490	389477.988	13.488
320	584556.851	389489.729	8.122
321	584564.044	389493.501	1.840
322	584564.828	389491.836	8.162
323	584572.214	389495.310	1.284
324	584572.763	389494.149	3.751
325	584569.472	389492.349	3.437
326	584570.990	389489.265	2.860
327	584568.433	389487.983	1.847
328	584568.994	389486.223	3.793
329	584570.632	389482.802	0.895
330	584569.879	389482.318	10.613

331	584574.477	389472.753	0.897
332	584575.314	389473.076	3.991
333	584576.895	389469.412	1.807
334	584577.908	389467.916	1.480
335	584579.226	389468.590	3.103
336	584580.455	389465.741	3.343
337	584583.432	389467.262	1.199
338	584583.978	389466.194	1.154
339	584584.697	389465.292	1.819
340	584586.317	389466.120	2.629
341	584587.514	389463.779	2.831
342	584584.993	389462.490	1.801
343	584585.535	389460.773	4.115
344	584587.252	389457.033	0.901
345	584586.433	389456.657	10.885
346	584591.182	389446.863	0.898
347	584592.001	389447.231	3.597
348	584593.476	389443.950	1.766
349	584594.497	389442.509	1.500
350	584595.848	389443.161	2.799
351	584597.071	389440.643	3.556
352	584600.273	389442.189	2.169
353	584601.216	389440.236	6.418
354	584606.995	389443.027	1.310
355	584606.425	389444.206	3.727
356	584609.799	389445.790	3.581
357	584608.277	389449.031	2.821

S(1)=9722mp P=1617.302m

Executant:

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

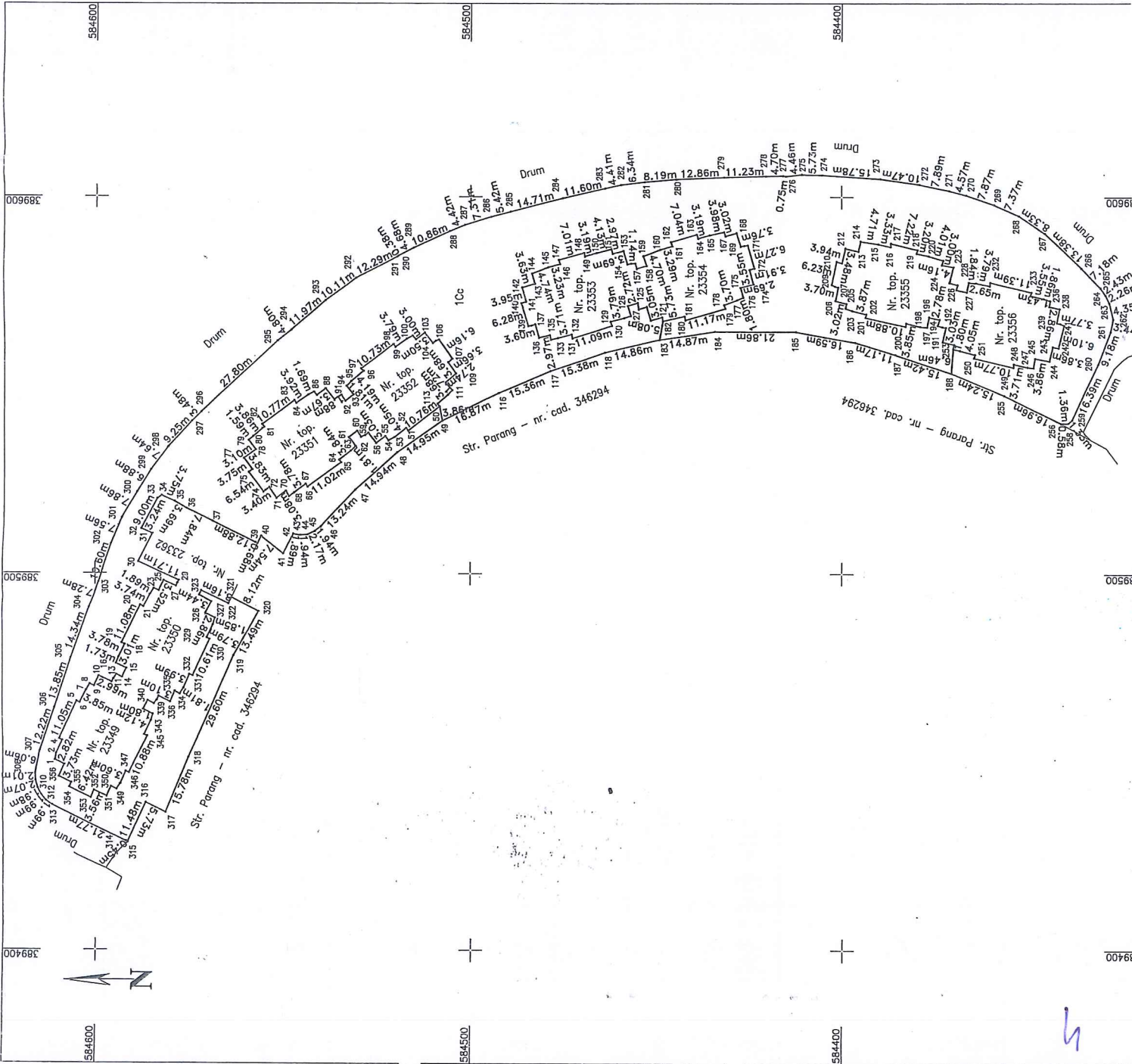
Dragos-
 Stefan Necula
 Dragos-Stefan Necula
 ANCP; D; RO-B-F; 1454
 2024.04.05 09:33:42
 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	9722	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Cartea Funciara	UAT CLUJ-NAPOCA
-----------------	-----------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni		
1	CURT-CONSTR	9722	Imobilul nu este imprejmuit. Alei si spatii verzi.		
Total				9722	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni		
Total					

Suprafata totala masurata a imobilului = 9722 mp.
Suprafata din act = 9722 mp.

Executant:

CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL
Aut. clasa I, seria RO-B-3, nr. Z241
Prin Ing. NECULA DRAGOS STEFAN
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1.454

Confirm electuarea masuratorilor la teren, corectitudinea incadrarii documentatiilor cadastrale si realitatea din teren.

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2024.04.05
09:35:45 +03'00'

Inspector

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

Semnatura,

CARTE FUNCİARĂ NR. 342562
COPIE

Carte Funciară Nr. 342562 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:73366

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23347	Din acte: 25.935 Masurata: 27.705	Spații verzi,alei

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6130 / 31/08/1976	
Decret nr. 378, din 04/07/1973 emis de STATUL ROMAN; Act nr. Decret 250/12.12.1974, Decret nr. 259/1974 și Ordin nr. 5596, din 25/12/1972 emis de STATUL ROMÂN;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
	1) STATUL ROMÂN , în administrarea
	2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
168944 / 05/08/2022	
Act Administrativ nr. 689180/453, din 17/08/2022 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. ORDIN NR 5596, din 25/12/1972 emis de REPUBLICA SOCIALISTA ROMANIA- MINISTERUL EDUCATIEI SI INVATAMANTULUI; Act Normativ nr. DECRET NR. 250, din 12/12/1974 emis de PRESEDINTELE REPUBLICII SOCIALISTE ROMANIA; Act Normativ nr. DECRET NR. 378, din 04/07/1973 emis de CONSILIUL DE STAT AL REPUBLICII SOCIALISTE ROMANIA; Act Normativ nr. HOTĂRĂRE NR.193, din 09/02/2006 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. HOTĂRĂRE NR.133, din 14/03/2005 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 668556/453, din 03/08/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
	1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul public
5663 / 12/01/2024	
Act Administrativ nr. 800, din 04/12/2023 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 11/01/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 11/01/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 999510/453, din 19/12/2023 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere de receptie si inscriere, din 11/01/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN; Act Administrativ nr. 990234, din 14/12/2023 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 11/01/2024 emis de PJA CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN;	
B3	se diminuează suprafața imobilului de sub A+1 de la 27705 mp la 25935 mp, iar diferența de 1770 mp se transcrie în cartea funciară nou formată nr. 354759 UAT Cluj Napoca

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: 23347	Din acte: 25.935 Masurata: 27.705	Spații verzi,alei

* 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	curti constructii	DA	Din acte: 25.935 Masurata: 27.705	-	-	23347	

CARTE FUNCIARĂ NR. 347011
COPIE

Carte Funciară Nr. 347011 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:73366

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23363	7.610	ALEI și SPATII VERZI

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6130 / 31/08/1976		
Decret nr. 378, din 04/07/1973 emis de D 250/12.12.1974, D 259/1974, ORDIN 5596/25.12.1972;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul public 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	A1
168902 / 05/08/2022		
Act Administrativ nr. 693717/453, din 19/08/2022 emis de PRIMARIA MUN.CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. DECRET NR.378, din 04/07/1973 emis de CONSILIUL DE STAT AL RSR; Act Administrativ nr. 668003/453, din 03/08/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. DECRET NR.250, din 12/12/1974 emis de PREȘEDINTELE RSR; Act Administrativ nr. FISA MIJLOC FIX 803973, din 03/08/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B2	Se modifică proprietarul tabular de sub B 1 din STATUL ROMÂN, în administrarea operativă a CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA în MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, domeniul public.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrările 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: 23363	7.610	ALEI si SPATII VERZI

* 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	curti constructii	DA	7.610	-	-	-	alei si SPATII VERZI

Neutilizabil în Circulații
Civil

Anexa la Hotărârea nr. ____/2024 cuprinde un număr de 8 pagini.
Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în
sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în
municipiul Cluj-Napoca, zona străzii Parâng

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, în cartierul Mănăștur, zona străzii Parâng, intravilan, jud.Cluj.

Pentru acest imobil a fost întocmită o documentație de primă înscriere în cartea funciară, în cadrul operațiunii de înregistrare a patrimoniului municipiului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, derulată de municipiu și care are ca scop reglementarea tuturor imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a municipiului.

Imobilul care face obiectul prezentei reglementări se identifică în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, zona străzii Parâng și are categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 9722 mp.

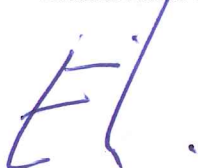
Din punct de vedere al cărții funciare, imobilul în suprafață de 9722 mp. se identifică în CF nr. 347011 Cluj-Napoca, (nr. CF vechi 73366), nr. topo 23363 și în CF nr. 342562 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 73366), nr. topo 23347, ambele imobile întabulate în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, având descrierea în CF de „alei și spații verzi”.

Imobilul provenit din imobilele menționate mai sus, cu suprafața de 9722 mp., va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, alei și spații verzi.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu 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 primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzii Parâng.

PRIMAR,
EMIL BOC



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 462779/45/30/41/ 13.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzii Parâng

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 462653 din data de 13.05.2024, al primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzii Parâng,

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

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, în cartierul Mănăștur, zona străzii Parâng, intravilan, jud.Cluj.

Pentru acest imobil a fost întocmită o documentație de primă înscriere în cartea funciară, în cadrul operațiunii de înregistrare a patrimoniului municipiului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, derulată de municipiu și care are ca scop reglementarea tuturor imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a municipiului.

Imobilul care face obiectul prezentei reglementări se identifică în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, strada Parâng și are categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 9722 mp.

Din punct de vedere al cărții funciare, imobilul în suprafață de 9722 mp. se identifică în CF nr. 347011 Cluj-Napoca, (nr. CF vechi 73366), nr. topo 23363, în suprafață totală de 7610 mp., pe întreaga suprafață din cartea funciară. De asemenea, se identifică cu o suprafață de 2112 mp și în CF nr. 342562 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 73366), nr. topo 23347. Imobilele înscrise în CF nr. 347011 și CF nr. 342562 sunt întabulate în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, având descrierea în CF de „alei și spații verzi”.

Imobilul provenit din imobilele menționate mai sus, cu suprafața de 9722 mp., va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, alei și spații verzi.

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

Documentația de primă înscriere în cartea funciară a imobilului, propusă a fi însușită de către deliberativul local, este întocmită în conformitate cu prevederile specifice în vigoare.

Imobilul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre se suprapune peste vechile numere topo 21756, 21758, 21759, 21760, 21761, 21762, 21763, 21764, 21765, 21766, 21767, 21768, 21769, 21770, 21771, 21772, 21773, 21774, 21775, 21776, 21777, 21778 și 21779.

Potrivit Notei interne nr. 412837/304/18.04.2024 a Serviciului revendicări, fond funciar și registru agricol, imobilele din care provine amplasamentul, respectiv numerele topo 21756, 21758, 21759, 21760, 21761, 21762, 21763, 21764, 21765, 21766, 21767, 21768, 21769, 21770, 21771, 21772, 21773, 21774, 21775, 21776, 21777, 21778 și 21779, o parte nu au fost revendicate, iar cele care au făcut obiectul unor cereri de revendicare în baza Legii nr.10/2001 și a legilor de fond funciar, s-au soluționat prin acordarea de despăgubiri/compensare prin puncte, respectiv suprafețele de teren

restituite în natură nu afectează imobilul ce face obiectul propunerii de cadastrare.

Prin Nota internă nr. 412777/30/18.04.2024, Direcția Juridică comunică faptul că imobilele situate în Municipiul Cluj-Napoca, Cartier Mănăștur, identificate cu numerele top menționate în tabelul anexat, respectiv topo 21756, 21758, 21759, 21760, 21761, 21762, 21763, 21764, 21765, 21766, 21767, 21768, 21769, 21770, 21771, 21772, 21773, 21774, 21775, 21776, 21777, 21778 și 21779, nu fac obiectul vreunui proces pe rol, la momentul întocmirii adresei.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, proiectul de hotărâre poate 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 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

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.

- 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 alin. (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 privind inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ – teritoriale, alin.(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 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. 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 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 proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- Aprobarea primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren, având categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona străzii Parâng, intravilan, în suprafață de 9722 mp., provenit din CF nr. 347011 Cluj-Napoca, nr. topo 23363 și CF nr. 342562 Cluj-Napoca, nr. topo 23347 și care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, alei și spații verzi.

- Însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere a imobilului în suprafață de 9722 mp. 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 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

Întocmit, Cons. Steliana Turdean

Insp. Vlad Roman

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

DIRECȚIA ECONOMICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

Alina Rus
14.05.2024

Mihaela Miron
Corneliu Popoviciu
Steliana Turdean
Vlad Roman