

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în
cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 355184-C1, 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 apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cadastral 355184-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 462782/1/13.05.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 462959/45/30/41/13.05.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 355184-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 26 alin. (8) și 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 135 și 136 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;

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 apartamentarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, 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., cu nr. cadastral 355184-C1, înscris în CF nr. 355184 Cluj-Napoca și înscrierea în cartea funciară, astfel:

- **Imobil construcție de locuințe cu nr. cadastral 355184-C1**, 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., compus din 3 unități individuale, având ca părți indivize comune: terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, podul, accesul la pod, WC-ul, conductele principale de apă, canalizare, gaz metan, electricitate, telecomunicații, până la intrarea în apartamente.

- **Apartamentul 1** situat la parter, compus din: 3 camere, 1 hol, 1 baie și 1 bucătărie, cu suprafața utilă de 49,5 mp, suprafața construită de 67,5 mp, având cota p.i.c. de 27,48/100 parte din CF colectivă, teren aferent în cotă de 66/242 din suprafața totală de 242 mp., care va fi înscris în CF nr. 355184-C1-U1 Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat;

- **Apartamentul 2** situat la parter, compus din: 3 camere, 1 hol, 1 baie, 1 bucătărie și 1 cămară alimente, cu suprafața utilă de 89,0 mp, suprafața construită de 116,0 mp, având cota p.i.c. de 49,42/100 parte din CF colectivă, teren aferent în cotă de 120/242 din suprafața totală de 242 mp., care va fi înscris în CF nr. 355184-C1-U2 Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat;

- **Apartamentul 3** situat la parter, compus din: 1 cameră și 1 baie, cu suprafața utilă de 41,6 mp, suprafața construită de 55,4 mp, având cota p.i.c. de 23,10/100 parte din CF colectivă, teren aferent

în cotă de 56/242 din suprafața totală de 242 mp., care va fi înscris în CF nr. 355184-C1-U3 Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică pentru apartamentarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 18A, identificat prin nr. cadastral 355184 -C1, întocmită de S.C. CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. 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

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:**
Mun. Cluj-Napoca, Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 18A, jud. Cluj.
2. **Tipul lucrării:**
Apartamentare construcție C1 în 3 unități individuale.
3. **Suprafața planului supus recepției: 242 mp.**
4. **Scurta prezentare a situației din teren:**
Descrierea generală a imobilului:

La solicitarea beneficiarului cu privire la apartamentarea construcției C1 am consultat baza de date existentă, precum și actele de proprietate ale beneficiarului. Am constatat că imobilul se situează 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.

Analizând documentele puse la dispoziție de către beneficiar și în urma efectuării măsurătorilor la teren, am constatat faptul că pe teren există o construcție C1, cu suprafața construită la sol de 241.6 mp, regim de înălțime Parter, cu 3 unități individuale.

Se dorește apartamentarea construcției existente C1 în 3 unități individuale, conform releveelor și a foii colective a condominiului, pentru beneficiarul MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA.

5. Operațiuni în faza de documentare a lucrării:

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

- Studiarea documentelor puse la dispoziție de către solicitant, și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale.
- Consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj, în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia.
- Stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren
- *Localizarea și identificarea imobilului:* situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, 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. cad. 351158. 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 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: 15.04.2024

Semnatura și stampila
(persoana autorizată)

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCP; D; RO-B-F; 1454
2024.04.17 09:47:24
+03'00'



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
ANCP; D; RO-B-F; 1454
2024.04.15 15:24:23
+03'00'

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

Foia Colectivă

Carte Funciară Colectivă nr. 355184-C1 / UAT Cluj-Napoca

Descrierea condominiului: Construcție de locuințe cu regim de înălțime Parter, edificată în anul 1801, având supr. construită la sol de 241.6 mp și suprafața construită desfășurată de 241.6 mp.

Adresa construcției: mun. Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 18A

Nr. cadastral: 355184

Suprafață teren: 242 mp

Nr. tronson	Scară	Nivel	Nr. ap./ Spațiu altă destinație	Cod UI	Nr. CF individuală	Suprafață utilă UI (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI	Cotă parte teren aferent (mp)	Suprafață construită apartament (mp)	Observații
	1	Parter	Ap. 1	U1	355184-C1-U1	49.5	27.48/100	66/242	67.5	
	1	Parter	Ap. 2	U2	355184-C1-U2	89.0	49.42/100	120/242	116.0	
	1	Parter	Ap. 3	U3	355184-C1-U3	41.6	23.10/100	56/242	55.4	
TOTAL						180.1	100/100	242/242	238.9	

Descriere părți comune indivize
 Terenul, fundațiile, fațadele, acoperișul, podul, accesul la pod, WC-ul, conductele principale de apă, canalizare, gaz metan, electricitate, telecomunicații, până la intrarea în apartamente.

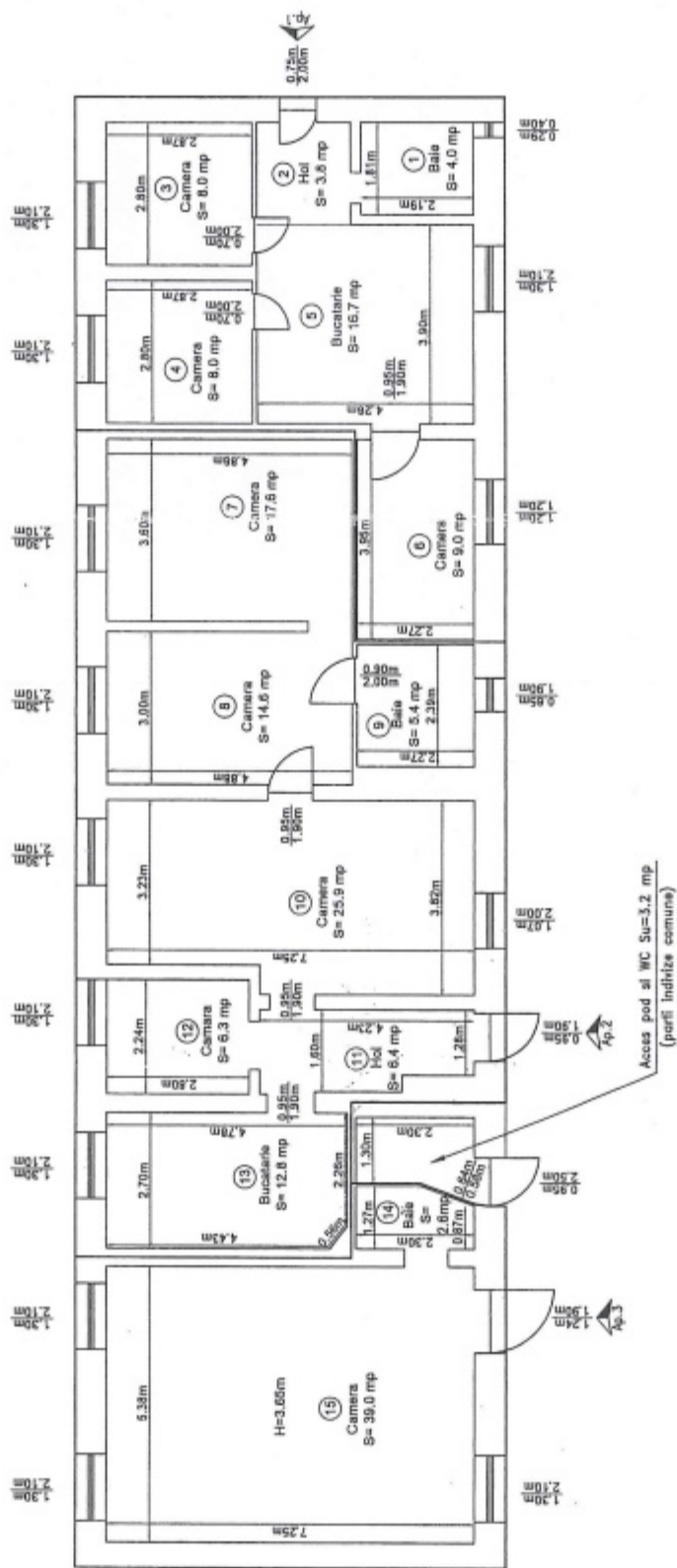
Întocmit,
 (semnătură, ștampilă)

Dragos-Stefan Necula
 ANCP; D; RO-B-F; 1454
 2024.05.09 16:00:16
 +03'00'

Recepționat
 (semnătură, parafă) Data.....

Relevu cu propunere de apartamentare
PARTER

Loc. Cluj-Napoca, str. Mihail Kogalniceanu, Nr. 18A, Jud. Cluj
CF nr. 355184, nr.cad. 355184
Scara 1:100



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
2024.05.09 15:59:58
+03'00'

Receptionat:

Data: aprilie 2024

15

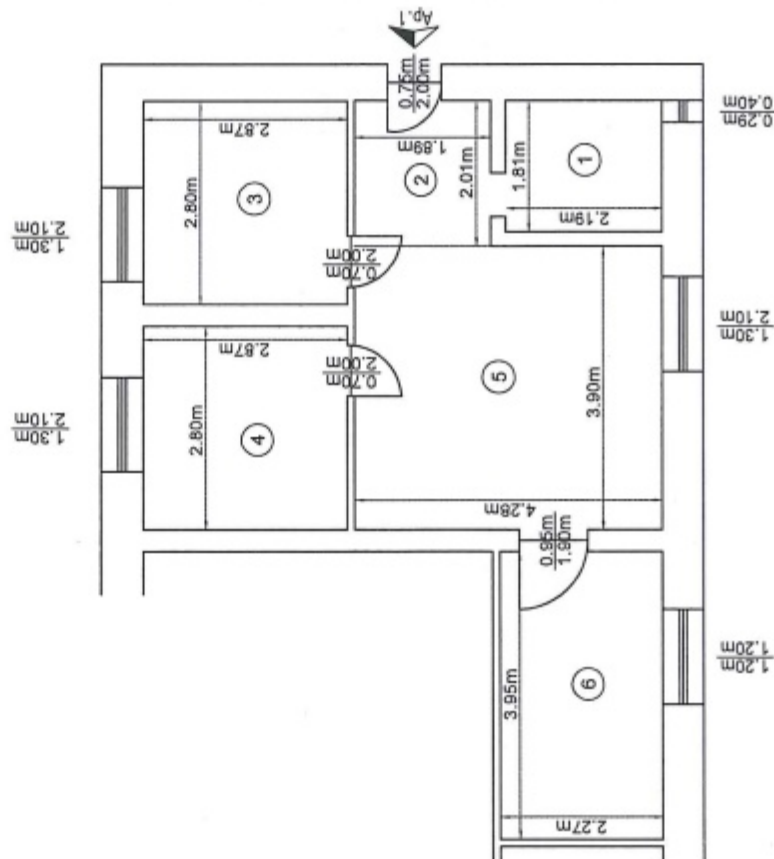
Relevu Apartament 1, Parter
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului
355184	242 mp	Loc. Cluj-Napoca, str. Mihail Kogalniceanu, Nr. 18A, jud. Cluj
Carte Funciara Colectiva nr.	355184-C1	UAT: CLUJ-NAPOCA
Cod Unitate Individuala (UI)	U1	CF individuala: 355184-C1-U1

RECAPITULATIE APARTAMENT 1

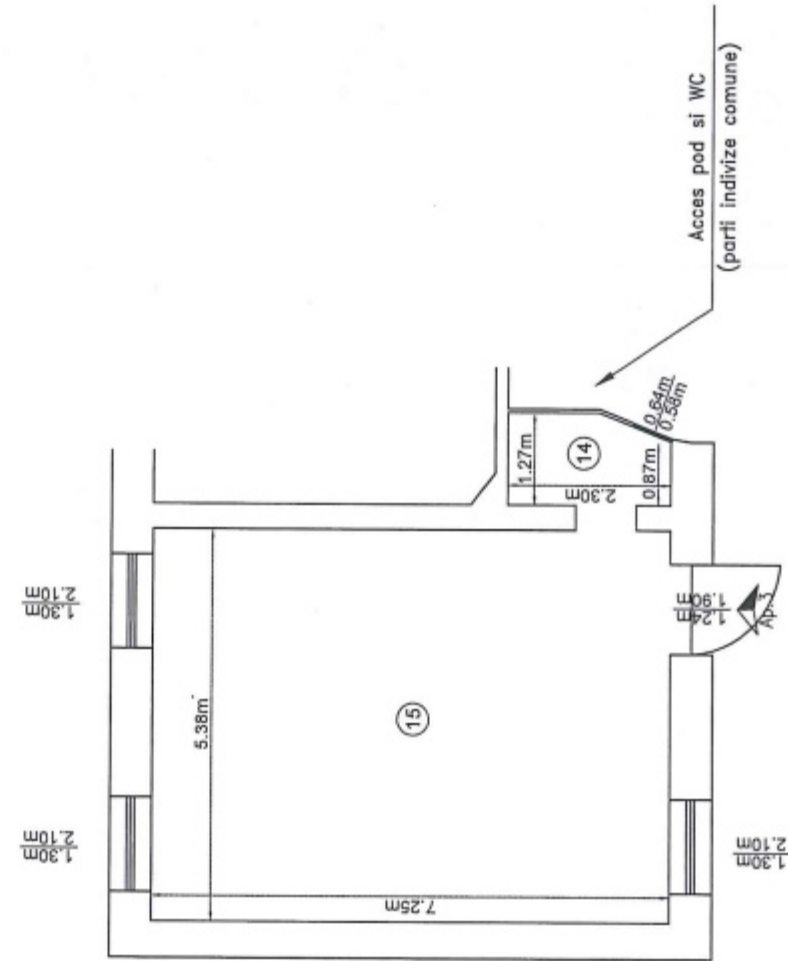
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1.	Baie	4.0 mp
2.	Hol	3.8 mp
3.	Camera	8.0 mp
4.	Camera	8.0 mp
5.	Bucatarie	16.7 mp
6.	Camera	9.0 mp
Suprafata utila = 49.5 mp		
Executant,		Data:
SD CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. coleg. D, seria RO-B-F, nr. 1454		APRILIE 2024
Dragos -Stefan Necula Dragos-Stefan Necula ANCFI; D; RO-B- F; 1454 2024.05.09 16:00:31 +03'00'		
Receptionat, (semnatura, parafa)		Data:

Suprafata construita = 67.5 mp



Relevu Apartament 3, Parter
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului
355184	242 mp	Loc. Cluj-Napoca, str. Mihail Kogalniceanu, Nr. 18A, jud. Cluj
Carte Funciara Colectiva nr.	355184-C1	UAT: CLUJ-NAPOCA
Cod Unitate Individuala (UI)	U3	CF individuala: 355184-C1-U3



RECAPITULATIE APARTAMENT 3

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
14.	Baie	2.6 mp
15.	Camera	39.0 mp
Suprafata utila = 41.6 mp		
Executant,		Data:
SC CORNEL & CORNEL TOPOXIM SRL Adresa: Calea Lucei, Nr. 18A, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Romania Aut. cat. g. D, sectia RO-B-F, nr. 1454		APRILIE 2024
Dragos -Stefan Necula ANCP: D; RO-B-F; 1454 2024.05.09 16:01:05 +03'00'		
Receptionat, (semnatura, parafa)		Data:

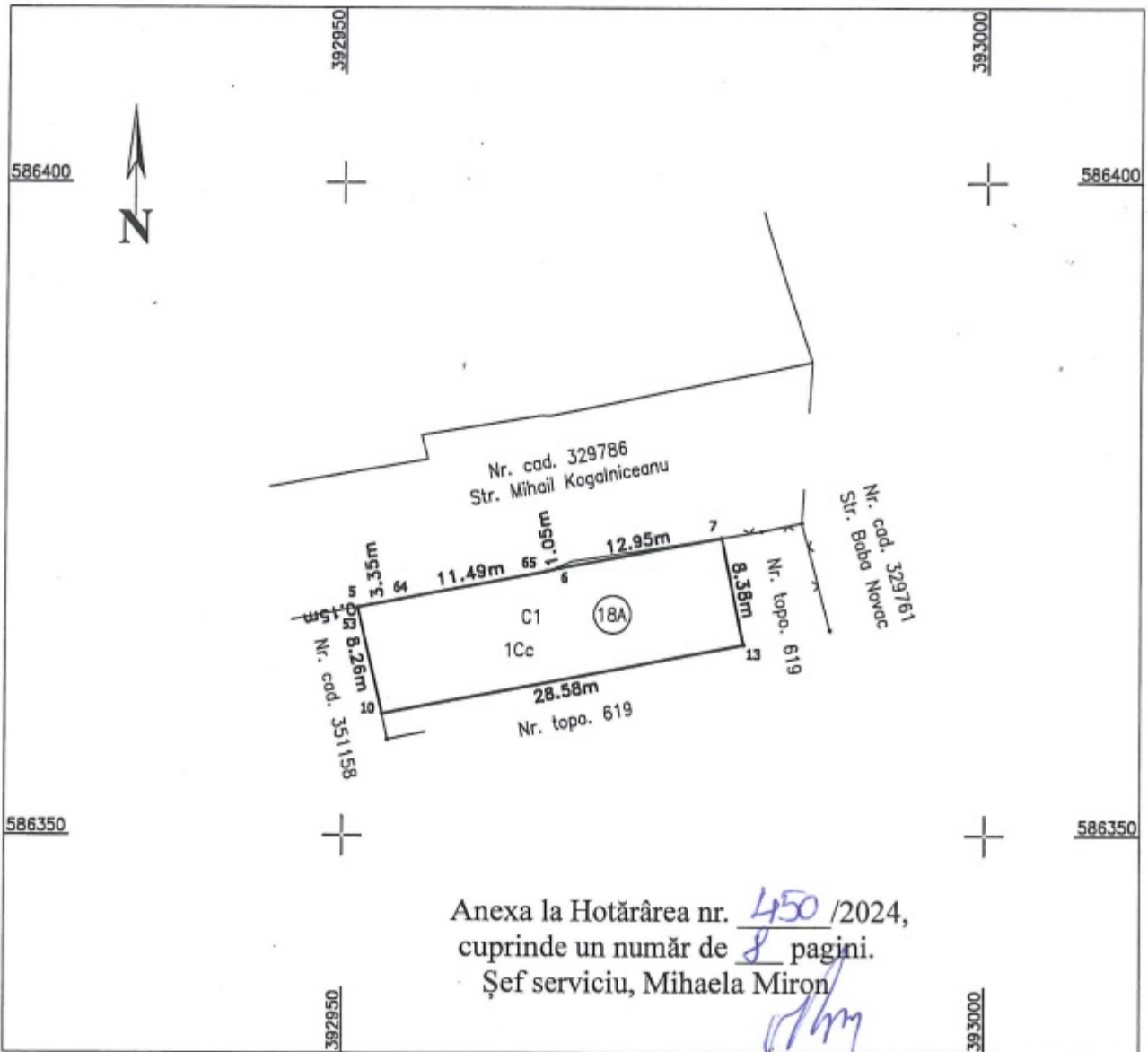
Suprafata construita = 55.4 mp

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
---------------------	-----	-------------



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.
2024.04.15 15:29:34 +03'00'

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: APRILIE 2024

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

Semnatura

Data:



8