

1-16 p.

5/29.08.2024

### HOTĂRÂRE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul strada Gheorghe Sion, din municipiului Cluj-Napoca

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 strada Gheorghe Sion, din municipiului Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 634919/1 din 12.08.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 635424/45/455 din 12.08.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul strada Gheorghe Sion, din municipiului Cluj-Napoca.

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) și 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), 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor precum și ale art. 8 alin. (1) lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor precum și de H.C.L. nr. 559 din 4 iulie 2019 privind includerea imobilului strada Gheorghe Sion, în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea acestuia în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

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 actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul strada Gheorghe Sion, din municipiul Cluj-Napoca, teren cu suprafața din acte de 5264 mp., identificat cu nr. cad. 337660, înscris în C.F. nr. 337660 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate de 5459 mp.

**Art. 2.** Se însușește Documentația tehnică de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul strada Gheorghe Sion, din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de Balea Aurel, Persoană Fizică Autorizată A.N.C.P.I., ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Comisia specială de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele 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 imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică, Direcția Tehnică, Direcția Ecologie urbană și spații verzi și Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,  
Jr. Oláh Emese

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

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

PFA BALEA V. AUREL  
STR. SEPTIMIU ALBINI, 26/2  
F12/2407/2005  
C.U.I. 24941573  
Tel/fax: 0264/418696  
Mobil: 0745/170016

Amexă la Hotărârea nr. 12025

## DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI IN VEDEREA  
OBTINERII HCL PENTRU MAJORAREA SUPRAFETEI IMOBILULUI INSCRIS IN CF  
NR. 337660- STR. GHEORGHE SION

**BENEFICIAR:** MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

**LOCALIZARE:** intravilan mun. Cluj-Napoca, str Gheorghe Sion, jud. Cluj.





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

Nr. cerere	152228
Ziua	23
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare  
100171231896



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 337660 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str GHEORGHE SION, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	337660	5.264	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>141740 / 26/07/2019</b> Act Administrativ nr. 559, din 04/07/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 190061, din 16/11/2015 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 355150/45/455, din 10/07/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 376909, din 23/07/2019 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , , CIF:4305857, Domeniul Public	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

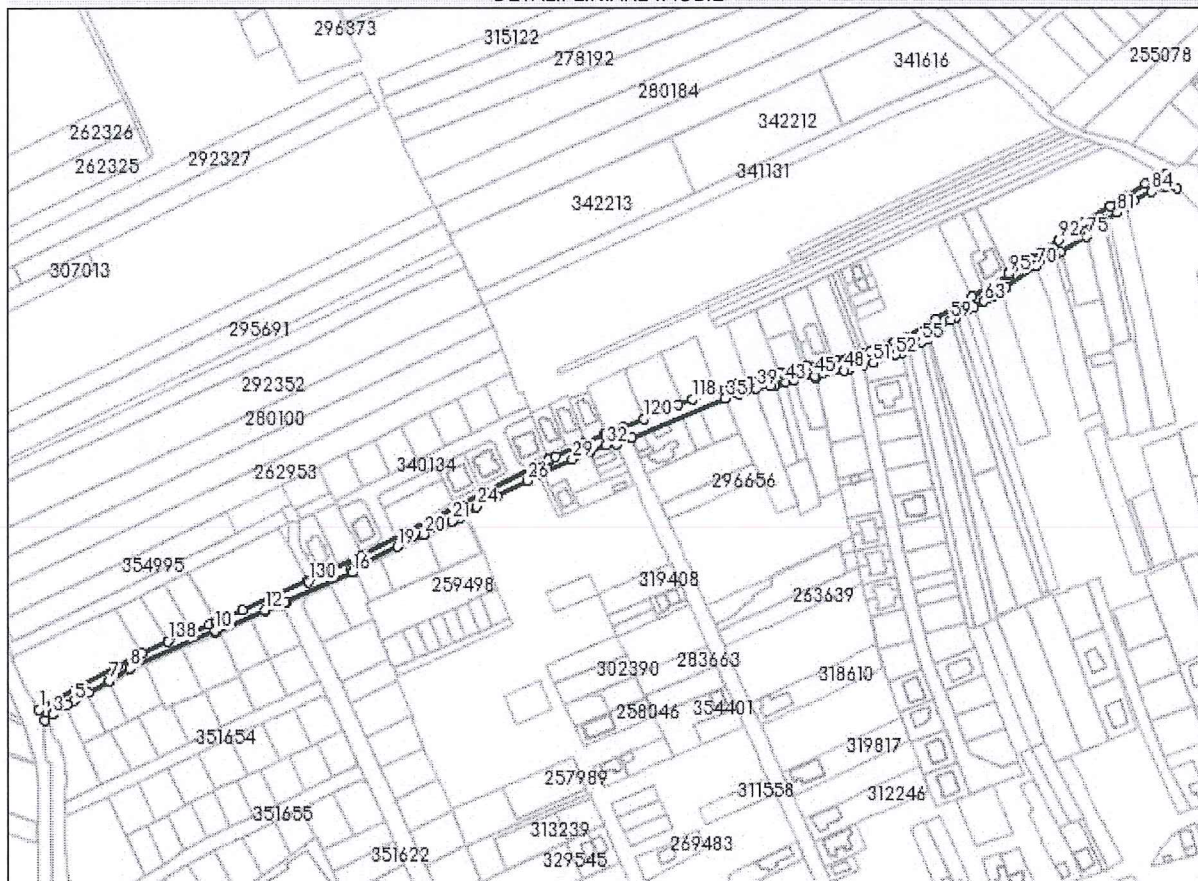
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
337660	5.264	

\* 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	5.264	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	7.923	2	3	6.364	3	4	11.311
4	5	5.207	5	6	10.573	6	7	15.503
7	8	15.499	8	9	0.004	9	10	61.054
10	11	1.492	11	12	34.585	12	13	0.821
13	14	13.816	14	15	0.385	15	16	48.318
16	17	0.154	17	18	2.5	18	19	34.074
19	20	18.759	20	21	20.401	21	22	1.858
22	23	3.82	23	24	13.318	24	25	15.328

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	22.123	26	27	9.197	27	28	2.543
28	29	20.71	29	30	11.605	30	31	1.36
31	32	10.564	32	33	6.644	33	34	10.556
34	35	65.863	35	36	0.403	36	37	9.276
37	38	4.988	38	39	6.579	39	40	9.5
40	41	2.894	41	42	0.56	42	43	6.442
43	44	6.045	44	45	14.078	45	46	1.281
46	47	0.318	47	48	19.643	48	49	3.735
49	50	9.001	50	51	7.248	51	52	15.554
52	53	4.613	53	54	4.913	54	55	9.623
55	56	4.913	56	57	2.583	57	58	3.285
58	59	14.697	59	60	4.001	60	61	7.66
61	62	5.701	62	63	7.311	63	64	3.329
64	65	3.922	65	66	0.12	66	67	6.554
67	68	2.968	68	69	0.987	69	70	23.478
70	71	14.649	71	72	1.558	72	73	0.204
73	74	4.118	74	75	20.055	75	76	2.94
76	77	0.701	77	78	13.782	78	79	1.104
79	80	1.55	80	81	9.466	81	82	7.451
82	83	5.772	83	84	13.231	84	85	9.766
85	86	7.211	86	87	11.617	87	88	13.958
88	89	16.17	89	90	11.34	90	91	20.296
91	92	20.066	92	93	21.612	93	94	17.403
94	95	0.305	95	96	1.19	96	97	27.569
97	98	27.846	98	99	23.167	99	100	4.815
100	101	3.024	101	102	5.713	102	103	6.108
103	104	5.488	104	105	5.539	105	106	2.903
106	107	16.011	107	108	0.457	108	109	18.024
109	110	2.534	110	111	6.823	111	112	9.855
112	113	0.277	113	114	20.793	114	115	8.266
115	116	1.185	116	117	11.004	117	118	17.48
118	119	9.55	119	120	23.937	120	121	14.612
121	122	4.396	122	123	7.577	123	124	1.157
124	125	13.798	125	126	20.419	126	127	5.094
127	128	0.878	128	129	137.909	129	130	38.827
130	131	1.193	131	132	22.287	132	133	24.053
133	134	18.581	134	135	0.202	135	136	4.653
136	137	12.093	137	138	17.276	138	139	0.174
139	140	19.055	140	141	0.123	141	142	17.656
142	143	30.174	143	1	28.079			

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

23/07/2024, 11:36

## BORDEROU DE PIESE

### 1. PIESE SCRISE

- FOAIE DE TITLU
- FOAIE DE PREZENTARE
- BORDEROU DE PIESE
- MEMORIU TEHNIC
- INVENTAR DE COORDONATE

### 2. PIESE DESENATE

- PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1:2000



## FOAIE DE PREZENTARE

• **DENUMIREA LUCRARI** :

Documentatie cadastrala „PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI IN VEDEREA OBTINERII HCL PENTRU MAJORAREA SUPRAFETEI IMOBILULUI INSCRIS IN CF NR. 337660- STR. GHEORGHE SION

• **LOCALIZAREA LUCRARI** :

Lucrarea este situată in mun. Cluj-Napoca, str Gheorghe Sion, jud.Cluj.

• **BENEFICIAR** : MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

• **EXECUTANT** :

Ing.BALEA AUREL detinator al Certificatului de Autorizare seria RO-CJ-F, Nr.0015/28.10.2010 eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj





## MEMORIU TEHNIC

**1. ADRESA IMOBIL:** intravilan mun. Cluj-Napoca, str Gheorghe Sion, jud.Cluj..

**2.BENEFICIARUL LUCRARI:** MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

**3.EXECUTANTUL LUCRARI:**

Ing.Balea Aurel persoana fizica autorizata detinator al Certificatului de Autorizare seria RO-CJ-F, Nr.0015/28.10.2010 eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj, cu sediul in Cluj-Napoca, str.Septimiu Albini, nr.26/2, jud.Cluj

**4.SCOPUL LUCRARI :** Obținere HCL pentru majorarea suprafeței imobilului înscris în cf nr. 337660- str. Gheorghe Sion

**5.SUPRAFATA CARE FACE OBIECTUL LUCRARI:** 5459mp, cu categoria de folosinta drum

**6. OPERATIUNI TOPO-CADASTRALE EFECTUATE :**

Masuratorile au fost efectuate cu aparatura GPS GEOMAX Zenith25 Pro dubla frecventa+ GLONASS, mod de lucru masuratori in timp real (RTK), constand din: receptor Rover modem GSM/GPRS integrat conectat la sistemul ROMPOS, carnet de teren Getac cu aplicatia soft x-Pad, avand implementat pachetul software TransDAT RO pentru efectuarea transformarilor de coordonate in sistemul Stereografic 1970.

Sistemul de proiectie utilizat la intocmirea planului topografic este sistemul național de referință Stereografic 1970 din punct de vedere planimetric și Sistemul de cote Marea Neagră 1975 din punct de vedere altimetric.

**7.SITUATIA JURIDICA A IMOBILULUI**

Imobilul înscris în cf nr. 337660, se afla în proprietatea mun Cluj-Napoca, cu suprafața act de 5264mp și suprafața măsurată de 5459mp având categoria de folosinta drum- str Gheorghe Sion.

Data intocmirii  
12.2023

Intocmit,  
Ing.BALEA AUREL



# CALCULUL SUPRAFETELOR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
117	588909.820	389933.400	28.079
118	588923.637	389957.844	30.174
119	588938.362	389984.181	17.656
120	588945.983	390000.108	0.123
121	588946.088	390000.043	19.055
122	588954.039	390017.360	0.174
123	588953.891	390017.451	17.276
124	588960.267	390033.507	12.094
125	588964.702	390044.758	4.652
126	588966.605	390049.003	0.201
127	588966.435	390049.111	18.582
128	588974.060	390066.056	24.052
129	588983.930	390087.990	22.287
130	588993.085	390108.310	1.193
131	588992.056	390108.914	38.827
132	589009.188	390143.757	30.404
133	589022.603	390171.041	107.506
1	589070.038	390267.516	1.977
134	589071.866	390266.764	5.878
135	589074.281	390272.123	13.968
136	589079.890	390284.915	7.167
137	589082.715	390291.502	1.272
138	589083.217	390292.671	5.882
139	589085.496	390298.094	6.282
140	589087.943	390303.880	0.341
141	589087.625	390304.003	0.260
32	589087.389	390304.111	7.577
142	589090.279	390311.115	4.396
143	589091.892	390315.204	14.612
144	589097.056	390328.873	23.937
145	589106.196	390350.996	9.550
146	589109.637	390359.905	17.480
43	589116.062	390376.161	11.004
147	589119.551	390386.597	1.185
46	589119.909	390387.727	8.265
148	589121.399	390395.857	20.792
149	589126.776	390415.942	0.277
150	589127.008	390416.094	9.854
151	589129.512	390425.625	6.823
152	589130.831	390432.319	2.534
153	589131.321	390434.805	18.024
154	589134.997	390452.450	0.457
155	589135.090	390452.897	16.011
156	589138.540	390468.532	2.903
157	589139.028	390471.394	5.539
158	589140.578	390476.712	5.488
159	589142.362	390481.902	6.108
160	589144.448	390487.643	5.713
161	589146.548	390492.956	3.024
162	589147.790	390495.713	0.731
163	589148.467	390495.438	8.098
72	589151.841	390502.800	9.805
73	589156.734	390511.297	35.249
80	589175.502	390541.134	2.781
82	589177.400	390543.166	1.501
164	589176.046	390543.813	27.569
165	589189.954	390567.617	1.190
166	589191.027	390567.103	0.305
87	589191.183	390567.365	17.403
167	589200.230	390582.232	21.612
168	589212.586	390599.964	20.066
169	589223.857	390616.566	20.296
170	589234.672	390633.741	11.340
171	589240.908	390643.213	16.170
172	589249.142	390657.130	13.958
173	589254.761	390669.907	11.617
114	589245.970	390677.501	7.210
174	589246.522	390670.312	9.766
175	589243.837	390660.922	13.231
176	589237.740	390649.180	5.772
177	589234.297	390644.547	7.450
178	589230.262	390638.284	9.467
179	589225.152	390630.315	1.551
180	589226.666	390629.980	1.104

181	589226.067	390629.053	13.782
182	589218.587	390617.478	0.701
183	589217.910	390617.660	2.940
100	589215.061	390618.385	20.055
184	589204.840	390601.130	4.113
95	589202.780	390597.570	0.208
185	589202.677	390597.389	1.557
186	589204.170	390596.946	14.649
187	589195.975	390584.804	23.478
188	589182.760	390565.398	0.986
189	589181.830	390565.726	2.969
190	589180.237	390563.221	6.553
191	589176.868	390557.600	0.121
192	589176.807	390557.496	3.921
193	589174.758	390554.153	3.330
194	589173.082	390551.276	7.311
78	589169.448	390544.932	5.701
195	589167.070	390539.751	7.660
196	589162.940	390533.300	4.001
197	589161.321	390529.641	14.697
198	589153.240	390517.365	3.285
199	589151.672	390514.478	2.583
74	589149.144	390515.009	4.913
200	589146.725	390510.733	9.623
201	589142.374	390502.150	4.913
70	589139.992	390497.853	4.613
202	589138.397	390493.525	15.554
203	589133.141	390478.886	7.248
65	589131.404	390471.849	9.001
204	589129.248	390463.110	3.735
205	589128.353	390459.484	19.643
206	589123.634	390440.416	0.317
61	589123.558	390440.108	1.281
60	589124.806	390439.818	14.078
55	589121.903	390426.043	6.045
207	589120.656	390420.128	6.442
54	589119.185	390413.856	0.560
208	589119.094	390413.303	2.894
209	589118.624	390410.447	9.500
210	589116.892	390401.106	6.579
211	589114.673	390394.913	4.988
212	589113.102	390390.179	9.277
213	589110.119	390381.395	0.403
214	589110.492	390381.242	65.863
215	589085.017	390320.505	10.556
216	589080.869	390310.798	6.644
36	589080.336	390304.175	10.563
217	589076.184	390294.462	1.361
37	589075.651	390293.210	11.605
218	589070.952	390282.599	20.710
219	589062.615	390263.641	2.543
41	589061.458	390261.376	9.196
220	589057.252	390253.198	22.123
221	589047.274	390233.453	15.329
7	589040.471	390219.716	10.591
222	589032.922	390212.288	3.606
223	589033.013	390208.683	3.820
224	589032.121	390204.969	1.858
225	589031.376	390203.267	20.401
226	589022.667	390184.818	18.759
227	589014.718	390167.826	34.074
228	589000.484	390136.867	2.500
229	588998.200	390137.884	0.757
230	588997.509	390138.192	6.100
231	588995.053	390132.608	42.413
232	588977.978	390093.784	48.436
233	588958.577	390049.403	2.622
234	588960.877	390048.144	61.054
235	588936.467	389992.182	15.499
236	588928.630	389978.810	15.503
237	588920.800	389965.430	10.573
238	588915.450	389956.310	17.645
239	588905.921	389941.459	3.141
240	588903.813	389939.131	2.724
241	588901.985	389937.111	0.922
242	588902.896	389937.251	7.923

S=5459mp



390000

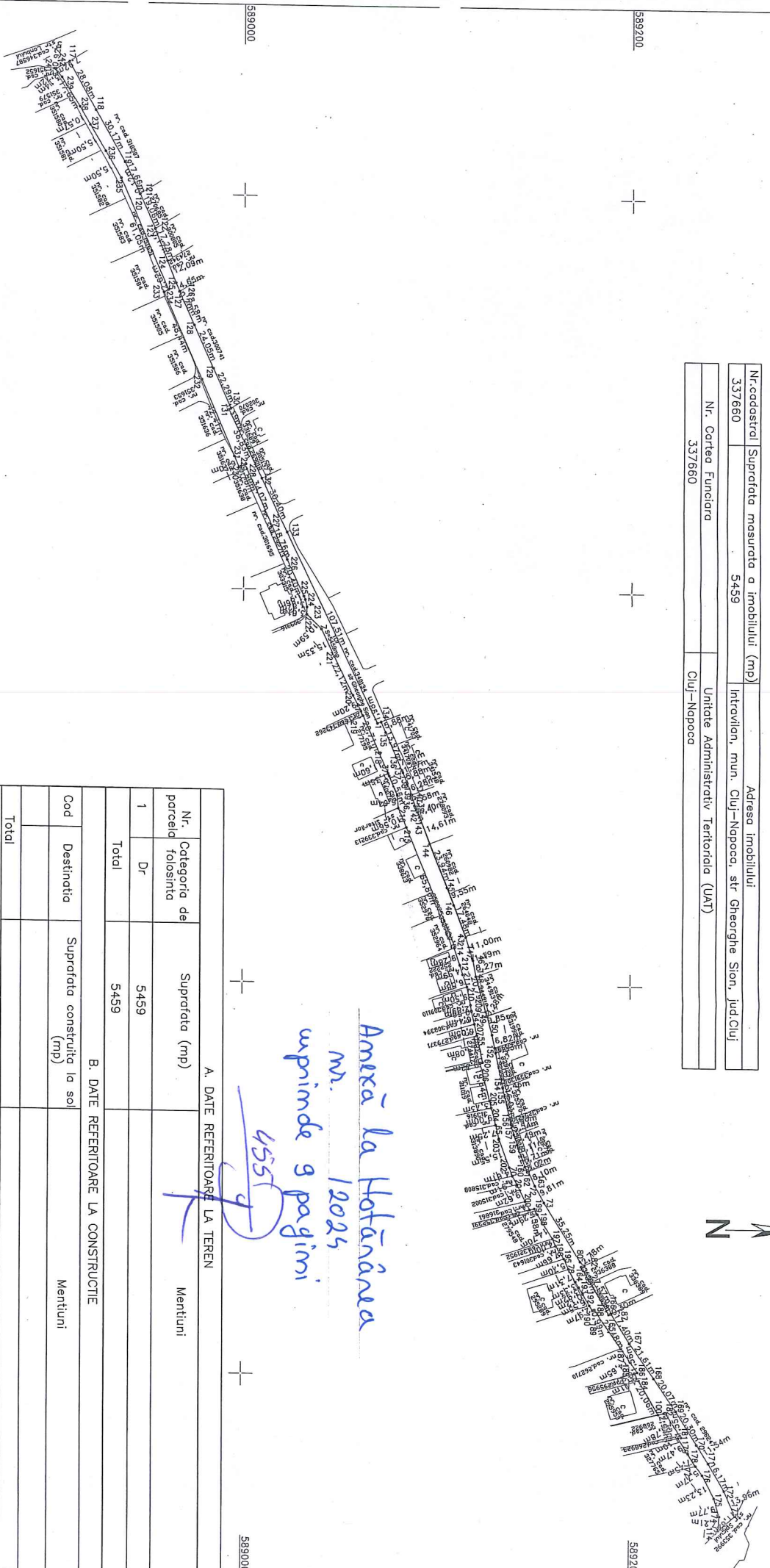
PLAN DE ADELIMITARE SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:2000

390400

390600

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
337660	5459	Intrevian, mun. Cluj-Napoca, str. Gheorghe Sion, Jud.Cluj	
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
337660		Cluj-Napoca	



390000

390200

390400

390600

A. DATE REFERITIARE LA TEREN		Mentuni
Nr. Categoria de parceli folosinta	Suprafata (mp)	
1 Dr	5459	
Total	5459	
B. DATE REFERITIARE LA CONSTRUCTIE		
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
Total		
Suprafata totala masurata a imobilului=5459mp		
Suprafata din act=5264mp		

Executant  
Ing. Bolea Aurel

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila

Data: 12.2013

Stampila BOP

Data:

588800

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
PRIMARUL  
NR. 634919/1 din 12.08.2024

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de  
actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul strada Gheorghe Sion,  
din municipiului Cluj-Napoca

În vederea reglementării patrimoniului public și asigurării unei evidențe exacte și complete a situației juridice a imobilelor, cu materializarea acestora în cartea funciară și respectiv, în Inventarul bunurilor domeniului public, Municipiul Cluj-Napoca, se află în procedura de înscriere a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și de actualizare a informațiilor cadastrale ale imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

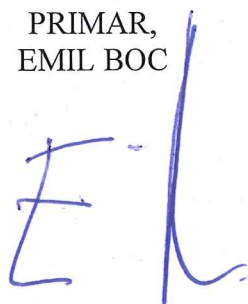
Sistemul integrat de cadastru și carte funciară cuprinde evidența tehnică, economică și juridică a imobilelor din aceeași unitate administrativ teritorială. Entitățile de bază ale acestui sistem sunt imobilul și proprietarul. Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea și înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale și reprezentarea acestora pe hărți și planuri cadastrale.

Prin cererea nr. 592449/45/2024, Balea Aurel, Persoana Fizică Autorizată A.N.C.P.I., să execute lucrări în domeniul cadastrului, a înaintat Documentația tehnică întocmită în scopul actualizării informațiilor cadastrale ale imobilului strada Gheorghe Sion, identificat cu nr. cad. 337660, înscris în C.F. nr. 337660 Cluj-Napoca.

Având în vedere cele expuse,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul strada Gheorghe Sion, din municipiului Cluj-Napoca, teren cu suprafața din acte de 5264 mp., identificat cu nr. cad. 337660, înscris în C.F. nr. 337660 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate a terenului de 5459 mp.

PRIMAR,  
EMIL BOC



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
COMPARTIMENTUL EVIDENȚĂ STRĂZI  
NR. 635424/45/455 din 12.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE  
privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de  
actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul strada Gheorghe Sion,  
din municipiului Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 634919/1 din 12.08.2024, al primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul strada Gheorghe Sion, din municipiului Cluj-Napoca - proiect din inițiativa primarului;

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Juridică prezintă următoarele:

Din punct de vedere tehnic arătăm că prin cererea nr. 592449/45/2024, Balea Aurel, Persoana Fizică Autorizată A.N.C.P.I., să execute lucrări în domeniul cadastrului, a înaintat Documentația tehnică întocmită în scopul actualizării informațiilor cadastrale ale imobilului strada Gheorghe Sion, identificat cu nr. cad. 337660, înscris în C.F. nr. 337660 Cluj-Napoca.

Conform Anexei 4 la O.U.G. 57/2019, drumurile comunale, vicinale și străzile aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului.

Prin HCL nr. 559/2019 imobilul strada Gheorghe Sion a făcut obiectul înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și totodată a fost reglementată apartenența la domeniul public al municipiului Cluj-Napoca.

În regim de carte funciară imobilul strada Gheorghe Sion se identifica cu nr. cad. 337660, înscris în C.F. nr. 337660 Cluj-Napoca, categoria de folosință drum, cu suprafața din acte de 5264 mp., proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Scopul Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară este de modificare în plus a suprafeței imobilului strada Gheorghe Sion la suprafața măsurată de 5459 mp., în vederea corelării datelor de carte funciară cu situația reală din teren. Diferența de teren de 195 mp., se regăsește în ampriza existentă a străzii Gheorghe Sion și se încadrează în procentul de 15% reglementat de legislația în vigoare.

În urma măsurătorilor executate la teren, persoana fizică autorizată a întocmit planul de amplasament și delimitare scara 1:2000. Limita imobilului a fost preluată din Sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară (e-Terra), iar la stabilirea limitei străzii conform documentației tehnice a fost verificată corespondența cu realitate din teren, respectând împrejurimile existente cu imobilele vecine și detalii liniare ca, strada Lombului din vecinătatea vestică, strada Spicului din vecinătatea estică și strada Busuiocului, Sitarilor și Sovata din vecinătatea sudică. De asemenea, la stabilirea limitei străzii conform documentației tehnice, au fost verificate punctele de pe limita comună a imobilului pentru care s-a întocmit documentația cadastrală cu imobilele limitrofe și s-a constatat faptul că, imobilul studiat nu se suprapune cu imobilele vecine înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, ulterior HCL nr. 559/2019 privind includerea imobilului strada Gheorghe Sion, în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea acestuia în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, acestea fiind corect determinate.

Documentația tehnică, pentru actualizarea informațiilor cadastrale înscrise în C.F. nr. 337660 Cluj-Napoca, privind imobilul strada Gheorghe Sion din municipiul Cluj-Napoca, a fost întocmită în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale::

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a 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;

- re poziționare;

- 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, re poziționare, 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 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. 289 alin (2) și (3), 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 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 (...).*

- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor, potrivit căreia:

- *art. 8 alin. (1) Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află și pot fi clasificate ca: c) străzi - drumuri publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătura, uliță etc.*

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), art. 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, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c), art. 289 alin (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 8 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 și art. 5 alin. (1) din anexa la Hotărârea Guvernului 392/2020 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 actualizării datelor de carte funciară pentru imobilul strada Gheorghe Sion, din municipiul Cluj-Napoca, teren cu suprafața din acte de 5264 mp., identificat cu nr. cad. 337660, înscris în C.F. nr. 337660 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate de 5459 mp.

- însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul strada Gheorghe Sion, din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de Balea Aurel, Persoana Fizică Autorizată A.N.C.P.I., ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Director executiv,  
Iulia Ardeuș

Direcția Juridică  
Director executiv,  
Alina Rus

1  
14.08.2024

Direcția Economică  
Director executiv,  
Olimpia Moigrădan

Cons. Ovidiu Ratiu  
Insp. Ing. Lucian Bob  
Insp. Ing. Daniela Todea

Cons. Juridic, Cristina Stanciu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind includerea imobilului strada Gheorghe Sion, în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea acestuia în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind includerea imobilului strada Gheorghe Sion, în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea acestuia în sistemul integrat de cadastru și carte funciară – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 331009 din 26.06.2019 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune includerea imobilului strada Gheorghe Sion, în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și însușirea Documentației tehnice, pentru înscrierea acestuia în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Reținând prevederile Ordinului nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor, ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Codului civil;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. d), art. 39 alin. (1) și art. 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

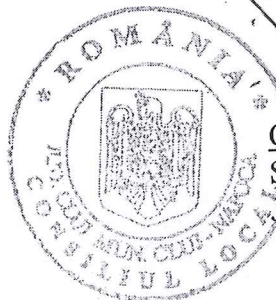
Art. 1. Se aprobă includerea în Anexa 4 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca la Hotărârea nr. 133/2005 cu modificările și completările ulterioare, a imobilului strada Gheorghe Sion, cu suprafața măsurată de 5.264 mp., la Cap. 12 Drumurile comunale, vicinale și străzile.

Art. 2. Se aprobă înscrierea în Cartea funciară nouă, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a imobilului strada Gheorghe Sion, cu suprafața măsurată de 5.264 mp., provenind din CF nr. 312767 Cluj-Napoca, nr. topo. 20296, cu destinație drum, domeniul public, în baza Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată și actualizată, art. 8 alin (1) „Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află (...)”.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică de înscriere în Cartea funciară nouă, a imobilului strada Gheorghe Sion din municipiul Cluj-Napoca, întocmită de către S.C. Damar Consult S.R.L., ce se constituie în Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca