

1-10 pag.

8/29.08.2024

## HOTĂRÂRE

### privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Prof. Marinescu nr. 37

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, strada Prof. Marinescu nr. 37 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 635201/1/12.08.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 635293/45/30/41/12.08.2024 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, strada Prof. Marinescu nr. 37;

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, 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

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 situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Prof. Marinescu nr. 37, teren cu suprafața din acte de 388 mp., cu nr. top 12391 înscris în CF nr. 295023 Cluj-Napoca și clădire, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate a terenului, de 408 mp., domeniul privat.

**Art. 2.** Se însușește Documentația tehnică de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Prof. Marinescu nr. 37, întocmită de S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT 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 de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu 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,

Jr. Olah Emese

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

## MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Prof. Marinescu , nr. 37

2. Tipul lucrării: Actualizare date imobil

3. Suprafata planului supus receptiei: 408 mp

**4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:**

Se dorește actualizarea datelor imobilului prin înregistrarea în planul cadastral și modificarea suprafeței. Imobilul este constituit din teren în suprafața de 408 mp, având categoria de folosință "curți construcții", destinația "intravilan". Mărirea de suprafață se încadrează în procentul de 15% prevăzut în art.73 din ODG 600/2023. Pe această parcelă este edificată o construcție. Imobilul se află la adresa jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Prof. Marinescu , nr. 37. Imobilul se identifică total în CF 295023 cu Nr. Top. 12391. Terenul este împrejmuit cu calcan între punctele 3-2-1-10, cu gard de metal între punctele 3-4, gard de beton între punctele 4-5-6-7 și gard de plasa între punctele 7-8-9-10.

Având în vedere că suprafața imobilului propus spre înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciara este mai mare decât suprafața înregistrată în cartea funciara nr. 295023, se solicită actualizarea suprafeței conform măsurătorilor, în plus, cu un procent de 5.15%; aceasta valoare încadrându-se în procentul prevăzut în ODG 600/2023 cu modificările și completările ulterioare, și anume 15%.

**5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.:**

Pentru întocmirea documentației au fost studiate actele de proprietate în prezenta proprietarului. Totodată a fost depusă o cerere de informații către OCPI CLUJ în vederea verificării tuturor datelor existente, pentru imobilul din jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Prof. Marinescu , nr. 37.

**6. Operațiuni de specialitate realizate:**

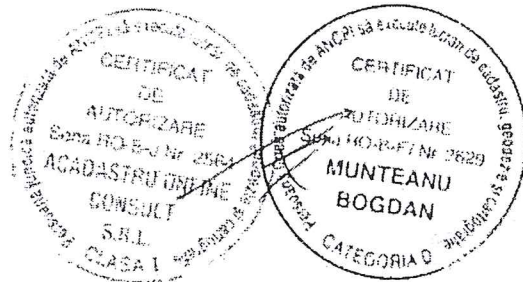
Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu și de indesire s-a efectuat cu ajutorul unui receptor GPS și a serviciului ROMPOS® RTK utilizând produsele RO\_VRS\_2.3\_GPS și BUCU\_2.3 coordonatele fiind redată în sistem STEREO 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.00 (descărcat de pe site-ul ANCPI) și integrat în softul SurvCE ce permite stocarea coordonatelor punctelor de indesire și detaliu într-un fișier text asigurând o precizie de +/- 5cm. Pentru verificare au fost făcute înregistrări GPS – ROMPOS RTK făcând dubla determinare a coordonatelor punctelor de detaliu fixe utilizând 2 inițializări una folosind o stație de referință reală și una folosind o stație de referință virtuală. Au fost comparate coordonatele punctelor obținute în soluția fixă rezultând diferențe mici (max. 1-2 cm)

Starea punctelor este bună, recepția datelor și inițializarea făcându-se într-un timp relativ scurt – max 10 min.

\* user ROMPOS: munteanub15259

Data întocmirii: 17.05.2024

Semnătura persoanei autorizate  
S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.



email: acadastru@gmail.com  
telefon: 0764.124.100

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR  
-Sistem Stereografic 1970-

Judetul: Cluj

Unitatea administrativ teritoriala: Cluj-Napoca

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585586.459	391791.039	27.298
2	585595.306	391765.214	4.696
3	585590.983	391763.380	7.468
4	585583.933	391760.918	15.540
5	585579.254	391775.737	7.328
6	585577.048	391782.725	12.622
7	585573.534	391794.848	10.613
8	585583.812	391797.494	0.305
9	585584.117	391797.497	1.414
10	585584.599	391796.168	5.456
S(imobil)=408 mp			

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585586.459	391791.039	27.298
2	585595.306	391765.214	4.696
3	585590.983	391763.380	15.361
11	585586.012	391777.914	7.100
5	585579.254	391775.737	7.328
6	585577.048	391782.725	6.926
12	585583.636	391784.863	10.301
13	585580.302	391794.610	4.571
10	585584.599	391796.168	5.456
S(C1)=205 mp			

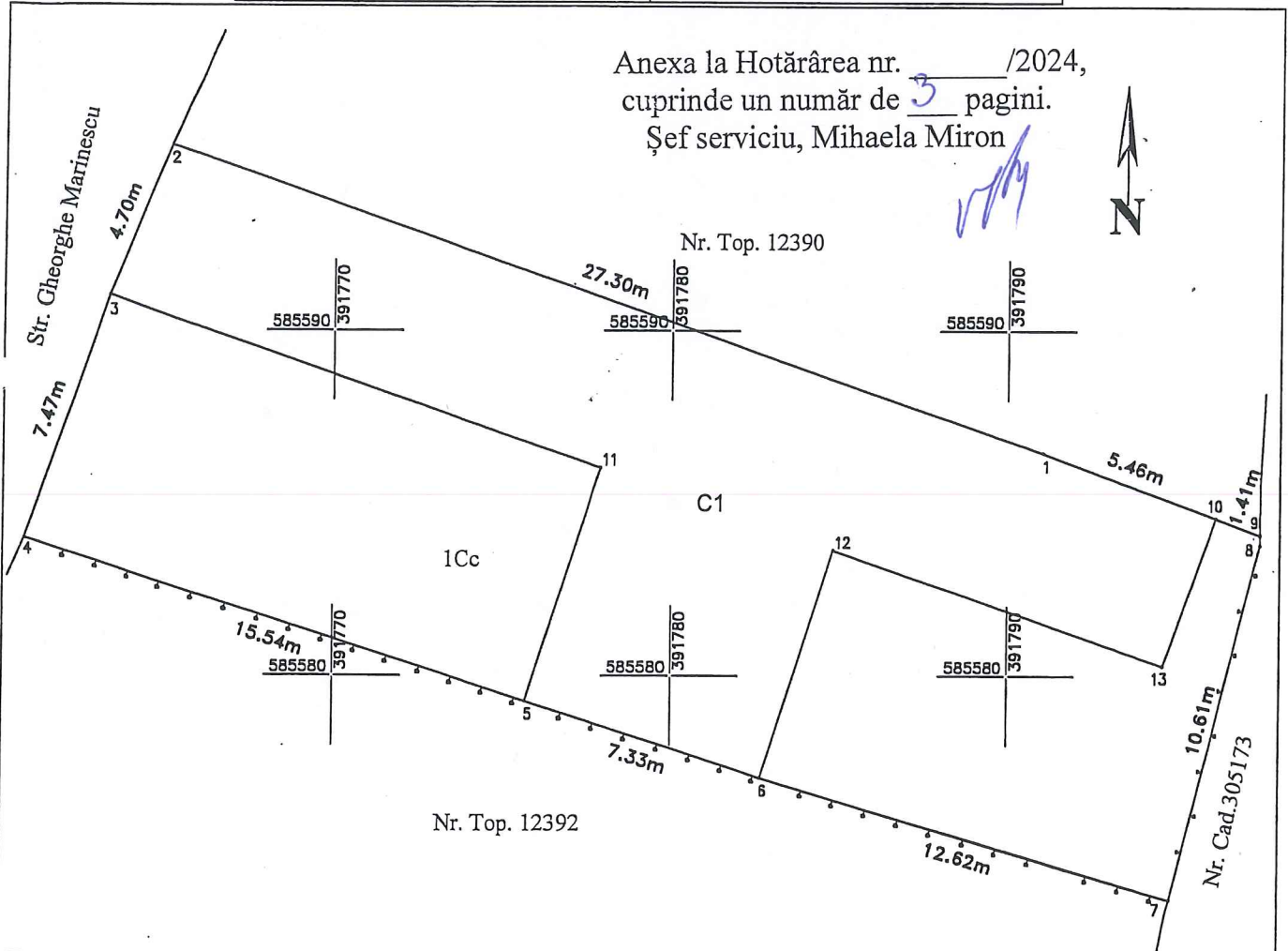
Intocmit

S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L.

BOGDAN

Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	408	Str. Prof. Marinescu, Nr. 37, Mun. Cluj-Napoca; Jud. Cluj
Carte Funciară nr.		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
295023		Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	408	Teren împrejmuit cu calcan între punctele 3-2-1-10, cu gard de metal între punctele 3-4, gard de beton între punctele 4-5-6-7 și gard de plasa între punctele 7-8-9-10.
Total		408	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	205	Casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu 5 camere, 3 bucătării, dependințe
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 408 mp  
Suprafața din act = 388 mp

Executant  
S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULTA S.R.L.

Aut. Seria RO-B-J Nr. 2564

Confirm executarea măsurărilor la teren,  
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și  
corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnatura  
15.05.2023

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și  
atribuirea numărului cadastral

Semnatura

Data.....

**REFERAT DE APROBARE**

**privind însușirea proiectului de hotărâre privind actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Prof. Marinescu nr. 37**

Imobilul-teren care face obiectul documentației de actualizare a datelor de carte funciară este situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Prof. Marinescu nr. 37 și se identifică în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții cu suprafața de 388 mp., cu nr. top 12391, înscris în CF nr. 295023 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat. Pe teren există edificată o construcție, cu nr. top 12391-C, înscrisă în CF nr. 295023 Cluj-Napoca.

În scopul reglementării imobilelor situate pe teritoriul UAT Cluj-Napoca, a fost întocmită o documentație tehnică, de către S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L., pentru actualizarea datelor imobilului teren cu nr. top 12391, înscris în CF nr. 295023 Cluj-Napoca, prin înregistrarea imobilului teren în planul cadastral și modificarea suprafeței.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului, va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat 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 actualizare a datelor de carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Prof. Marinescu nr. 37.

**PRIMAR ,**  
**EMIL BOC**



**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI DIRECȚIA ECONOMICĂ**  
**Nr. 635293/45/30/41/12.08. 2024**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Prof. Marinescu nr. 37**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 635201 din data de 12.08.2024, 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, strada Prof. Marinescu nr. 37;

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

Imobilul-teren care face obiectul documentației de actualizare a datelor de carte funciară este situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Prof. Marinescu nr. 37 și se identifică în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții cu suprafața de 388 mp., cu nr. top 12391, înscris în CF nr. 295023 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat. Pe teren există edificată o construcție, cu nr. top 12391-C, înscrisă în CF nr. 295023 Cluj-Napoca.

În scopul reglementării imobilelor situate pe teritoriul UAT Cluj-Napoca, a fost întocmită o documentație tehnică, de către S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT S.R.L., pentru actualizarea datelor imobilului teren cu nr. top 12391, înscris în CF nr. 295023 Cluj-Napoca, prin înregistrarea imobilului teren în planul cadastral și modificarea suprafeței de la 388 mp. la 408 mp..

Potrivit Notei interne nr. 791361/304.1/13.10.2022 a Serviciului revendicări, fond funciar și registru agricol, imobilul teren identificat cu nr. top 12391 nu a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001 și nici în temeiul legilor fondului funciar.

Prin Nota internă nr. 596148/30/29.07.2024, Direcția Juridică comunică faptul că imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. top 12391 nu face obiectul vreunei acțiuni în justiție, la momentul întocmirii adresei.

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

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 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.

- 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) și art. 86 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), 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 actualizării datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Prof. Marinescu nr. 37, teren cu suprafața din acte de 388 mp., cu nr. top 12391 înscris în CF nr. 295023 Cluj-Napoca și clădire, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate a terenului, de 408 mp., domeniul privat.

- Însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Prof. Marinescu nr. 37, întocmită de S.C. ACADASTRU ONLINE CONSULT 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 de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu 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

Inspector, Vlad Roman

Întocmit, Daniela Chioreanu

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

13.08.2024  
**DIRECTOR EXECUTIV  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**CARTE FUNCİARĂ NR. 295023**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 295023 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:476

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str PROF. MARINESCU, Nr. 37, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 12391	388	

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 12391-C	Loc. Cluj-Napoca, Str PROF. MARINESCU, Nr. 37, Jud. Cluj	Casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu 5 camere, 3 bucătării, dependințe

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>3646 / 11/07/1956</b>		
Act nr. Încheiere de execuție din 07.12.1955, dosar 253/1955 dată de Tribunalul Popular al Orașului Cluj și a sentinței Civile nr 2429/1955, dosar 253/955;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobândit prin HOTARARE JUDECĂTOREASCĂ, cota actuală 0/1, cota inițială 1/1 1) <b>PAUL ȘTEFAN ROMULUS</b> OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 476)	A1, A1.1 / B.2
<b>123964 / 13/11/2012</b>		
Act Administrativ nr. 253, din 15/02/1962 emis de SFAȚUL POPULAR AL CONSILIULUI REGIONAL CLUJ (act administrativ nr. 346720/453/02-11-2012 emis de PRIMĂRIA MUN. CLUJ NAPOCA.);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> , în administrarea 2) <b>CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA</b>	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

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