

9/29.08.2024

1-37 pop

HOTĂRÂRE

privind însușirea documentației cadastrale de reartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale de reartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 645911/1/20.08.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 646090/45/41/30/20.08.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea documentației cadastrale de reartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16;

Potrivit prevederilor art. 648, 649, 651 și 652 din Codul civil, ale art. 140 alin. (1) și (2) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c) și ale 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 reartamentarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16, cu modificarea părților indivize comune și a cotelor de teren aferente apartamentelor, după cum urmează:

– **teren intravilan**, în suprafață de 440 mp. cu nr. cad. 269414, înscris în CF nr. 269414 Cluj-Napoca, (CF vechi 139041) și construcția C1, cu nr. cad. 269414-C1, înscrisă în CF 269414-C1, compusă din 7 unități individuale, având ca părți indivize comune: terenul, fundațiile, acoperișul, fațadele, coridor pivniță, instalațiile de apă, canal, gaz și electricitate, respectiv:

– **Unitatea individuală 1** - apartamentul 1, la parter, compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 WC, 1 coridor, 1 pivniță cu suprafața de 2,50 mp., cu suprafața utilă de 24,98 mp., cu părți indivize comune în cotă de 3,63/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 16/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

– **Unitatea individuală 2** - apartamentul 2, la subsol și parter, compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 1 antreu, 1 baie, 1 wc, cu suprafața utilă de 35,17 mp., cu părți indivize comune în cotă de 4,65/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 20/440 parte, care va fi înscris în cartea

funciară;

- **Unitatea individuală 3** - apartamentul 3, la parter, compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 2 cămări de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 wc, 1 pivniță cu suprafața de 4,75 mp., cu suprafața utilă de 57,48 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,22/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 36/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 4** - apartamentul 5, la parter, compus din: 3 camere, 2 bucătării, 2 băi, 1 antreu, 1 wc, 1 cămară de alimente, cu suprafața utilă de 139,64 mp., cu părți indivize comune în cotă de 18,43/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 81/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 5** - apartamentul 5A, la subsol, unitate individuală compusă din 2 pivnițe, cu suprafața utilă de 11,92 mp., cu părți indivize comune în cotă de 1,57/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 7/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 6** - apartamentul 6, la parter, compus din: 1 sală de vânzare, 1 atelier reparații, 3 depozite, 1 wc, cu suprafața utilă de 85,25 mp., coridor comun cu ap. 1, cu părți indivize comune în cotă de 11,26/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 50/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 7 (Pod)** - apartamentul 7, cu suprafața utilă de 395,70 mp, cu părți indivize comune în cotă de 52,24/100 parte și teren atribuit în folosință în cotă de 230/440 parte, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în favoarea proprietarilor apartamentelor conform cotelor inițiale din cartea funciară, astfel: U1 (ap. 1) în cotă de 7,66/100 parte; U2 (ap. 2) în cotă de 10,21/100 parte; U3 (ap. 3) în cotă de 17,33/100 parte; U4 (ap. 5) în cotă de 38,21/100 parte; U5 (ap. 5A) în cotă de 3,26/100 parte; U6 (ap. 6) în cotă de 23,33/100 parte.

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de reapartamentare pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16, întocmită de PFA Cojocnean Călin-George, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se mandatează domnul/doamna _____, pentru semnarea actului de reapartamentare în formă autentică.

Art. 4. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, potrivit art. 1.

Art. 5 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

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

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului:** Localitatea Cluj – Napoca, Calea Dorobanților, nr. 14-16, jud. Cluj

2. **Tipul lucrării:** Documentație tehnică pentru reapartamentare.

3. **Suprafața planului suspus recepției:** este de 440 mp.

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

Lucrarea se execută în vederea reapartamentării construcției înscrisă în C.F. 269414 – C1, nr. cad. 269414 – C1. Construcția are în momentul actual 6 apartamente, cu regimul de înălțime P + Pod, cu S.c. = 440 mp. Părțile comune sunt: terenul, fundațiile, acoperișul, fațadele, coridor pivniță, instalațiile de apă, canal, gaz și electricitate, podul.

Se dorește scoaterea podului de la părțile comune și transformarea acestuia într-o unitate individuală separată. Ulterior, podul se va împărți în funcție de cotele părți ale fiecărui apartament.

În urma analizei actelor existente s-a constatat că la suprafața utilă a apartamentelor nu s-a ținut cont de suprafața utilă a pivnițelor, aceasta a fost doar menționată în descrierea apartamentelor, nefiind cumulată la suprafața utilă totală a acestora. Din acest motiv se dorește îndreptarea erorii prin rectificarea suprafeței utile a apartamentelor, astfel încât să includă și suprafața utilă a pivnițelor, pentru a se putea calcula corect noile cote părți ce rezultă din reapartamentare. Suprafața totală utilă rezultată pe întregul imobil este de 757,50 mp. În funcție de aceasta și de suprafețele utile ale fiecărui apartament s-au calculat noile cote părți.

Apartamentele finale rezultate în urma reapartamentării sunt:

- Ap. nr.1 compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 WC, 1 coridor, 1 pivniță cu suprafața de 2,50 mp cu suprafața utilă de 24,98 mp, cota din p.i.c. 3,63/100, teren în proprietate 16/440 parte
- Ap. nr. 2 compus din: 2 camere, bucătărie, antreu, baie, WC, cu suprafața utilă 35,17 mp, cu p.i.c. 4,65/100, teren atribuit în proprietate 20/440 parte.
- Ap. nr. 3 compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 2 cămări de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 WC, 1 pivniță cu s.u. de 4,75 mp, cu S.u. = 57,48 mp, cu p.i.c. 8,22/100 parte, teren în proprietate 36/440.
- Ap. nr. 5, la parter, compus din: 3 camere, 2 bucătării, 2 băi, antreu, WC, cămară de alimente, cu S.u. = 139,64 mp, având p.i.c. 18,43/100, teren în proprietate 81/440.
- Unitate individuală nr. 5A, la subsol, compusă din 2 pivnițe, cu S.u. = 11,92 mp, având p.i.c. 1,57/100 parte, teren în proprietate 7/440 parte.
- Ap. nr. 6 compus din: sală de vânzare, atelier reparații, 3 depozite, WC, S.u.=85,25 mp, coridor comun cu ap. 1 cu p.i.c. 11,26/100, teren în proprietate 50/440 parte.
- Unitate individuală nr. 7 compusă din pod, cu S.u.=395,70 mp, cota din p.i.c. 52,24/100, teren în folosință 230/440.

Unitatea individuală nr. 7, rezultată din reapartamentare, se va înscrie pe proprietarii apartamentelor conform cotelor inițiale din cartea funciară, astfel:

- Sana Alexa și Sana Emilia în cotă de 17,33/100 parte
- Traistaru Remus și Traistaru Violeta în cotă de 10,21/100 parte
- Statul Român în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj – Napoca în cotă de 23,33/100 parte
- Miszti Chifor Natalia Victoria și Miszti Chifor Iosif în cotă de 7,66/100 parte
- Reisenbuchler Robert și soția Reisenbuchler Carmen Mariana în cotă de 38,21/100 parte.
- Reisenbuchler Robert și soția Reisenbuchler Carmen Mariana în cotă de 3,26/100 parte

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

Operațiuni efectuate în faza de documentare a lucrării: S-au verificat actele puse la dispoziție de beneficiar și s-a stabilit data efectuării măsurătorilor.

Localizarea și identificarea imobilului:

Imobilul este înscris în C.F. 269414-C1 Cluj – Napoca, nr. cad. 269414-C1.

Imobilul este amplasat în intravilanul localității Cluj – Napoca, Calea Dorobanților, nr. 14-16, jud. Cluj, având vecinătățile:

La Nord: nr. cad. 340530 (Calea Dorobanților)

La Est: nr.cad. 250716, nr. cad. 283159

La Sud: nr. cad. 250043

La Vest: nr. cad. 304154, acces

Descrierea construcțiilor: pe teren este edificată o construcție cu 7 apartamente, cu regimul de înălțime S + P + Pod, cu S.c. = 440 mp.

Limitele sunt materializate: Imobil împrejmuit de zidurile construcției.

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Metodele și aparatura folosite la măsurători:

Pentru executarea lucrării s-a folosit GPS-ul Hi-Target V60. S-au ridicat detaliile din teren, puncte noi, determinate prin tehnologia GPS, metoda RTK.

Sistemul de coordonate: Sistem de proiecție: STEREOGRAFIC 1970 și sistem de cote Marea Neagră 1975.

Punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite: Nu este cazul.

Starea punctelor geodezice vechi: Nu s-au folosit.

Măsurători efectuate în rețeaua de înșesire și ridicare și pentru ridicarea detaliilor topografice, clasice și GNSS:

Pentru executarea lucrării s-a folosit GPS Hi-Target V60 racordat la stația permanentă ROMPOS Cluj. Punctele au fost determinate prin tehnologia GPS, rtk cinematic.

Calculul suprafețelor: S-a realizat prin metoda numerică. În urma măsurătorilor a rezultat suprafața de 440 mp.

Descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de înșesire și ridicare: nu este cazul.

Inventar de coordonate: (anexa „Inventar de coordonate”)

Preciziile obținute la determinarea punctelor:

Precizia obținută la determinarea punctelor prin metoda folosită este de $\pm 0.03\text{m}$ pe X cât și pe Y.

Modul de determinare a cotelor:

Nu este cazul

Data întocmirii:

11.2023

Întocmit:

COJOCNEAN CALIN GEORGE

SERIA RO-CJ-F NR. 0336



INVENTAR DE COORDONATE CALCULUL SUPRAFETEI DIN COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	586734.140	393336.240
2	586723.410	393340.390
3	586723.060	393340.170
4	586711.620	393345.960
5	586701.980	393350.980
6	586683.650	393360.490
7	586681.060	393355.340
8	586699.350	393345.950
9	586709.030	393340.980
10	586713.440	393338.500
11	586718.860	393336.850
12	586718.330	393335.260
13	586720.760	393334.340
14	586717.190	393323.310
15	586723.060	393321.090
16	586724.470	393324.990
17	586725.000	393326.440
18	586726.410	393326.040
19	586730.580	393324.590
20	586732.570	393331.090

Suprafata teren = 440 mp

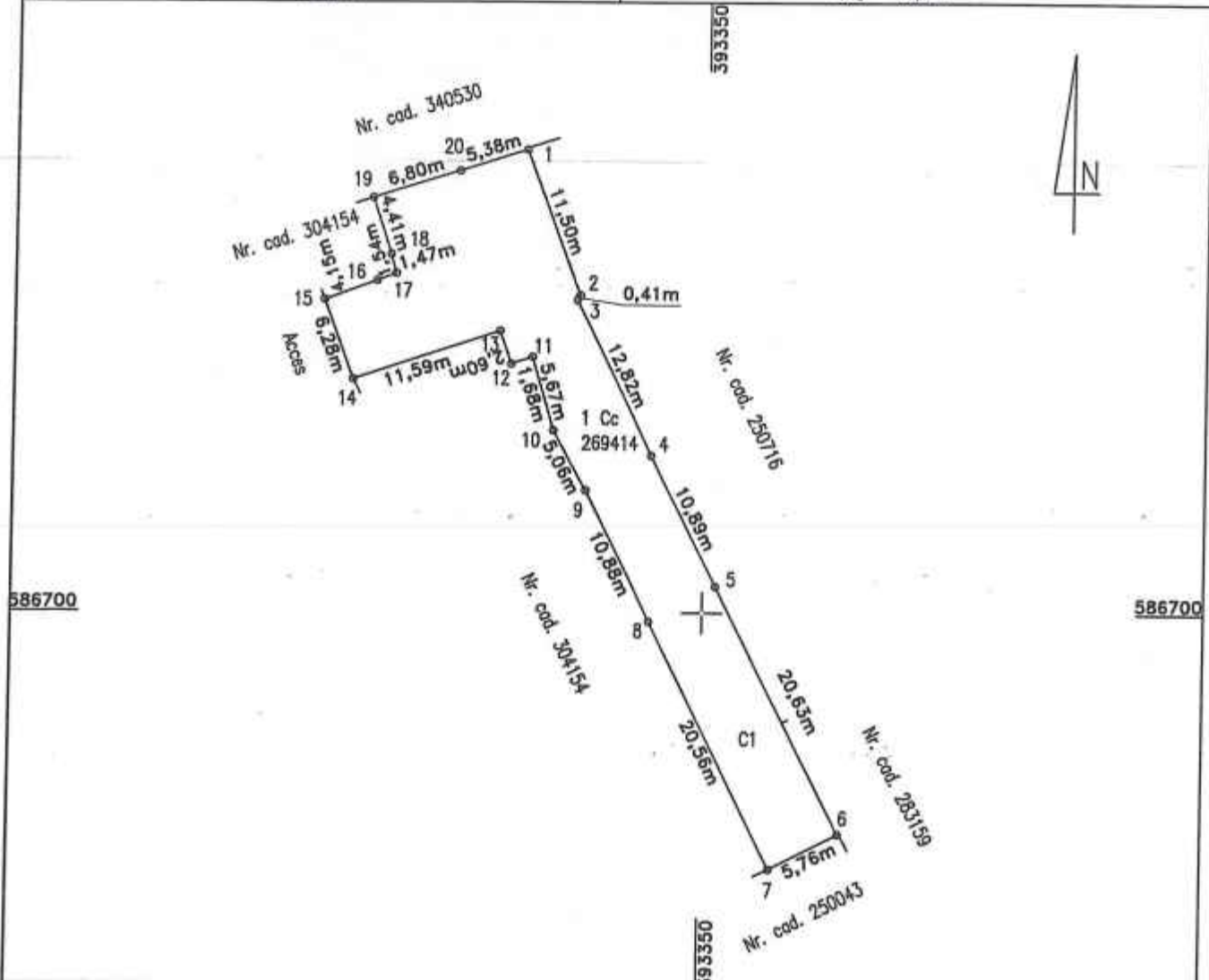
Executant: Cojocnean Calin George
Autorizatie RO-CJ-F-Nr. 0336



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
269414	440	Localitatea Cluj - Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 14-16, jud. Cluj
Cartea Funciara Nr. 269414		Unitatea Administrativ Teritoriala Cluj - Napoca



A.DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr.parc	Categ.de folosinta	Suprafata	Mentiuni
1	Cc	440	Imobil imprejmuit de zidurile constructiei.
Total		440	

B.DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatie	Supradf.constr. la sol(mp)	Mentiuni
1	CL	440	Constructia C1 inscrisa in C.F. 269414-C1.

Suprafata totala masurata a imobilului = 440 mp
Suprafata din act = 440 mp

Executant: Cojocnean Calin George
Autorizatia RO-CJ-F-Nr. 0336

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii doc. cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

(Signature and Stamp)
Data: Octombrie 2023

Inspector

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

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data:

Foia colectivă

Carte Funciară Colectivă nr: 269414-C1 / UAT: Cluj-Napoca

Descrierea condominiului: Construcție cu 7 apartamente, cu regimul de înălțime S+P+Pod, cu S.c. = 440 mp.

Adresa construcției: Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 14 - 16, jud. Cluj

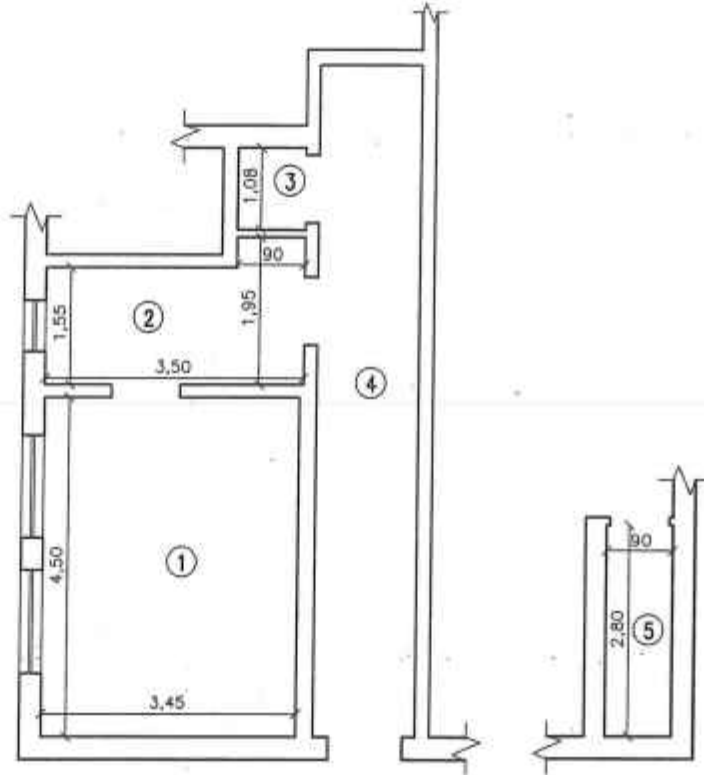
Nr. cadastral: 269414

Suprafata teren: 440 mp

Nr. Tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/ spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuala (UI)	Nr. CF. Individuala	Suprafata utila UI -Suap- (mp)	Cota parte indiviza din partile comune afereute UI (Cpc)	Cota parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
		P	1			24,98	3,63/100	16/440	În rubrica „suprafață utilă UI” s-a preluat suprafața utilă afereută fiecărui apartament din cartea funciară colectivă
		S + P	2			35,17	4,65/100	20/440	
		P	3			57,48	8,22/100	36/440	
		P	5			139,64	18,43/100	81/440	
		S	5A			11,92	1,57/100	7/440	
		P	6			85,25	11,26/100	50/440	
		Pod	7			395,70	52,24/100	230/440	
Total						750,14	100/100	440/440	
Descriere părți comune indivize		Terenul, fundațiile, acoperișul, fațadele, coridor pivniță, instalațiile de apă, canal, gaz și electricitate.							
Întocmit: COJOCNEAN CALIN GEORGE SERIA RO-CJ-F NR. 0336 Data: 11.2023					Recepționat: Semnat digital de COJOCNEAN CALIN GEORGE Data: 2024.04.19 11:41:47 +0300				

RELEVU
Apartament nr. 1
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului	
269414		Loc. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 26, etaj P, ap. 1, jud. Cluj	
Cartea Funciara Colectiva Nr.	269414 - C1	Unitatea Administrativ Teritoriala	Cluj - Napoca
Cod unitate individuala (U)	U7	C.F. individuala	269414 - C1 - U7

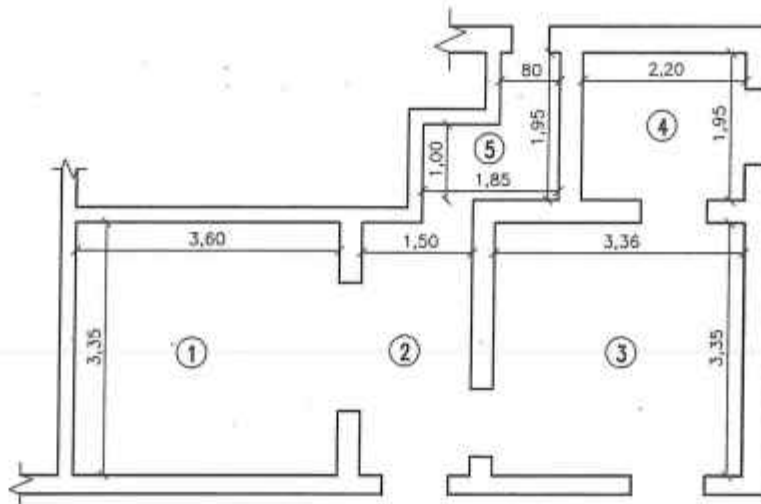


Apartament nr. 1

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	Camera	15.50
2	Bucatarie	5.80
3	WC	1.00
4	Coridor comun	2.70
Suprafata utila =		25.00 mp
5	Pivnita	2.50
Suprafata totala =		27.50 mp
Executant:		Data
Cojocnean, Calin George Autorizatia RO-CJ-F-Nr. 0336		11.2023.
Receptionat:		Data

RELEVEU
Apartament nr. 2
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului	
269414		Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr.14-16, etaj P+S, jud. Cluj	
Cartea Funciara Colectiva Nr.	269414 - C1	Unitatea Administrativ Teritoriala	Cluj - Napoca
Cod unitate individuala (U)	U4	C.F. individuala	269414 - C1 - U4

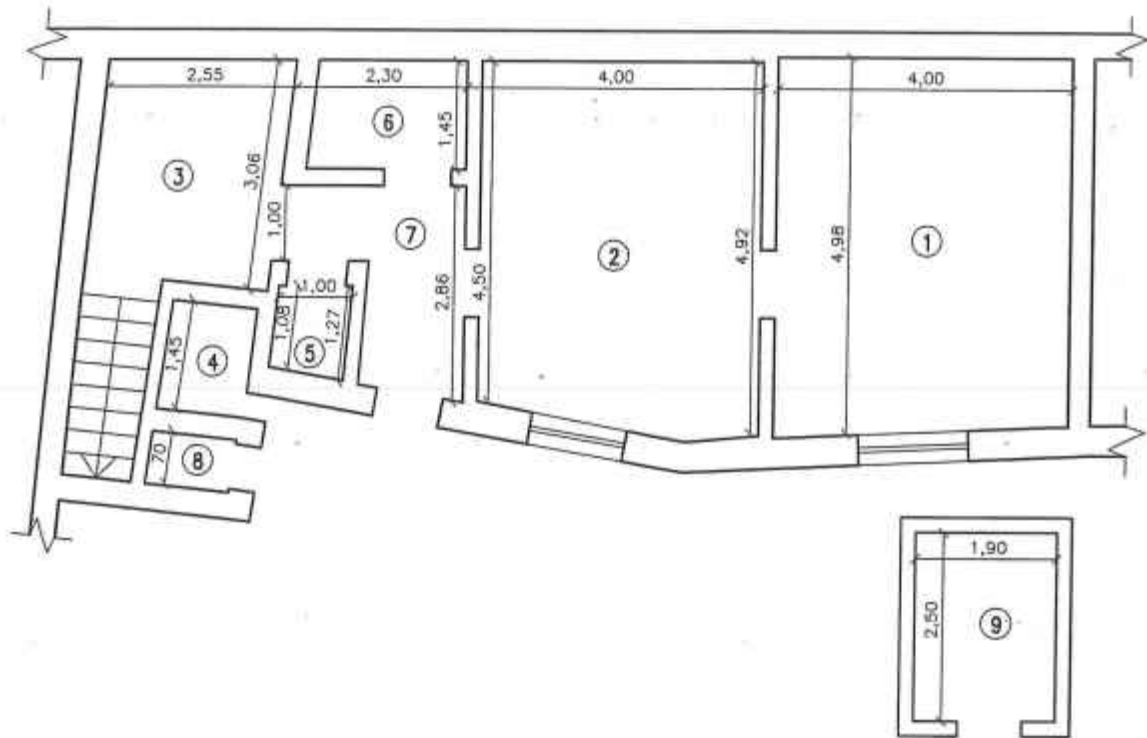


Apartament nr. 2

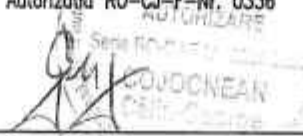
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	Camera	12.00
2	Antreu	5.00
3	Camera	11.30
4	Bucatarie	4.30
5	Baie + WC	2.60
Suprafata utila = 35.20 mp		
Suprafata totala = 35.20 mp		
Executant:		Data
Cojocnean Calin George Autorizatia RO-CJ-F-Nr. 0338  		11.2023.
Receptionat:		Data

RELEVU
 Apartament nr. 3
 Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului	
269414		Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 14-16, etaj P, ap. 3, jud. Cluj	
Cartea Funciara Colectiva Nr.	269414 - C1	Unitatea Administrativ Teritoriala	Cluj - Napoca
Cod unitate individuala (U)	U3	C.F. individuala	269414 - C1 - U3

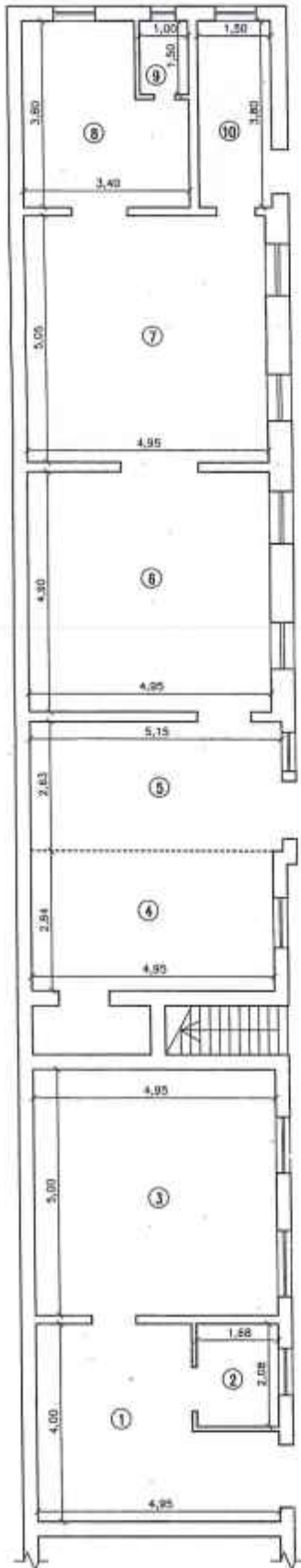


Apartament nr. 3

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	Camera	19.90
2	Camera	18.30
3	Bucatarie	7.80
4	Camera	1.70
5	Camera	1.20
6	Baie	2.80
7	Antreu	5.00
8	WC	0.80
Suprafata utila =		57.50 mp
9	Pivnita	4.80
Suprafata totala =		62.30 mp
Executant:		Data
Cojocnean Calin George Autorizatia RO-CJ-F-Nr. 0336  Sese RO-CJ-F-Nr. 0336 COJOCNEAN CALIN GEORGE		11.2023.
Receptionat:		Data

RELEVU
 Apartament nr. 5
 Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului	
269414		Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 14-16, etaj P, ap. 5, jud. Cluj	
Carta Funciara Colectiva Nr.	269414 - C1	Unitatea Administrativ Teritoriala	Cluj - Napoca
Cod unitate individuala (U)	UB	C.F. individuala	269414 - C1 - UB

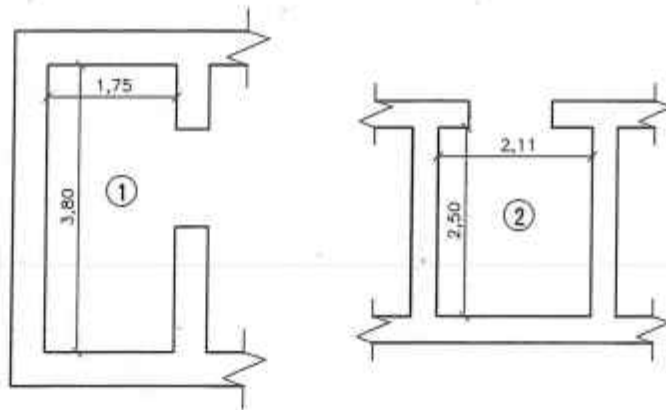


Apartament nr. 5

Nr. incalzire	Denumire incalzire	Suprafata utila (mp)
1	Bucatarie	16,00
2	Baie	3,50
3	Camera	24,70
4	Bucatarie	14,10
5	Antrea	13,80
6	Camera	24,30
7	Camera	25,00
8	Baie	11,20
9	WC	1,50
10	Camera de depozitare	5,70
Suprafata utila =		139,80 mp
Suprafata totala =		139,80 mp
Executant:		Data
Cojocariu Catalin George Autorizatie RO-CI-F-Nr. 0336 ARHITECTURA COJOCARIU CATALIN GEORGE ARHITECTURA		11.2023.
Receptionat:		Data

RELEVEU
Apartament nr. 5A
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului	
269414		Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 14-16, etaj S, ap. 5A, jud. Cluj	
Cartea Funciara Colectiva Nr.	269414 - C1	Unitatea Administrativ Teritoriala	Cluj - Napoca
Cod unitate individuala (U)	U9	C.F. individuala	269414 - C1 - U9

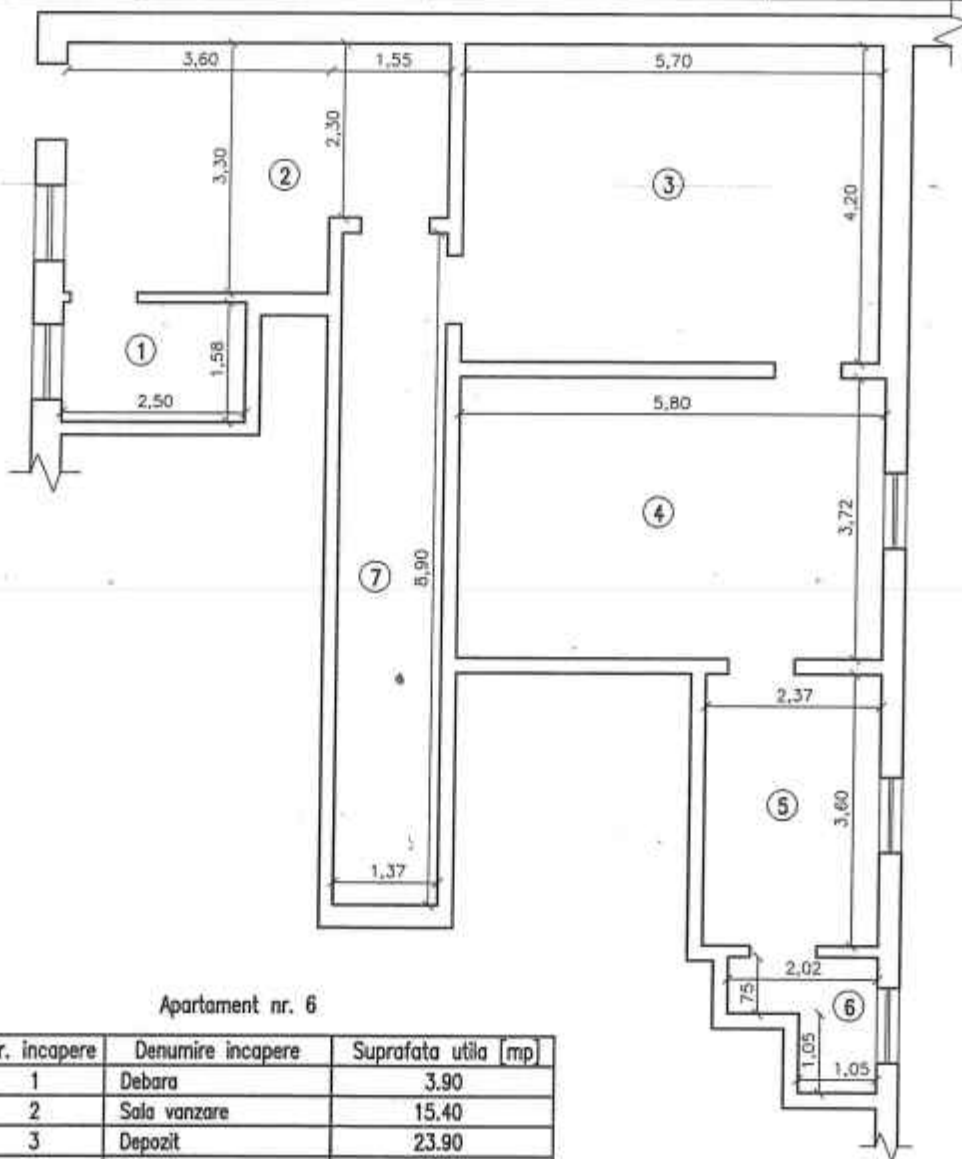


Apartament nr. 5A

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	Pivnita	6.60
2	Pivnita	5.30
Suprafata utila = 11.90 mp		
Suprafata totala = 11.90 mp		
Executant:		Data
<p style="text-align: center;">Cojocnean Colin George Autorizatia RO-CJ-F-Nr. 0336</p>		11.2023.
Receptionat:		Data

RELEVU
 Apartament nr. 6
 Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului		Adresa imobilului	
269414		Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 14-16, etaj P, ap. 6, jud. Cluj	
Cartea Funciara Colectiva Nr.	269414 - C1	Unitatea Administrativ Teritoriala	Cluj - Napoca
Cod unitate individuala (U)	U6	C.F. individuala	269414 - C1 - U6

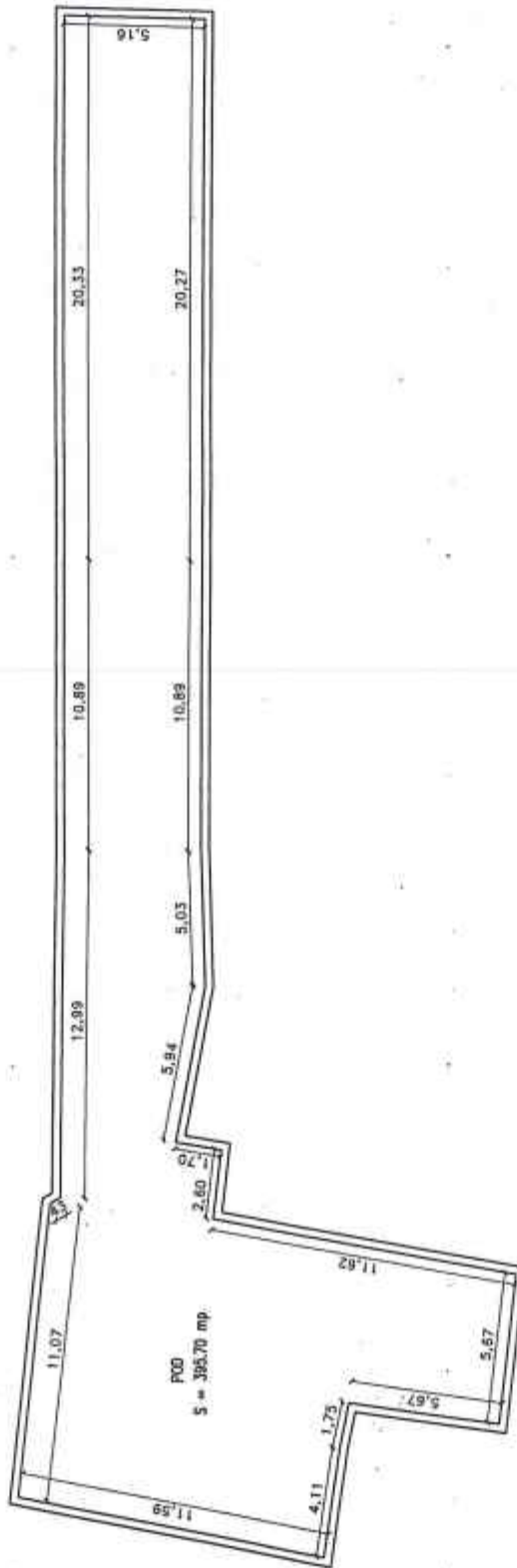


Apartament nr. 6


Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila mp
1	Debara	3.90
2	Sala vanzare	15.40
3	Depozit	23.90
4	Atelier reparatii	21.50
5	Depozit	8.50
6	WC	2.60
7	Coridor comun	9.50
Suprafata utila =		85.30 mp
Suprafata-totala =		85.30 mp
Executant:		Data
Cojocnean Calin George Autorizatia RO-CJ-F-Nr. 0336 AUTORIZARE Seria RO-CJ-F-Nr. 0336/2023 COJOCNEAN CALIN GEORGE		11.2023.
Receptionat:		Data

RELEVU POD
Scara 1:200

Mr. cadastral al terenului	Adresa imobilului		
269414	Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 14-16, ap. 7, jud. Cluj		
Cartea Funciara Colectiva Nr. 269414 - CI	Unitatea Administrativ-Teritoriala Cluj - Napoca		
Cod unitate individuala (U)	C.F. individuala		



Apartment nr. 7

Mr. incoperi	Denumire incoperi	Suprafata utila (mp)
1	Pod	395,70
Suprafata utila = 395,70 mp		
Suprafata totala = 395,70 mp		
Eveniment:		
		Data
COJOCHEAN CALIN GEBRGE SERIA RO-CJ-F NR. 0336 		08.2023.
Receptionat:		Data



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 269414 COPIE

Carte Funciară Nr. 269414 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:139041
Nr. cadastral vechi:10374

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, Nr. 14-16, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	269414	440	Constructia C1 inscrisa in CF 269414-C1; CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 269414-C1Teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20250 / 19/12/2000 Cerere nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în favoarea +, dobandit prin Lege, cota actuala 36836471/159155332, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 139041)	/ B.24 A1 / B.13
58519 / 15/06/2009 Ordin nr. 213, din 23/04/2009;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în favoarea +, dobandit prin Lege, cota actuala 0/289100, cota initiala 11373/41300 1) POP MARIANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 139041) asupra cotei de 113,73 mp. af. ap. 5	A1
36919 / 19/09/2006 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2839, din 15/09/2006 emis de Notar Buta;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/289100, cota initiala 1393/10000 1) POP MARIANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 139041) af. ap. nr. 4	A1
34843 / 06/10/2005 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2988, din 05/10/2005;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 50150/289100, cota initiala 68/392 1) SANA ALEXA , căs cu 2) SANA EMILIA , bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 139041) cota de 68/392 parte af ap.3	A1
98538 / 02/09/2010 Act Normativ nr. 779, din 29/12/2006 emis de INSTITUȚIA PREFECTULUI JUDEȚULUI CLUJ;		
B5	se îndreaptă eroarea materială strecurată cu ocazia conversiei în format electronic 139041/CLUJ-NAPOCA, în sensul întabulării dreptului de proprietate asupra 58 mp teren, în rang serial câștigat cu încheierea nr 30562/08.05.2007	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege - L. 18/1991, în rang serial câștigat cu încheierea nr 30562/08.05.2007, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 58/413 1) POP MARIANA OBSERVATII: 58 mp teren	A1
127089 / 16/11/2010 Act Notarial nr. 3661, din 15/11/2010 emis de BNP IORGA DANIELA (act administrativ nr. 100487/09-08-2010 emis de OCPI CLUJ);		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și alipire, dobândit prin Convenție, cota actuală 0/1, cota inițială 17173/41300 1) POP-MARIANA , bun propriu <i>OBSERVAȚII: asupra cotei de 171,73/413 parte teren af. ap. 5</i>	A1 / B-9
18338 / 09/02/2015		
Act Notarial nr. 3662, din 15/11/2010 emis de IORGA DANIELA;		
B8	Se îndreaptă eroarea materială strecurată odată cu încheierea nr. 127089/2010 și în consecință se radiază cota de teren de 58 mp. de sub B6 care este aferentă apartamentului 4, având în vedere că acesta s-a alipit cu apartamentul numărul 5 formând o cota de teren af. ap. 5 sub B7	A1
46898 / 27/03/2015		
Act Notarial nr. 616 CVC, din 26/03/2015 emis de GHILE GABRIELA RODICA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1373/41300, cota inițială 17173/41300 1) FALSONE ROSARIO <i>OBSERVAȚII: ap. 5A</i>	A1 / B-17, B-18
65155 / 30/04/2015		
Act Administrativ nr. CERERE DE ÎNDREPTARE A ERORII MATERIALE, din 30/04/2015 emis de REISENBUEHLER ROBERT;		
B10	se îndreaptă eroarea materială săvârșită la conversia cf. hârtie nr. 139041 CLUJ NAPOCA, în sensul evidențierii corecte a categoriei de folosință a imobilului: "curți-construcții" și nu cum eronat s-a menționat "altele"	A1
B11	se respinge capătul de cerere cu privire la evidențierea suprafeței măsurate de 440 mp	A1
69661 / 08/05/2015		
Act Administrativ nr. 100487, din 09/08/2010 emis de OCPI CLUJ;		
B12	Se îndreaptă eroarea materială săvârșită cu ocazia conversiei cărții funciare de hârtie în sensul radierii de la rubrica -suprafața măsurată- din parte A, a cărții funciare suprafeței de 413 mp	A1
107640 / 02/07/2015		
Act Administrativ nr. ORDIN NR 161, din 21/04/2015 emis de PREFECTUL JUDEȚULUI CLUJ (act administrativ nr. REFERAT NR 4542/615/IV/1/21-04-2015 emis de PREFECTURA JUDEȚULUI CLUJ; act administrativ nr. 250174/02-07-2015 emis de PRIMĂRIA CLUJ NAPOCA;);		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 0/1, cota inițială 4215/41289 1) POP-MARIANA <i>OBSERVAȚII: asupra cotei de 42,15/412,89 parte teren af. ap. 2</i>	A1 / B-16
139286 / 21/08/2015		
Act Notarial nr. 1755, din 13/08/2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica (act notarial nr. 1738/12-08-2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica; act notarial nr. 1730/11-08-2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica; act notarial nr. 1759/13-08-2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica; act administrativ nr. 62150/27-04-2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; act notarial nr. 617/26-03-2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica;);		
B14	Se notează actualizare date imobil, în sensul evidențierii suprafeței de 440 mp, rezultată în urma măsurătorilor cadastrale	A1
36198 / 14/09/2006		
Ordin nr. nr. 399, din 30/06/2006 emis de Prefectura Cluj;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 304506375/3978883300, cota inițială 30/392 1) MISZTI CHIFOR NATALIA VICTORIA , și 2) MISZTI CHIFOR IOSIF <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 139041) cota de 30/392 parte aferentă ap. 1</i>	A1
28214 / 19/02/2016		
Act Notarial nr. 392, din 18/02/2016 emis de IORGA DANIELA;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 406185500/3978883300, cota inițială 4215/41289 1) TRAISTARU REMUS , și soția 2) TRAISTARU VIOLETA , bun comun <i>OBSERVAȚII: aferentă ap. 2</i>	A1
156218 / 20/08/2019		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 9484, din 14/08/2019 emis de Gorun Horaciuz Tony;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 158/413, cota initiala 158/413 1) REISENBUCHLER ROBERT, și soția 2) REISENBUCHLER CARMEN MARIANA, bun comun OBSERVATII: cota af. ap. 5	A1 / B-19
156219 / 20/08/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 9484, din 14/08/2019 emis de Gorun Horaciuz Tony;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 14/413, cota initiala 14/413 1) REISENBUCHLER ROBERT, și soția 2) REISENBUCHLER CARMEN MARIANA, bun comun OBSERVATII: af. ap. 5A	A1
188977 / 01/10/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.9484/, din 14/08/2019 emis de GORUN HORACIUS TONY;		
B19	se îndreaptă eroarea materială provenită la înscrisul cf nr. 156218/20,08,2019 în sensul corectării la rubrica observații sub B17: " cota aferentă ap. 5" și nu "aferenta ap. 9" cum din eroare s-a înscris	A1
188983 / 01/10/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.9484/, din 14/08/2019 emis de GORUN HORACIUS TONY;		
B20	se notează respingerea cererii cu nr. de mai sus având ca obiect îndreptare eroare materială	A1
197242 / 24/09/2020		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 23/09/2020 emis de Ing. BONDREA MIRCEA VASILE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RELEVU POD, din 23/09/2020 emis de ING. BONDREA MIRCEA VASILE; Act Administrativ nr. 222864, din 13/11/2019 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FISIER MASURATORI, din 27/08/2020 emis de ING. BONDREA MIRCEA VASILE; Act Administrativ nr. 173946, din 25/08/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. OP, din 24/09/2020 emis de ING BANK-ROBERT REISENBUCHLER; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 23/09/2020 emis de ING. BONDREA MIRCEA VASILE;		
B21	se notează respingerea documentației cadastrale având ca obiect actualizare date-introducere pod la părți indivize comune	A1
222505 / 12/10/2021		
Act Administrativ nr. 609, din 04/10/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 197242, din 24/09/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 173946, din 25/08/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 222864, din 13/11/2019 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 12/10/2021 emis de ING. BONDREA MIRCEA VASILE; Act Administrativ nr. OP, din 24/09/2020 emis de ING BANK- ROBERT REISENBUCHLER; Inscris Sub Semnatura Privata nr. RELEVU, din 12/10/2021 emis de ING. BONDREA MIRCEA VASILE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 12/10/2021 emis de ING. BONDREA MIRCEA VASILE;		
B22	Se notează recepția documentației cadastrale având ca obiect actualizare date-introducere podului la părțile indivize comune	A1
242402 / 08/11/2021		
Act Administrativ nr. 222505, din 12/10/2021 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 609, din 04/10/2021 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 08/11/2021 emis de Ing. BONDREA MIRCEA VASILE;		
B23	se îndreaptă eroarea materială săvârșită odată cu încheierea cf nr. 222505 / 12-10-2021, în sensul evidentierii PODULUI la pic-uri	A1
135223 / 23/06/2023		
Act Administrativ nr. 601278/453, din 20/06/2023 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 36836471/159155332, cota initiala 36836471/159155332 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
134395 / 03/12/2010		
Act Administrativ nr. 134439, din 03/12/2010;		
C1	se îndreaptă erorile materiale din înscrierile nr. 19169/2003 și nr. 19171/2003 c.f., în sensul că, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 67520/1999 încheiat cu S.C. URBANA, a actului aditional nr.1 la contractul de vânzare-cumpărare nr. 67520/1999 și a	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2265/03.10.2003 de notar public Buta Mariana, se înscrie dreptul de folosință asupra terenului aferent ap.2, astfel:	A1
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 4215/41289 1) S.C. NETSOFT SYSTEMS SRL CU SEDIUL ÎN CLUJ , în rangul câștigat cu nr. 19171/2003 c.f. <i>OBSERVAȚII: teren aferent ap.2</i>	A2
138214 / 11/11/2013		
Act Notarial nr. 2786, din 08/11/2013 emis de Buta Mariana;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 4215/41289 1) POP-MARIANA <i>OBSERVAȚII: asupra cotei de 42,15/412,89 parte teren af. ap.2</i>	A2

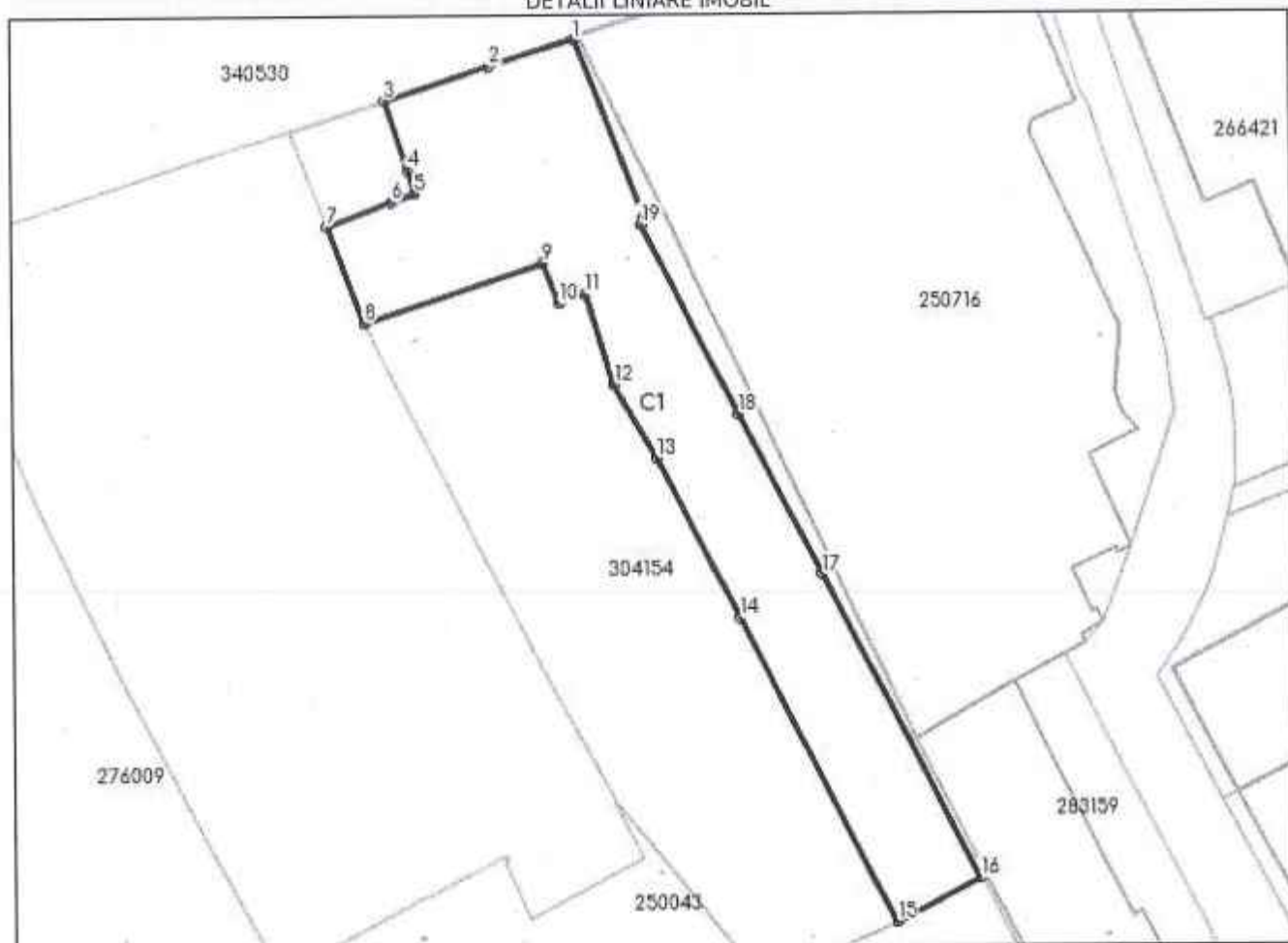
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
269414	440	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 269414-C1Teren

* 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	curți construcții	DA	440	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.384
2	3	6.798
3	4	4.415
4	5	1.466
5	6	1.544
6	7	4.147

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	6.276
8	9	11.593
9	10	2.598
10	11	1.676
11	12	5.666
12	13	5.059
13	14	10.881
14	15	20.56
15	16	5.765
16	17	20.632
17	18	10.887
18	19	12.822
19	20	0.413
20	1	11.505

** 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.

Neutilizabil în
Civil



ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

CARTE FUNCIARĂ COLECTIVĂ NR. 269414-C1 COPIE

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, Nr. 14-16, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 139041

Electronic: 269414-C1; Nr. Topo: -; Suprafata: 440

Părți comune: terenul, fundațiile, acoperișul, fațadele, coridor pivniță, instalațiile de apă, canal, gaz și electricitate, podul.

Observații: Construcție cu 6 apartamente, cu regimul de înălțime P+Pod, cu SC=440 mp

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf Individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		subsol și parter	5	1	269414-C1-U1	101	27,54 /100	113,73 mp	Ap. nr. 5, str. Calea Dorobanților, nr. 14-16, la subsol și parter, compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 camera de alimente, 1 baie, 1 antreu, wc, pivniță, cu suprafața utilă de 100,65 mp, cu părțile indivize comune în cota de 27,54 /100, înscrise în CF colectivă nr. 139041. Teren în proprietate: 113,73 mp.
		subsol și parter	4	2	269414-C1-U2	51	13,93 /100		compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, baie, pivniță, su: 50,91 mp, p.i.c. în cf. col. 139041
		parter	3	3	269414-C1-U3	57	17,33 /100	68/392	Apt nr.3, compus din: 2 camere, 1 bucatărie, 2 camere de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 wc., 1 pivniță cu su de 4,75 m., cu Su 57,48 mp., cu p.i.c. 17,33/100 parte Teren în proprietate: 68/392 parte
		subsol și parter	2	4	269414-C1-U4	35	1021/1000	4215/41289	compus din: 2 camere, bucatărie, antreu, baie, wc, cu suprafața utilă 35,17 mp, cu p.i.c. 10,21 /100. Teren atribuit în proprietate: 42,15/412,89 parte
			5	5	269414-C1-U5	151	41,47	171,73	APARTAMENTUL NR. 5, CALEA DOROBANȚILOR, NR. 14-16, COMPUS DIN: 3 CAMERĂ, 2 BUCĂTĂRII, 2 BĂI, 1 CĂMARĂ DE ALIMENTE, 1 ANTREU, WC, 2 PIVNIȚE, CU SUPRAFAȚA UTILĂ DE 151,56MP., CU PĂRȚILE INDIVIZE COMUNE ÎN COTĂ DE 41,47 /100, ÎNSCRISE ÎN CF COLECTIVĂ NR. 269414 PROVENIT DIN CONVERSIA CF NR.139041. TEREN ÎN PROPRIETATE: 171,73/413 PARTE.
		parter	6	6	269414-C1-U6	85.25			Ap. nr. 6, compus din: sală de vânzare, atelier reparații, 3 depozite, wc, Su= 85,25 mp, coridor comun cu ap. nr. 1 cu p.i.c. 23,33/100 parte
		parter	1	7	269414-C1-U7	25	766/1000	30/392	compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 WC, 1 coridor, 1 pivniță cu suprafața de 2,50 mp cu suprafața utilă de 24,98 mp, cota din pic 7,66/100 c.f.col. 134757, teren în proprietate 30/392 parte
		parter	5	8	269414-C1-U8	139.64	3821/1000	158/413	Apartment nr. 5, la parter, compus din: 3 camere, 2 bucătării, 2 băi, antreu, wc, cămară de alimente, cu Su=139,64mp, având p.i.c.=38, 21/100 parte teren în proprietate
		subsol	5A	9	269414-C1-U9	11.92	326/1000	14/413	Unitate individuală nr. 5A, la subsol, compusă din 2 pivnițe, cu Su=11,92mp, având p.i.c. 3.26/100 parte. teren în proprietate

B. Partea II. Proprietar și acte

CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
139286 / 21/08/2015		
Act Notarial nr. 1755, din 13/08/2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica (act notarial nr. 1738/12-08-2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica; act notarial nr. 1730/11-08-2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica; act notarial nr. 1759/13-08-2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica; act administrativ nr. 62150/27-04-2015 emis de BCPI Cluj-Napoca; act notarial nr. 617/26-03-2015 emis de notar public Ghile Gabriela Rodica;);		
B1	Se notează actualizare date imobil, în sensul evidențierii suprafeței de 440 mp, rezultată în urma măsurătorilor cadastrale, aferentă terenului înscris în cartea funciară 269414/CLUJ-NAPOCA	A1
242402 / 08/11/2021		

Act Administrativ nr. 222505, din 12/10/2021 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 609, din 04/10/2021 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentație, din 08/11/2021 emis de ing. BONDREA MIRCEA VASILE;	
B2	se îndreaptă eroarea materială săvârșită odată cu încheierea cf nr. 222505 / 12-10-2021, în sensul evidențierii PODULUI la pic-uri
	A1

Unitate individuala 269414-C1-U1 (SISTATA)

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
135753 / 06/11/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3476, din 05/11/2008 emis de BNP BŪTA M.;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare în favoarea :, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) POP MARIANA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 175192)</i>	A1
127089 / 16/11/2010		
Act Notarial nr. 3661, din 15/11/2010 emis de BNP IORGA DANIELA (act administrativ nr. 100487/09-08-2010 emis de OCPI CLUJ.);		
B2	Se sisteaza cartea funciara 175192 (id electronic 269414-C1-U1) a imobilului cu nr. cadastral 10374-C1-U5 (id electronic 269414-C1-U1)/Cluj-Napoca ca urmare a alipirii acestuia cu imobilul/imobilele in imobilul cu nr. cadastral 269414-C1-U5/Cluj-Napoca, inscris in cartea funciara cu nr. 269414-C1-U5;	A1

Unitate individuala 269414-C1-U2 (SISTATA)

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
36919 / 19/09/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2839, din 15/09/2006 emis de Notar Buta;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) POP MARIANA, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 151175)</i>	A1
127089 / 16/11/2010		
Act Notarial nr. 3661, din 15/11/2010 emis de BNP IORGA DANIELA (act administrativ nr. 100487/09-08-2010 emis de OCPI CLUJ.);		
B2	Se sisteaza cartea funciara 151175 (id electronic 269414-C1-U2) a imobilului cu nr. cadastral 10374/2/IV (id electronic 269414-C1-U2)/Cluj-Napoca ca urmare a alipirii acestuia cu imobilul/imobilele nr.cad. 10374-C1-U5 (id electronic 269414-C1-U1) in imobilul cu nr. cadastral 269414-C1-U5/Cluj-Napoca, inscris in cartea funciara cu nr. 269414-C1-U5;	A1

Unitate individuala 269414-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
34843 / 06/10/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2988, din 05/10/2005;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SANA ALEXA, căsătorit cu 2) SANA EMILIA, bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 134882)</i>	A1

Unitate individuala 269414-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
19171 / 03/10/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2265/03.10.2003 emis de notar public Buta Mariana;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) S.C. NETSOFT SYSTEMS SRL CU SEDIUL ÎN CLUJ <i>Observatii: (provenita din conversia CF 145613)</i>	A1 / B-3
134395 / 03/12/2010		
Act Administrativ nr. 134439, din 03/12/2010;		
B2	se îndreaptă eroarea materială din înscrierea nr. 19169/2003 c.f., în sensul că se înscrie suprafața utilă a imobilului și în partea I a cărții funciare. Totodată, se înscrie cota de teren atribuită în folosință și în rubrica "observații" partea I.	A1
138214 / 11/11/2013		
Act Notarial nr. 2786, din 08/11/2013 emis de Buta Mariana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) POP-MARIANA, bun propriu	A1 / B-5
18189 / 03/02/2016		
Act Administrativ nr. 67520, din 30/07/1999 emis de SC URBANA SA;		
B4	se îndreaptă eroarea materială strecurată în descrierea apartamentului de sub A1 în sensul radierii cămării de alimente și a pivniței	A1
28214 / 19/02/2016		
Act Notarial nr. 392, din 18/02/2016 emis de IORGA DANIELA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TRAISTARU REMUS, și soția 2) TRAISTARU VIOLETA, bun comun	A1
B6	se îndreaptă eroarea materială strecurată la înscrierea cu încheierea 107640/2015 în sensul evidențierii, la rubrica "observații" a faptului că terenul atribuit ap. 2 este detinut în proprietate, și nu în folosință	A1

Unitate individuala 269414-C1-U5 (SISTATA)

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
127089 / 16/11/2010		
Act Notarial nr. 3661, din 15/11/2010 emis de BNP IORGA DANIELA (act administrativ nr. 100487/09-08-2010 emis de OCPI CLUJ);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 269414-C1-U5 a imobilului cu numarul cadastral 269414-C1-U5/Cluj-Napoca, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: --nr.cad. 10374/2/IV (id electronic 269414-C1-U2) din cf.151175 (id electronic 269414-C1-U2) care se sisteaza; --nr.cad.10374-C1-U5 (id electronic 269414-C1-U1) din cf.175192 (id electronic 269414-C1-U1) care se sisteaza;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2839, din 15/09/2006 emis de Notar Buta;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) POP-MARIANA, bun propriu <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 269414-C1-U2/Cluj-Napoca, incheierea nr. 36919 din 19-09-2006</i>	A1 / B-3; B-2; B-2
46898 / 27/03/2015		
Act Notarial nr. 616 CVC, din 26/03/2015 emis de GHILE GABRIELA RODICA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) FALSONE ROSARIO	A1
203791 / 10/12/2015		
Act Administrativ nr. 191967, din 18/11/2015 emis de OCPI CLUJ;		
B4	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 rezultând imobilul cu nr. cad. 269414-C1-U8 și imobilul cu nr. cad. 269414-C1-U9	A1
36079 / 02/03/2016		
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE PRIN SUBAPARTAMENTARE NR 515, din 26/02/2016 emis de GHILE GABRIELA RODICA (act administrativ nr. 191967/18-11-2015 emis de OCPI CLUJ NAPOCA);		
B5	Se sisteaza cf. 269414-C1-U5 a imobilului cu nr. cad. 269414-C1-U5/Cluj-Napoca ca urmare a dezmembrării acestuia în urmatoarele 2 imobile: -- nr.cad.269414-C1-U8\cf. 269414-C1-U8; -- nr.cad.269414-C1-U9\cf.269414-C1-U9;	A1

Unitate Individuala 269414-C1-U6

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
20250 / 19/12/2000		
Dosar Cadastru nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 139042)</i>	A1
62621 / 20/08/2007		
Act nr. 0;		
B2	Se notează contestația împotriva dispoziției de respingere a notificării nr. 11222/3/452/18.02.2002 înregistrată la Tribunalul Cluj sub nr. 5596/117/2006 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 139042)</i>	A1
43705 / 23/03/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FR.NR, din 27/03/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 106206/453/17-03-2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA);		
B3	se sistează conversia CF hârtie nr.139042 Cluj Napoca cu nr.top. 3745/2/2/VI cu nr. 258919-C1-U2 CLUJ NAPOCA, urmare convertirii corecte a acestuia sub nr. 269414-C1-U6 CLUJ NAPOCA	A1
70180 / 26/04/2017		
Actiune In Instanta nr. 5596/117/2006, din 26/06/2006 emis de tribunalul cluj;		
B4	Se radiază notarea contestației împotriva dispoziției de respingere a notificării nr. 11222/3/452/18.02.2002, înscrisă sub B2	A1
71151 / 27/04/2017		
Act Administrativ nr. 192588/453, din 21/04/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;		
B5	Se rectifica descrierea imobilului de sub A1 prin includerea "coridor comun cu ap. nr. 1" si prin radierea celor 3 camere si 3 dependinte si inscrierea corecta a celor 3 depozite	A1
B6	Se noteaza respingerea capatului de cerere ce are drept obiect radierea notarii contestatiei impotriva dispoziției de respingere nr 11222/3/452/2002 inregistrata la Tribunalul Cluj sub nr 5596/117/2006	A1

Unitate Individuala 269414-C1-U7

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
14333 / 05/08/1999		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5659, din 18/03/1999 emis de SC Constructardealul SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MISZTI CHIFOR NATALIA VICTORIA, și 2) MISZTI CHIFOR IOSIF <i>Observatii:(provenita din conversia CF 134758)</i>	A1

Unitate individuala 269414-C1-U8

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
36079 / 02/03/2016		
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE PRIN SUBAPARTAMENTARE NR 515, din 26/02/2016 emis de GHILE GABRIELA RODICA (act administrativ nr. 191967/18-11-2015 emis de OCPI CLUJ NAPOCA.);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 269414-C1-U8 a imobilului cu numarul cadastral 269414-C1-U8/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 269414-C1-U5 inscris in cartea funciara 269414-C1-U5;	A1
Act Notarial nr. 616 CVC, din 26/03/2015 emis de GHILE GABRIELA RODICA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare și dezlipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) FALSONE ROSARIO <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 269414-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 46898 din 27/03/2015;</i>	A1 / B.6
Act Administrativ nr. 191967, din 18/11/2015 emis de OCPI CLUJ;		
B3	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 rezultând imobilul cu nr. cad. 269414-C1-U8 și imobilul cu nr. cad. 269414-C1-U9 <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 269414-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 203791 din 10/12/2015; Radiata prin cererea nr. 36079/02.03.2016, act nr. ACT DE DEZLIPIRE PRIN SUBAPARTAMENTARE NR 515/26.02.2016</i>	A1
B4	Se radiază notarea propunerii de dezmembrare înscrisă sub B3	A1
124348 / 02/07/2019		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. NOTIFICARE, din 27/06/2019 emis de REISENBUEHLER ROBERT , REISENBUEHLER CARMEN MARIANA;		
B5	Se notează respingerea cererii ce are ca obiect notarea notificării înregistrate la B.E.J. Șortan Ioan Călin sub nr. 221N/2019 din 28.06.2019	A1
156218 / 20/08/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 9484, din 14/08/2019 emis de Gorun Horacius Tony;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) REISENBUEHLER ROBERT, și sotia 2) REISENBUEHLER CARMEN MARIANA, bun comun	A1
227729 / 27/10/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE DE INDREPTARE A ERORII MATERIALE, din 26/10/2022 emis de REISENBUEHLER ROBERT;		
B7	se notează respingerea cererii înregistrate de REISENBUEHLER ROBERT privind îndreptarea erorii materiale	A1

Unitate individuala 269414-C1-U9

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
36079 / 02/03/2016		
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE PRIN SUBAPARTAMENTARE NR 515, din 26/02/2016 emis de GHILE GABRIELA RODICA (act administrativ nr. 191967/18-11-2015 emis de OCPI CLUJ NAPOCA.);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 269414-C1-U9 a imobilului cu numarul cadastral 269414-C1-U9/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 269414-C1-U5 inscris in cartea funciara 269414-C1-U5;	A1
Act Notarial nr. 616 CVC, din 26/03/2015 emis de GHILE GABRIELA RODICA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare și dezlipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) FALSONE ROSARIO <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 269414-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 46898 din 27/03/2015;</i>	A1 / B.5
Act Administrativ nr. 191967, din 18/11/2015 emis de OCPI CLUJ;		
B3	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 rezultând imobilul cu nr. cad. 269414-C1-U8 și imobilul cu nr. cad. 269414-C1-U9 <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 269414-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 203791 din 10/12/2015; Radiata prin cererea nr. 36079/02.03.2016, act nr. ACT DE DEZLIPIRE PRIN SUBAPARTAMENTARE NR 515/26.02.2016</i>	A1
B4	Se radiază notarea propunerii de dezmembrare înscrisă sub B3	A1
156219 / 20/08/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 9484, din 14/08/2019 emis de Gorun Horacius Tony;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) REISENBUEHLER ROBERT, și sotia 2) REISENBUEHLER CARMEN MARIANA, bun comun	A1

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 269414-C1-U1 (SISTATA)	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 269414-C1-U2 (SISTATA)	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 269414-C1-U3	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 269414-C1-U4	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 269414-C1-U5 (SISTATA)	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 269414-C1-U6	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 269414-C1-U7	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 269414-C1-U8	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	
Unitate individuala 269414-C1-U9	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa la Hotărârea nr. ____/2024 cuprinde un număr de 24 pagini.
 Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale de reartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16

Imobilul care face obiectul documentației cadastrale pentru reartamentare, este situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16 și este compus din:

– Teren intravilan în suprafață de 440 mp. cu nr. cad. 269414, înscris în CF nr. 269414 Cluj-Napoca, (CF vechi 139041), în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 36836471/159155332 parte și cu drept de proprietate în favoarea proprietarilor de apartamente, potrivit părților indivize comune;

- Construcția cu regim de înălțime P+Pod, înscrisă în CF colectivă nr. 2694141-C1, având ca părți indivize comune: terenul, fundațiile, coperișul, fațadele, coridor pivniță, instalațiile de apă, canal, gaz și electricitate, podul, compusă din 6 unități individuale, conform descrierii din cartea funciară.

Prin adresele înregistrate sub nr. 933567/45/15.11.2023, nr. 1007872/45/22.12.2023 și nr. 430352/2024, Robert Reisenbuchler, în calitate de proprietar tabular al apartamentelor nr. 5 și 5A din imobil, depune documentația tehnică de reartamentare întocmită de PFA Cojocnean Călin-George, în vederea scoaterii podului de la părțile comune și crearea unei unități individuale „Pod” și solicită eliberarea unui act administrativ care să constituie acordul Municipiului Cluj-Napoca pentru scoaterea podului de la părțile comune, în calitate de proprietar al apartamentului nr. 6 (aflat în domeniul public al municipiului). De asemenea, depune acordurile notariale semnate de către proprietarii apartamentelor proprietate privată nr. 1, 2, 3 și 5.

Prin documentația depusă, se propune scoaterea podului de la părțile comune prin crearea unei unități individuale distincte având descrierea: „Pod cu suprafața utilă de 395,70 mp, cu părți indivize comune în cotă de 52,24/100 parte și teren atribuit în folosință în cotă de 230/440 parte”, care va fi înscrisă într-o carte funciară individuală, în coproprietatea Municipiului Cluj-Napoca și a proprietarilor de apartamente, conform părților indivize comune înscrise în cartea funciară la data întocmirii documentației, precum și recalcularea părților indivize comune și a cotelor de teren aferente fiecărui apartament.

Conform prevederilor art. 140 alin. (2) din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, operațiunea de reartamentare presupune desprinderea unei unități individuale din părțile comune ale unui condominiu, cu recalcularea cotelor din părțile comune aferente fiecărei unități individuale.

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 reartamentarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16, cu modificarea părților indivize comune și a cotelor de teren aferente apartamentelor, însușirea documentației cadastrale de reartamentare întocmită de PFA Cojocnean Călin-George, precum și mandatarea unui reprezentant pentru semnarea actului de reartamentare în formă autentică.

PRIMAR,
Emil BOC

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale de reartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 645911 din data de 20.08.2024 al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale de reartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16;

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

Imobilul care face obiectul documentației cadastrale pentru reartamentare, este situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16 și este compus din:

- **teren intravilan** în suprafață de 440 mp. cu nr. cad. 269414, înscris în CF nr. 269414 Cluj-Napoca, (CF vechi 139041) și construcția C1, cu nr. cad. 269414-C1, înscrisă în CF 269414-C1, compusă din 6 unități individuale, având ca părți indivize comune: terenul, fundațiile, acoperișul, fațadele, coridor pivniță, instalațiile de apă, canal, gaz și electricitate, podul, respectiv:

- **Unitatea individuală 1** - apartamentul 1, la parter, compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 WC, 1 coridor, 1 pivniță cu suprafața de 2,50 mp., cu suprafața utilă de 24,98 mp., cu părți indivize comune în cotă de 7,66/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 30/392 parte, înscris în CF nr. 269414-C1-U7;

- **Unitatea individuală 2** - apartamentul 2, la subsol și parter, compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 1 antreu, 1 baie, 1 wc, cu suprafața utilă de 35,17 mp., cu părți indivize comune în cotă de 10,21/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 42,15/412,89 parte, înscris în CF nr. 269414-C1-U4;

- **Unitatea individuală 3** - apartamentul 3, la parter, compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 2 cămări de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 wc, 1 pivniță cu suprafața de 4,75 mp., cu suprafața utilă de 57,48 mp., cu părți indivize comune în cotă de 17,33/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 68/392 parte, înscris în CF nr. 269414-C1-U3;

- **Unitatea individuală 4** - apartamentul 5, la parter, compus din: 3 camere, 2 bucătării, 2 băi, 1 antreu, 1 wc, 1 cămară de alimente, cu suprafața utilă de 139,64 mp., cu părți indivize comune în cotă de 38,21/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 158/413 parte, înscris în CF nr. 269414-C1-U8;

- **Unitatea individuală 5** - apartamentul 5A, la subsol, unitate individuală compusă din 2 pivnițe, cu suprafața utilă de 11,92 mp., cu părți indivize comune în cotă de 3,26/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 14/413 parte, înscris în CF nr. 269414-C1-U9;

- **Unitatea individuală 6** - apartamentul 6, la parter, compus din: 1 sală de vânzare, 1 atelier reparații, 3 depozite, 1 wc, cu suprafața utilă de 85,25 mp., coridor comun cu ap. 1, cu părți indivize comune în cotă de 23,33/100 parte, înscris în CF nr. 269414-C1-U6.

Apartamentul nr. 6 din imobil este întabulat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public și figurează în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului, conform fișei mijlocului fix nr. inventar 160657, eliberată de Direcția Economică.

Menționăm că în baza HCL nr. 657/2017, ap. 6 din imobilul situat în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16, a trecut din domeniul privat în domeniul public al municipiului și a fost dat în administrare Direcției Naționale de probațiune, pentru Serviciul de Probațiune Cluj, iar prin Protocolul nr. 375035/2024, Direcția Națională de probațiune, pentru Serviciul de Probațiune Cluj, a predat apartamentul Municipiului Cluj-Napoca.

Prin adresele înregistrate sub nr. 933567/45/15.11.2023, nr. 1007872/45/22.12.2023 și nr. 430352/2024, d-nul Robert Reisenbuchler, în calitate de proprietar tabular al apartamentelor nr. 5 și 5A din imobil, depune documentația tehnică de reapartamentare întocmită de PFA Cojocnean Călin-George, în vederea scoaterii podului de la părțile comune și crearea unei unități individuale „Pod” și solicită eliberarea unui act administrativ care să constituie acordul pentru scoaterea podului de la părțile comune și crearea unei unități individuale „Pod”. De asemenea, depune acordurile notariale semnate de către proprietarii apartamentelor proprietate privată nr. 1, 2, 3 și 5. Ulterior, d-nul Robert Reisenbuchler depune documentația modificată prin adresa nr. 1007872/45/22.12.2023.

Prin documentația depusă, se propune încetarea destinației de folosință comună a podului din imobilul situat în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16, prin crearea unei unități individuale distincte care va fi înscrisă într-o carte funciară individuală, în coproprietatea Municipiului Cluj-Napoca și a proprietarilor de apartamente, conform părților indivize comune înscrise în cartea funciară la data întocmirii documentației, precum și recalcularea părților indivize comune și a cotelor de teren aferente fiecărui apartament.

Astfel, situația propusă după încetarea destinației de folosință comună a podului, este următoarea:

- **teren intravilan** în suprafață de 440 mp. cu nr. cad. 269414, înscris în CF nr. 269414 Cluj-Napoca, (CF vechi 139041) și construcția C1, cu nr. cad. 269414-C1, înscrisă în CF 269414-C1, compusă din 7 unități individuale, având ca părți indivize comune: terenul, fundațiile, acoperișul, fațadele, coridor pivniță, instalațiile de apă, canal, gaz și electricitate, respectiv:

- **Unitatea individuală 1** - apartamentul 1, la parter, compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 WC, 1 coridor, 1 pivniță cu suprafața de 2,50 mp., cu suprafața utilă de 24,98 mp., cu părți indivize comune în cotă de 3,63/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 16/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 2** - apartamentul 2, la subsol și parter, compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 1 antreu, 1 baie, 1 wc, cu suprafața utilă de 35,17 mp., cu părți indivize comune în cotă de 4,65/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 20/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 3** - apartamentul 3, la parter, compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 2 cămări de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 wc, 1 pivniță cu suprafața de 4,75 mp., cu suprafața utilă de 57,48 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,22/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 36/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 4** - apartamentul 5, la parter, compus din: 3 camere, 2 bucătării, 2 băi, 1 antreu, 1 wc, 1 cămară de alimente, cu suprafața utilă de 139,64 mp., cu părți indivize comune în cotă de 18,43/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 81/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 5** - apartamentul 5A, la subsol, unitate individuală compusă din 2 pivnițe, cu suprafața utilă de 11,92 mp., cu părți indivize comune în cotă de 1,57/100

parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 7/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 6** - apartamentul 6, la parter, compus din: 1 sală de vânzare, 1 atelier reparații, 3 depozite, 1 wc, cu suprafața utilă de 85,25 mp., coridor comun cu ap. 1, cu părți indivize comune în cotă de 11,26/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 50/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 7 (Pod)** - apartamentul 7, cu suprafața utilă de 395,70 mp, cu părți indivize comune în cotă de 52,24/100 parte și teren atribuit în folosință în cotă de 230/440 parte, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în favoarea proprietarilor apartamentelor conform cotelor inițiale din cartea funciară, astfel: U1 (ap. 1) în cotă de 7,66/100 parte; U2 (ap. 2) în cotă de 10,21/100 parte; U3 (ap. 3) în cotă de 17,33/100 parte; U4 (ap. 5) în cotă de 38,21/100 parte; U5 (ap. 5A) în cotă de 3,26/100 parte; U6 (ap. 6) în cotă de 23,33/100 parte.

Precizăm că operațiunea de reapartamentare presupune desprinderea unei unități individuale din părțile comune ale unui condominiu, cu recalcularea cotelor din părțile comune aferente fiecărei unități individuale și este anterioară operațiunii de subapartamentare UI/alipire UI.

Din punct de vedere al întocmirii Documentației cadastrale de reapartamentare, arătăm că aceasta este întocmită conform legislației în vigoare respectând exigențele prevăzute la art 143 din Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Documentația tehnică de reapartamentare se va constitui în anexă la hotărâre.

Potrivit actului nr. 606693/303/8.08.2024 al Direcției Juridice, la acest moment, în evidențele serviciului, pentru imobilul situat pe Calea Dorobanților nr. 14-16 sunt înregistrate următoarele litigii:

- Dosar nr. 17011/211/2021 având ca obiect partaj judiciar, prin care reclamanții, proprietari ai ap. 3 din imobil solicită sistarea stării de indiviziune pentru terenul în suprafață de 550 mp înscris în CF 304154;

- Dosar nr. 24277/211/2022, având ca obiect fond funciar, Legea 87/2020;

- Dosar nr. 24874/211/2022, având ca obiect fond funciar, Legea 87/2020.

Având în vedere că litigiile sus menționate nu vizează imobilul situat în Calea Dorobanților nr. 14-16, înscris în CF 269414 Cluj-Napoca, acestea nu impiedică asupra obiectului prezentului proiect de hotărâre.

Având în vedere cele expuse, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Codul civil, potrivit căruia: *Coproprietatea asupra părților comune din clădirile cu mai multe etaje sau apartamente*

I. Părțile comune

Art. 648 Noțiune

(1) *Dacă într-o clădire sau într-un ansamblu rezidențial există spații cu destinație de locuință sau cu altă destinație având proprietari diferiți, părțile din clădire care, fiind destinate întrebuințării spațiilor respective, nu pot fi folosite decât în comun sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată.*

(2) *Părțile comune sunt bunuri accesorii în raport cu spațiile locative, care constituie bunurile principale în sensul art. 546.*

Art. 649 Părțile comune

(1) *Sunt considerate părți comune, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel: a) terenul pe care se află clădirea, compus atât din suprafața construită, cât și din cea neconstruită necesară, potrivit naturii sau destinației construcției, pentru a asigura*

exploatarea normală a acesteia; pentru eventuala suprafață excedentară proprietarii sunt titularii unei coproprietăți obișnuite;

b) fundația, curtea interioară, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spațiile comune, acoperișul, terasele, scările și casa scârilor, holurile, pivnițele și subsolurile necompartimentate, rezervoarele de apă, centralele termice proprii și ascensoarele;

c) instalațiile de apă și canalizare, electrice, de telecomunicații, de încălzire și de gaze de la branșament/racord până la punctul de distribuție către părțile aflate în proprietate exclusivă, canalele pluviale, paratrăsnetele, antenele colective, precum și alte asemenea părți;

d) alte bunuri care, potrivit legii sau voinței părților, sunt în folosință comună.

(2) Coșurile de fum și de aerisire, precum și spațiile pentru spălătorii și uscătorii sunt considerate părți comune exclusiv pentru coproprietarii care utilizează aceste utilități în conformitate cu proiectul clădirii.

Art. 651 Actele juridice privind cotele-părți

Cota-parte din dreptul de proprietate asupra părților comune are caracter accesoriu în raport cu dreptul de proprietate asupra spațiului din clădire care constituie bunul principal; înstrăinarea sau ipotecarea cotei-părți nu se va putea face decât odată cu dreptul asupra spațiului care constituie bunul principal.

Art. 652 Stabilirea cotelor-părți

În lipsa unei stipulații contrare existente în titlurile de proprietate, cotele-părți se stabilesc prin raportarea suprafeței utile a fiecărui spațiu locativ la totalul suprafeței utile a spațiilor locative din clădire.

- Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, potrivit căruia:

Art. 140 (1) Reapartamentarea este operațiunea de reconfigurare a condominiului sau a unei părți din acesta rezultând alte unități individuale, cu recalcularea cotelor din părțile comune, aferente fiecărei unități individuale. Numărul UI-urilor care rezultă din reapartamentare poate fi diferit sau egal cu numărul UI-urilor inițiale.

(2) De asemenea, constituie reapartamentare operațiunea de desprindere a unei unități individuale din părțile comune ale unui condominiu cu recalcularea cotelor din părțile comune, aferente fiecărei unități individuale.

- 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 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 (...).

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 648, 649, 651 și 652 din Codul civil, ale art. 140 alin. (1) și (2) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c) și ale 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, 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, astfel:

I. Aprobarea reartamentării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16, cu modificarea părților indivize comune și a cotelor de teren aferente apartamentelor, după cum urmează:

- **teren intravilan**, în suprafață de 440 mp. cu nr. cad. 269414, înscris în CF nr. 269414 Cluj-Napoca, (CF vechi 139041) și construcția C1, cu nr. cad. 269414-C1, înscrisă în CF 269414-C1, compusă din 7 unități individuale, având ca părți indivize comune: terenul, fundațiile, acoperișul, fațadele, coridor pivniță, instalațiile de apă, canal, gaz și electricitate, respectiv:

- **Unitatea individuală 1** - apartamentul 1, la parter, compus din: 1 cameră, 1 bucătărie, 1 WC, 1 coridor, 1 pivniță cu suprafața de 2,50 mp., cu suprafața utilă de 24,98 mp., cu părți indivize comune în cotă de 3,63/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 16/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 2** - apartamentul 2, la subsol și parter, compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 1 antreu, 1 baie, 1 wc, cu suprafața utilă de 35,17 mp., cu părți indivize comune în cotă de 4,65/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 20/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 3** - apartamentul 3, la parter, compus din: 2 camere, 1 bucătărie, 2 cămări de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 wc, 1 pivniță cu suprafața de 4,75 mp., cu suprafața utilă de 57,48 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,22/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 36/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 4** - apartamentul 5, la parter, compus din: 3 camere, 2 bucătării, 2 băi, 1 antreu, 1 wc, 1 cămară de alimente, cu suprafața utilă de 139,64 mp., cu părți indivize comune în cotă de 18,43/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 81/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 5** - apartamentul 5A, la subsol, unitate individuală compusă din 2 pivnițe, cu suprafața utilă de 11,92 mp., cu părți indivize comune în cotă de 1,57/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 7/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 6** - apartamentul 6, la parter, compus din: 1 sală de vânzare, 1 atelier reparații, 3 depozite, 1 wc, cu suprafața utilă de 85,25 mp., coridor comun cu ap. 1, cu părți indivize comune în cotă de 11,26/100 parte și teren atribuit în proprietate în cotă de 50/440 parte, care va fi înscris în cartea funciară;

- **Unitatea individuală 7 (Pod)** - apartamentul 7, cu suprafața utilă de 395,70 mp,

cu părți indivize comune în cotă de 52,24/100 parte și teren atribuit în folosință în cotă de 230/440 parte, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în favoarea proprietarilor apartamentelor conform cotelor inițiale din cartea funciară, astfel: U1 (ap. 1) în cotă de 7,66/100 parte; U2 (ap. 2) în cotă de 10,21/100 parte; U3 (ap. 3) în cotă de 17,33/100 parte; U4 (ap. 5) în cotă de 38,21/100 parte; U5 (ap. 5A) în cotă de 3,26/100 parte; U6 (ap. 6) în cotă de 23,33/100 parte.

2. Înșușirea Documentației cadastrale de reapartamentare pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16, întocmită de PFA Cojocnean Călin-George, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din hotărâre.

3. Mandatarea unui reprezentant al autorității locale pentru semnarea actului de reapartamentare în formă autentică.

4. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, potrivit art. 1.

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

**DIRECTOR EXECUTIV
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Întocmit, Cons. Steliana Turdean
Insp. Vlad Roman

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

21.08.2024

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

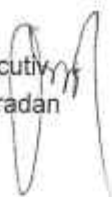
Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categorie: Cladiri administrative
SPATIU STR. DOROBANTILOR NR.14-16 - AP. 6		Codul de clasificare: 1.6.4 Durata normala de functionare: 50 ani Data dării în folosință: Ianuarie 1965 Data amortizării complete: Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PUBLIC

Gestiunea: **CONSTRUCTII PUBLIC**Magazia: **DOM.PUB IMOBILE - 42. ALTE IMOBILE - CONS. LOCAL**

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
160657	01/01/65, PI, 1	Preluare initiala	1	505.513,02	0,00	505.513,02	0,00
160657	27/06/17, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	505.513,02	0,00
160657	27/06/17, SCHDOM, 1	Schimbarea domeniului	1	0,00	0,00	505.513,02	0,00
160657	27/06/17, BM, 4	Bon de miscare din magazia IMOBILE FOND LOCATIV in magazia DOM.PUB IMOBILE - 42. ALTE IMOBILE - COMS. LOCAL	1	0,00	0,00	505.513,02	0,00
160657	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	7.431,04	0,00	512.944,06	0,00
160657	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	49.345,21	0,00	562.289,27	0,00
160657	31/12/23, R, 1	Reevaluare	1	193.033,90	0,00	755.323,17	0,00

Director executiv
Olimpia Moigradan

.....



Sef serviciu
Dorina Petrice



CARTE FUNCIARĂ NR. 269414-C1-U6
COPIE

Carte Funciară Nr. 269414-C1-U6 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:139042
Nr. topografic:3745/2/ 2/ VI.

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Calea DOROBANȚILOR, Nr. 14-16, Et. parter, Ap. 6, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, acoperișul, fațadele, coridor pivniță, instalațiile de apă, canal, gaz și electricitate, podul.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	269414-C1-U6	-	85,25			Ap. nr. 6, compus din: sală de vânzare, atelier reparații, 3 depozite, wc, Su= 85,25 mp, coridor comun cu ap. nr. 1 cu p.i.c. 23,33/100 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20250 / 19/12/2000		
Dosar Cadastru nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA , domeniul public 2) CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 139042)	A1
62621 / 20/08/2007		
Act nr. 0;		
B2	Se notează contestația împotriva dispoziției de respingere a notificării nr.11222/3/452/18.02.2002 înregistrată la Tribunalul Cluj sub nr. 5596/117/2006 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 139042)	A1
43705 / 23/03/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FR.NR, din 27/03/2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 106206/453/17-03-2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;);		
B3	se sistează conversia CF hârtie nr.139042 Cluj Napoca cu nr.top. 3745/2/2/VI cu nr. 258919-C1-U2 CLUJ NAPOCA, urmare convertirii corecte a acestuia sub nr. 269414-C1-U6 CLUJ NAPOCA	A1
70180 / 26/04/2017		
Actiune In instanța nr. 5596/117/2006, din 26/06/2006 emis de tribunalul cluj;		
B4	Se radiază notarea contestației împotriva dispoziției de respingere a notificării nr.11222/3/452/18.02.2002, înscrisă sub B2	A1
71151 / 27/04/2017		
Act Administrativ nr. 192588/453, din 21/04/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;		
B5	Se rectifică descrierea imobilului de sub A1 prin includerea "coridor comun cu ap. nr. 1" si prin radierea celor 3 camere si 3 dependinte si inscrierea corecta a celor 3 depozite	A1
B6	Se noteaza respingerea capatului de cerere ce are drept obiect radierea notarii contestatiei impotriva dispoziției de respingere nr 11222/3/452/2002 inregistrata la Tribunalul Cluj sub nr 5596/117/2006	A1
49816 / 07/03/2024		
Act Administrativ nr. hotarare 657, din 16/05/2017 emis de consiliul local al municipiului cluj napoca; Act Administrativ nr. fisa mijlocului fix, din 31/12/2023 emis de municipiul cluj napoca;		
B7	Se modifică domeniialitatea imobilului de sub A1 din domeniul privat al Municipiului Cluj-Napoca în domeniul public al acestuia.	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
C. Partea III. SARCINI .	
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Neutilizabil în Circuitul Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Calea DOROBANȚILOR, Nr. 14-16, Et. parter, Ap. 6, Jud. Cluj

Părți comune: terenul, fundațiile, acoperișul, fațadele, coridor pivniță, instalațiile de apă, canal, gaz și electricitate, podul.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	269414-C1-U6	-	85,25	-	-	Ap. nr. 6, compus din: sală de vânzări, atelier reparații, 3 depozite, wc, Su= 85,25 mp, coridor comun cu ap. nr. 1 cu p.i.c. 23,33/100 parte

Neutilizabil în Circuitul Civil