

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE
privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în cartea funciară
a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Baba Novac nr. 35

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Baba Novac nr. 35 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 512797/45/30.07.2018 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Baba Novac nr. 35;

Reținând prevederile Ordinului nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 7/1996, a cadastrului și publicității imobiliare, republicată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 1 lit. „c”, al. 5 lit. „b”, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prima înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Baba Novac nr. 35, teren în suprafață de 2121 mp., identificat parțial prin nr. topo. 624, cu construcțiile C1 - Bastionul Croitorilor, cu suprafața construită la sol de 222 mp. și C2 - Statuia lui Baba Novac, cu suprafața construită la sol de 4 mp., în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Baba Novac nr. 35, întocmită de S.C. DAMAR CONSULT S.R.L., ce se constituie în Anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca



DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

AMPLASAMENT:

Strada BABA NOVAC nr. 35, domeniul public
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUDEȚUL CLUJ

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

EXECUTANT:

SC DAMAR CONSULT SRL

Autorizația: Seria RO-B-J Nr. 0998/2016

CLUJ-NAPOCA

-OCTOMBRIE 2018-





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

Nr. cerere	193269
Ziua	22
Luna	10
Anul	2018

Cod verificare



100063631515

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 295152 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:146242

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Baba Novac, Nr. 35, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 624	313	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 624-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Baba Novac, Nr. 35, Jud. Cluj	BASTIONUL CROITORILOR

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
127879 / 21/11/2012 Act Normativ nr. 776, din 13/09/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. 91128/45/29-11-2006 emis de PRIMARIA MUN.CLUIJ-NAPOCA);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL CLUIJ-NAPOCA ÎN ADMINISTRAREA 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUIJ-NAPOCA	

C. Partea III. SARCINI .

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



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 624	313	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALIINARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	313	-	-	624	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 624-C1	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	BASTIONUL CROITORILOR

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

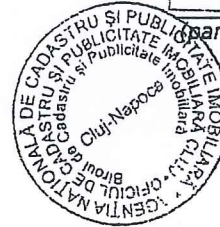
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.39130/22-10-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
24-10-2018

Data eliberării,
1 / 25 OCT 2018

Asistent Registrator,
DANA ELENA SOUCA
-asistent registrator principal
(parafa și semnătura)

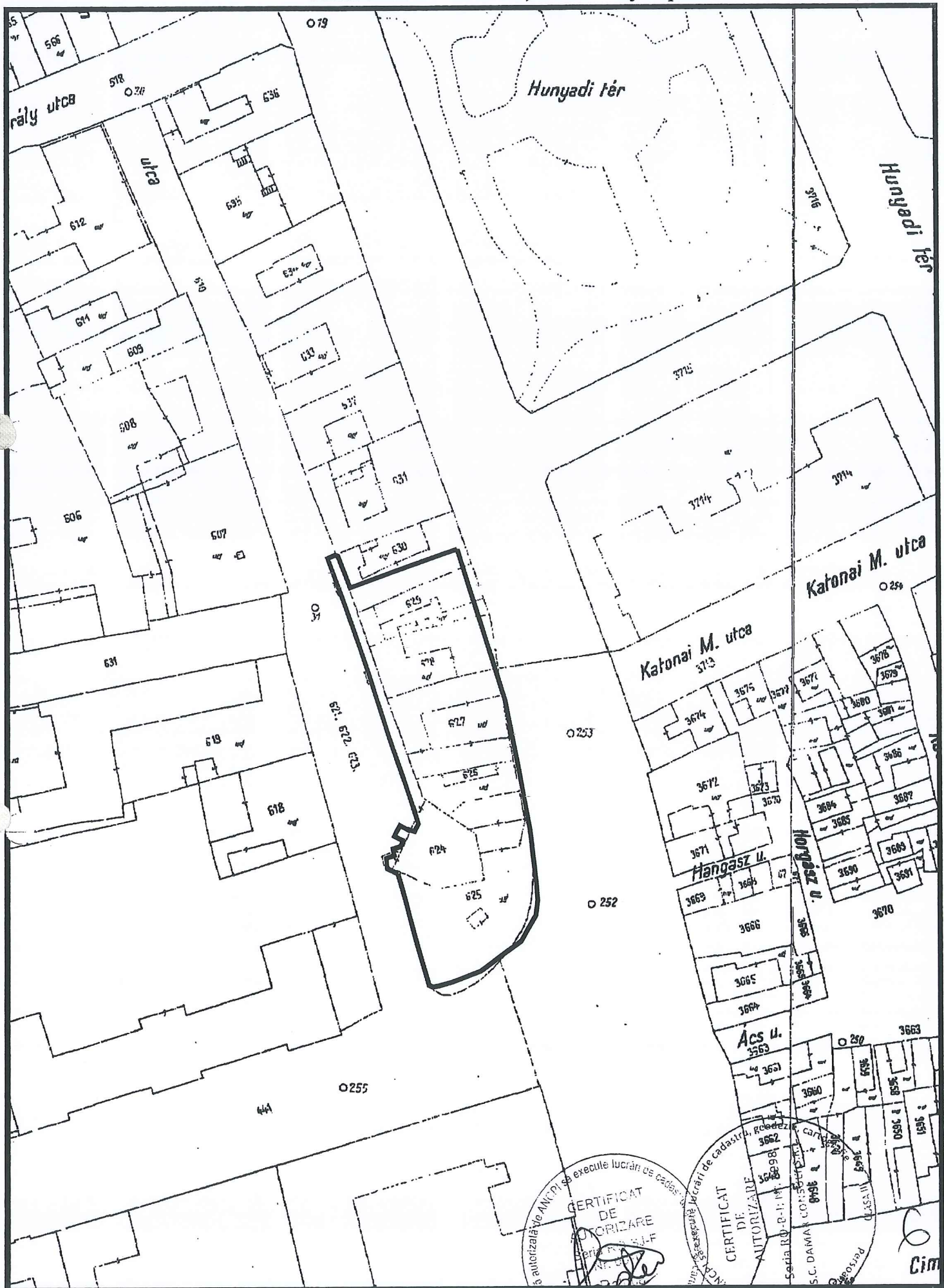
Referent
Candidia-BENȚA
referent
(parafa și semnătura)



PLAN DE IDENTIFICARE - CARTE FUNCIARĂ

Scara 1: 1000, L-34-48-C-a-4-IV

strada Baba Novac nr. 35, U.A.T. Cluj-Napoca



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SANDU
Intocmit: SC DAMAR CONSULT SRI

TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ
(FIȘA IMOBILULUI)

Adresa imobilului: Municipiul Cluj-Napoca, Intravilan , strada Baba Novac nr. 35, Județul Cluj

A. SITUAȚIA ACTUALĂ CONFORM C.F.

Nr. CF	Număr		Descrierea imobilului	Suprafața (mp)	Proprietari	Sarcini
	Ser.	Topo.				
295152 (Nr. CF. vechi 146242)	A+1	624	-	313	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ- NAPOCA	Nu sunt
Total suprafață				313		

B.SITUAȚIA PROPUȘĂ - ÎNSCRIEREA ÎN CARTEA FUNCIARĂ

Nr. CF	Număr		Descrierea imobilului	Suprafața (mp)	Proprietari	Sarcini
	Topo.	Cad.				
Nou	624	Nou	-	2121	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	Nu sunt
Total suprafață măsurată =				2121 mp		

Data: Octombrie 2018

Întocmit: SC DAMAR CONSULT SRL

Aut. RO-B-J, Nr. 0998



7

Inventar de coordonate

Sistem de proiectie Stereografic 1970
 Strada Baba Novac nr. 35, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj
 UAT CLUJ-NAPOCA - Cod SIRUTA 54984

1 Cc

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	586338.2360	393036.0470
2	586364.7980	393031.0330
3	586395.6086	393021.4019
4	586387.8501	392998.7222
5	586394.2910	392996.1760
6	586394.5070	392995.5930
7	586393.8172	392994.0465
8	586388.4314	392996.0695
9	586385.9780	392996.9910
10	586370.3480	393002.6150
11	586368.0600	393003.3970
12	586365.5880	393004.2190
13	586358.0120	393006.7620
14	586342.5110	393012.2280
15	586339.5310	393013.1390
16	586338.0100	393012.3440
17	586338.3860	393011.0950
18	586338.2821	393011.0428
19	586339.2037	393009.2249
20	586337.0235	393008.0728
21	586336.0464	393009.9217
22	586334.9430	393009.3670
23	586334.4310	393007.7930
24	586333.0940	393008.0100
25	586332.5060	393006.3250
26	586330.4280	393006.5190
27	586329.3410	393008.7720
27'	586324.2230	393010.2730
28	586314.3430	393012.9620
29	586306.5930	393015.2720
30	586306.2310	393016.0800
31	586306.4420	393017.3300
32	586307.1870	393020.0100
33	586309.4190	393025.8470
34	586315.5070	393034.0630
35	586320.7640	393037.1470
36	586323.7640	393037.5340
37	586327.7100	393037.2610
38	586328.5860	393037.1150

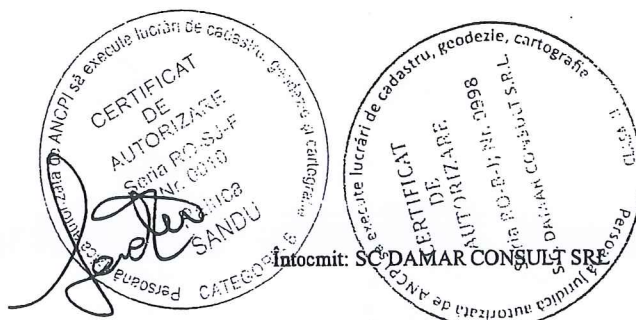
C1 - Bastionul Croitorilor

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
44	586343.9300	393014.1400
14	586342.5110	393012.2280
15	586339.5310	393013.1390
16	586338.0100	393012.3440
17	586338.3860	393011.0950
18	586338.2821	393011.0428
21	586336.0464	393009.9217
22	586334.9430	393009.3670
45	586334.3011	393010.6353
46	586333.1070	393010.0310
47	586333.4020	393009.2860
24	586333.0940	393008.0100
25	586332.5060	393006.3250
26	586330.4280	393006.5190
27	586329.3410	393008.7720
48	586328.9880	393009.4930
49	586325.7470	393017.5810
50	586327.5400	393026.8470
51	586336.8640	393025.0790

C2 - Statuia lui Baba Novac

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
39	586320.4230	393021.6580
40	586319.4260	393023.1580
41	586321.3810	393024.5150
42	586322.1740	393023.3570
43	586322.0350	393022.7650

Data: Octombrie 2018



Intocmit: SCDAMAR CONSULT SRL

Calculul Suprafețelor

Sistem de proiectie Stereografic 1970
Strada Baba Novac nr. 35, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj
UAT CLUJ-NAPOCA - Cod SIRUTA 54984

I Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	586338.2360	393036.0470	27.031
2	586364.7980	393031.0330	32.281
3	586395.6086	393021.4019	23.970
4	586387.8501	392998.7222	6.926
5	586394.2910	392996.1760	0.622
6	586394.5070	392995.5930	1.693
7	586393.8172	392994.0465	5.753
8	586388.4314	392996.0695	2.621
9	586385.9780	392996.9910	16.611
10	586370.3480	393002.6150	2.418
11	586368.0600	393003.3970	2.605
12	586365.5880	393004.2190	7.991
13	586358.0120	393006.7620	16.436
14	586342.5110	393012.2280	3.116
15	586339.5310	393013.1390	1.716
16	586338.0100	393012.3440	1.304
17	586338.3860	393011.0950	0.116
18	586338.2821	393011.0428	2.038
19	586339.2037	393009.2249	2.466
20	586337.0235	393008.0728	2.091
21	586336.0464	393009.9217	1.235
22	586334.9430	393009.3670	1.655
23	586334.4310	393007.7930	1.354
24	586333.0940	393008.0100	1.785
25	586332.5060	393006.3250	2.087
26	586330.4280	393006.5190	2.502
27	586329.3410	393008.7720	5.334
27'	586324.2230	393010.2730	10.239
28	586314.3430	393012.9620	8.087
29	586306.5930	393015.2720	0.885
30	586306.2310	393016.0800	1.268
31	586306.4420	393017.3300	2.782
32	586307.1870	393020.0100	6.249
33	586309.4190	393025.8470	10.226
34	586315.5070	393034.0630	6.095
35	586320.7640	393037.1470	3.025
36	586323.7640	393037.5340	3.955
37	586327.7100	393037.2610	0.888
38	586328.5860	393037.1150	9.709

S = 2121 mp P=239.167m

C1 - Bastionul Croitorilor

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
44	586343.9300	393014.1400	2.381
14	586342.5110	393012.2280	3.116
15	586339.5310	393013.1390	1.716
16	586338.0100	393012.3440	1.304
17	586338.3860	393011.0950	0.116
18	586338.2821	393011.0428	2.501
21	586336.0464	393009.9217	1.235
22	586334.9430	393009.3670	1.421
45	586334.3011	393010.6353	1.338
46	586333.1070	393010.0310	0.801
47	586333.4020	393009.2860	1.313
24	586333.0940	393008.0100	1.785
25	586332.5060	393006.3250	2.087
26	586330.4280	393006.5190	2.502
27	586329.3410	393008.7720	0.803
48	586328.9880	393009.4930	8.713
49	586325.7470	393017.5810	9.438
50	586327.5400	393026.8470	9.490
51	586336.8640	393025.0790	13.023

S = 222 mp P=65.084m

C2 - Statuia lui Baba Novac

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
39	586320.4230	393021.6580	1.801
40	586319.4260	393023.1580	2.380
41	586321.3810	393024.5150	1.404
42	586322.1740	393023.3570	0.608
43	586322.0350	393022.7650	1.956

S = 4 mp P=8.148m

Data: Octombrie 2018



Intocmit de: SC DAMAR CONSULT SRL



MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Strada Baba Novac nr. 35, intravilan, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj.
2. **Tipul lucrării:** Documentație pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.
3. **Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobilul teren cu categoria de folosință „curți construcții” este situat în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca pe strada Baba Novac la nr. 35.
Pe imobilul studiat sunt edificate două construcții, respectiv:
 - C1: BASTIONUL CROITORILOR -evidențiată în extrasul de carte funciară, cu destinația construcții administrative și social culturale, cu suprafața construită la sol de 222mp;
 - C2 : Statuia lui BABA NOVAC – evidențiată în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj Napoca la poziția 842, cu destinația construcții administrative și social culturale, cu suprafața construită la sol de 4 mp.Raportarea în sistemul de proiecție stereografic 1970 pe nomenclatura specifică scării 1: 5000 identifică imobilul pe indicativul L-34-48-C-a-4-IV.

Imobilul este delimitat astfel:

- În latura de Nord: din punctul nr. 3 până în punctul nr. 5 de aliniamentul exterior al trotuarului; din punctul nr. 5 până în punctul nr. 7 neîmprejmuit ;
- În latura de Vest: din punctul nr. 7 până în punctul nr. 14 de aliniamentul zidului vechi al cetății ; din punctul nr. 14 până în punctul nr. 27 de aliniamentul construcției ; din punctul nr. 27 până în punctul nr. 29 de aliniamentul exterior al trotuarului;
- În latura de Sud: din punctul nr. 29 până în punctul nr. 36 de strada Avram Iancu;
- În latura de Est : din punctul nr. 36 până în punctul nr. 3 de aliniamentul exterior al trotuarului – piața Ștefan cel Mare.

Imobilul este proprietatea publică a Municipiului Cluj-Napoca încadrat în inventarul domeniului public conform Hotărârii de Guvern nr. 969/05.09.2002.

În regim de Carte Funciară imobilul este identificat cu numărul topografic 624 înscris în Cartea Funciară numărul 295152 a Municipiului Cluj- Napoca cu suprafața de 313 m².

În urma efectuării măsurătorilor de specialitate și calculului analitic al suprafețelor a rezultat suprafața de 2121 m².

Propunem înscrierea în cartea funciară a suprafeței de 2121 m² conform situației actuale și reale din teren.

Conform Art. 35, alin. 2, din Ord. 700/2014 (actualizat și modificat) au fost verificate punctele de pe limita comună a imobilului pentru care s-a întocmit documentația cadastrală cu imobilele limitrofe.

S-a constatat corectitudinea de determinare a acestora respectiv în urma consultării bazei de date electronice a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj s-a constatat raportarea imobilului față de vecinătățile înregistrate deja în sistemul de cadastru.

Concluzii: s-a constatat ca imobilul care face obiectul prezentei documentații nu se suprapune cu imobilele înregistrate deja în sistemul de cadastru.

4. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**

Punctele de contur ale imobilului studiat au fost determinate prin ridicare planimetrică cu stația totală Leica TS 06 Plus cu precizia de 2^{cc} - prin metoda radierii. Prin tehnologia GNSS-RTK ROMPOS au fost determinate 3 puncte de stație cu GPS cu dublă frecvență STONEX S9 materializate cu buioane metalice.

Măsurătorile s-au executat astfel încât erorile reziduale obținute să se încadreze în toleranțele admise de instrucțiunile tehnice. Astfel eroarea de determinare a punctelor de sprijin variază pe X între 0.009-0.031 m, pe Y între 0.004-0.026 m și pe Z între 0.015-0.094 m . Calculul suprafețelor s-a făcut analitic, din coordonatele punctelor de contur rezultate în urma prelucrării operațiunilor de teren. Coordonatele punctelor s-au determinat în Sistem de proiecție Stereografic 1970.

Data întocmirii :

Octombrie 2018

Întocmit:



Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	2121	Municipiul Cluj-Napoca, intravilan, Strada Baba Novac nr. 35, județul Cluj
Nr. Cărtea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Cluj-Napoca	

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)
1	Cc	2121
Total		2121

B. Date referitoare la construcții		
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)
C1	CAS	222
C2	CAS	4
Total		226

Executant: SC DAMAR CONSULT SRL

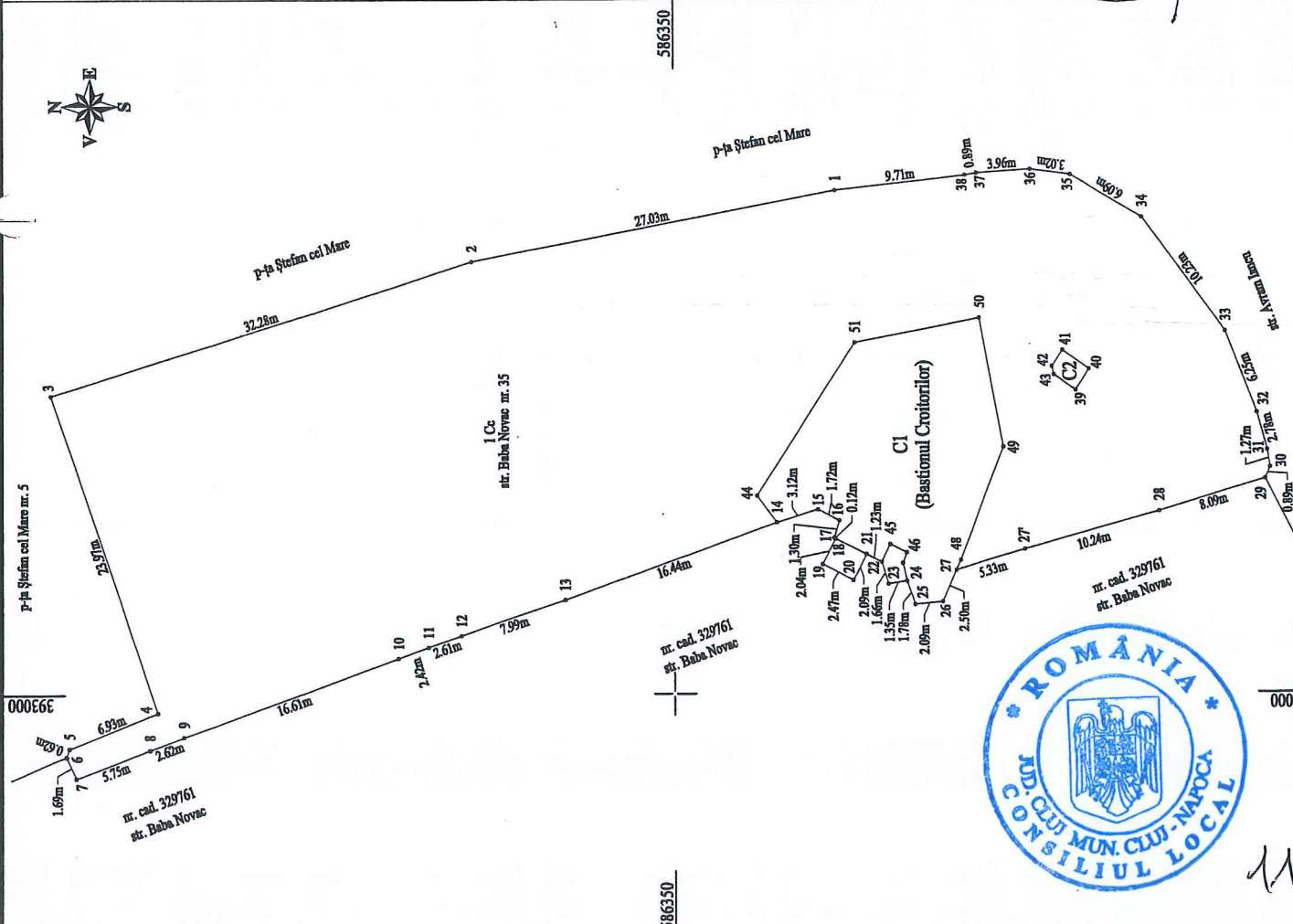
Confirmați executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

CERTIFICAT DE AUTORIZARE DE LA ÎNCEPUTUL LUCRĂRII DE PROIECTARE

Ștampila BCPI

Semnătura și ștampila

Data: Octombrie 2018



11