

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației cadastrale de dezlipire a imobilului
situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 38, ap. 2

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 38, ap. 2 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 209073/45/15.04.2019 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune însușirea Documentației cadastrale de dezlipire a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 38, ap. 2;

Reținând prevederile Ordinului nr. 700/2014 și ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996;

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 dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 38, ap. 2, cu nr. topo. 70/1/II compus din: două camere, antreu, boxă pivniță, cu suprafața utilă de 52,76 mp. și părți indivize comune în cotă de 19,12/100 parte, înscris în C.F. nr 259387-C1-U4 Cluj-Napoca, CF vechi 119113, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, astfel:

- Ap. 2a, situat la parter, cu nr. cadastral nou, nr. topo. 70/1/II/a, compus din: două camere, antreu, cu suprafața utilă de 38,86 mp., părți indivize comune în cotă de 14,08/100 parte, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu drept de proprietate, în favoarea lui Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- Ap. 2b, situat la subsol, cu nr. cadastral nou, nr. topo. 70/1/II/b, compus din: o boxă pivniță, cu suprafața utilă de 13,9 mp., părți indivize comune în cotă de 5,04/100 parte care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca.

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de dezlipire a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 38, ap. 2, întocmită de PFA Zaiu Nicolae-Ovidiu, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca



MEMORIU TEHNIC

Privind documentația tehnică întocmită la inițiativa lui Martonos Janos, domiciliat în Cluj Napoca, str. Bld. 21 Decembrie 1989, nr. 38, ap. 3, a loc. Cluj Napoca în vederea obținerii unei hotărâri în Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, care să aprobe:

- subapartamentarea ap. 2 (dezlipirea unitatii individuale), situat în loc. Cluj-Napoca, Bld. decembrie 1989, nr. 38, înscris în cartea funciara nr. 259387-C1-U4 (nr. CF. vechi 119113), nr. to 70/1/II , a loc. Cluj Napoca, în doua unitati individuale.

CONSTATĂRI

Apartamentul nr. 2 care face obiectul prezentului memoriu este situat pe teritoriul administrativ loc. Cluj Napoca, pe Bld. 21 decembrie 1989, nr. 38, este înscris în cartea funciara nr. 259387-C1-U4 (nr. CF. vechi 119113), nr. topo 70/1/II , cu următoarea descriere: „2 camere, antreu, boxa pivnita SU=52,76 mp, PIC de 19,12/100 parte, c.f.col. 119112”. Terenul pe care e edificata constructia C 259387, (cf. vechi 119112), topo 70/1, în suprafața de 340 mp, iar partile indivize comune aferente acestui apartament sunt înscrise în CF. 259387-C1 a loc. Cluj Napoca. Proprietar tabular asupra ap. 2 a partilor indivize comune aferente apartamentului nr. 2 este Municipiul Cluj Napoca, în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA (vezi extrasele de carte funciara anexate.

Inițiatorul acestui proiect de hotărâre de consiliu local este actualul chirias al apartamentului respectiv d-ul MARTONOS JANOS, domiciliat în Cluj Napoca, Bld. 21 Decembrie 1989, nr. 38, ap. 3, jud. Cluj, care intenționează să cumpere de la Statul Roman, apt. 2, în baza Legii 112/1995 completările ulterioare. Cum la data inițială a încheierii contractului de închiriere boxa pivnita nu fost cuprinsă în contractul de închiriere, pentru respectarea procedurilor de cumpărare pe Leg 112/1995 cu completările ulterioare este necesară separarea acestui apartament, în doua unitati individuale.

Astfel pentru asigurarea procedurii de cumpărare a apartamentului și a partilor indivize comune aferente pe Legea 112/1995 și a Legii 10/2001 este necesară o Hotărâre a Consiliului Local care să aprobe următoarele: subapartamentarea ap. 2 (dezlipirea unitatii individuale), cu descrierea: ” 2 camere, antreu, boxa pivnita cu SU=52,76 mp, PIC de 19,12/100 parte, c.f.col. 119112”, situat în loc. Cluj Napoca, Bld. 21 decembrie 1989, nr. 38, înscris în cartea funciara nr. 259387-C1-U4 (nr. CF. vechi 119113), nr. topo 70/1/II (plansa nr. 3), în doua unitati individuale și anume:

- **apartamentul nr. 2a** : situat la parter, compus din : 2 camere, antreu, cu Su=38.86 mp, p.i.c în cota de 14.08/100 parte înscrise în CF col. 119112. Teren atribuit: 47.88/340 (plansa nr. 4)

- **apartamentul nr. 2b** : situat la subsol, compus din: boxa pivnita, cu Su=13.90 mp, p.i.c în cota de 5.04/100 parte înscrise în CF col. 119112. Teren atribuit: 17.12/340 (plansa nr. 5) – se va cumpăra pe baza legilor în vigoare.

Această hotărâre se va folosi atât la întocmirea dosarului de cumpărare cât și la OCPI CLUJ, BC Cluj Napoca, pentru subapartamentarea apartamentului 2 în doua unitati individuale.

Anexăm la memooriul tehnic :

1. Plan de încadrare în zonă, scara 1: 5000-plansă nr. 1.
2. Plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1: 500 – plansa 2.
3. Relevu apartament nr. 2-Situația actuală – plansa 3.
4. Relevu apartament nr. 2a-Situația viitoare – plansa 4.
5. Relevu apartament nr. 2b-Situația viitoare – plansa 5.
6. Tabel cu mișcarea parcelelor.
7. Extrase de carte funciara de la ap. 2, teren și construcție.
8. Copie contract de închiriere
9. Copie buletin chirias ap. 2

Întocmit:
ing. Zaiu Nicolae Ovidiu
aut. seria CJ nr. 173
27.02.2019



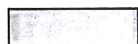
Beneficiar : Martonos Janos



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA: 1:5000
UAT. CLUJ NAPOCA
jud. CLUJ
L-34-048-C-a-4-II



Legenda



parcela studiata

Beneficiar:

MARTONOS JANOS

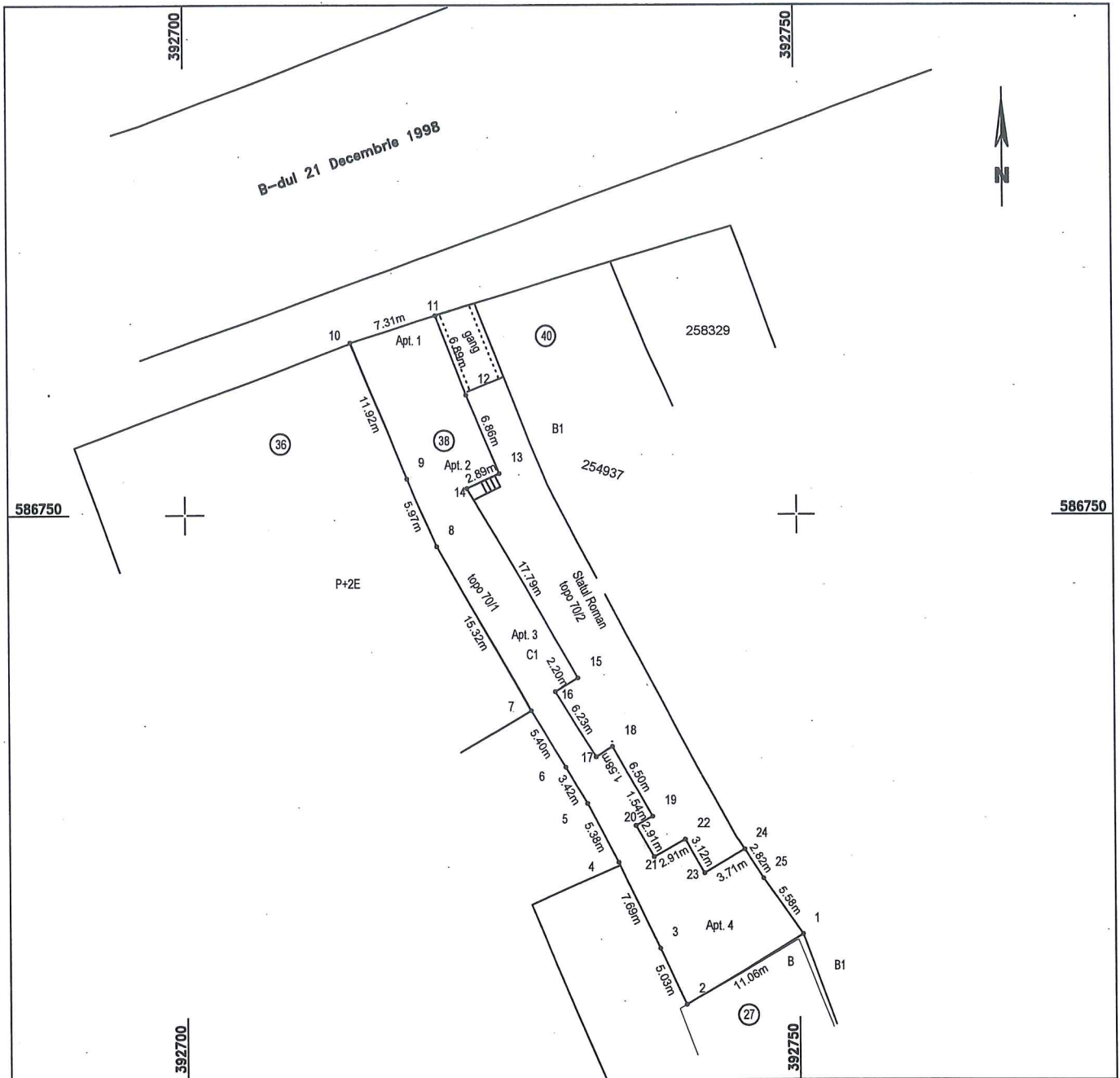
Intocmit
ing. Zaiu Nicolae Ovidiu
aut. CJ nr. 173
data 27.02.2019



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500

Nr. cadastral: 259387	Suprafata masurata a imobilului 340 mp	Adresa imobilului loc. Cluj-Napoca, b-dul. 22 Decembrie 1989, nr. 38, Jud Cluj
Nr. Carte Funciara: 259387		Unitatea administrativ teritoriala (UAT) Cluj-Napoca



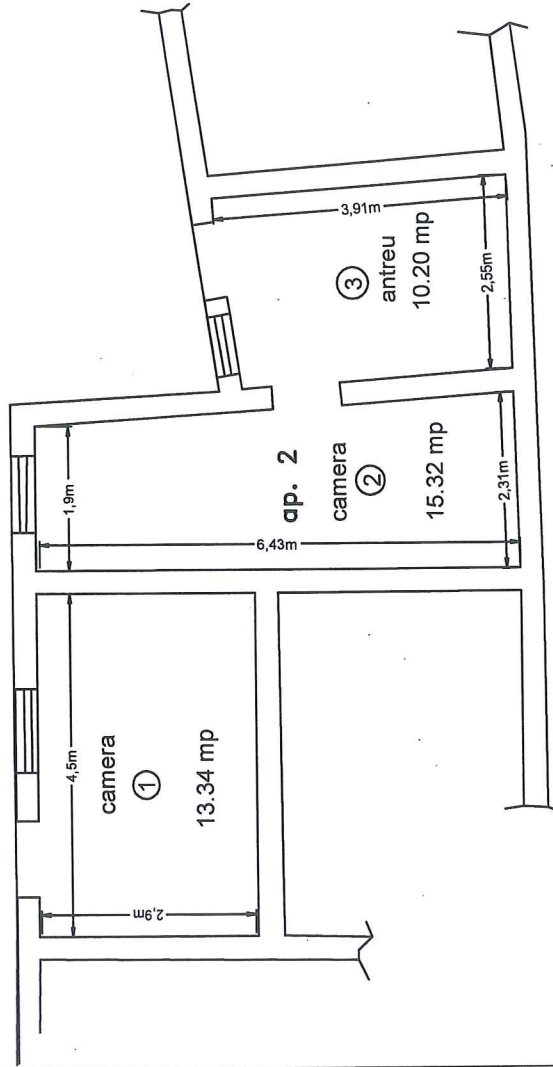
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
A	arabil	340	Teren intravilan neimprejmuit, delimitat de constructii
	Total	340	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	340	Constructie cu 4 apartamente avand ca pic: terenul, fundatiile, casa scarii de acces la pod si subsol, podul, fatadele, instalatiile de apa, canal, gaz metan si electricitate
Total		340	
Suprafata totala masurata a imobilului: 340 mp			
Suprafata din act: 340 mp			
Executant: PFA: Zaiu Nicolae Ovidiu, aut. seria Cj, nr.173 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Data: 06.03.2019			Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

RELEVEU APARTAMENT 2 Situatia actuala
scara 1:100

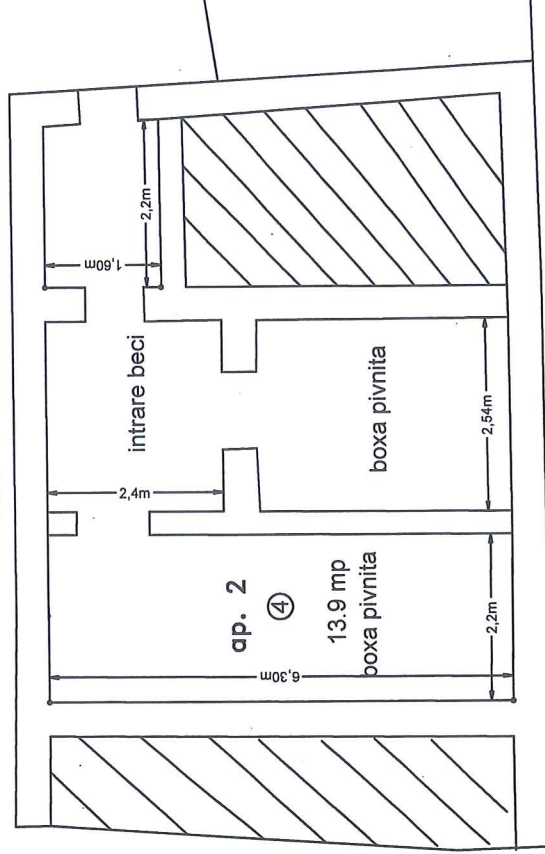
Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului
259387	340	Cluj-Napoca, Bdul 21 decembrie, nr. 38, Et. parter+subsol, Ap. 2, jud. Cluj
Carte Funciara colectiva nr:	259387-C1	UAT:
Cod unitate individuala (Ui)	259387-C1-U4	CF Individual
		Cluj-Napoca, jud. Cluj
		259387-C1-U4

Nr. topo: 70/1/II

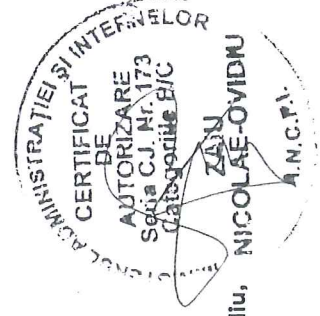
Plan - PARTER



Plan - SUBSOL



Recapitulatie Apartament nr. 2			Observatii
Nr. Incapere	Denumire	Suf (mp)	
1	camera	13.34	
2	camera	15.32	parter
3	antreu	10.20	
4	boxa pivnita	13.90	subsol
Total suprafata utila apartament 2		52.76	



Executant: ing. Zaiu Nicolae Ovidiu, NICOLAE-OVIDIU
aut. seria CJ nr. 173
Data: 26.02.2019

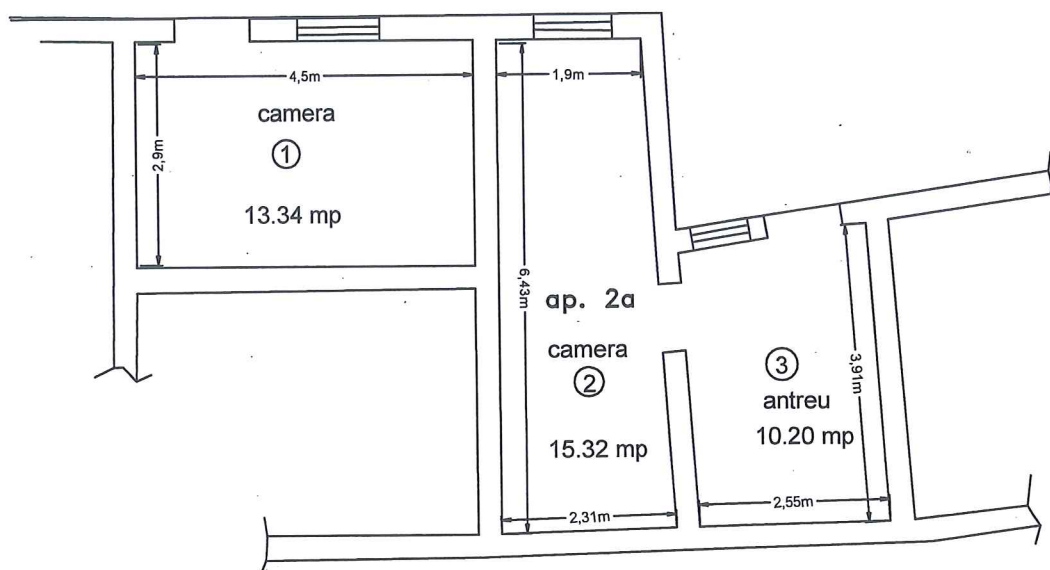
42

RELEVU APARTAMENT 2a
scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
259387	340	Cluj-Napoca, Bdul 21 decembrie, nr. 38, Et. parter, Ap. 2a, jud. Cluj	
Carte Funciara colectiva nr:	259387-C1	UAT:	Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cod unitate individuala (Ui)	259387-C1-	CF individual	259387-C1-

Nr. topo: 70/1/II/a

Plan - PARTER



Recapitulatie incaperi apartament nr. 2a			
Nr. incapere	Denumire	Su(mp)	Observatii
1	camera	13.34	parter
2	camera	15.32	
3	antreu	10.20	
Total suprafata utila apartament 2a		38.86	

Executant: PFA. Zaiu Nicolae Ovidiu,

aut. seria CJ nr. 173

Data: 26.02.2019

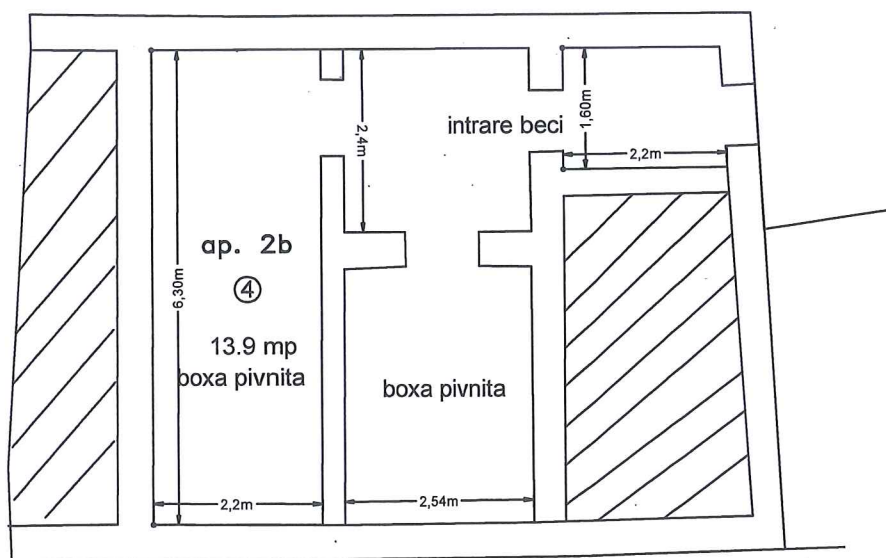


RELEVU APARTAMENT 2b-Boxa pivnita
scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
259387	340	Cluj-Napoca, Bdul 21 decembrie, nr. 38, Et. subsol, Ap. 2b, jud. Cluj	
Carte Funciara colectiva nr:	259387-C1	UAT:	Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cod unitate individuala (Ui)	259387-C1-	CF individual	259387-C1-

Nr. topo: 70/1/II/b

Plan - SUBSOL



Recapitulatie apartament nr. 2b			
Nr. incapere	Denumire	Su(mp)	Observatii
4	boxa pivnita	13.90	subsol
Total suprafata utila apartament 2b		13.90	

Executant: PFA. Zaiu Nicolae Ovidiu,

aut. seria CJ nr. 173

Data: 26.02.2019



9

TABEL CU MISCAREA PARCELELOR

UAT: CLUJ NAPOCA

SITUATIA CONFORM CF

Nr.C.F	Număr cadastral	Număr topo	Suprafat		Descrierea imobilului	Proprietari
			a	mp		
259387	259387	70/1	340		Teren intravilan, in Cluj Napoca, Bdul 21 Decembrie, nr. 38	la apt. nr. 2 cota de 19.12/100 parte la Statul Roman
259387-C1	259387-C1	70/1/C1			Constructie cu 4 apartamente avand ca pic: terenul, fundatiile, casa scarii de acces la pod si subsol, podul, fatadele, instalatiile de apa, canal, gaz metan si electricitate	la apt. nr. 2 cota de 19.12/100 parte la Statul Roman
259387-C1-U4	259387-C1-U4	70/1/II	-		compus din: 2 camere, antreu, boxa pivnita cu SU=52,76 mp, PIC de 19,12/100 parte, c.f.col. 119112	Municipiul Cluj Napoca, in administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

SITUATIA VIITOARE DUPA SUBAPARTAMENTARE

Nr.C.F	Număr cadastral	Număr topo	Suprafat		Descrierea imobilului	Proprietari
			a	mp		
259387	259387	70/1	340		Teren intravilan, in Cluj Napoca, Bdul 21 Decembrie, nr. 38	la apt. nr. 2a cota de 14.08/100 parte la Statul Roman la apt. nr. 2a cota de 5.04/100 parte la Statul Roman
303018-C1	259387-C1	70/1/C1			Casa cu 5 apartamente , avand ca parti indivize comune : terenul, fundatiile, casa scarii de acces la pod si subsol, podul, fatadele, instalatiile de apa, canal, gaz metan si electricitate.	la apt. nr. 2a cota de 14.08/100 parte la Statul Roman la apt. nr. 2b cota de 5.04/100 parte la Statul Roman
303018-C1-U4		70/1/III/a			Apartament nr. 2a, situat la parter, compus din : 2 camere, antreu, cu Su=38.86 mp, cu p.i.c in cota de 14.08/100 parte inscrise in CF col. 119112.	Municipiul Cluj Napoca, in administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA
303018-C1-U5		70/1/III/b			Apartament nr. 2b, situat la subsol, compus din : boxa pivnita, cu Su=13.90 mp, cu p.i.c in cota de 5.04/100 parte inscrise in CF col. 119112.	Municipiul Cluj Napoca, in administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA



Intocmit : Zaiu Nicolae Ovidiu
Aut. Seria CJ nr. 173
Data: 01.03.2019

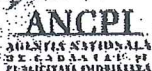


2051173

Carte Funciară Nr. 259387-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	23494
Ziua	11
Luna	02
Anul	2019

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca****A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul 21 Decembrie 1989, Nr. 38, Jud. Cluj

Nr. CF vechi: 119112

Electronic: 259387-C1; Nr. Topo: 70/1-C; Suprafata: -

Părți comune: avand ca pic: terenul, fundatiile, casa scarii de acces la pod si subsol, podul, fatadele, instalatiile de apa, canal, gaz metan si electricitate

Observatii: c-tie cu 4 ap

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
			1	1	259387-C1-U1	48	17,49/100	59/340	Ap. 1, compus din: 1 camere, 1 bucatarie, 2 wc, cu suprafata utila de 48,36 mp, cu partile indivize comune in cota de 17,49/100, Inscrise in cf. col. 119112, din cladirea construita pe terenul cu suprafata de 340 mp. Teren atribuit in proprietate: 59/340 parte
		parter	4	2	259387-C1-U2	79	38,78/100	132/340	APT nr 4 compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 veranda, 1 pivnita cu s-10 mp cu pic 38,78/100 cu su- 78,55 mp, teren in proprietate 132/340 parte
		parter	3	3	259387-C1-U3	68			Apartamentul nr 3 compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 wc, 1 magazie, SU=67,89mp, PIC de 24,61/100 parte.
		parter	2	4	259387-C1-U4	53	1912/1000		compus din: 2 camere, antreu, boxa pivnita cu SU= 52,76 mp, PIC de 19,12 /100 parte, c.f.col. 119112

B. Partea II. Proprietar si acte**CONSTRUCTIE**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

Unitate individuala 259387-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	
18174 / 09/02/2015	
Act Notarial nr. 109, din 05/02/2015 emis de PILOIU DELIA CORNELIA;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BIRLE IOAN-DORIN, casatorit cu 2) BIRLE NICULINA- ARGENTINA, bun comun
	A1

Unitate individuala 259387-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	
22089 / 03/04/2007	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1076, din 02/04/2007 emis de BNP LUPEA MARIANA;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PETREAN IOAN, si sotia 2) PETREAN LIVIA, ca bun comun Observatii:(provenita din conversia CF 130159)
	A1

Unitate individuala 259387-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
43324 / 23/03/2015		
Act Notarial nr. 796, din 23/03/2015 emis de Lupea Marlana:		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3 1) PETREAN IOAN, și soția 2) PETREAN LIVIA, bun comun	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3 1) PETREAN IOANA, bun propriu	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3 1) PETREAN ANCA, bun propriu	A1

Unitate individuala 259387-C1-U4

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
16450 / 27/09/1996		
Cerere nr. 0 (și a doc. tehnice anexate);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, naționalizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 2) MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA, în administrarea 3) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 119113)</i>	A1

C. Partea III. Sarcini**CONSTRUCTIE**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 259387-C1-U1		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 259387-C1-U2		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 259387-C1-U3		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
Unitate individuala 259387-C1-U4		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

12

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

Prezentul extras de carte funciara 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 externă nr.190004588/11-02-2019 în sumă de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

Data eliberării,

__/__/__

Referent/Asistent-

CRISTINA MEDA GALGAU

(parafa și semnătura)

Digitally signed by Cristina-Meda Galgau
Date: 2019.02.11 18:15:32 EET



Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Bdul 21 Decembrie 1989, Nr. 38, Et. parter, Ap. 2, Jud. Cluj

Părți comune: având ca pic: terenul, fundațiile, casa scarii de acces la pod și subsol, podul, fatadele, instalațiile de apă, canal, gaz metan și electricitate

Nr crt.	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 70/1/II	-	53	1912/10000	-	compus din: 2 camere, antreu, boxă pivniță cu SU= 52,76 mp mp, PIC de 19,12 /100 parte, c.f.col. 119112

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 25 RON, -Chitanța externă nr.190004570/06-02-2019 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
08-02-2019

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
DANA-ALINA SOUCA

(parafa și semnătura)
Dana Alina Souca
Registrator principal

Referent,

(parafa și semnătura)

Referent
Pavel BODI

08 FEB 2019

