

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona cuprinsă între străzile Septimiu Albini, Albac, Rășinari și Constantin Brâncuși

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona cuprinsă între străzile Septimiu Albini, Albac, Rășinari și Constantin Brâncuși – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 79504/1/5.02.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 79781/45/5.02.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona cuprinsă între străzile Septimiu Albini, Albac, Rășinari și Constantin Brâncuși;

Potrivit prevederilor art. 79 alin. 6 și 8 din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 87 alin. 5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006, Anexa 1¹ poziția 1958;

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 dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona str. Septimiu Albini, identificat prin nr. topo. 22978/1/1/1/1/1/1/1, în suprafață de 84939 mp., înscris în CF nr. 272391 Cluj-Napoca, având înscris la foaia de sarcini un drept de concesiune asupra suprafeței de 62 mp., pe o perioadă de 99 de ani, în favoarea lui Stegăroiu Călin Voicu și soția Stegăroiu Mirela, astfel:

- imobilul identificat prin nr. topo. 22978/1/1/1/1/1/1/1, în suprafață de 66185 mp., având

înscris la foaia de sarcini dreptul de concesiune asupra suprafeței de 62 mp., pe o perioadă de 99 de ani, în favoarea lui Stegăroiu Călin Voicu și soția Stegăroiu Mirela;

- imobilul identificat prin nr. topo. 22978/1/1/1/1/1/1/1/2, în suprafață de 18754 mp.

Art. 2. Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona cuprinsă între străzile Septimiu Albini, Albac, Rășinari și Constantin Brâncuși, identificat prin nr. topo. 22978/1/1/1/1/1/1/1/2, în suprafață de 18754 mp., cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, alei și spații verzi.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona cuprinsă între străzile Septimiu Albini, Albac, Rășinari și Constantin Brâncuși, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,

Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

DOCUMENTATIE TEHNICA

PENTRU INSUSIRE HCL

AMPLASAMENT :

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUD.CLUJ
CF 272391
Nr.Top 22978/1/1/1/1/1/1/1
CF vechi 27685

BENEFICIAR:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
STR.MOTILOR , NR.1-3
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUD.CLUJ

EXECUTANT :

Persoana juridica autorizata clasa I:

S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
autorizatie seria RO-B-J, numar 1359/12.08.2020



CLUJ - NAPOCA
DECEMBRIE 2020



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: intravilan Municipiul Cluj – Napoca, jud.Cluj.
2. Tipul lucrării: Prima inregistrare imobil
3. Situația din teren:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Cluj Napoca situat în cartierul Gheorgheni din Municipiului Cluj-Napoca, are o *suprafață de 18755 mp.*

Imobilul mai sus menționat nu este afectat de dreptul de concesiune înscris sub C1 în C.F. nr. 272391, întrucât conform contractului de concesiune și a planului de situație a terenului concesionat în vederea extinderii, suprafața de teren concesionată are front la str. Septimiu Albini fiind adiacentă pe latura sudică la imobilul situat pe str. Septimiu Albini nr. 125, nefiind inclusă în conturul imobilului propus pentru evidențierea în baza de date grafică Eterra.

4.Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Prima operațiune a fost recunoașterea terenului, pentru identificarea zonei de lucru (de realizare a ridicărilor topografice) cu estimarea densității elementelor care urmează a fi ridicate topografic (construcții, relief, accidentație, căi de comunicație, etc.) adică elementele caracteristice care trebuie să fie reprezentate pe planuri, precum și operațiunile de identificare a punctelor din RGIR (Rețeaua Geodezică de Îndesire și Ridicare) realizată în prealabil, puncte utile în scopul ridicării topografice pe acea zonă, verificându-se și integritatea materializării acestor puncte, importanța pentru proiectarea etapelor de realizare a ridicării topografice.

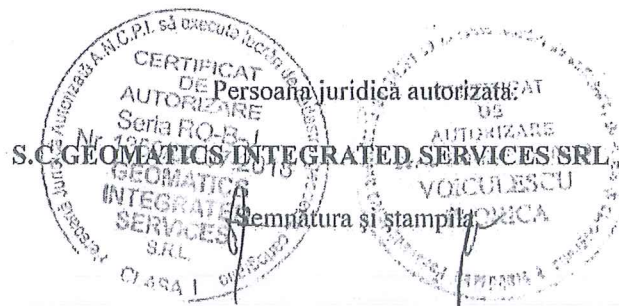
Măsurătorile topografice de detaliu s-au realizat cu tehnologie GNSS utilizând metoda cinematică RTK. În funcție de condițiile din teren se poate realiza o determinare cinematică RTK în timp real cu furnizarea de la o bază a corecțiilor RTK prin modem radio. Aceasta asigură cu rapiditate o ridicare topografică cu precizie ridicată (+/- 5 cm). În aceleași situații se pot efectua măsurători utilizând corecții diferențiale provenite de la Sistemul Românesc de Determinare a poziției ROMPOS, serviciul RTK pus la dispoziție gratuit de către ANCPI. În cazul în care cele două metode nu pot fi utilizate pe teren se poate utiliza metoda de ridicare cinematică cu postprocesare a măsurătorilor.

Punctele de detaliu au fost măsurate prin metoda radierii. Măsurătorile au fost efectuate cu o stație totală LEICA TCR 407 ce asigură o precizie de 3^o pentru direcții și 2mm+2ppm pentru distanțe și o stație LEICA TCT 1203 având aceleași caracteristici.

Măsurătorile au fost compensate prin metoda observațiilor indirecte ponderate determinându-se coordonatele punctelor noi. La teren au fost măsurate direcții orizontale, direcții zenitale, distanțe și înălțimile semnalelor pentru fiecare punct. La unele puncte de detaliu au fost măsurate cu ruleta distanțe care au fost comparate ulterior la faza de birou cu distanțele măsurate cu stația totală. Determinările GNSS s-au efectuat pe baza tehnologiei GNSS – metoda de lucru statică și cinematică. Sistemul de coordonate folosit la ridicările topografice este Stereografic 1970. Proiecția Stereografică 1970 este proiecția oficială folosită în prezent.

Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu și de îndesire s-a efectuat cu ajutorul a 5 receptoare GNSS marca Topcon HIPER V și a serviciului ROMPOS® RTK, coordonatele fiind determinate în sistem STEREOGRAFIC 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.04 (descărcat de pe site-ul ANCPI) și integrat în softul Magnet Field (Topcon) ce permite stocarea coordonatelor punctelor de îndesire și detaliu într-un fișier text asigurând o precizie de +/- 3cm. Pentru verificare au fost făcute înregistrări GPS – ROMPOS RTK făcând dubla determinare a coordonatelor punctelor de detaliu fixe utilizând 2 inițializări una folosind o stație de referință reală și una folosind o stație de referință virtuală. Au fost comparate coordonatele punctelor obținute în soluția fixă rezultând diferențe mici (max. 1-2 cm).

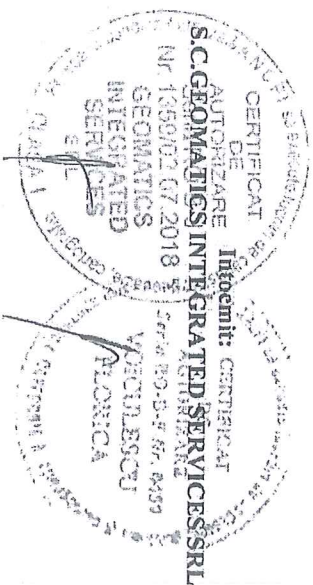
Data întocmirii : 12.2020



4

TABELUL CU MISCAREA PARCELELOR

C.F.	NR. CAD.	NUMAR		SUPR. (MP)	DESCRIEREA IMOBILIULUI	PROPRIETARI
		NR. TOPO				
SITUATIA ACTUALA - CONFORM C.F.						
272391			22978/1/1/1/1/1/1	84939	Alei si spatii verzi	Drept de proprietate: STATUL ROMAN in administrarea operativa a CONSILIULUI POPULAR AL MUN. CLUJ
Cluj - Napoca (CF vechi 27685)						Drept de CONCESIUNE asupra 62 mp de teren pe 99 de ani in favoarea STEGAROIU CALIN VOICU, si soția STEGAROIU MIRELA
SITUATIA PROPUA - DUPA DEZLIPIRE TEREN						
272391			22978/1/1/1/1/1/1	66185	Alei si spatii verzi	Drept de proprietate: STATUL ROMAN in administrarea operativa a CONSILIULUI POPULAR AL MUN. CLUJ
Cluj - Napoca (CF vechi 27685)						Drept de CONCESIUNE asupra 62 mp de teren pe 99 de ani in favoarea STEGAROIU CALIN VOICU, si soția STEGAROIU MIRELA
NOU			22978/1/1/1/1/1/1/2	18754	Alei si spatii verzi	MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA
Cluj - Napoca						
SITUATIA PROPUA - DUPA INSCRIERE TEREN						
NOU			22978/1/1/1/1/1/1/2	18754	Alei si spatii verzi	MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA
Cluj - Napoca						



2



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 272391 Cluj-Napoca

Nr. cerere	194159
Ziua	21
Luna	09
Anul	2020
Cod verificare 100088357523	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:27685

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 22978/1/1/1/1/1/1/1/1/1	84.939	... cuprafata initiala a imobilului a fost de 88225 mp- vezi B2 și B3, B7, B 8

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4593 / 23/12/1973 Decret nr. 469, din 31/05/1969;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIULUI POPULAR AL MUN. CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 27685)
105635 / 15/09/2011 Hotarare Judecatoreasca nr. 176, din 25/03/2009 emis de TRIBUNALUL CLUJ (hotarare judecatoreasca nr. 38/A/19-02-2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; hotarare judecatoreasca nr. 607/27-01-2011 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE; hotarare judecatoreasca nr. 110/A/16-04-2010 emis de CURTEA DE APEL CLUJ; înscris sub semnatura privata nr. 1110/117/11-12-2008 emis de ING MORAR IOAN; act notarial nr. 3526/19-07-2011 emis de BNPA POPA IONUT FLORIN SI DOROBANTU SIMONA IUSTINA; act administrativ nr. 92468/16-08-2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 257136/12-09-2011 emis de PRIMARIA MUN CLUJ NAPOCA;);	
B3	Imobilul de sub A1 se dezmembrează astfel: imobil cu nr. top. 22978/1/1/1/1/1/1/1/1/1 în suprafață de 87168 mp se reînscris în cartea funciară nr. 272391 în fav. vechiului proprietar și imobil cu nr. top. 22978/1/1/1/1/1/1/1/1/2 în suprafață de 461 mp, se înscris în cartea funciară 283594 Cluj-Napoca
137224 / 09/08/2017 Hotarare Judecatoreasca nr. 17455, din 17/09/2012 emis de Judecatoria Cluj-Napoca; Act Notarial nr. 645, din 03/08/2017 emis de NP Serenec Carmen-Elena; Act Administrativ nr. 346359, din 27/07/2017 emis de Directia impozite si taxe locale Cluj-Napoca; Hotarare Judecatoreasca nr. 75, din 13/02/2013 emis de Tribunalul Cluj; Act Administrativ nr. 1523, din 27/02/2008 emis de Municipiul Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 129200, din 26/07/2017 emis de BCPI Cluj-Napoca;	
B5	Imobilul de sub A1 se dezmembrează astfel: imobil cu nr. top. 22978/1/1/1/1/1/1/1/1/1 în suprafață de 86968 mp se reînscris în cartea funciară nr. 272391 în fav. vechiului proprietar și imobil cu nr. top. 22978/1/1/1/1/1/1/1/1/2 în suprafață de 200 mp, se înscris în cartea funciară 327158 Cluj-Napoca
113999 / 03/06/2020 Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 1, din 28/05/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 28/05/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 179156/45/455, din 27/03/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 246384, din 16/12/2019 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CARNET DE TEREN 2, din 28/05/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 186064, din 02/04/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTE, din 28/05/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 15524, din 29/01/2016 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 134, din 23/03/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	imobilul de sub A1 se diminuează de la suprafața de 986968mp la suprafața de 85930 mp., Diferența de 1029 mp se transcrie în cfe 339584 în favoarea Municipiului CLUJ NAPOCA,	A1 9 mp.
121444 / 16/06/2020		
Act Normativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 113999, din 03/06/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. CARNET DE TEREN 2, din 15/06/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 211545, din 04/12/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 241860, din 20/05/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE, din 15/06/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Inscris Sub Semnatura Privată nr. CARNET DE TEREN 1, din 15/06/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 233817/45/455, din 15/05/2020 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privată nr. DOCUMENTE, din 15/06/2020 emis de NEAG GEORGE VIOREL; Act Administrativ nr. 63098, din 27/02/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 230, din 12/05/2020 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA;		
B8	se notează dezmembrarea imobilului de sub A.1 cu suprafața de 85.939 mp astfel, suprafața de 84.939, se reînscris în prezenta carte funciară în favoarea vechiului proprietar, suprafața de 1.000 mp se transcrie cu titlu de lege în favoarea vechiului proprietar în cartea funciară nr 339698	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
50866 / 23/11/2006		
Act De Vânzare Cumparare nr. 1912, din 22/11/2006 emis de BNP CĂRLĂNARU;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 62 mp de teren pe 99 de ani	A1
	1) STEGĂROIU CĂLIN VOICU , și soția	
	2) STEGĂROIU MIRELA	
	<i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 27685)</i>	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 22978/1/1/1/1/1/ 1/1	84.939	... cuprafata initiala a imobilului a fost de 88225 mp- vezi B2 și B3, B7, B 8

* 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	altele	-	84.939	-	-	22978/1/1/1/ 1/1/1/1	TEREN ALEI SPAȚII VERZI IN MICRORAIONUL III GHEORGHENI

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/09/2020, 13:32

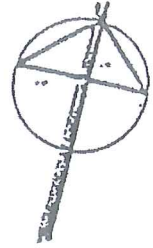
Lucian-Cristian TOADER
Referent

10

123

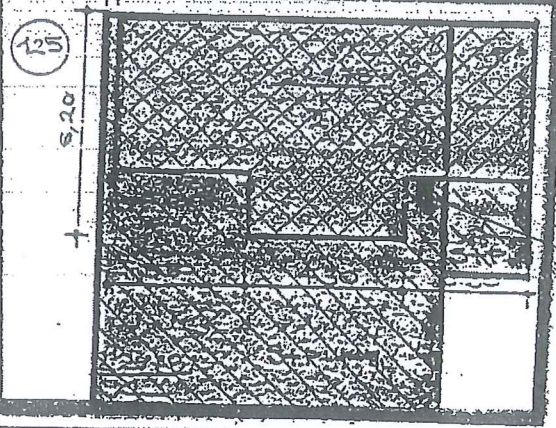
12783
1
1
1

93



CROȘIERE

13,10
11,10
11,50



9,45
11,05
11,10

9,45
11,40
3,30

51

P+4
BLOC FG II-1
STR. LLB&C NR 2
SC III

2,70
9,10
2,40
14,30

PARCHIJE AUTO

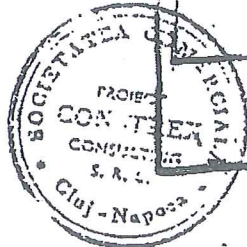
DOMENIU PUBLIC
22778
1
7

CLUJ

1178

1.09

97-



LEGENDA

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTR. EXIST. PROPOSA
- PT. REPARATE CAPITALE
- EXTINDERE PROIECT
- S+P+M.
- LIMITA PARCELEI

CONSTREX srl
STR. A. VLAHU 10/0 CLUJ-NAPOCA

TAUTU CALIN MIHAI
STR. SEPTIMIU ALBIIU, NR. 123
Reparatii capitale si
extindere casa

	NUMELE	SEMNAS	SCARA
PROIECTAT	dr. D. KUNTELNU	JK	1:200
RESELAT		JK	DATA

PLAN DE SITUATIE

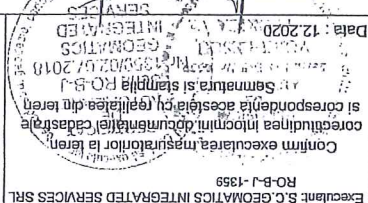
11/97

PLAN DE AMPASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
Carte Funciara nr.	18755 mp	Municipiul Cluj-Napoca, Judetul Cluj
UAT		CLUJ - NAPOCA

A. Date referitoare la teren	
Nr.parcele	1
Categ. de folosinta	Cc
Suprafata(mp)	18755
Mentuni	
B. Date referitoare la constructii	
Cod constr.	
Destinatia	Supraf. construita la sol
Mentuni	
C. Date referitoare la constructii	
Total	Suprafata totala masurata a imobilului = 18755 mp
Executant: S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL	
RO-B-U-1359	
Confirm executarea,masuratoriilor la teren	
si corespondenta acceselor cu repartitia din teren	
si semnatura si stampila RO-B-U	
Data: 12.2020	



Inspector :
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
 Stampila BCPI

