

1-13 pag

3/19.10.2018.

HOTĂRÂRE

privind însușirea documentației cadastrale de înscriere în cartea funciară a suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 16

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale de înscriere în cartea funciară a suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 16 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 459833/45/02.10.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune însușirea documentației cadastrale de înscriere în cartea funciară a suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 16;

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

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 2 lit. „c”, al. 5 lit. „b”, 39 alin. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 16 - teren cu suprafața din acte de 522 mp., cu nr. topo. 703/3, 710, înscris sub A1 în CF nr. 252908 Cluj-Napoca (CF vechi 4299), pe care este edificată construcția cu nr. cad. C1 înscrisă în CF nr. 252908-C1, cu drept de proprietate, asupra terenului, în favoarea: Comunității Evreilor (Mozaică) din Cluj, în cotă de 10694/26100 parte; Popa Dan Răzvan, în cotă de 13/100 parte; Tămas Octavian, în cotă de 11/100 parte; Crișan Petru, căsătorit cu Crișan Angela, în cotă de 9/100 parte; Zsupun Norbert Wilhelm, în cotă de 2349/26100 parte, Popa Ioana, în cotă de 3393/26100 parte; Gabor Letiția, cota de 2/8 parte, Dragoș Ioana, cota de 3/8 parte și Gabor Lavinia, cota de 3/8 parte, din cota de 68/522 parte; Roșca Aurelian, în cotă de 11/100 parte; Statului român în administrarea GIICL Cluj, în cotă de 46/522 parte, având înscris la foaia de sarcini un drept de folosință asupra cotei de 46/522 parte, în favoarea lui Kopeczi Alexandru și soția Kopeczi Iuliana-Ecaterina, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate de 560 mp.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică pentru înscrierea în cartea funciară a suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 16, întocmită de PFA Feraru Marius-Daniel, 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,

Contrasemnază:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca



REFERAT

**privind propunerea de însușire a documentației cadastrale
de înscriere în cartea funciară a suprafeței imobilului situat în
municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 16**

Imobilul care face obiectul documentației de actualizare, în sensul înscrierii suprafeței măsurate în cartea funciară, este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 16, identificat în regim de carte funciară astfel:

- teren cu suprafața din acte de 522 mp., cu nr. topo. 703/3, 710, înscris sub A1 în CF nr. 252908 Cluj-Napoca (CF vechi 4299), pe care este edificată construcția cu nr. cad. C1 înscrisă în CF nr. 252908-C1, cu drept de proprietate, asupra terenului, în favoarea: Comunității Evreilor (Mozaică) din Cluj, în cotă de 10694/26100 parte; Popa Dan Răzvan, în cotă de 13/100 parte; Tămas Octavian, în cotă de 11/100 parte; Crișan Petru, căsătorit cu Crișan Angela, în cotă de 9/100 parte; Zsupun Norbert Wilhelm, în cotă de 2349/26100 parte, Popa Ioana, în cotă de 3393/26100 parte; Gabor Letiția, cota de 2/8 parte, Dragoș Ioana, cota de 3/8 parte și Gabor Lavinia, cota de 3/8 parte din cota de 68/522 parte; Roșca Aurelian, în cotă de 11/100 parte; Statului român în administrarea GIGCL Cluj, în cotă de 46/522 parte, având înscris la foaia de sarcini un drept de folosință asupra cotei de 46/522 parte, în favoarea lui Kopeczi Alexandru și soția Kopeczi Iuliana-Ecaterina.

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 431177/45/14.09.2018, doamna Popa Ioana, în calitate de proprietar asupra cotei de 3393/26100 parte de teren, aferentă ap. 5, solicită modificarea suprafeței imobilului, din 522 mp., cât este înscrisă în cartea funciară, în 560 mp., suprafața reală rezultată în urma ridicării topografice, depunând în acest sens o documentație cadastrală de modificare a suprafeței, întocmită de PFA Feraru Marius Daniel și declarațiile coproprietarilor privind acordul de modificare a suprafeței terenului.

Referitor la rectificarea suprafețelor precizăm că vechea legislație în materie de carte funciară prevedea că înscrierea în cartea funciară garantează existența dreptului de proprietate dar nu garantează întinderea acestuia, motiv pentru care, art. 10, alin 2 din Legea nr. 7/1996, a cadastrului și publicității imobiliare, actualizată, stipulează faptul că suprafața care urmează să fie înscrisă în cartea funciară se determină prin documentații cadastrale care reflectă situația de fapt a imobilelor. Acest lucru este reglementat și prin Ordinul 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, art. 79. alin 8 și 10, conform cărora, la deschiderea cărților funciare noi, pentru imobilul căruia i se

atribuie număr cadastral se preia informația din partea II-a și a III-a a cărții funciare, iar suprafața și categoria de folosință se preia din documentația cadastrală, fiind cea stăpânită în fapt.

Având în vedere cele expuse, înaintăm Consiliului local, spre analiză și dezbatere, un proiect de hotărâre privind aprobarea actualizării datelor de carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca - teren cu suprafața din acte de 522 mp., cu nr. topo. 703/3, 710, înscris sub A1 în CF nr. 252908 Cluj-Napoca (CF vechi 4299), pe care este edificată construcția cu nr. cad. C1 înscrisă în CF nr. 252908-C1, cu drept de proprietate, asupra terenului, în favoarea: Comunității Evreilor (Mozaică) din Cluj, în cotă de 10694/26100 parte; Popa Dan Răzvan, în cotă de 13/100 parte; Tămas Octavian, în cotă de 11/100 parte; Crișan Petru, căsătorit cu Crișan Angela, în cotă de 9/100 parte; Zsupun Norbert Wilhelm, în cotă de 2349/26100 parte, Popa Ioana, în cotă de 3393/26100 parte; Gabor Letiția, cota de 2/8 parte, Dragoș Ioana, cota de 3/8 parte și Gabor Lavinia, cota de 3/8 parte, din cota de 68/522 parte; Roșca Aurelian, în cotă de 11/100 parte; Statului român în administrarea GIGCL Cluj, în cotă de 46/522 parte, având înscris la foaia de sarcini un drept de folosință asupra cotei de 46/522 parte, în favoarea lui Kopeczi Alexandru și soția Kopeczi Iuliana-Ecaterina, prin înscrierea în cartea funciară a suprafeței măsurate, care este de 560 mp., precum și însușirea documentației cadastrale aferente, întocmită de PFA Feraru Marius-Daniel, documentație ce se va constitui în anexă la hotărâre.

DIRECTOR,
Iulia ARDEUȘ



VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 12. OCT. 2018

Semnătura



ȘEF SERVICIU,
Mihaela MIRON



Întocmit, Cons. Adriana David



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil : Intravilan mun. Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 16, Jud. Cluj.

2. Tipul lucrării : Actualizare date imobil – Modificare de suprafață

3. Scurta prezentare a situației din teren :

Operațiuni în faza de documentare a lucrării :

In faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni :

- * studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale
- * consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia
- * stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren

Localizarea și identificarea imobilului

Imobilul este situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 16, având următorii vecini : la N- str. Croitorilor, la V – nr. cad. 261223 , la S – nr. cad. 322677, iar la E – imobilul din str. Croitorilor nr. 18.

Descrierea generală a imobilului

Imobilul, având număr top 703/3, 710 înscris în CF 252908 Cluj-Napoca, este constituit din teren în suprafață de 522 mp. , având categoria de folosință curți construcții

Urmare măsurătorilor efectuate suprafața reieșită din măsurători este de 560 mp.

Imobil împrejmuit la sud cu gard de plasă, gard de metal și beton, la vest gard de beton și zidul construcției, la nord zidul construcției, iar la est gard de plasă de sarmă și zidul construcției.

Pe teren s-a edificat o construcție înscrisă în CF.

TRAPEZ : L-34-48-C-a-4-II

4. Situația juridică a imobilului :

CF nr. 252908 Cluj-Napoca

Declarații notariale



Se propune :

- * **Inscrierea in cf a suprafetei masurate conform declaratiilor notariale**

5. Operatiuni topo-cadastrale efectuate :

- aparatura : Statie Totala Leica TS06 si GPS STONEX S8+
- metode : drumuire sprijinta combinata cu radierea, stationare pe punctul de statie S1, orientare spre punctul de statie S2, determinate prin metode GPS.
- punctele de statie s-au determinat in mod cinematic prin metoda RTK – cinematic in timp real prin utilizarea in timp real de corectii diferentiale provenind de la statia de referinta integrata in RGN – GNSS Cluj-Napoca si de la serviciul specializat ROMPOS.
- masuratorile s-au efectuat in prezenta proprietarului cu GPS STONEX S8+, pe dubla frecventa si Statie Totala LEICA TS06.
- s-a determinat din coordonate suprafata analitica a parcelei
- s-au calculat punctele radiate, coordonatele au fost determinate in sistemul de proiectie

Stereo 70, iar cotele in sistemul Marea Neagra 1975.

- incadrarea in sistemul de coordonate al proiectiei Stereo 70 s-a realizat cu ajutorul GPS STONEX S8+ cu dubla frecventa.
- masuratorile efectuate in retea de indesire si ridicare si pentru ridicarea detaliilor topografice clasice, calculul suprafetelor, descrierile topografice ale punctelor noi din retea de indesire si ridicare si inventarul de coordonate se regasesc in cuprinsul prezentei documentatii.

Data intocmirii : Sept. 2018

Semnatura si stampila :

Feraru Marius Daniel



5

INVENTAR DE COORDONATE

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	Y(m)	X(m)
1	392700.66	587208.00
2	392696.63	587202.23
3	392693.18	587197.98
4	392697.46	587187.91
5	392703.58	587173.09
6	392713.51	587181.06
7	392721.99	587187.62
8	392719.85	587192.23
9	392722.84	587193.68
10	392707.55	587204.56
11	392705.55	587201.82
12	392708.95	587199.14
13	392706.80	587196.13
14	392708.73	587194.60
15	392709.21	587195.21
16	392713.94	587191.46
17	392708.64	587184.69
18	392702.90	567189.22
19	392704.81	567191.67
20	392702.15	567193.77

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Intocmit:

Feraru Marius-Daniel



CALCULUL SUPRAFETELOR

Parcela(1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587207.888	392700.656	7.033
2	587202.231	392693.628	5.478
3	587197.976	392693.178	10.944
4	587187.907	392697.465	16.031
5	587173.089	392703.582	12.731
6	587181.064	392713.565	10.728
7	587187.625	392721.963	5.084
8	587192.234	392710.848	3.325
9	587193.685	392722.840	16.754
10	687204.557	392707.559	7.712

S(1Cc)=560.22mp P=67.819m

Parcela(C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	587197.976	392693.178	5.478
2	587202.231	392693.628	7.033
1	587207.888	392700.656	7.712
10	587204.557	392707.559	9.397
11	587201.818	392705.550	4.323
12	587199.141	392708.945	3.698
13	587196.132	392706.796	2.464
14	587194.599	392708.727	0.781
15	587195.211	392708.213	6.033
16	587191.458	392713.937	8.600
17	587184.687	392708.635	7.315
18	587189.224	392702.897	3.101
19	587191.636	392704.806	3.382
20	587193.755	392702.152	7.502
4	587187.907	392697.465	10.944

S(C1)=234.07mp P=81.781m

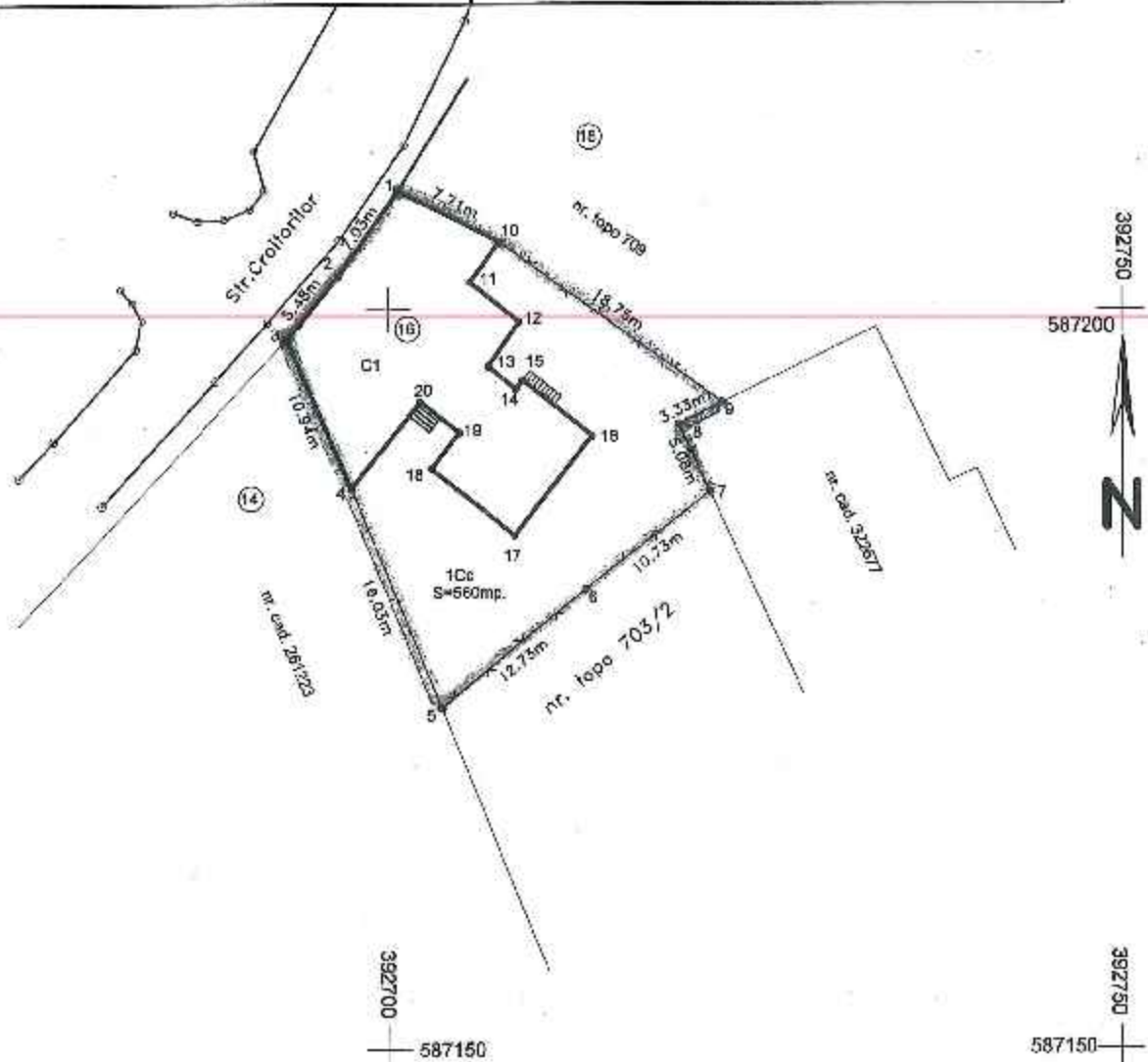
Sistem de proiectie: Stereografic 1970



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara: 1:500

Nr.top	Suprafata masurata a imobilului (mp.)	Adresa imobilului
703/3, 710	560	Intravilan Mun.Cluj-Napoca, str.Croitorilor nr.16, jud. Cluj
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
252908		CLUJ-NAPOCA



A. DATE REFERIToare LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	560	Imobil împrejmuit la sud cu gard de ples, gard de metal si beton, la vest gard de beton si zidul constructiei, la nord zidul constructiei, iar la est gard de ples de sarma si zidul constructiei.
TOTAL		560	

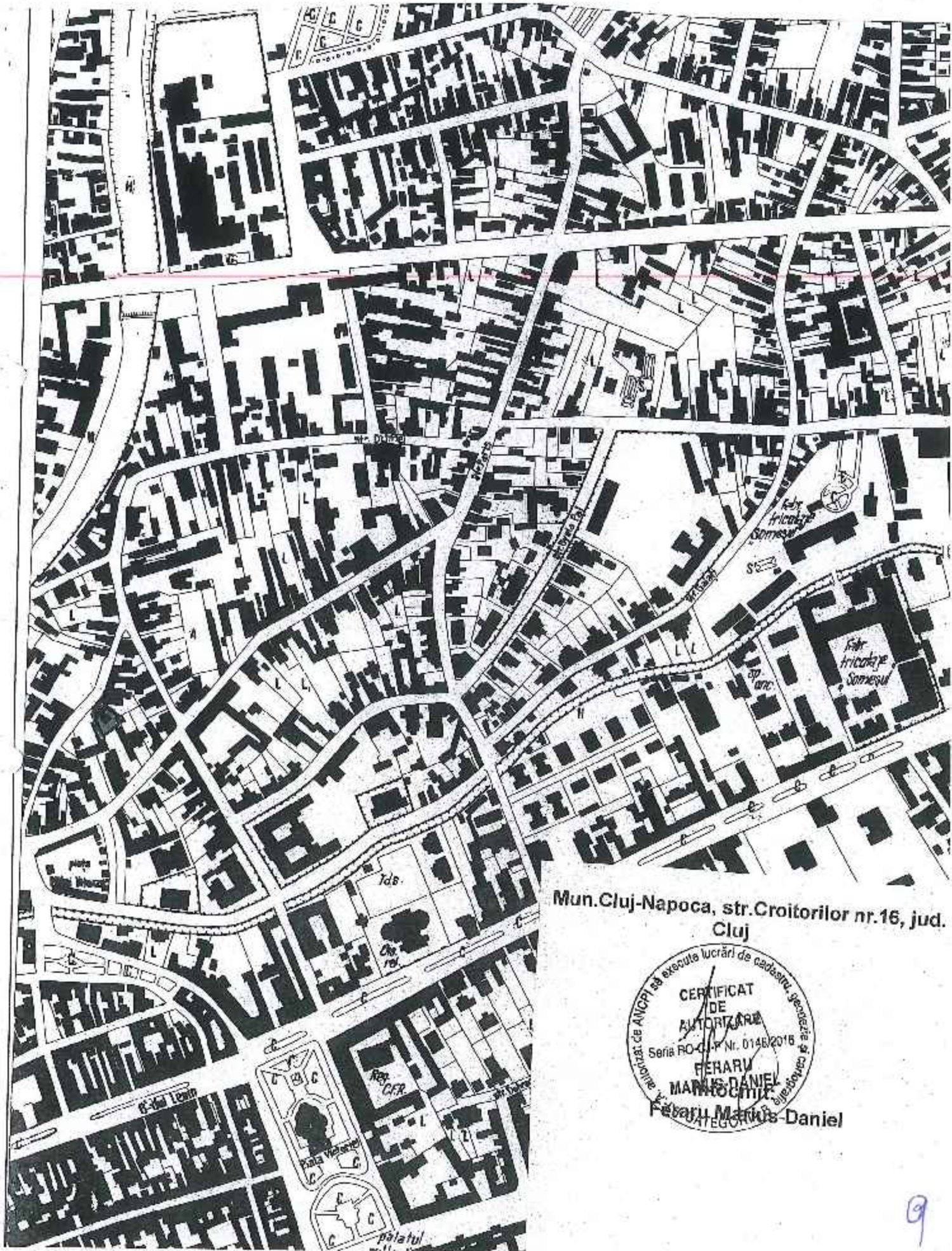
B. DATE REFERIToare LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol(mp)	Mentii
C1	CL	234	Constructia C1 inregistrata in CF 252908-C1.
TOTAL		234	

Suprafata totala masurata a imobilului = 560 mp.
Suprafata din act = 622 mp.

<p>Executant, Feraru Marius-Daniel</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>Confirm executarea masurarii terenului, corectitudinea Intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p>Data: Martie 2018</p>	<p>Inspector,</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p>
--	--

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARĂ 1:5000
L-34-48-C-a-4-II



Mun. Cluj-Napoca, str. Croitorilor nr. 16, jud. Cluj



Ferariu Marius-Daniel

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 252908 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4299

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Croitorilor, Nr. 16, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 703/3, 710	527	Construcția C1 înscrisă în CF 252908-C1; CONSTRUCȚII F: C1 ÎN CF 252908-C1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1828 / 31/05/1950 Act De Dezmembrare Parcelare nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, dobândit prin Lege, cota actuala 10694/26100 1) COMUNITATEA EVREILOR (MOZAICA) DIN CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4299)	A1
75107 / 29/07/2009 Act Notarial nr. 53, din 23/07/2009 emis de BNP MUREȘAN DORINA AURORA;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 13/100 1) POPA DAN-RAZVAN , bun propriu	A1
17234 / 15/10/2002 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 706, din 14/10/2002 emis de BNP Codruța Lazăr;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, bun propriu în favoarea :, dobândit prin Convenție, cota actuala 11/100 1) TĂMAS OCTAVIAN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4299) teren af. ap. 4	A1
129484 / 22/11/2010 Act Notarial nr. 3206, din 19/11/2010 emis de BNP MUREȘAN LUCIAN OVIDIU;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 9/100 1) CRİȘAN PETRU , cas cu 2) CRİȘAN ANGELA OBSERVAȚII: bun comun af ap3	A1
108326 / 07/08/2014 Act Notarial nr. 661, din 06/08/2014 emis de POPA ANCA GABRIELA;	
B14 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 2349/26100 1) ZSUPUN NORBERT WILHELM , bun propriu OBSERVAȚII: cota de 9/100 parte aferentă ap 9	A1
123728 / 28/07/2015 Act Notarial nr. 852, din 27/07/2015 emis de MUREȘAN DORINA AURORA SILVIA;	
B15 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 3393/26100 1) POPA IOANA , bun propriu OBSERVAȚII: cota de 3393/26100 parte af. ap. 5	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
65545 / 12/04/2018		
Act Notarial nr. 3, din 11/02/2009 emis de AMALIA MARGA;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 68/522 1) GABOR LETITIA , cota de 2/8 parte 2) DRAGOȘ IOANA , cota de 3/8 parte 3) GABOR LAVINIA , cota de 3/8 parte <i>OBSERVATII: cota de 68/522 parte aferentă apartamentul nr. 8</i>	A1
74570 / 25/04/2018		
Act Notarial nr. cerere de îndreptare eroare materiala, din 25/04/2018 emis de Moigradean Laura;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, în rangul câștigat cu nr. 13312/2000, în baza contractului de vânzare cumpărare nr. 1763/29.08.2000 emis de Creț Florica, dobandit prin Conventie, cota actuala 11/100 1) ROȘCA AURELIAN , bun propriu <i>OBSERVATII: teren aferent ap.7</i>	A1
87030 / 15/05/2018		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE ÎNDREPTARE DE EROARE MATERIALA, din 15/05/2018 emis de MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA:		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE în rang serial câștigat 1873/26.03.1982, Legea 58/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 46/522 1) STATUL ROMÂN , în administrarea 2) G.I.G.C.L. CLUJ <i>OBSERVATII: cota de 46/522 parte aferentă ap 6</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15333 / 01/10/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 7025, din 30/09/1998 emis de Notar Mariana Lupea;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 46/522 1) KOPECZI ALEXANDRU , și soția 2) KOPECZI IULIANA - ECATERINA , bun comun <i>OBSERVATII: cota de 46/522 parte aferentă apartamentul nr. 6</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 703/3, 710	522	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 252908-C1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL*Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	522	-	-	703/3, 710	

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 dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanța internă nr.26507/11-07-2018 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

11-07-2018

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

KINGA SZABOU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Vlad Răușan
105
14.09.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOKA
14 SEF 2018
Nr. 431177

45

Fl. Către,

Primăria Cluj-Napoca

Reținerile Popa Ioana Stela în Cluj-N
având CNP.

Vă rog prin prezenta să eliberați Declarația
anexată, către OPRJ Cluj, în vederea rambursării
im-punat în Cluj Napoca și contribuția nr. 16.

Reținerile sunt prop. ap. 5.

Cu mulțumiri.

Popa
Ioana

14.09.2018