

1-25P

25/19.12.2018

HOTĂRÂRE

privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire și ieșire din indiviziune a imobilului
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Maxim Gorki nr. 24

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale de dezlipire și ieșire din indiviziune a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Maxim Gorki nr. 24 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 433609/45/26.11.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune însușirea documentației cadastrale de dezlipire și ieșire din indiviziune a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Maxim Gorki nr. 24;

Reținând prevederile Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

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, str. Maxim Gorki nr. 24, compus din: teren identificat prin nr. topo. 7918, în suprafață de 1.511 mp. și construcții identificate prin nr. topo. 7918-C1, 7918-C2 și 7918-C3, înscris în CF nr. 295348 Cluj-Napoca, în favoarea Statului român în cotă de 4/64 parte asupra terenului, Torok Ferenc în cotă de 7/64 parte asupra terenului și construcțiilor, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 43/64 parte asupra construcțiilor, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 39/64 parte asupra terenului, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 7/64 parte asupra terenului și construcțiilor și Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 7/64 parte asupra terenului și construcțiilor, astfel:

- imobilul compus din teren și construcțiile C1, C2 și C3, identificat prin nr. cadastral nou, nr. topo. 7918/1, în suprafață de 1.409 mp., care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca în favoarea lui Torok Ferenc, în cotă de 163/1409 parte, Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 920/1409 parte, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 163/1409 parte și Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 163/1409 parte, asupra terenului și în favoarea lui Torok Ferenc, în cotă de 7/64 parte, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 43/64 parte, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 7/64 parte și Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 7/64 parte, asupra construcțiilor;

- imobilul-teren identificat prin nr. cadastral nou, nr. topo. 7918/2, în suprafață de 102 mp., care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Art. 2. Se însușește documentația cadastrală de dezlipire și ieșire din indiviziune a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Maxim Gorki nr. 24, întocmită de P.F.A. Diana Cornelia Pastor, 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,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca



REFERAT

privind propunerea de însușire a documentației cadastrale de dezlipire și ieșire din indiviziune a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Maxim Gorki nr. 24

Imobilul teren-intravilan care face obiectul prezentului proiect de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Maxim Gorki (actuala str. Corneliu Coposu) nr. 24, în suprafață de 1.511 mp., cu nr. topo. 7918, înscris în CF nr. 295348 Cluj-Napoca, CF vechi 10106, în proprietatea Statului român în cotă de 4/64 parte și a lui Torok Ferenc și soția Torok Iuliana în cotă de 60/64 parte. Conform cotei înscrise în CF, Statul român deține suprafața de 94,4 mp. din imobil.

Pe teren sunt edificate trei corpuri de construcție aflate în proprietatea numiților Torok Ferenc și soția Torok Iuliana.

Cota de 4/64 parte din imobilul cu nr. topo. 7918 a trecut în proprietatea statului în baza art. 30 al Legii nr. 58/1974, care prevede următoarele: *"Dobândirea terenurilor cuprinse în perimetrul constructibil al localităților urbane și rurale se poate face numai prin moștenire legală, fiind interzisă înstrăinarea sau dobândirea prin acte juridice a acestor terenuri. În caz de înstrăinare a construcțiilor, terenul aferent acestor construcții trece în proprietatea statului cu plata unei despăgubiri stabilită potrivit prevederilor art. 56 alin. 2 din Legea nr. 4/1973. Dobinditorul construcției va primi din partea statului în folosință terenul necesar în limitele prevăzute de art. 8 și 17 din prezenta lege. Atribuirea se face pe durata existenței construcției, cu plata unei taxe anuale, potrivit Legii nr. 4/1973"*.

În CF nr. 295348 nu există înscris un drept de folosință asupra terenului în favoarea proprietarilor construcției, astfel încât nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 36 alin. 3 și 6 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 actualizată, pentru ca terenul cu nr. topo 7918 în cotă de 4/64, proprietatea Statului român, să fie atribuit în proprietatea acestora.

Imobilul este împrejmuit cu gard, iar în urma măsurătorilor s-a constatat că suprafața îngrădită a imobilului este de 1.409 mp. și nu de 1.511 mp. cât figurează înscris în CF 295348 Cluj. Diferența de suprafață de 102 mp., reprezintă cota de proprietate a Statului român, care a fost preluată pentru lărgirea străzii Corneliu Coposu fără ca dezmembrarea să fie operată în cartea funciară.

Ca dovadă a faptului că suprafața de 102 mp a făcut obiectul sistematizării (lărgirii) străzii Maxim Gorki (actuala Corneliu Coposu), fiind cuprinsă în prezent în suprafața acesteia, cu adresa nr. 518063/45/01.11.2018 a fost depus planul de carte funciară privind nr. topo 7918.

Prin adresa nr. 317726/45/2018, Torok Ferenc și Torok Iuliana, prin avocat Bodea Ildiko, solicită acordul municipalității pentru dezmembrarea terenului în cotă de 4/64 parte din CF nr. 295348 Cluj-Napoca cu nr. topo 7918, proprietatea Statului Român și transcrierea acestei suprafețe într-un c.f. nou în favoarea Statului Român.

Situația imobilului a fost prezentată autorității executive în Referat nr. 317726/453/2018, fiind aprobată propunerea de a ne exprima acordul pentru efectuarea unei documentații cadastrale de dezmembrare a cotei Statului Român de 4/64 parte din terenul cu nr. topo 7918, înscris în CF 295348 Cluj-Napoca, cu condiția ca toate costurile pe care aceasta le implică, să fie suportate de petenți.

Ulterior, prin adresa nr. 410340/45/2018 este depusă documentația cadastrală de

dezlipire și ieșire din indiviziune a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Maxim Gorki nr. 24, compus din: teren identificat prin nr. topo 7918, în suprafață de 1.511 mp și construcții identificate prin nr. topo. 7918-C1, 7918-C2 și 7918-C3, înscris în CF nr. 295348 Cluj-Napoca, în favoarea Statului român în cotă de 4/64 parte asupra terenului, Torok Ferenc în cotă de 7/64 parte asupra terenului și construcțiilor, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 43/64 parte asupra construcțiilor, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 39/64 parte asupra terenului, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 7/64 parte asupra terenului și construcțiilor și Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 7/64 parte asupra terenului și construcțiilor, în cadrul căreia este propusă următoarea situație:

- imobilul compus din teren și construcțiile C1, C2 și C3, identificat prin nr. cadastral nou, nr. topo. 7918/1, în suprafață de 1.409 mp., care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca în favoarea lui Torok Ferenc, în cotă de 163/1409 parte, Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 920/1409 parte, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 163/1409 parte și Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 163/1409 parte, asupra terenului și în favoarea lui Torok Ferenc, în cotă de 7/64 parte, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 43/64 parte, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 7/64 parte, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 7/64 parte, asupra construcțiilor;

- imobilul-teren identificat prin nr. cadastral nou, nr. topo. 7918/2, în suprafață de 102 mp., care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Având în vedere cele expuse, supunem dezbaterii Consiliului local un proiect de hotărâre privind dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Maxim Gorki nr. 24, compus din: teren identificat prin nr. topo. 7918, în suprafață de 1.511 mp și construcții identificate prin nr. topo. 7918-C1, 7918-C2 și 7918-C3, înscris în CF nr. 295348 Cluj-Napoca, în favoarea Statului român în cotă de 4/64 parte asupra terenului, Torok Ferenc în cotă de 7/64 parte asupra terenului și construcțiilor, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 43/64 parte asupra construcțiilor, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 39/64 parte asupra terenului, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 7/64 parte asupra terenului și construcțiilor și Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 7/64 parte asupra terenului și construcțiilor, astfel:

- imobilul compus din teren și construcțiile C1, C2 și C3, identificat prin nr. cadastral nou, nr. topo. 7918/1, în suprafață de 1.409 mp., care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca în favoarea lui Torok Ferenc, în cotă de 163/1409 parte, Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 920/1409 parte, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 163/1409 parte și Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 163/1409 parte, asupra terenului și în favoarea lui Torok Ferenc, în cotă de 7/64 parte, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 43/64 parte, Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 7/64 parte și Torok Ferenc și Torok Iuliana în cotă de 7/64 parte, asupra construcțiilor;

- imobilul-teren identificat prin nr. cadastral nou, nr. topo. 7918/2, în suprafață de 102 mp., care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca,

precum și însușirea documentației cadastrale de dezlipire și ieșire din indiviziune a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Maxim Gorki nr. 24, întocmită de P.F.A. Diana Cornelia Pastor, care se va constitui în anexă la hotărâre.

DIRECTOR,
Iulia ARDEUS

Șef serviciu,
Mihaela Mitron

Întocmit,
Cons. Steliana Turdean

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 07. DEC. 2018

Semnătura

3

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Cluj-Napoca, str. Maxim Gorki nr. 24, jud. Cluj.
2. Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru emitere HCL privind dezlipire imobil și ieșire din indiviziune.
3. Scurtă prezentare a situației din teren:

Operațiuni în faza de documentare a lucrării

- studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale.
- documentare OCPI/BCPI Cluj în legătura cu situația imobilului și a vecinătăților acestuia.
- stabilirea datei de efectuare a lucrărilor de teren.

Localizarea și identificarea imobilului: Imobilul se află în Cluj-Napoca, str. Maxim Gorki nr. 24, jud. Cluj. Vecinătăți: N: Nr. Cad. 324894, 324893, E-- Nr. Cad. 267613, 317632, S: str. Corneliu Coposu, V: Nr. top. 7917.

Descrierea generală a imobilului: Terenul este împrejmuit cu gard de plasă și metal.

Suprafața rezultată în urma măsurătorilor este de 1511 mp, Categoria de folosință – curți, construcții. Imobilul se află în proprietatea lui Torok Ferenc și Torok Julianna, în cotă de 60/64 parte și a Statului Român, în cotă de 4/64 parte, conform CF 295348 Cluj-Napoca.

În urma măsurătorilor am constatat că suprafața îngrădită a imobilului este mai mică decât cea înscrisă în Cartea Funciară, 1409 m.p. fiind suprafața măsurată, 1511 m.p., cea din CF. După cum se observă, diferența este exact cota parte aparținând Statului Român, suprafață care a fost expropriată în baza legii 58 din 1974 privind sistematizarea teritoriului și localităților urbane și rurale pentru lărgirea străzii Corneliu Coposu, însă nu s-a mai operat dezmembrarea și în Cartea Funciară.

Propunerile de dezmembrare și ieșire din indiviziune se regăsesc în tabelul de mișcare atașat acestei documentații.



4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate: Măsurătorile s-au executat prin tehnologie GNSS (Hi-Target V100), utilizând metoda RTK, cu asigurându-se o precizie pe X între $\pm 0.019-0.008$ m, pe Y între $\pm 0.018-0.009$ m și pe Z între $\pm 0.024-0.012$ m. Nu s-a efectuat materializarea punctelor pe conturul proprietății. Datele sunt stocate și organizate pe hard disc și CD într-un folder personalizat și în fișiere de tip dwg, dxf, txt, jpg, pdf, csv și xls. Calculul punctelor și al suprafeței a fost efectuat pe calculator prin metoda analitică. Sistemul de proiecție folosit - Stereografic 1970. Sistem de cote -Marea Neagră 1975.

Data întocmirii : august 2018

ÎNTOCMIT: PFA PASTOR Diana-Cornelia

COM. FLOREȘTI, LOC. FLOREȘTI,
STR. SOMEȘULUI NR. 2B, SC. 3, AP. 19, JUD. CLUJ
CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-HD-F 0144
TEL: 0740791500





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 295348 Cluj-Napoca

Nr. cerere	154282
Ziua	27
Luna	08
Anul	2018
Cod verificare	
100061831016	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 10106

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Maxim Gorki, Nr. 24, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 7918	1.511	CURTE SI GRADINA

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 7918 C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Maxim Gorki, Nr. 24, Jud. Cluj	Casa din caramida pe fundatii de beton, acoperita cu tigle, cu Corp I: 1 camera, bucatarie, camera, veranda inchisa.
A1.2	CAD: C2 Top: 7918-C2	Loc. Cluj-Napoca, Str Maxim Gorki, Nr. 24, Jud. Cluj	Corp II: camera, bucatarie, sas, ramara, in continuare gradina.
A1.3	CAD: C3 Top: 7918-C3	Loc. Cluj-Napoca, Str Maxim Gorki, Nr. 24, Jud. Cluj	Corp III: bucatarie, baie, camera, in continuare suprafata pivnita.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
115 / 15/01/1954 Lege nr. art 30 din 158/1974; B1. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 4/64 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10106)	A1
3139 / 02/06/1987 Sentinta Civila nr. 1706/1978 emis de JUJ CLUJ; B2. Intabulare, drept de PROPRIETATE MOSTENIRE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 7/64 1) TOROK FERENC OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10106) BUN PROPRIU	A1, A1.1, A1.2, A1.3
7318 / 14/11/1991 Contract De Intretinere nr. 20315/1991; B3. Intabulare, drept de PROPRIETATE in-tretinere, dobandit prin Conventie, cota actuala 43/64 1) TOROK FERENC , si sotia 2) TOROK IULIANA OBSERVATII: bun comun	A1.1, A1.2, A1.3
B4. Intabulare, drept de PROPRIETATE in-tretinere, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/64 1) TOROK FERENC , si sotia 2) TOROK IULIANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10106) bun comun	A1
10377 / 10/07/2000 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1970/2000 emis de BNPMO GRADEAN LAURA; B5. Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 7/64 1) TOROK FERENC , si sotia	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2) TOROK IULIANA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 10106) bun propriu</i>	
7626 / 16/05/2002	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1452/2002 emis de BNP MOIGRADEAN L;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuala 7/64	A1, A1.1, A1.2, A1.3
1) TOROK FERENC , si soția 2) TOROK IULIANA	
<i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 10106) BUN COMUN</i>	

C. Partea III. SARCINI .

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

7

Carte Funciară Nr. 295348 Comuna/Draș/Municipiu: Cluj-Napoca
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 7918	1.511	CURTE SI GRADINA

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. str.

Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 7918-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casa din caramida pe fundatii de beton, acoperita cu tigle, cu: Corp I: 1 camere, bucatarie, camera, veranda inchisa.
A1.2	CAD: C2 Top: 7918-C2	construcții de locuințe	-	Cu acte	Corp II: camera, bucataria, sara, camera, in continuare grajd.
A1.3	CAD: C3 Top: 7918-C3	construcții de locuințe	-	Cu acte	Corp III: bucataria, baie, camera, in continuare soprozi si plinuta.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	141714	06-08-2018	20-08-2018	Intabulare sau inscriere provizorie

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 creșterile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța externă nr.180044102/27-08-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
29-08-2018

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
MANUELA DIANA ALMASAN

(parașa și semnătura)

Referent,

(parașa și semnătura)

Manuela
-Diana
Almasan
Semnat digital de Manuela Diana Almasan
Data: 2018.08.29
09:51:52 +03'00'

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	588514.298	391506.234
2	588515.187	391509.659
3	588516.245	391514.299
4	588518.043	391520.438
5	588518.632	391520.336
6	588523.553	391519.202
7	588549.341	391512.798
8	588557.013	391511.109
9	588563.821	391509.339
10	588572.506	391507.139
11	588573.854	391506.768
12	588574.710	391506.544
13	588582.346	391504.550
14	588589.082	391502.814
15	588596.733	391500.832
16	588602.497	391499.387
17	588605.502	391498.573
18	588609.563	391497.553
19	588606.204	391483.214
20	588602.150	391484.214
21	588599.522	391484.867
22	588588.087	391487.710
23	588588.053	391487.719
24	588571.465	391492.045
25	588556.260	391495.759
26	588551.943	391496.814
27	588541.520	391499.333
28	588535.519	391500.842
29	588530.053	391502.161
30	588525.023	391503.534
31	588511.080	391522.140
32	588507.630	391507.977
33	588531.440	391508.635
34	588522.248	391510.915
35	588520.688	391504.625
37	588530.053	391502.161
38	588531.389	391508.431
39	588540.415	391506.191
40	588539.939	391504.269
41	588538.865	391500.001
42	588535.519	391500.842
43	588543.386	391498.157
44	588543.936	391500.372
45	588547.441	391502.408
46	588541.520	391499.333

ÎNTOCMIT. PEA PASTOR DIANA CORNELIA



CALCULUL SUPRAFETELOR

PUNCTE PE CONTUR LOT 1Cc

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	588514.298	391506.234
2	588515.187	391509.659
3	588516.245	391514.299
4	588518.043	391520.438
5	588518.832	391520.356
6	588523.553	391519.202
7	588549.341	391512.798
8	588557.073	391511.109
9	588563.821	391509.339
10	588572.506	391507.139
11	588573.854	391506.768
12	588574.770	391506.544
13	588582.346	391504.550
14	588589.082	391502.814
15	588596.733	391500.832
16	588602.497	391499.387
17	588605.502	391498.573
18	588609.583	391497.553
19	588608.204	391493.214
20	588602.150	391484.274
21	588599.522	391484.667
22	588586.087	391487.770
23	588588.053	391487.779
24	588571.485	391482.045
25	588556.260	391495.759
26	588551.943	391406.874
27	588541.520	391499.333
28	588535.519	391500.842
29	588530.053	391502.161
30	588525.023	391503.534

S = 1409 m.p.

PUNCTE PE CONTUR LOT 2Cc

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	588514.298	391509.234
2	588515.187	391509.659
3	588516.245	391514.299
4	588518.043	391520.438
31	588511.080	391522.140
32	588507.630	391507.977

S = 102 m.p.



Executant:
PFA PASTOR Diana-Cornelia

10

CALCULUL SUPRAFETELOR

PUNCTE PE CONTUR C1

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
33	588531.440	391508.635
34	588522.248	391510.915
35	588520.686	391504.625
36	588525.023	391503.534
29	588530.053	391502.161
38	588531.345	391505.431

S = 62 m.p.

PUNCTE PE CONTUR C2

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
38	588531.345	391505.431
39	588540.415	391506.191
40	588539.939	391504.269
41	588538.885	391500.001
20	588535.519	391500.842
29	588530.053	391502.161

S = 59 m.p.

PUNCTE PE CONTUR C3

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
43	588546.388	391498.157
44	588546.838	391500.377
45	588547.441	391502.408
40	588539.939	391504.269
41	588538.885	391500.001
27	588541.520	391499.333

S = 34 m.p.



Executant:
PFA PASTOR Diana-Cornelia

11

TABEL DE MISCARE A PARCELELOR
CORPUL DE PROPRIETATE : Cluj-Napoca,
str. Maxim Gorki nr. 24, Jud. Cluj

SITUAȚIA ACTUALA

NR. C.F.	NR. SER.	NR. TOP.	DESCRIERE IMOBIL	SUPRAF. (m.p.)	PROPRIETARI
295348	A+I	7918	<p>Curte si grădină</p> <p>C1 - Casa din caramida pe fundatii de beton, acoperita cu tigla, cu Corp I: 1 camera, bucatarie, camara, veranda inchisa.</p> <p>C2 - Corp II: camera, bucatarie, sas, camara, in continuare grajd.</p> <p>C3 - Corp III: bucatarie, baie, camara, in continuare sopron si pivnita.</p>	1511	<p>Asupra terenului:</p> <p>Statul Român, în cotă de 4/64 parte, cu titlu de lege.</p> <p>Torok Ferenc, în cotă 7/64 parte, cu titlu de moștenire.</p> <p>Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 39/64 parte, cu titlu de întreținere.</p> <p>Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 7/64 parte, cu titlu de moștenire.</p> <p>Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 7/64 parte, cu titlu de cumpărare.</p> <p>Asupra construcțiilor:</p> <p>Torok Ferenc, în cotă 7/64 parte, cu titlu de moștenire.</p> <p>Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 43/64 parte, cu titlu de întreținere.</p> <p>Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 7/64 parte, cu titlu de moștenire.</p> <p>Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 7/64 parte, cu titlu de cumpărare.</p>



SITUATIA PROPUȘĂ

1. DEZLIPIRE ȘI IEȘIRE DIN INDIVIZIUNE

NR. C.F.	NR. SER.	NR. TOP.	DESCRIERE IMOBIL	SUPRAF. (m.p.)	PROPRIETARI
NOU	A+1	7918/1	<p>Curte și grădină</p> <p>C1 - Casa din caramida pe fundatii de beton, acoperita cu tigla, cu Corp I: camera, bucatarie, camara, veranda inchisa.</p> <p>C2 - Corp II: camera, bucatarie, sas camara, in continuare grajd.</p> <p>C3 - Corp III: bucatarie, baie, camara, in continuare sopron și pivnita.</p>	1409	<p>Asupra terenului:</p> <p>Torok Ferenc, în cotă 163/1409 parte, cu titlu de moștenire.</p> <p>Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 920/1409 parte, cu titlu de întreținere.</p> <p>Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 163/1409 parte, cu titlu de moștenire.</p> <p>Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 163/1409 parte, cu titlu de cumpărare.</p> <p>Asupra construcțiilor:</p> <p>Torok Ferenc, în cotă 7/64 parte, cu titlu de moștenire.</p> <p>Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 43/64 parte, cu titlu de întreținere.</p> <p>Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 7/64 parte, cu titlu de moștenire.</p> <p>Torok Ferenc și Torok Iuliana, în cotă de 7/64 parte, cu titlu de cumpărare.</p>
NOU	A+1	7918/2	Curți, construcții	102	Municipiul Cluj-Napoca, în cotă de 1/1 parte.

ÎNTOCMIT:

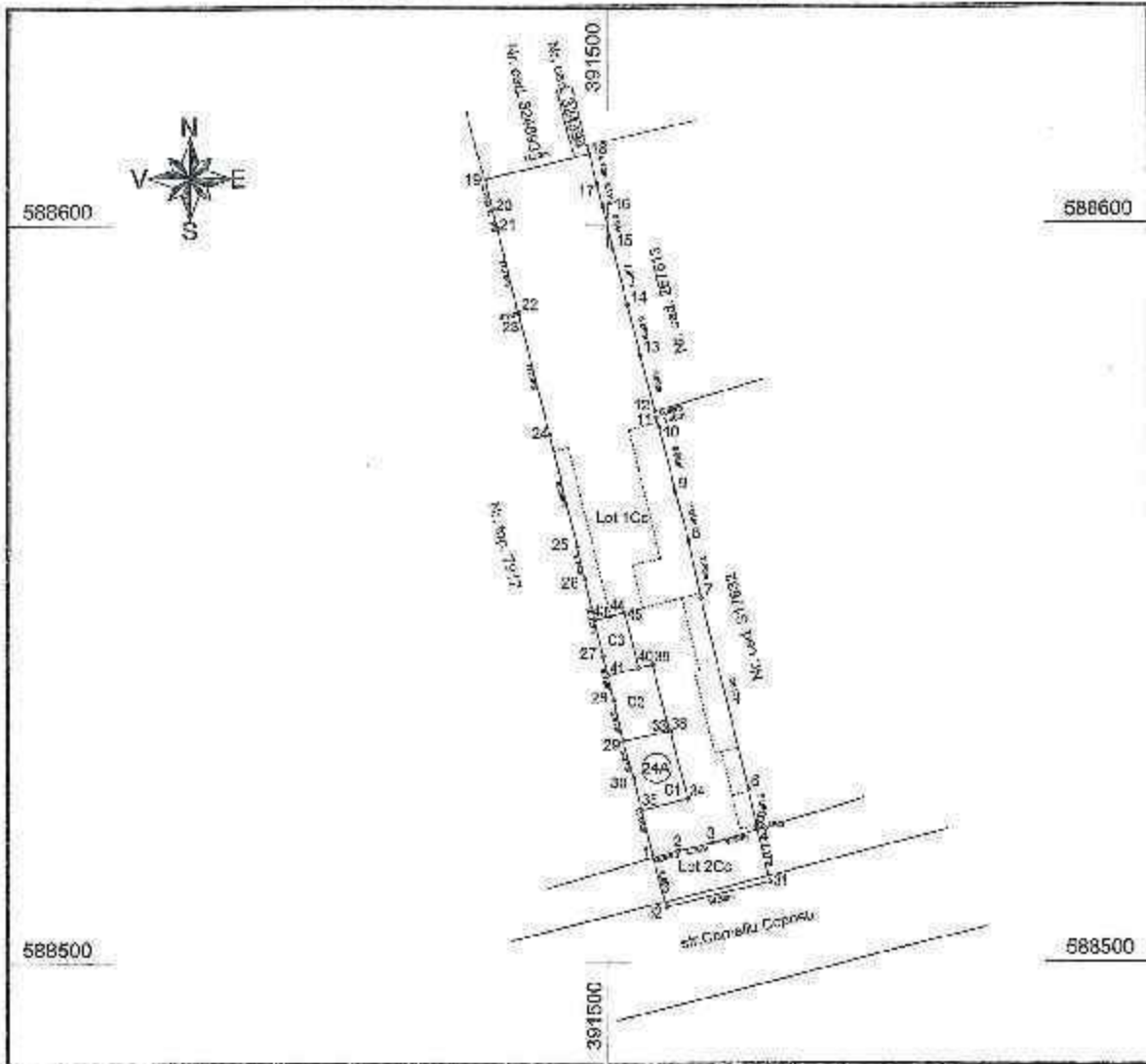
PFA PASTOR DIANA CORNELIA



**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE**

Scara: 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	1511 m.p.	Cluj-Napoca, str. Maxim Gorki nr. 24, jud. Cluj	
Cartea Funciară nr.	295348	UAT	Cluj-Napoca



Tabel de miscare parcelelor pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (Inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
	1511	Cc	Ct.rii, constructii		1409	1Cc	Curti, constructii
					102	2Cc	Curti, constructii
TOTAL	1511				1511		

Executant: PFA PASTOR Diana-Cornelia
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.



Data: august 2018

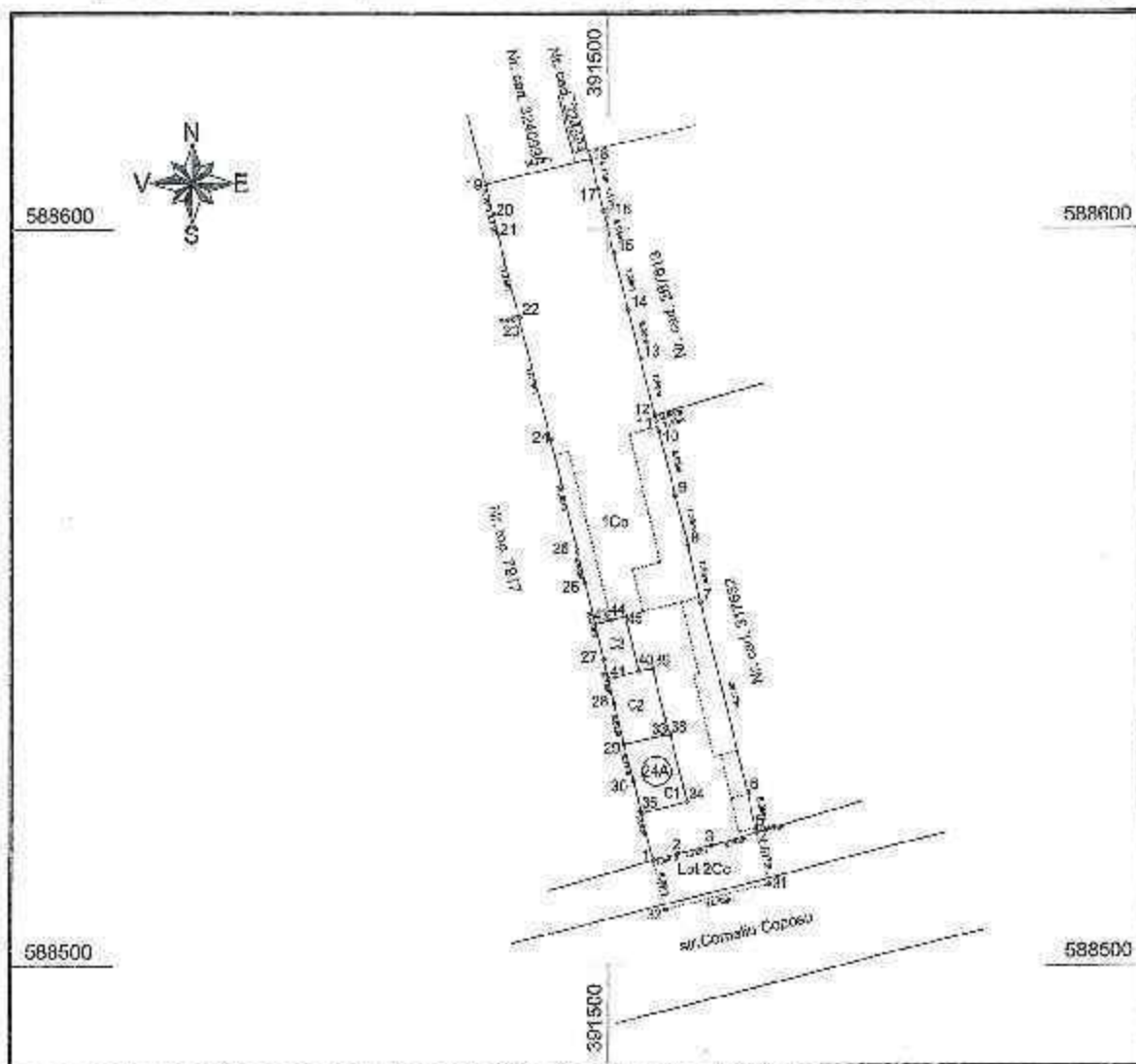
Inspector:
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.

Data:

14

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara: 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	1409 m.p.	Cluj-Napoca, str. Maxim Gorki nr. 24, jud. Cluj
Cartea Funciara nr.	UAT	Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata din măsuratori (mp)	Mentuni
1	Co	1409	Teren împrejurat cu gard de plasa si metal.
Total		1409	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Desinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	62	C1 - Casa din caramida pe fundatii de beton, acoperita cu tigla, cu Corp I: 1 camera, bucataria, camera, varanda inchisa.
C2	CL	59	C2 - Corp II: camera, bucatarie, sac, camera, in continuare catak.
C3	CL	34	C3 - Corp III: bucatarie, baie, camera, in continuare suprapai panita.
Total		155	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1409 mp
Suprafata din act = 1409 mp

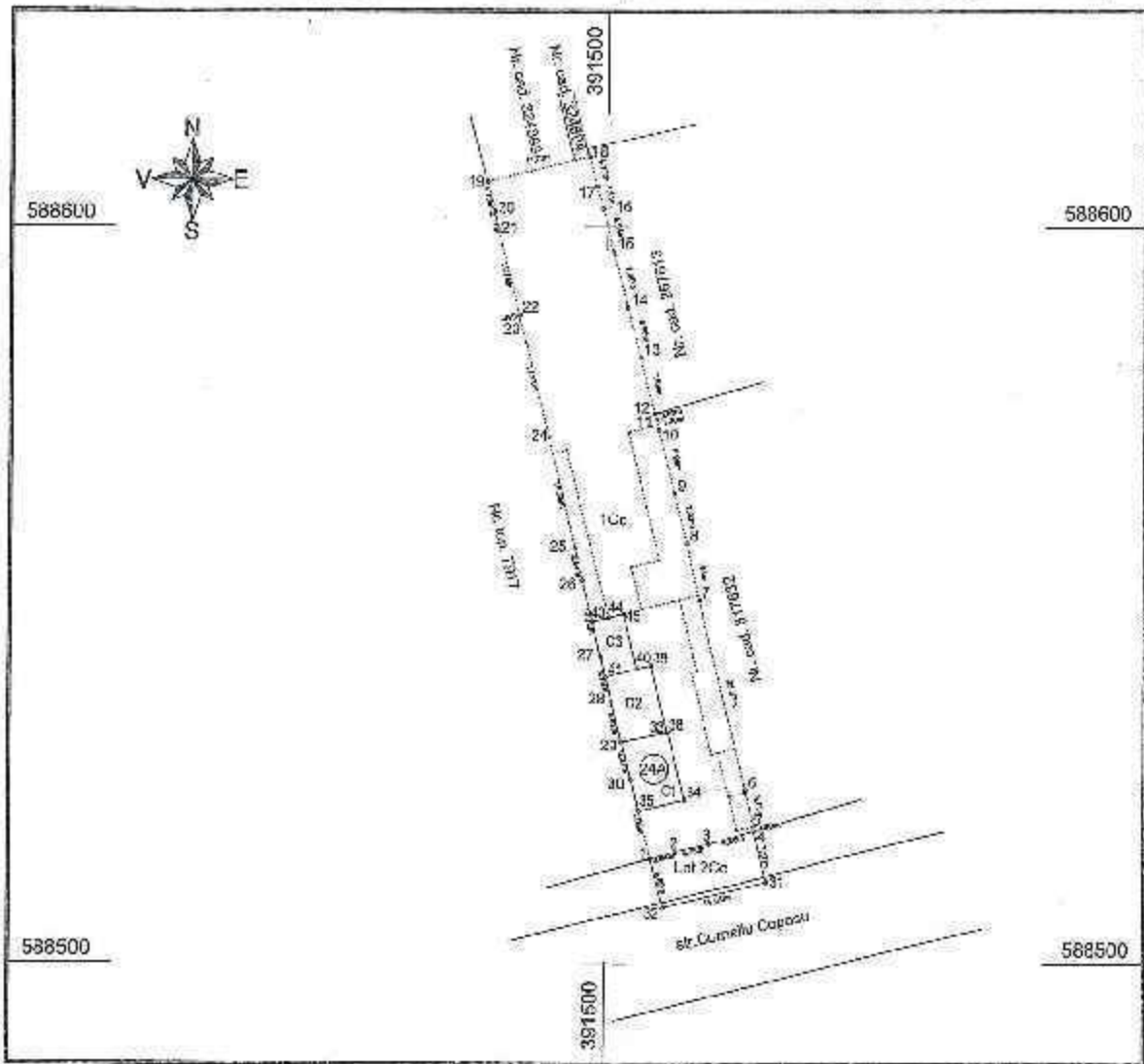
Executan: PFA PASTOR Diana-Cornelia
Cu semn executat/insusitor la teren,
corectitudinea incheierii documentatiei
cadastrale si corectitudinea actelor cu
realitatea din teren.
Nr. 0144
DIANA CORNELIA PASTOR
CATEGORIA 8
Data: august 2016
Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de
date integrată si atribuirea numărului
cadastral.

15

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara: 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	102 m.p.	Cluj-Napoca, str. Maxim Gorki nr. 24, jud. Cluj	
Cartea Funciară nr.		UAT	Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din terenuri (mp)	Mentii
1	Cc	102	Teren partial imprejmuit cu gard de metal.
Total		102	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii

Executant: PFA PASTOR Diana-Cornelia
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectia dintr-un document al cadastrelor și el corespunde înregistrarea cu realitatea din teren.

Saria RO-MD-F
 Nr. 0744
DIANA CORNELIA PASTOR
 Inspector

Data: august 2018
 Inspector: SCORIA E
 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.

Suprafata totala masurata a imobilului = 102 mp
 Suprafata din aer = 102 mp

Data:

16

M. Teodoru
03.08.2018

~~453~~
~~[Signature]~~



M
Către,

Primăria Municipality Cluj-Napoca

Subsemnatul, Tibule Tereuc cu CNP

si domiciliul in Cluj-Napoca
peste PFA PASORIE pentru prezenta servete
există acordul Direcției Administrației Municipale
si evidente proprietății pentru servetele de
primă necesitate în vederea lucrării
de realizare a proiectului de CA 2018 în top 2018.

DATA

03.09.2018

Lucrător

[Signature]

REFERAT

privind sistarea stării de indiviziune, prin atribuire în natură, a imobilului situat în
municipiul Cluj-Napoca, str. Corneliu Coposu nr. 24

Prin cererea înregistrată sub nr. 317726/45/2018, numiții Torok Ferenc și Torok Iulianna, solicită acordul municipalității pentru dezmembrarea terenului în cotă de 4/64 parte din CF nr. 295348 Cluj-Napoca cu nr. topo 7918, proprietatea Statului Român și transcrierea acestei suprafețe într-un c.f. nou în favoarea Statului Român.

Terenul este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Corneliu Coposu nr. 24A, nr. topo 7918, întabulat în CF nr. 295348 Cluj-Napoca în favoarea Statului Român și a numiților Torok Ferenc și Torok Iulianna, în cote părți, Statul Român deținând cota de 4/64 parte din imobil (suprafața de 94,44 mp.), care a fost preluată în baza Legii nr. 58/1974, art. 30.

Prevederile art. 30 din Legea nr. 58/1974 privind sistematizarea teritoriului și localităților urbane și rurale sunt următoarele: *"Dobândirea terenurilor cuprinse în perimetrul constructibil al localităților urbane și rurale se poate face numai prin moștenire legală, fiind interzisă însirăinarea sau dobândirea prin acte juridice a acestor terenuri. În caz de înstrăinare a construcțiilor, terenul aferent acestor construcții trece în proprietatea statului cu plata unei despăgubiri stabilită potrivit prevederilor art. 56 alin. 2 din Legea nr. 4/1973. Dobinditorul construcției va primi din partea statului în folosință terenul necesar în limitele prevăzute de art. 8 și 17 din prezenta lege. Atribuirea se face pe durata existenței construcției, cu plata unei taxe anuale, potrivit Legii nr. 4/1973."*

Facem precizarea că în CF nr. 295348 nu există înscris un drept de folosință asupra terenului în favoarea proprietarilor construcției, astfel încât nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 36 alin. 3 și 6 din Legea Fondului Lunciar nr. 18/1991 actualizată, pentru ca terenul cu nr. topo 7918 în cotă de 4/64, proprietatea Statului Român, să fie atribuit în proprietatea acestora.

Suprafața imobilului cu nr. topo 7918, înscrisă în c.f. este de 1511 mp., iar suprafața rezultată din măsurători, conform planului de situație întocmit de PFA Pastor Diana-Cornelia, anexat la cerere, este de 1409 mp. Se menționează faptul că diferența dintre suprafața din acte și suprafața măsurată este de 102 mp. și reprezintă cota de 4/64 parte a Statului Român. Din acest motiv, petenți își exprimă disponibilitatea de a efectua pe cheltuială proprie documentația de dezmembrare a suprafeței de 102 mp. și transcrierea acesteia într-un c.f. pe numele Statului Român, solicitând exprimarea unui acord în acest sens.

Din verificările efectuate de specialiștii topografi ai serviciului nostru, prin suprapunerea conturului imobilului cu nr. topo 7918 pe ortofotoplan, rezultă că o porțiune din terenul cu nr. topo 7918 este ocupată de trotuarul aferent străzii Corneliu Coposu, aceasta reprezentând diferența de suprafață invocată de petenți.

Având în vedere că diferența de suprafață de 102 mp rezultată în urma măsurătorilor, face parte din strada Corneliu Coposu, aflată în domeniul public al municipiului, considerăm că se justifică sistarea stării de indiviziune asupra imobilului cu nr. topo 7918, prin atribuire în natură.

În acest scop este necesară efectuarea unei documentații de dezmembrare a suprafeței de 102 mp din imobilul cu nr. topo 7918, însușirea documentației de către Consiliul local și ulterior înscrierea într-un c.f. nou în lavoarea Statului Român.

Raportat la cele prezentate, supunem aprobării propunerea de a ne exprima acordul pentru efectuarea unei documentații cadastrale de dezmembrare a cotei Statului Român de 4/64 parte din terenul cu nr. topo 7918, înscris în CF 295348 Cluj-Napoca, cu condiția ca toate costurile pe care aceasta le implică, să fie suportate de petenți.

Având în vedere cele prezentate, vă rugăm să dispuneți.

DIRECTOR,
IULIA ARDEUS

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Înlocuitor, Steliana Turdeanu

Paul Vlad Tîrnoveanu



3716

CABINET AVOCAT BODEA
INTRARE/IEȘIRE
150 Data: 2 IUL 2018

*Iuliana Tordocu și
Paul Tordocu*
CĂTRE

REGISTRUL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
23 IUL 2018
317726/45
Nr.

03.07.2018
4

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Direcția de Patrimoniului și Evidența Proprietății

Subsemnații TOROK FERENC și soția TOROK JULIANNIA, cu domiciliul procesual ales la Cabinet Individual Avocat Bodea Ildiko, cu sediul în Cluj-Napoca, b/dul 21 Decembrie 1989 nr.48, depunem prezenta

CERERE

Prin care vă solicităm să vă dați acordul și consimțământul pentru dezembrarea suprafeței de teren aferentă cotei de 4/64 parte din c.f.nr.295348 Cluj-Napoca (c.f.vechi 1016 Cluj) cu nr. Top.7918, cotă de proprietate ce aparține Statului Român, și transcrierea acestei suprafețe într-un c.f. pe numele Statului Român.

MOTIVE

Subsemnații suntem proprietarii imobilului înscris în c.f.nr.295348 Cluj-Napoca (c.f.vechi 10106 Cluj) cu nr.top.7918, imobil compus din teren în suprafață de 1511 mp și casă ce cărămidă pe fundație din beton, acoperită cu țiglă, cu Corp I: 1 cameră, bucatărie, cămară, verandă închisă, Corp II: cameră, bucatărie, sas, cămară în continuare grajd; Corp III: bucatărie, baie, cămară, în continuare șopron și pivniță.

Statul Român este proprietar asupra cotei de 4/64 parte în baza Legii nr.58/1974, suprafață ce a fost expropriată în momentul sistematizării teritoriului și localităților urbane și rurale pentru lărgirea străzii Corneliu Coposu – fostă Maxim Gorki, dar această operațiune de dezmembrare nemioperându-se în cartea funciară.

La fața locului, așa cum se poate observa și din măsurătorile efectuate și anexate prezentei cereri, suprafața îngrădită și folosită ne noi este de 1409 mp., diferența de 102 mp ce apare în cartea funciară reprezintă exact cota de 4/64 parte al Statului Român, suprafață ce a fost expropriată.

Subsemnații dorim să dezmembrăm suprafața de 102 mp, ce reprezintă cota de 4/64 parte al Statului Român, și transcrierea acesteia într/un c.f. pe numele Statului Român, pentru clarificarea situației juridice al terenului.

Pentru aceste considerente solicităm să vă exprimați acordul și acceptul dvs în calitate de reprezentant al Statul Român, urmând ca noi să efectuăm documentația de dezmembrare, totodată subsemnații suportând toate costurile aferente

acestei operațiuni de dezmembrare – documentația de dezmembrare, taxe la cadastru, taxe notariale, etc. –

Pentru toate motivele arătate mai sus, vă solicităm admiterea prezentei cereri, desemnarea unei persoane care să reprezinte interesele dvs, care să vă reprezinte în fața notarului pentru semnarea contractului de dezmembrare, și care să semneze toate actele și documentele necesare acestei operațiuni,

Anexez prezentei cereri:
raportul de expertiză,
planul de situație,
plan de încadrare în zonă,
extras c.f.,
copie C.I proprietari,
împuternicire avocațială.

Cluj-Napoca la 2 Iulie 2018

Torok Feren și Torok Julianna
Ambii prin av. Bodea Ildiko



Torok Ferenc
hsh + A. David
01.11.2018



CAIRE,
PRIMĂRIA MUN. CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL EVIDENȚA PATRIMONIULUI ȘI CADASTRU

7/11

Subsemnatul TOROK FERENC domiciliat în :

reprezentat

prin împuternicita PFA Pastor Diana CII/ 30735128 având CNP

prin prezenta anexez

la cererea depusă sub nr. 410340/45/03.09.2018 planul de carte funciara.

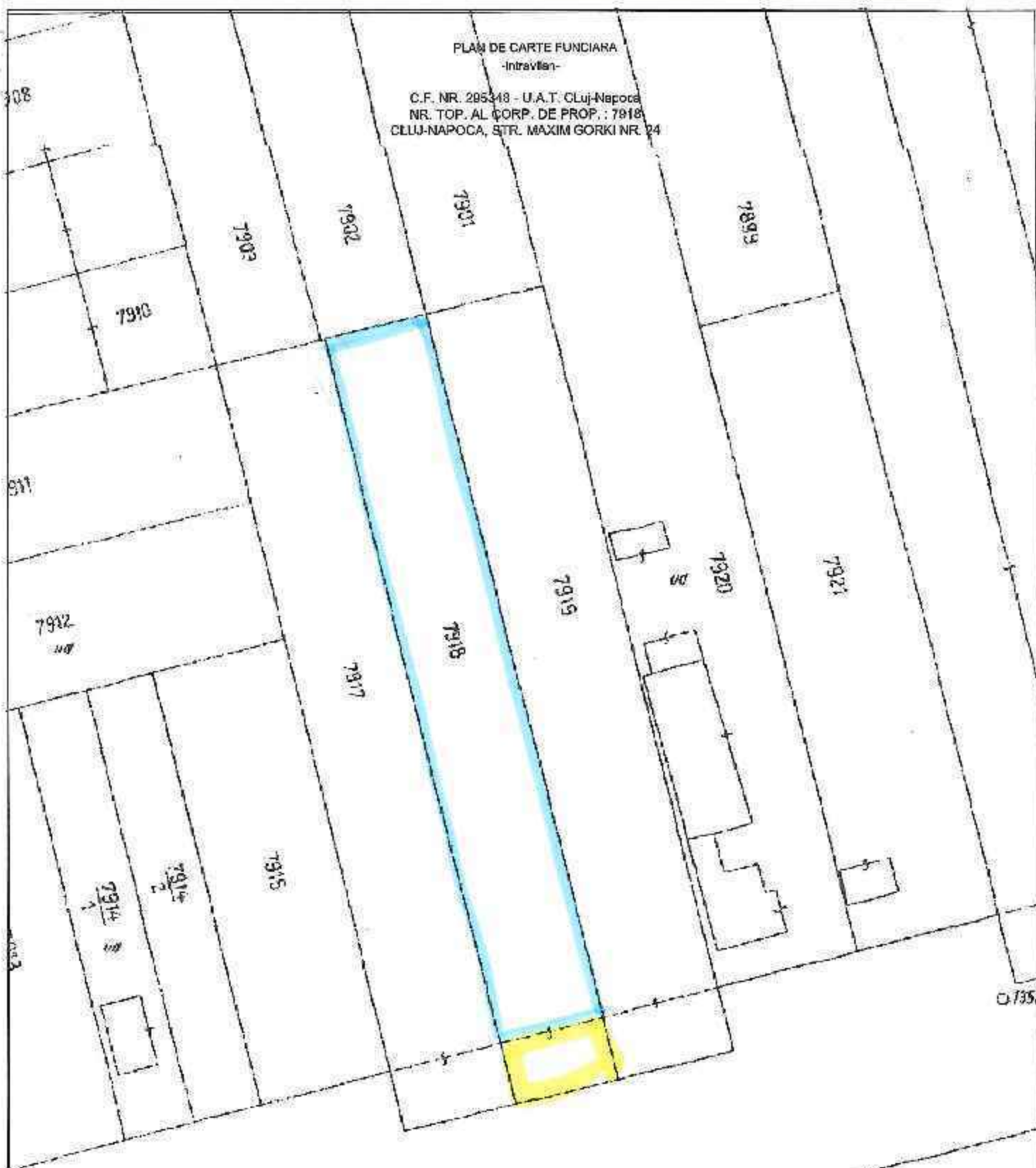
CLUJ-NAPOCA

SEMNATURA

01.11.2018

PLAN DE CARTE FUNCIARA
-intravilan-

C.F. NR. 285348 - U.A.T. Cluj-Napoca
NR. TOP. AL CORP. DE PROP. : 7918
CLUJ-NAPOCA, STR. MAXIM GORKI NR. 24



suprafata ingredita



suprafata expropziata



23

Intocmit: PFA PASTOR Diana-Cornelia



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;

VIAȘIIȘI DE CLUJ-NAPOCA : +40-(0)264-59 60 30/59.69.36, interior 4520/4522 ; Fax: +40-(0)264-599.329

SERVICIUL EVIDENȚA PATRIMONIUL ȘI CADASTRU

Nr. 410340/453/02.10.2018

Către:

Domnul TOROK FERENC

str. Corneliu Coposu nr. 24, Cluj-Napoca

Prin prezenta, vă comunicăm că cererea dvs. înregistrată la Primăria Municipiului Cluj-Napoca sub nr. 410340/45/03.09.2018, de emiteră a unei Hotărâri a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca privind dezlipirea și ieșirea din indiviziune a imobilului situat pe str. Corneliu Coposu nr. 24, identificat cu nr. topo 7918, înscris în CF 295348 Cluj, se află în curs de soluționare, urmând să vă fie adusă la cunoștință rezoluția adoptată.

Cu stimă,

Primar,
Emil BOC



Director, Iulia ARDEUS

Șef serviciu, Mihaela MIRON

Întocmit, Steliana Turdeanu



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;

MUNICIPIULU CLUJ-NAPOCA : +40-(0)264-59 60 30/59.69.36, interior 4520/4522 ; Fax: +40-(0)264-599.329

SERVICIUL EVIDENȚA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
BIROUL CADASTRU, TOPOMETRIE
Nr. 317726/453/27.07.2018



Către:

TOROK FERENC și TOROK IULIANA
- prin Cabinet avocat BODEA ILDIKO -

B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 48, Cluj-Napoca

Referitor la cererea dvs. înregistrată la Primăria Municipiului Cluj-Napoca sub nr. 317726/45/2018, prin care solicitați acordul Direcției Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății pentru dezmembrarea suprafeței de teren aferentă cotei de 4/64 parte din CF nr. 295348 Cluj-Napoca (CF vechi 1016 Cluj), nr. topo 7918, cotă de proprietate ce aparține Statului Român și transcrierea acestei suprafețe într-un c.f. în favoarea Statului Român, vă comunicăm acordul nostru favorabil, cu condiția suportării tuturor costurilor aferente acestei operațiuni.

Facem precizarea că întabularca suprafeței dezmembrate în favoarea Statului Român, va fi posibilă după ce Consiliul local se va pronunța cu privire la sistarea stării de indiviziune asupra imobilului cu nr. topo 7918 și însușirea documentației de dezmembrare.

Cu stimă,

Primar,
Emil BOC

Director, Iulia ARDEUS

Șef serviciu, Mihaela MIRON

Șef birou, Corneliu POPOVICIU

Întocmit, Steliana Turdean

Paul Vlad Tîrnoveanu

*datele au
fost atasate la
adresa nr. 410340/45/13*