

1-2hp.

27/19.12.2018.

### HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice pentru re poziționarea imobilelor  
situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Alexandru Borza nr. 5**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru re poziționarea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Alexandru Borza nr. 5 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 558483/22.11.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune însușirea Documentației tehnice pentru re poziționarea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Alexandru Borza nr. 5;

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 și ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 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 re poziționarea imobilului-teren intravilan, situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat prin nr. cad. 303402, cu suprafața din acte de 366 mp., categoria curți-construcții, inseris în C.F. nr. 303402 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 16689), în proprietatea Statului Român, în administrarea operativă a G.I.G.C.L. jud. Cluj.

**Art. 2.** Se aprobă re poziționarea imobilului-teren intravilan, situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat prin nr. cad. 303413, cu suprafața din acte de 128 mp., categoria curți-construcții, cu construcția cu nr. cadastral 303413-C1, cu suprafața construită la sol de 128 mp. și suprafața construită desfășurată de 128 mp., Casă din cărămidă, pe fundații din beton, planșee din beton și lemn, șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă, cu trei camere, bucatărie, cămară de alimente, hol, baie, antreu, debara, verandă, acces pod și pivniță, spălătorie și două pivnițe, imobil

înscris în C.F. nr. 303413 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 134826), în proprietatea lui Ghimpu Simona-Andreea în cotă de 85/100 parte și GO AGRARIA INVEST S.R.L., în cotă de 15/100 parte, având înscris la foaia de sarcini un drept de ipotecă în favoarea SOCIETĂȚII ALVIS CAPITAL S.R.L.

**Art. 3.** Se însușește Documentația tehnică pentru re poziționarea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Alexandru Borza nr. 5 întocmită de P.F.A. Moldovan Ovidiu-Bogdan, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



### REFERAT

#### privind însușirea Documentației tehnice pentru re poziționarea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Alexandru Borza nr. 5

Imobilele care face obiectul proiectului de hotărâre se identifică în regim de carte funciară astfel:

- imobilul-teren intravilan, situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat prin nr. cad. 303402, cu suprafața din acte de 366 mp., categoria curți-construcții, înscris în C.F. nr. 303402 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 16689), în proprietatea Statului Român, în administrarea operativă a G.I.G.C.L. jud. Cluj.

- imobilul teren intravilan, situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat prin nr. cad. 303413, cu suprafața din acte de 128 mp., categoria curți-construcții, cu construcția cu nr. cadastral 303413-C1, cu suprafața construită la sol de 128 mp. și suprafața construită desfășurată de 128 mp., Casă din cărămidă, pe fundații din beton, planșec din beton și lemn, șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă, cu trei camere, bucătărie, cămară de alimente, hol, baie, antreu, debara, verandă, acces pod și pivniță, spălătorie și două pivnițe, imobil înscris în C.F. nr. 303413 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 134826), în proprietatea lui Ghimpu Simona-Andreea în colă de 85/100 parte și GO AGRARIA INVEST S.R.L., în cotă de 15/100 parte, având înscris la foaia de sarcini un drept de ipotecă în favoarea SOCIETĂȚII ALVIS CAPITAL S.R.L.

Prin adresa nr. 501297/24.10.2018, Societatea GO AGRARIA INVEST S.R.L., CUI 21301561, reprezentată prin Bojescu Ioan și Bojescu Simona Andreea (fostă Ghimpu), în calitate de coproprietari ai imobilului cu nr. cadastral 303413, solicită acordul autorității locale pentru re poziționarea imobilelor identificate mai sus, întrucât, în urma măsurătorilor cadastrale efectuate, s-a constatat că aceste imobile sunt poziționate greșit în planul cadastral.

Din verificarea inventarului de coordonate aferent documentației reiese că, prin re poziționare, imobilul cu nr. cadastral 303402 nu se suprapune peste nici unul din cadastralele învecinate.

Menționăm că, între Municipiul Cluj-Napoca și petenți, este încheiat Contractul de închiriere nr. 385914/29.08.2018, cu valabilitate până în data de 27.06.2019, având ca obiect terenul în suprafață de 366 mp., identificat prin nr. cadastral 303402.

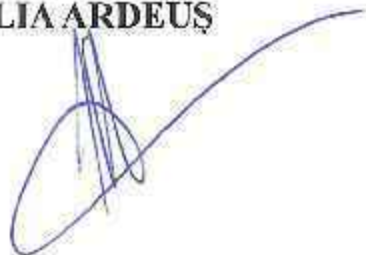
Având în vedere cele expuse, Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății supune spre analiză și dezbatere deliberativului local proiectul de hotărâre privind:

- aprobarea re poziționării imobilului-teren intravilan, situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat prin nr. cad. 303402, cu suprafața din acte de 366 mp., categoria curți-construcții, înscris în C.F. nr. 303402 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 16689), în proprietatea Statului Român, în administrarea operativă a G.I.G.C.I. jud. Cluj.

- aprobarea re poziționării imobilului-teren intravilan, situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat prin nr. cad. 303413, cu suprafața din acte de 128 mp., categoria curți-construcții, cu construcția cu nr. cadastral 303413-C1, cu suprafața construită la sol de 128 mp. și suprafața construită desfășurată de 128 mp., Casă din cărămidă, pe fundații din beton, planșee din beton și lemn, șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă, cu trei camere, bucatărie, cămară de alimente, hol, baie, antreu, debara, verandă, acces pod și pivniță, spălătorie și două pivnițe, imobil înscris în C.F. nr. 303413 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 134826), în proprietatea lui Ghimpu Simona-Andrea în cotă de 85/100 parte și GO AGRARIA INVEST S.R.L., în cotă de 15/100 parte, având înscris la foaia de sarcini un drept de ipotecă în favoarea SOCIETĂȚII ALVIS CAPITAL S.R.L.

- însușirea Documentației tehnice pentru re poziționarea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Alexandru Borza nr. 5 întocmită de P.F.A. Moldovan Ovidiu-Bogdan, ce se va constitui în Anexă la hotărâre.

**DIRECTOR  
ILIA ARDEUS**



**ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON**

Insp. Paul Tîrnoveanu

Întocmit, Cons. Adriana David



**VIZAT  
DIRECȚIA JURIDICĂ**

Data: 07. DEC. 2018

Semnătura:



## Memoriu Tehnic

1. **Adresa imobil:** loc. Cluj-Napoca, str. Alexandru Borza, nr. 5, jud. Cluj.
2. **Tipul lucrării:** Documentatie cadastrala pentru Modificare limite.
3. **Scurta prezentare a situatiei din teren:**
  - **Operatiuni in faza de documentare a lucrării:** In faza de documentare a lucrării s-au studiat documentele puse la dispozitie de catre solicitant si s-a consultat arhiva BCPI pentru verificare situatiei imobilului si vecinatatilor. Dupa masurarea imobilelor cu nr.cad:303402 si nr.cad:303413, s-a constatat ca amplasamentul acestora este total eronat fata de realitatea din teren, propunandu-se modificarea limitelor pentru corectarea situatiei.
  - **Localizarea si identificarea imobilelor:** Imobilele sunt localizate in intravilanul loc. Cluj-Napoca, str. Alexandru Borza, nr. 5, jud. Cluj, inscise in CF nr.303402 Cluj-Napoca, nr.cad: 303402, cu suprafata din acte si masurata de 366mp, in favoarea **Primariei Municipiului Cluj-Napoca**, CIF 4305857, cu sediul in loc.Cluj-Napoca, str.Motilor, nr.1-3, jud.Cluj, si CF nr.303413 Cluj-Napoca, nr.cad:303413, cu suprafata din acte si masurata de 128mp, in favoarea **S.C. Go Agraria Invest SRL**, CIF 21301561, cu sediul in loc.Cluj-Napoca, str.Albert Einstein, nr.16, ap.8, jud.Cluj, in cota de 15/100, **Bojescu Simona-Andreea**, CNP cu domiciliul in loc.Cluj-Napoca, jud.Cluj, in cota de 85/100 parte, iar prin prezenta documentatie se solicita Modificarea limitei comune dintre aceste imobile, fara modificarea supraferelor, datorita existentei unor diferente fata de amplasamentele reale ale limitelor parcelelor.
4. **Operatiuni topo-cadastrale:** Lucrarea a fost executată în sistem de proiectie WGS 84, iar prin transcalcul in sistem de coordonate Stereo 70 si Sistem de cote Marca Neagra 1975 folosind aparatura GPS-RTK Hi-Target V30, cu care s-a efectuat ridicarea corpului de proprietate prin metoda RTK cu utilizarea in timp real de corectii diferentiate provenind de la statia de referinta RGN-GNSS Cluj-Napoca prin serviciul ROMPOS. Ridicarea punctelor de detaliu s-a efectuat cu ajutorul aparaturii GPS, si s-a determinat suprafata imobilului prin metoda analitica. Inventarul de coordonate si calculul suprafetelor se gasesc anexate.

DATA : Octombrie 2018

Intocmit:  
ing. Moldovan Ovidiu  
aut. seria CJ nr. 18



## Inventar coordonate puncte radiate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	585599.409	392388.242
152	585600.454	392387.462
156	585596.334	392384.245
158	585603.839	392371.864
163	585587.726	392370.737
167	585590.869	392374.761
168	585589.884	392375.459
178	585593.194	392379.809
156	585596.333	392364.246
170	585579.010	392375.891
102	585608.064	392352.391
104	585613.442	392358.762
105	585616.631	392362.973
144	585601.353	392357.713
157	585594.991	392362.941
162	585591.895	392365.426
164	585583.429	392372.251
181	585586.867	392385.742
170	585579.045	392375.935
162	585591.896	392365.425

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Sistem de cote Marea Neagra 1975

Data:  
**Octombrie 2018**

Intocmit:  
**Ing. Moldovan Ovidiu Bogdan**  
*aut. seria CI nr. 184*



6

# Calculul suprafetelor

Parcela (1Cc-Nr.cad:303413)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i-1)
	X [m]	Y [m]	
163	585587.726	392370.737	10.782
156	585596.334	392364.245	5.043
1	585599.409	392368.242	1.304
152	585600.454	392367.462	5.553
158	585603.839	392371.864	13.283
178	585593.194	392379.809	5.466
168	585589.884	392375.459	1.207
167	585590.869	392374.761	5.106
S(1Cc)=127.54mp P=47.744m			

Parcela (C1-Nr.cad:303413)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
163	585587.726	392370.737	10.782
156	585596.334	392364.245	5.043
1	585599.409	392368.242	1.304
152	585600.454	392367.462	5.553
158	585603.839	392371.864	13.283
178	585593.194	392379.809	5.466
168	585589.884	392375.459	1.207
167	585590.869	392374.761	5.106
S(C1)=127.54mp P=47.744m			

Parcela (1Cc-Nr.cad:303402)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
181	585586.867	392385.742	12.544
170	585579.045	392375.925	0.056
170	585579.010	392375.891	5.725
164	585583.429	392372.251	10.874
162	585591.895	392365.426	0.001
162	585591.896	392365.425	4.591
156	585596.333	392364.246	10.780
163	585587.726	392370.737	5.106
167	585590.869	392374.761	1.207
168	585589.884	392375.459	5.466
178	585593.194	392379.809	13.283
158	585603.839	392371.864	5.553
152	585600.454	392367.462	1.304
1	585599.409	392368.242	5.043
156	585596.334	392364.245	4.592
162	585591.896	392365.425	0.000
162	585591.896	392365.425	3.968
157	585594.991	392362.941	8.235
144	585601.353	392357.713	8.565
102	585608.064	392352.391	8.337
104	585613.442	392358.762	5.282
105	585616.631	392362.973	37.474
S(1Cc)=365.54mp P=157.990m			

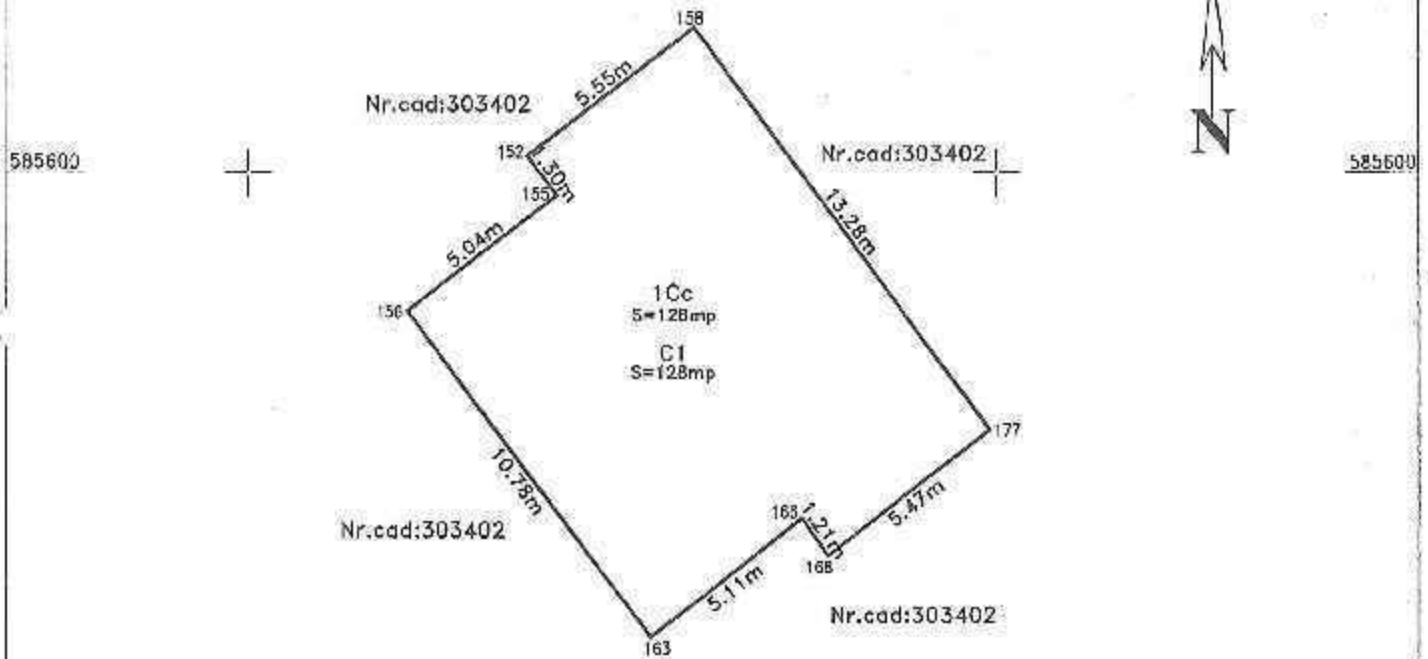


Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan  
aut. seria CJ nr. 184

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Intravilan  
scara 1:200

Nr. cadastral : 303413	Suprafata masurata 128mp	Adresa imobilului loc.Cluj-Napoca, str.Alexandru Borza, nr.5, jud.Cluj
Nr. C.F. : 303413 Cluj-Napoca		UAT: Cluj-Napoca



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
10c	Curti, constructii	128	Teren imprejmuit; imobil delimitat de peretii constructiei
Total		128	

## B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata constr. la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	128	Casa din caramida, pe fundatii din beton, plansee din beton si lemn, sarpanta din lemn, Invelitoare din tigla, cu 3 camere, bucatarie, camera de alimente, hol, baie, antrou, debara, veranda, acces pod si pivnita, spalatorie si 2 pivnite.
Total		128	

Suprafata totala masurata a imobilului=128mp  
Suprafata din act=128mp

Executant: Nadovan Ovidiu Bogdan  
sol. seta CJ nr. 184

Cu firmă autorizată măsurătorilor la teren, care elaborează proiectul de documentație cadastrală și asigură corectitudinea acestuia în conformitate cu legea nr. 184/2016.

Data: 05.04.2016



Inspector

Contine intravilanul intrat in baza de date integrate si atribuit numarul cadastral

Semnatura si pusa

Stampa BCP:

Data:

8



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Intravilan  
Scara 1:500

Nr. cadastral : 303402	Suprafata masurata 366mp	Adresa imobilului loc.Cluj-Napoca, str.Alexandru Borza, nr.5, jud.Cluj
Nr. C.F. : 303402 Cluj-Napoca	UAT: Cluj-Napoca	



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1Cc	Curti constructii	366	Teren imprejmuit partial cu gard de plasa pe laturile de Sud si Vest si plasa si lemn pe latura de Nord
Total		366	

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata constr. la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=366mp  
Suprafata din act=366mp

Executant: **Moldovan Octav Bogdan**  
s.c. seria C.J nr. 184

Continutul prezentei masuratori si al planului, constatarea si descrierea terenului si a constructiilor existente si a proprietatilor cadastrale si a rezultatelor lor.



INSPECTOR:

Confirm intocirea esecului in baza datelor integrate si actiunea sumarii cadastrale

Semnatul si parsa:

Semnatul RCFI:

Data:

Data: Octombrie 2018

392400

9



18131109

Carte Funciară Nr. 303402 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	100215
Fila	27
Lot	06
Anul	2017

**ANCFPI**  
AGENCIUL NAȚIONAL  
 DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi: 16689  
 Nr. topografic: 1197/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Alexandru Borza, Nr. 5, Jud. Cluj

Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	303402	366	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>4743 / 16/06/1976</b>	
Decizie nr. 68, din 01/03/1976;	
B1	Intabulare; drept de PROPRIETATE lege, dobândit prin Lega, cola actuala 1/1
	1) STATUL ROMÂN, în administrare operativă a
	2) G.I.G.C.L. JUDEȚUL CLUJ
	<i>OBSERVAȚII: (proveniența din conversia CF 16689)</i>

**C. Partea III. SARCINI .**

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

10

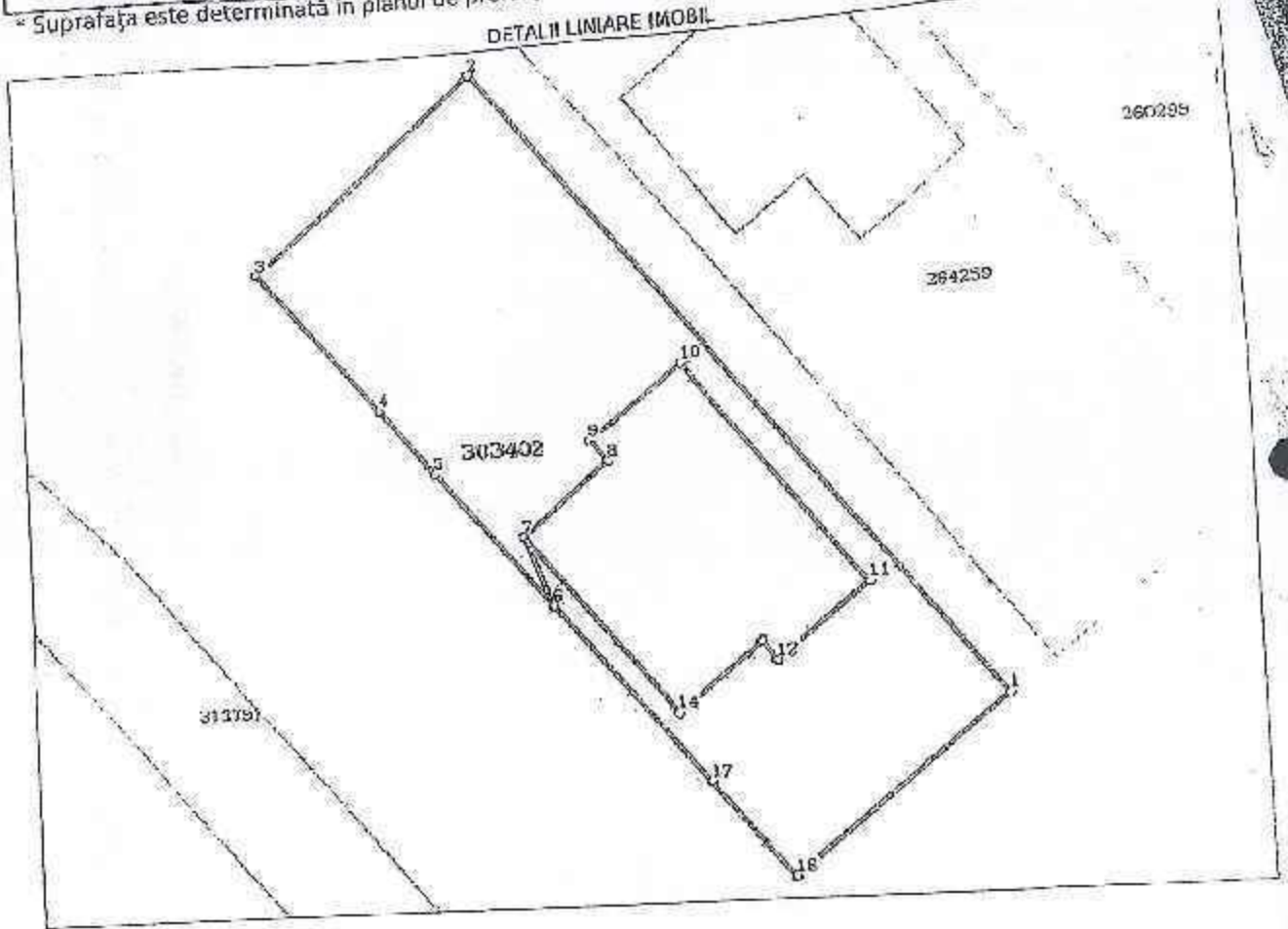
Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)
303402	366

Observatii / Referinte

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	366	-	-	1197/2	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment l- (m)
1	2	37.704
2	3	13.651
3	4	8.519
4	5	3.974
5	6	8.274
6	7	3.52
7	8	5.221

Punct inceput	Punct sfârșit	lungimea segment m (m)
8	9	1.202
9	10	6.473
10	11	13.171
11	12	5.437
12	13	1.109
13	14	5.037
14	15	10.83
15	16	3.52
16	17	10.83
17	18	5.723
18	1	12.701

\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereografică și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziția 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
 5-a achitat tariful de 20 RON. Chitanța externă nr. 0048903/27/06-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

28-06-2017

Data eliberării,

1/1

29 JUN 2017

Asistent Registrator,  
 IONEL DANUT MATES

marcă și semnătură

Referent,

(marcă și semnătură)



12



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

Nr. cerere	157356
Ziua	31
Luna	08
Anul	2018
Cod verificare	
100061968758	

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 303413 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:134826  
Nr. cadastral vechi:25109

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Alexandru Borza, Nr. 5, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	303413	128	teren împrejmuit; mobil delimitat de peretii constructiei

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	303413-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Alexandru Borza, Nr. 5, Jud. Cluj	S. construita la sol:128 mp; S. construita desfasurata:128 mp; Casă din cărămidă, pe fundații din beton, planșee din beton și lemn, șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă, cu 3 camere, bucatărie, cămară de alimente, hol, baie, antreu, debara, verandă, acces pod și pivniță, spălătorie și 2 pivnițe

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>130749 / 19/07/2018</b> Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 513, din 18/07/2018 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina; Act Administrativ nr. 616, din 18/07/2018 emis de CEC BANK SA;	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 85/100 1) GHIMPU SIMONA - ANDREEA, bun propriu	A1, A1.1
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 15/100 1) GO AGRARIA INVEST SRL, CIF:21301561	A1, A1.1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>130749 / 19/07/2018</b> Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 513, din 18/07/2018 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina; Act Administrativ nr. 616, din 18/07/2018 emis de CEC BANK SA;	
C5 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:147000 EUR 1) SOCIETATEA ALVIS CAPITAL SRL, CIF:30318724	A1, A1.1



13

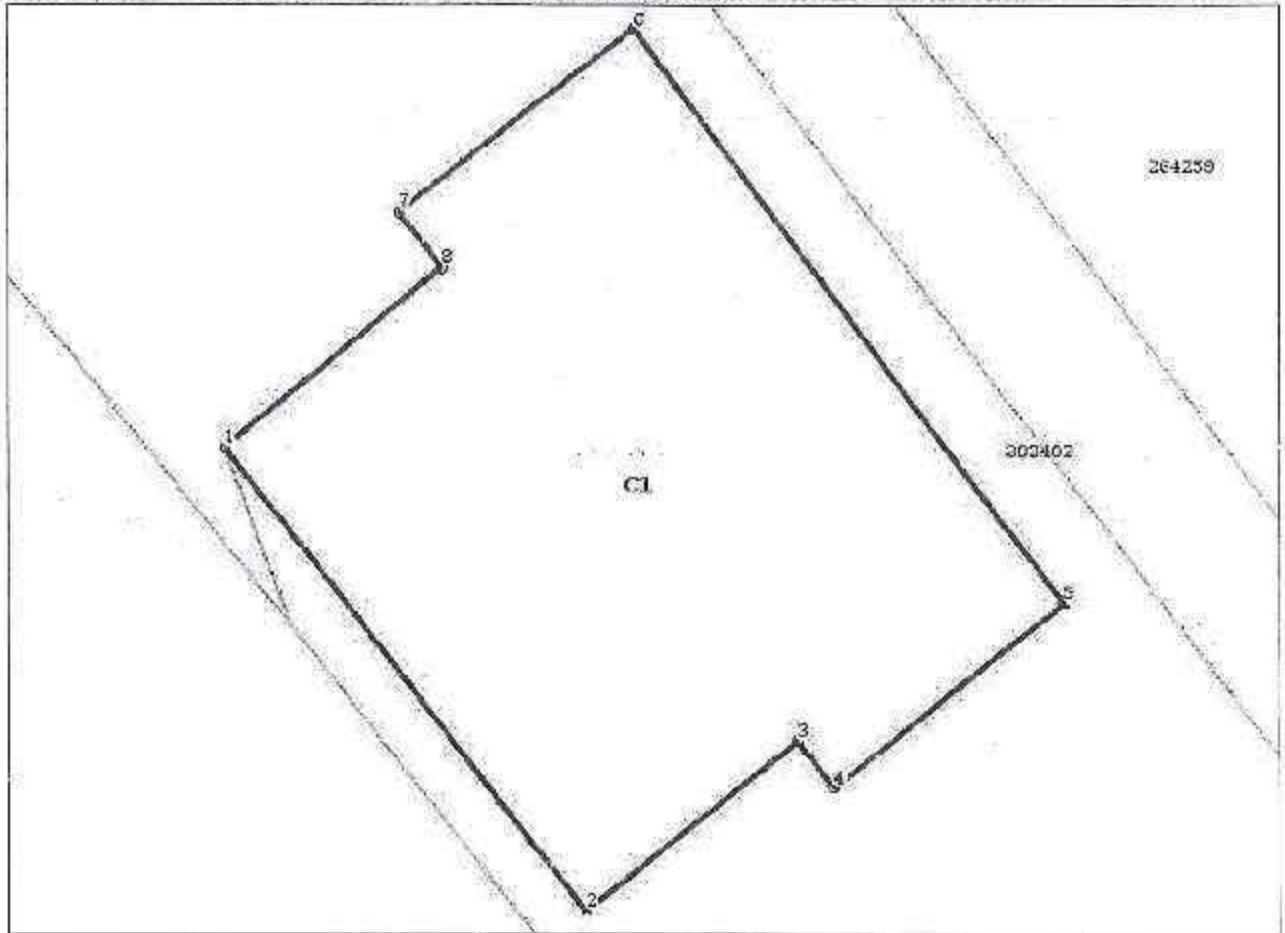
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
303413	128	Imobil delimitat de peretii constructiei

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categoriile folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	128	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	303413-C1	construcții de locuințe	128	Cu acte	S. construita la sol:128 mp; S. construita desfășurată:128 mp; Casă din cărămidă, pe fundații din beton, planșee din beton și lemn, șarpantă din lemn, învelitoare din țigă, cu 3 camere, bucătărie, cămară de alimente, hol, baie, antreu, debara, verandă, acces pod și pivniță, spălătorie și 2 pivnițe

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.831

14

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
2	3	5.037
3	4	1.109
4	5	5.437
5	6	13.171
6	7	5.473
7	8	1.282
8	1	5.221

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.180055256/30-08-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,  
07-09-2018

Data eliberării,

19. SEP. 2018



Asistent Registrator,  
DANA ALINA SOUCA  
Asistent Registrator Municipi  
(parafa și semnătura)

Referent,



15

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 385914 din 29.08.2018

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA**, cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, în calitate de **LOCATOR** și

**GO AGRARIA INVEST SRL**, cu sediul social în Municipiul Cluj – Napoca, str. Albert Einstein nr. 16, ap. 8, jud. Cluj, având Cod Unic de Înregistrare 21301561, înmatriculată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/1305/2009, **reprezentată prin administrator BOJESCU IOAN**, CNP \_\_\_\_\_ și **GIUMPU SIMONA-ANDREEA**, CNP \_\_\_\_\_ domiciliată în Municipiul

Cluj – Napoca, s \_\_\_\_\_ jud. Cluj, proprietari subsecvenți al imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, Alexandru Borza nr. 5, jud. Cluj, înstrăinat de către autoritatea locală în temeiul Legii nr. 112/1995, în calitate de **LOCATARI**, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

1) Temei: Cod Civil, Cod Fiscal, Legea nr. 114/1996, actualizată și republicată cu modificările și completările ulterioare, O.U. nr. 40/1999 actualizată și aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, I.L.G. nr. 310/2007, HCL nr. 284/15.07.2010, HCL.NR.324/2010, HCL nr. 284/2014, HCL nr. 715/2000, HCL nr. 209/2003, HCL nr. 245/2004, HCL 649/2016, Contract de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 513 din 18.07.2018, cererea nr. 385914/45/14.08.2018.

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Constituie obiect al prezentului contract de închiriere suprafața de **366 m.p.**, reprezentând terenul curent aferent imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, **str. Alexandru Borza nr. 5**, identificat sub nr. cadastral 303402.

## III. TERMENUL

Termenul de închiriere a suprafeței identificate la capitolul II este stabilit de la data de **14.08.2018** până la data vânzării, dacă îndeplinește condițiile de vânzare, dar nu mai mult de data de **27.06.2019**.

În cazul în care, la expirarea termenului contractual, locatarul nu depune niciun document din care să reiasă constatarea încetării contractului de închiriere/prelungirea termenului de locațiune, contractul se va considera prelungit pe o perioadă nedeterminată, în condițiile Codului Civil, până la denunțarea locațiunii de către una dintre părțile contractante.

În cazul în care, la expirarea termenului contractual, locatarul va depune cerere de prelungire a termenului de locațiune, locatorul, va lua act de aceasta, urmând a proceda la prelungirea locațiunii în condițiile prevăzute de legislația în vigoare la acel moment.

## IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Locatarul are următoarele obligații:

1) să plătească chiriile în conformitate cu art. 29.28 Codul Civil, până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în calculată conform fișei de calcul, anexa la prezentul contract.

*[Signature]*

16



Chiria se achită numerar la casieriile Municipiului Cluj-Napoca sau prin orice alt mijloc de plată în cont, Municipiului Cluj-Napoca.

Această chirie este valabilă la momentul încheierii contractului de închiriere, calculată în temeiul H.G. nr. 310/2007, care se poate modifica pe parcursul derulării acestuia în baza actelor normative.

b) pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/penalități/dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Nivelul majorării de întârziere la data prezentului act este de 0,5 % / zi din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen ce face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

c) pentru suprafața de teren curte aferent imobilului, ce face obiectul prezentului contract de închiriere, locatarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data semnării contractului la Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj, în vederea declarării acestuia, necesară stabilirii taxei fiscale.

d) pentru suprafața de teren curte aferent imobilului, ce face obiectul prezentului contract de închiriere, locatarul are obligația fiscală de a achita taxa pe teren, calculată în condițiile similare impozitului pe teren.

e) chiriașul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu prezentul contract de închiriere.

## V. REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

Încetarea contractului intervine în următoarele situații:

a) în cazul pierderii calității de proprietar al locatarului.

b) la solicitarea locatarului, atunci când face dovada pierderii dreptului de proprietate asupra imobilului apartament dobândit în baza legilor speciale, și doar de la data la care solicită încetarea contractului de închiriere.

c) atunci când intervine un interes public, prin denunțarea locațiunii de către locator, printr-o notificare transmisă locatarului cu respectarea unui preaviz de 60 de zile, fără ca locatarul să poată solicita daune-interese/orice alte prestații în schimbul denunțării.

d) în cazul în care prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca se aprobă concesiunea suprafeței de teren ce face obiectul prezentului contract de închiriere, printr-o înștiințare transmisă locatarului, cu respectarea unui termen de 60 de zile, fără ca locatarul să poată solicita daune-interese/orice alte prestații în schimbul denunțării.

## VI. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, inevitabil și necontrolabil.

Răspunderea este înlăturată atunci când prejudiciul este cauzat de forță majoră, în condițiile prevăzute de

17

codul civil.

## VII. ALTE CLAUZE

- a) Se interzice construcția și orice fel de alte amenajări indiferent de natura acestora, atât a celor ce necesită autorizație de construire cât și a celor ce nu necesită autorizație de construire pe suprafața de teren ce face obiectul contractului, fără acordul prealabil al locatarului.
- b) Obiectul contractului de închiriere nu poate face obiectul vreunei subînchiriri;
- c) Pentru eventuale daune cauzate de locatar din culpa sa, acesta va răspunde conform prevederilor Codului Civil Român.
- d) Suprafața ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi modificată acolo unde este cazul, de către locatar, prin corelarea datelor de CF/documentația de întăbulare și cu recalcularea correlativă a chiriei. În cazul vânzării se aplică dispozițiile legilor speciale în materie.

Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

ROMANIA  
LOCATOR  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
CLUJ-NAPOCA  
prin  
PRIMAR  
EMIL BOG  
453

LOCATAR

NUME: GO AGRARIA INVEST SRL  
reprezentată prin administrator  
BOJESCI IOAN  
SEMNATURA  
GHIMPU SIMONA-ANDREEA  
SEMNATURA  
DATA 10.09.2018

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR,  
OLIMPIA MOIGRADAN



SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE  
ȘEF SERVICIU,  
LUCIA-ROXANA LĂPUȘAN

*Lăpușan 31.08.2018*

D.P.M.E.P.  
IULIA ARDEUS

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FREZAN

INTOCMIT  
MARINELA PETREA

*Petra*

Trat. Irimoneanu

306

hst  
Elena Bota

tel: 0741278070 24.10.2018



Catre Primaria Cluj Napoca  
Serviciul

Patrimoniu si Cadastru  
Birou Cadastru si Topografie

Subscrisa GO AGRARIA INVEST S.R.L. cu sediul in Cluj-Napoca, str. Albert Einstein nr. 16, ap.8, jud.Cluj, Nr. Reg. Com Cluj: J12/1305/2009, CUI 21301561, reprezentata prin BOJESCU IOAN, cetatean roman, nascut la data de 30.01.1964 domiciliat in Cluj-Napoca, str. Sextil Piscariu nr. 5 ap1, jud. Cluj, identificat cu CI seria CJ nr.128761, avand CNP 1640130240028

Si

Bojescu Simona Andreea (fosta Ghimpu), cetatean roman, nascuta la data de 01.004.1988, domiciliata in Cluj-Napoca, ,jud. Cluj, identificata cu CI seria avand CNP .

**In calitate de coproprietaria imobilelor :**

- ✓ Constructie intabulata in cartea funciara 303413(Cf vechi134826)a municipiului Cluj Napoca, Nr cadastral : 303413-C1 : casa cu suprafata construita la sol 128 mp, suprafata construita desfasurata 128 mp, casa din caramida pe fundatii din beton , plansee din beton si lemn, sarpanta din lemn, invelitoare din tigla, cu 3 camere , bucatarie, camera alimente, hol baie , antreu, debara, veranda , acces pod si pivnita, spalatorie si 2 pivnita:  
si a,
- ✓ Teren in suprafata de 128 mp intabulat in Cartea Funciara 303413(Cf vechi 134826) a municipiului Cluj Napoca , Nr cadastral : 303413 imprejmuit si delimitat de peretii constructiei  
si,

in calitate de Locatar conform Contractului de inchirire nr.: 385914a incheiat cu Locatorul Municipiul Cluj Napoca, la data de 29.08.2018 asupra terenului cu suprafata de 366 mp , curti constructi inscris in Cartea funciara 303402 ( CF vechi 16689) a municipiului ClujNapoca , Nr cadastral :303402,

Va adresam prezenta

**Cerere de exprimare a acordului necesar repositionarii celor 3 imobile situate in ClujNapoca ,stradaAlexandruBorza nr 5.**

In urma masuratorilor efectuate, a rezultat o situatie diferita de cea scriptica din CarteaFunciara, fiind necesara repositionarea acestor imobile.

Conform planului de repositionare atasat, va rugam sa va exprimati acordul pentru a putea efectua corectiile necesare in urmatoarele Carti funciare :

- ✓ Cartea Funciara 303413 (Cfvechi 134826) a municipiului Cluj Napoca, Nr cadastral : 303413-C1, unde suntem coproprietari
- ✓ Cartea Funciara 303413 (Cfvechi 134826) a municipiului Cluj Napoca , Nr cadastral : 303413 unde suntem coproprietari ,
- ✓ Cartea funciara 303402 ( CFvechi 16689) a municipiului Cluj Napoca , Nr cadastral : 303402, unde avem calitatea de Locatari.

Atasam prezentei cereri:

- Copii dupa CUI Go Agraria Invest SRL si dupa acte identitate
- Hotararea Aga Go Agraria Invest SRL
- Extrase de Carte Funciara.
- Plan repositionare. - *Dosar*

Cu multumiri,

Cluj Napoca, 23.10.2018.

Go Agraria Invest SRL

Prin Administrator Bojescu Ioan

Bojescu Simona Andreea





**TABEL DE MISCARE PARCELARA conform CF a imobilului situat in UAT Cluj-Napoca**

**SITUATIA ACTUALA**

NR. CF	Nr.cad	Nr.top	Supr. (mp)	Descriere imobil	Proprietari
303402 Cluj-Napoca	303402		366	Teren intravilan in str.Alexandru Borza nr.5	<b>Statul Roman, in administrarea operativa a G.I.G.C.L. jud.Cluj</b>
303413 Cluj-Napoca	303413		128	Teren intravilan in str.Alexandru Borza nr.5; Teren imprejmuit; Imobil delimitat de peretii constructiei; cu: C1: Casa din caramida, pe fundatii din beton, plansee din beton si lemn, sarpanta din lemn, invelitoare din tigla, cu 3 camere, bucatarie, camera de alimente, hol, baie, antreu, debara, veranda, acces pod si pivnita, spalatorie si 2 pivnite	<b>Go Agraria Invest SRL</b> -in cota de 15/100 parte <b>Ghimpu Simona-Andreea</b> -in cota de 85/100 parte
<b>TOTAL</b>			<b>494</b>		

**SITUATIA PROPUASA  
-dupa modificarea limitelor**

NR.CF	Nr.cad	Nr.top	Supr. (mp)	Descriere Imobil	Proprietari
303402 Cluj-Napoca	303402		366	Teren intravilan in str.Alexandru Borza nr.5	<b>Statul Roman, in administrarea operativa a G.I.G.C.L. jud.Cluj</b>
303413 Cluj-Napoca	303413		128	Teren intravilan in str.Alexandru Borza nr.5; Teren imprejmuit; Imobil delimitat de peretii constructiei; cu: C1: Casa din caramida, pe fundatii din beton, plansee din beton si lemn, sarpanta din lemn, invelitoare din tigla, cu 3 camere, bucatarie, camera de alimente, hol, baie, antreu, debara, veranda, acces pod si pivnita, spalatorie si 2 pivnite	<b>Go Agraria Invest SRL</b> -in cota de 15/100 parte <b>Ghimpu Simona-Andreea</b> -in cota de 85/100 parte
<b>TOTAL</b>			<b>494</b>		

**Intocmit:**

Moldovan Ovidiu Bogdan  
aut. CJ nr.184

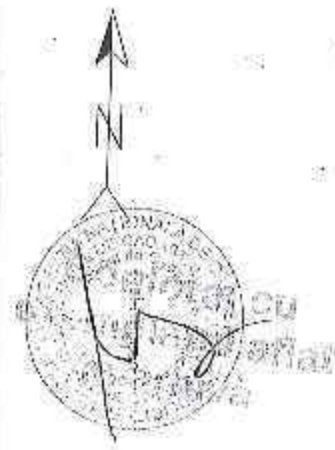
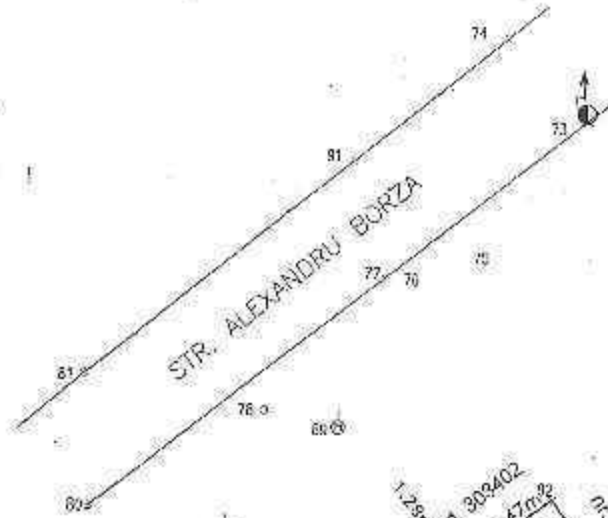
**Receptionat:**

22



**Pian de amplasament si delimitare al imobilului  
intravilan  
Scara 1:500**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
3034/3	128 mp	CLUJ NAPOCA, str. Alexandru Borza, nr.5	
Cartea Funciara nr:		UAT	CLUJ NAPOCA



585600

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de	Suprafata (mp)	Mentii
1	curti, constructii	128	
Total		128	-imobil delimitat de peretii constructiei C1
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mc)	Mentii
1	curti, constructii	128	Casa din caramida, pe fundatii din beton, plansee d'n beton si lemn, sarpania din lemn, inveltoare din tigla, cu 3 camere, bucataria, camera de alimente, nof, baie, antreu, debara, veranda, acces pod si pivnita, spalatorie si 2 pivnile
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 128 mp Suprafata din act = 128 mp			
Executant: MOZES JUDIT Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentului cadastral si corespondenta acestuia cu realitatea din teren		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Data: Iunie, 2017		Data: Mihaela COSTEA consilier cadastral	

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Nr. 60-04-F Nr. 60-04/2017  
**MOZES JUDIT**  
 CATEGORIA B

10/06/23.06.2017  
 303400



ROMANIA - R. O. F. I. C. L. I. N.  
BIROU DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA  
CLUJ-NAPOCA

Docar nr. 108065 / 2018 #

Tipul: 5 cu/chi #

Nr. C. I. 11760

207016 12 NOV 2018

7-14-11 2018

py