

1-219. 4/24.05.2019

HOTĂRÂRE

privind însușirea documentației cadastrale de înscriere în cartea funciară a suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42

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. Rahovei nr. 42 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 262050/45/17.05.2019 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. Rahovei nr. 42;

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 :

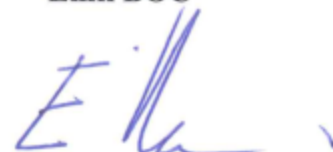
Art. 1. Se aprobă actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Rahovei nr. 42, teren cu construcții, identificat prin nr. topo. 10203/1/1, cu suprafața de 3136 mp., întabulat în CF nr. 255066 Cluj-Napoca, CF vechi nr. 3541, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă directă a Sfatului Popular al orașului Cluj, în cotă de 1318/1568 parte, Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 93/12544 și Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 155/12544 parte, Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 128/12544 parte, Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 22/12544 parte, Tolgyesi Anca în cotă de 189/12544 parte, Tolgyesi Anca și soțul Tolgyesi Ervin în cotă de 63/12544 parte, Tolgyesi Anca, în cotă de 128/12544 parte, Tolgyesi Anca, în cotă de 22/12544 parte, Mac Oris Cristian în cotă de 75/3136 parte, Hosu Maria, în cotă de 75/3136 parte, Ciuca Gheorghe și soția Ciuca Daniela, în cotă de 2250/47040 parte, având întabulat la foaia de sarcini, prin certificat de donație, un drept de concesiune în cotă de 60/3136 parte, în favoarea lui Mac Oris Cristian, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate, de 3020 mp.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de înscriere în cartea funciară a suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42, întocmită de ing. Balea Aurel, 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 înscriere în cartea funciară a suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42

Imobilul care face obiectul documentației de actualizare, în sensul înscrierii suprafeței măsurate în cartea funciară, este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42, identificat în regim de carte funciară astfel:

- teren identificat prin nr. topo. 10203/1/1, teren cu construcții, situat în str. Rahovei nr. 42, cu suprafața din acte de 3136 mp., întabulat în CF nr. 255066 Cluj-Napoca, CF vechi nr. 3541, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă a Sfatului Popular al orașului Cluj, în cotă de 1318/1568 parte, Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 93/12544 și Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 155/12544 parte, Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 128/12544 parte, Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 22/12544 parte, Tolgyesi Anca în cotă de 189/12544 parte, Tolgyesi Anca și soțul Tolgyesi Ervin în cotă de 63/12544 parte, Tolgyesi Anca, în cotă de 128/12544 parte, Tolgyesi Anca, în cotă de 22/12544 parte, Mac Oris Cristian în cotă de 75/3136 parte, Hosu Maria, în cotă de 75/3136 parte, Ciuca Gheorghe și soția Ciuca Daniela, în cotă de 2250/47040 parte.

La foaia de sarcini este întabulat prin certificat de donație, un drept de concesiune în cotă de 60/3136 parte, în favoarea lui Mac Oris Cristian.

Pe terenul identificat mai sus sunt edificate trei construcții cu destinație de locuință.

Prin Sentința civilă nr. 2418/2012, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 378/2012, pronunțată de Tribunalul Cluj în Dosarul nr. 26618/211/2010, s-a dispus admiterea acțiunii formulate de reclamanta Bărbat Veturia, în contradictoriu cu pârătele Comisia Locală de Fond Funciar Cluj-Napoca și Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Cluj, obligând Comisia locală de fond funciar Cluj-Napoca să procedeze la întocmirea documentației și punerea în posesie a reclamantei cu un teren în suprafață de 1061 mp., identificat conform raportului de expertiză întocmit în dosarul cauzei, de către expert Toda Mihai, ca parte din imobilul cu nr. topo. 10203/1/1, înscris în CF nr. 3541 Cluj-Napoca, imobil identificat mai sus.

Primele măsuri luate în scopul aplicării hotărârii judecătorești au constat în emiterea Hotărârii nr. 331/31.05.2013 a Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Cluj, prin care s-a validat anexa nr. 47 cu o poziție în favoarea numitei Bărbat Veturia pentru suprafața de 0,1061 ha și în baza căreia a fost emis Ordinul Prefectului nr. 191/20.06.2013, în favoarea reclamantei, pentru terenul identificat prin nr. topo. 10203/1/1, cu suprafața de 1061 mp.

În vederea materializării actelor menționate mai sus a fost solicitat acordul coproprietarilor imobilului pentru ieșirea din indiviziune pe cale amiabilă a suprafeței de 1061 mp., astfel încât Municipiul Cluj-Napoca să poată transmite terenul în suprafață de 1061 mp., Comisiei locale de fond funciar Cluj-Napoca, pentru întocmirea documentației de punere în posesie, conform hotărârii instanței. .

Având în vedere că, prin măsurătorile cadastrale, s-a constatat faptul că suprafața terenului este de 3020 mp, pentru ieșirea din indiviziune este necesară, în prealabil, actualizarea datelor de carte funciară.

Prin adresa nr. 225873/23.04.2019, se depune documentația de actualizare a datelor de carte funciară, respectiv a suprafeței terenului, de la 3136 mp. la 3020 mp. întocmită de ing. Balea Aurel, persoană autorizată ANCPI și declarațiile notariale ale coproprietarilor, astfel:

- Declarația autenticată sub nr. 598/16.04.2019, prin care Ciuca Gheorghe, Ciuca Daniela, Pintican Ada Sanda Lucia, Hosu Maria și Mac Oris-Cristian declară că sunt de acord cu întabularea în cartea funciară a suprafeței reale de teren de 3020 mp., rezultată din măsurători, prin diminuarea suprafeței de la 3136 mp., la 3020 mp., astfel cum rezultă din planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de ing. Balea Aurel;

- Declarația autenticată sub nr. 605/17.04.2019, prin care Tolgyesi Anca și soțul Tolgyesi Ervin declară că sunt de acord cu întabularea în cartea funciară a suprafeței reale de teren de 3020 mp., rezultată din măsurători, prin diminuarea suprafeței de la 3136 mp., la 3020 mp., astfel cum rezultă din planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de ing. Balea Aurel.

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 pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str. Rahovei nr. 42, teren cu construcții, identificat prin nr. topo. 10203/1/1, cu suprafața de 3136 mp., întabulat în CF nr. 255066 Cluj-Napoca, CF vechi nr. 3541, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă directă a Sfatului Popular al orașului Cluj, în cotă de 1318/1568 parte, Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 93/12544 și Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 155/12544 parte, Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 128/12544 parte, Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 22/12544 parte, Tolgyesi Anca în cotă de 189/12544 parte, Tolgyesi Anca și soțul Tolgyesi Ervin în cotă de 63/12544 parte, Tolgyesi Anca, în cotă de 128/12544 parte, Tolgyesi Anca, în cotă de 22/12544 parte, Mac Oris Cristian în cotă de 75/3136 parte, Hosu Maria, în cotă de 75/3136 parte, Ciuca Gheorghe și soția Ciuca Daniela, în cotă de 2250/47040 parte, având întabulat la foaia de sarcini, prin certificat de donație, un drept de concesiune în cotă de 60/3136 parte, în favoarea lui Mac Oris Cristian, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate, de 3020 mp., precum și însușirea documentației cadastrale aferente, întocmită de ing. Balea Aurel, documentație ce se va constitui în anexă la hotărâre.

DIRECTOR,
Iulia ARDEUȘ

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 20. MAI. 2019

Semnătura:

ȘEF SERVICIU,
Mihaela MIRON

Insp. Cristian Opreș

Întocmit, Cons. Adriana David

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Intravilan, mun. Cluj-Napoca, str Rahovei, nr. 42, jud. Cluj
2. **Tipul lucrării:** Actualizare date in vederea diminuării suprafeței
3. **Scurtă prezentare a situației din teren:**

- Operațiuni in faza de documentare a lucrării:

In faza de documentare s-a efectuat urmatoarele operatiuni:

- studierea documentelor puse la dispozitie de catre solicitant si stabilirea actelor necesare pentru intocmirea documentatiei cadastrale,
- consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj in scopul verificarii situatiei imobilului si a vecinatatilor acestuia
- stabilirea datei de efectuare a lucrarilor in teren.
- Localizarea si identificarea terenului:

Imobilul este situat in intravilan mun. Cluj-Napoca, str Rahovei, nr.42, jud. Cluj, avand urmatorii vecini: la nord nr. cad. 305142, nr. cad. 305143, la sud str Rahovei, la est proprietate privata nr 40, la vest nr. cad. 309886, nr. cad. 9232/1, proprietate privata nr 44.

- Descrierea generala a imobilului:

Imobilul cu nr.cad. 255066 in scris in c.f.nr.255066 Cluj-Napoca este constituit din teren cu suprafata act de 3136mp si suprafata masurata de 3020mp cu categoria de folosinta curti constructii. Pe teren exista 3 constructii. Terenul este imprejmuit cu gard de plasa pe limita estica si partial vestica, cu gard de metal pe limita sudica, cu gard de beton pe limita nordica si partial cu gard de sarma ghimpata pe limita vestica.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- **aparatura:** ROVER GPS Zenith25 Pro dubla frecventa+GLONASS cu posibilitati de lucru in timp real, constand din:receptor Rover modem GSM/GPRS integrat, Controler Getac PS336 cu sistem de operare Microsoft Windows Mobile cu sistemul Stereo 70 implementat, iar prelucrarea s-a executat informatic folosind soft licentiate, CADian, TopoLT
Seria licentelor: CADian licenta nr. IC4-1234-12345678
TopoLT licenta nr. 61DAF986-0BA5-4A5D-8CCB-A0CCFE9A0883
- **metode:** punctele au fost determinate prin metode GPS
- punctele s-au determinat in mod cinematic prin RTK-cinematic in timp real prin utilizarea in timp real de corectii diferite provenind de la statia de referinta integrata in RGN-GNSS, Cluj-Napoca si de serviciul specializat ROMPOS
- masuratorile s-au efectuat in prezenta proprietarului cu ROVER GPS GPS Zenith25 Pro cu dubla frecventa
- 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 Zenith25 Pro cu dubla frecventa.
- Masuratorile efectuate, calculul suprafetelor, inventarul de coordonate se regasesc in cuprinsul prezentei documentatii. Redactarea planului s-a facut la scara 1:1000.

Data intocmirii
04.2019

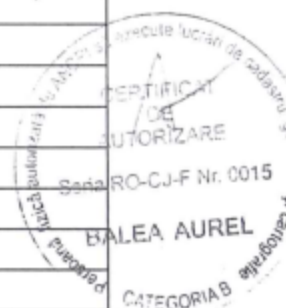
Intocmit,
Ing. BALEA AUREL



4

**INVENTAR DE COORDONATE
PUNCTE GPS**

NUME PUNCT	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
68	587241.175	390891.865
67	587245.295	390886.311
66	587251.039	390883.391
69	587241.137	390885.838
63	587249.815	390881.523
52	587256.721	390878.142
51	587260.910	390875.617
43	587275.651	390868.455
35	587284.178	390864.286
34	587285.938	390863.655
30	587316.965	390849.708
28	587337.790	390840.180
26	587357.682	390856.460
24	587364.498	390862.040
23	587361.003	390863.405
22	587351.117	390866.928
21	587339.411	390870.674
20	587331.946	390873.145
19	587320.035	390876.800
18	587311.863	390879.100
17	587294.497	390885.125
16	587281.347	390891.490
15	587277.743	390892.996
14	587272.124	390895.564
12	587256.004	390904.508
11	587245.317	390909.894
10	587237.382	390887.720
9	587238.560	390891.925
8	587238.784	390892.925
7	587239.718	390896.820
6	587240.521	390899.969
5	587241.143	390902.722
4	587242.276	390907.134
1	587243.307	390910.921
70	587351.840	390851.678
71	587337.221	390840.484
72	587336.195	390840.944
73	587329.088	390844.136
74	587328.592	390844.366
75	587328.518	390844.401
76	587328.063	390844.611
77	587320.640	390848.030
78	587308.800	390853.740
79	587304.140	390855.870
80	587296.300	390859.400
81	587295.310	390859.840



82	587246.905	390903.261
83	587257.029	390898.131
84	587255.542	390895.320
85	587256.704	390894.714
86	587278.911	390877.853
87	587279.892	390879.671
89	587278.184	390882.002
90	587273.859	390884.302
91	587273.238	390883.134
92	587266.630	390886.573
93	587261.482	390877.095
94	587274.807	390870.064
95	587292.272	390883.905
96	587289.581	390878.806
98	587287.482	390877.502
99	587282.685	390879.975
100	587280.947	390876.755
101	587282.260	390884.145
102	587278.849	390885.950
103	587275.438	390887.756
104	587277.390	390891.452

Executant

ING. BALEA AUREL



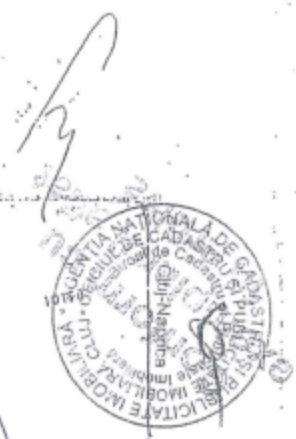
2

CALCULUL SUPRAFETELOR

Nr. Pct.	Coordonate Stereo'70		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
24	587364.498	390862.040	8.809
26	587357.682	390856.460	7.550
70	587351.840	390851.678	18.155
28	587337.790	390840.180	0.645
71	587337.221	390840.484	1.124
72	587336.195	390840.944	7.791
73	587329.088	390844.136	0.547
74	587328.592	390844.366	0.082
75	587328.518	390844.401	0.501
76	587328.063	390844.611	8.173
77	587320.640	390848.030	4.040
30	587316.965	390849.708	9.106
78	587308.800	390853.740	5.124
79	587304.140	390855.070	8.598
80	587296.300	390859.400	1.083
81	587295.310	390859.840	10.119
34	587285.938	390863.655	1.870
35	587284.178	390864.286	9.492
43	587275.651	390868.455	16.389
51	587260.910	390875.617	4.891
52	587256.721	390878.142	7.609
63	587249.815	390881.523	9.692
69	587241.137	390885.838	4.200
10	587237.382	390887.720	4.367
9	587238.560	390891.925	1.025
8	587238.784	390892.925	4.005
7	587239.718	390896.820	3.250
6	587240.521	390899.969	2.822
5	587241.143	390902.722	4.555
4	587242.276	390907.134	3.925
1	587243.307	390910.921	2.257
11	587245.317	390909.894	11.967
12	587256.004	390906.508	18.435
14	587272.124	390895.564	6.178
15	587277.743	390892.996	3.906
16	587281.347	390891.490	14.609
17	587294.497	390885.125	18.381
18	587311.863	390879.100	8.489
19	587320.035	390876.800	12.459
20	587331.946	390873.145	7.863
21	587339.411	390870.674	12.291
22	587351.117	390866.928	10.495
23	587361.003	390863.405	3.752



S (masurata)=3020mp P=300.702m

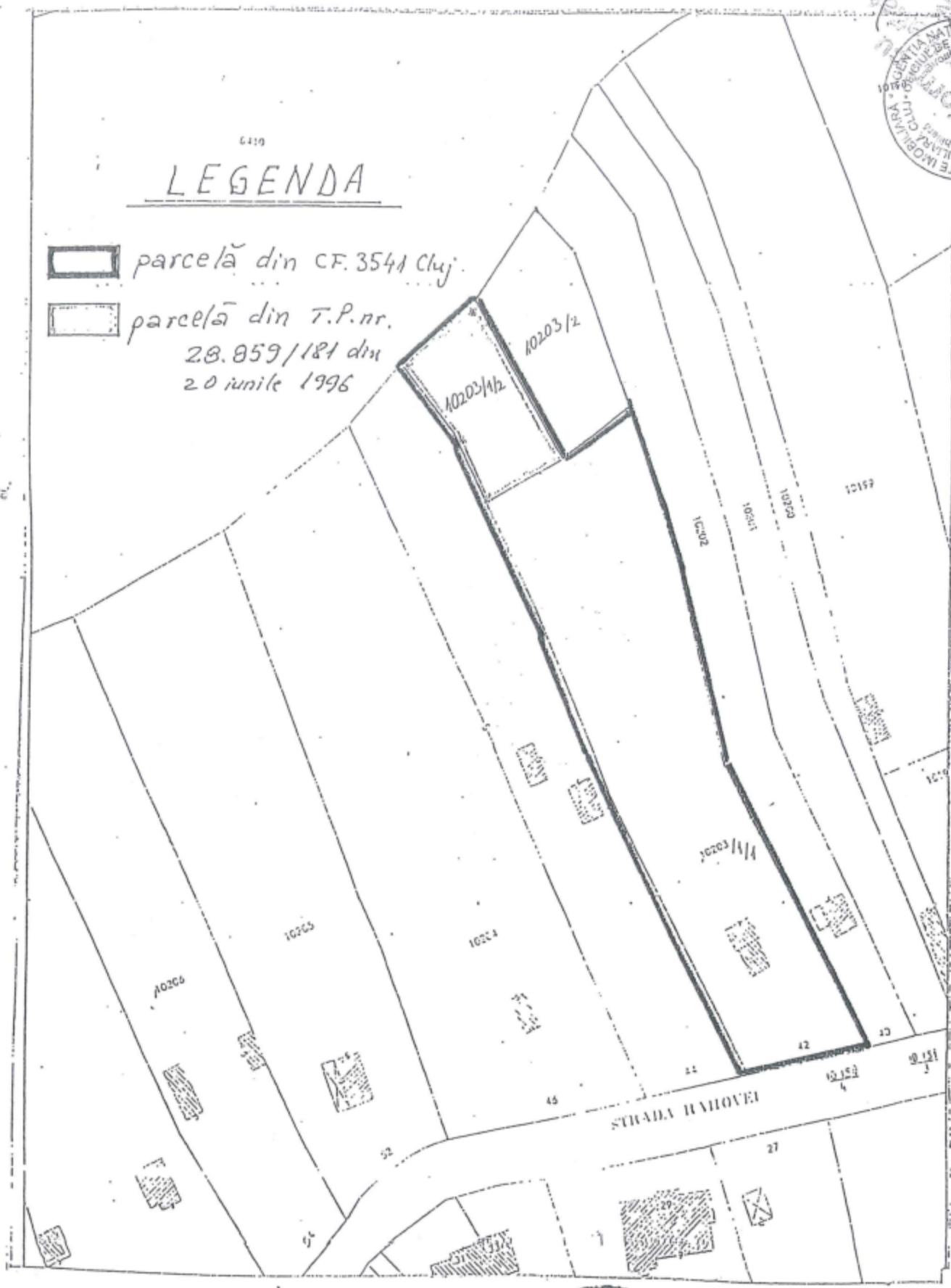




6410

LEGENDA

-  parcelă din CF. 3541 Cluj.
-  parcelă din T.P.nr. 28.859/181 din 20 iunie 1996



Planșa nr. 01 8

Cosmina-Raluca BAL
referent

A.N.C.P.I. O.C.P.I. CLUJ
BIROUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA
CLUJ-NAPOCA
Dosar Nr. 0058

09 APR 2019



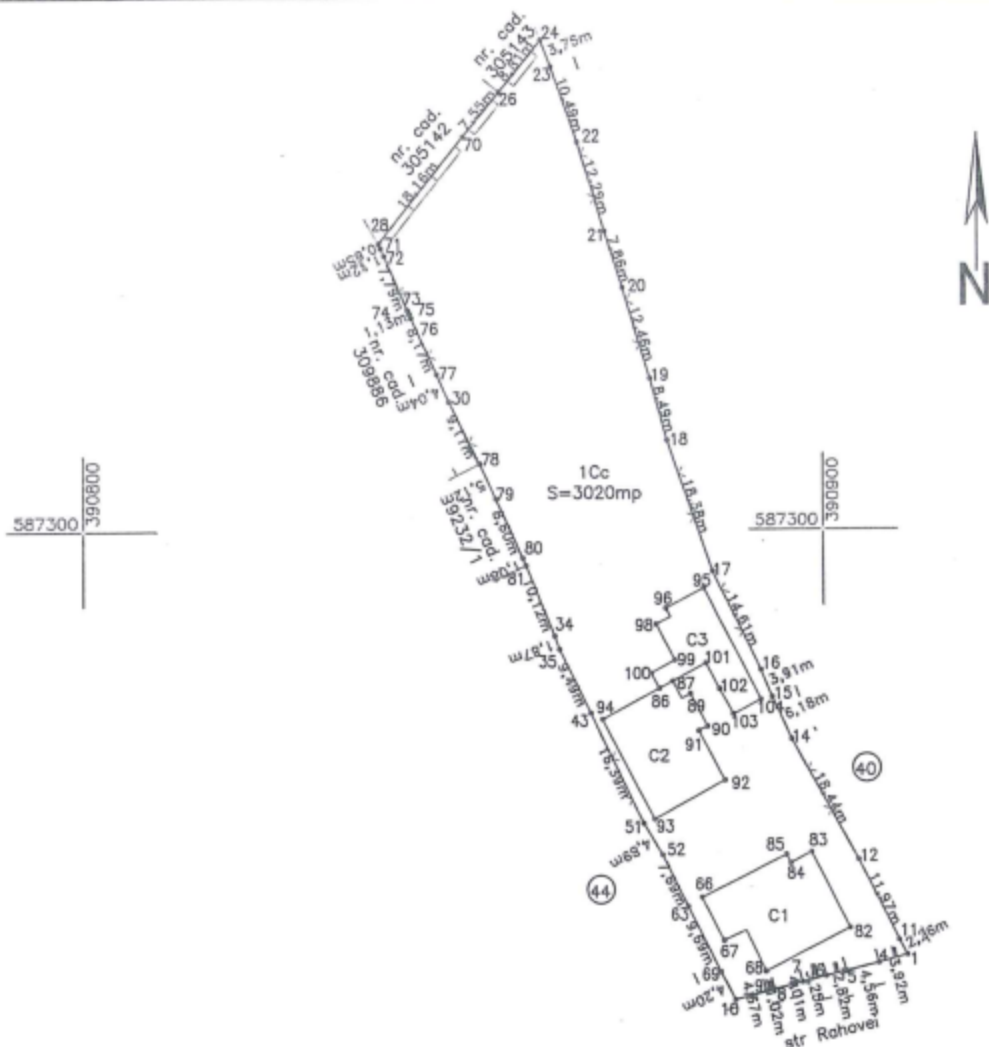
A.N.C.P.I. - O.C.P.I. CLUJ
BIROUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA
CLUJ-NAPOCA
Dosar nr. 13480/2005
Tarif 25 lei
Nr. Chitanță 919012879

09 APR 2019

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3020	Intravilan, mun. Cluj-Napoca, str Rahovei, nr.42, jud.Cluj
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
255066		Cluj-Napoca



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	3020	Imprejmuiri cu gard de plasa pe limita estica si partial vestica, cu gard de metal pe limita sudica, cu gard de beton pe limita nordica si partial cu gard de sarma ghimpata pe limita vestica
Total		3020	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	176	Parti indivize comune compuse din: antreu la demisol, casa scarilor, fatadele, acoperisul, ghenă, holuri, scara de acces, bransamentele de apa, canal, gaz, electrice, tratuarele de acces, corp funciar construit pe parcela cu nr topo 10203 din CF nr. 3541
C2	CL	169	Parti comune: holul intre apartamente, centrala termica la demisol, casa scarii, podul, accesul la pod, fundatiile, fatadele, invelitoarea, racorduri, bransamente, imprejmuirea
C3	CL	109	Casa din caramida, pe fundatie din beton, acoperis sarpana, invelita cu tigla, la subsol garaj auto, pivnita. La parter: 1 camera de zi, bucatarie, loc de luat masa, hol, sos, debara, baie, 3 terase, scarii acces. La mansarda: 1 biblioteca, sera, terasa, hol, scara acces.
Total		454	

Suprafata totala masurata a imobilului=3020mp
Suprafata din act=3136mp

<p>Executant Ing. Balea Aurel</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si stampila Data: 06.2019</p>	<p style="text-align: center;">Inspector</p> <p style="text-align: center;">Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si stampila</p> <p style="text-align: center;">Data:</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p>
---	--

10

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

L-34-48-C-a-4-I

SCARA 1:5000



ZONA STUDIATA



CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Sena RO-CP Nr. 9015
BALEA AUREL
INTOCMIT:
ING. BALEA AUREL

11

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 255066 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3541

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Rahovei, Nr. 42, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 10203/1/1	3.136	Construcția C1 înscrisă în CF 255066-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 255066-C2; Construcția C3 înscrisă în CF 255066-C3; GRADINA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
311 / 25/04/1964	
Contract De Donatie nr. 0, din 23/04/1964;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1318/1568 1) STATULUI ROMAN DREPT DE ADMINISTRARE OPERATIVA DIRECTA 2) SFATULUI POPULAR AL ORASULUI CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3541)
140413 / 18/11/2008	
Certificat Mostenitor nr. 55, din 22/10/2007 emis de BNP POPA ANCA;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 93/12544 2) PINTICAN ADA SANDA LUCIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3541) teren aferent cotei de 3/8 parte din ap. 1
52235 / 17/05/2012	
Act Notarial nr. 33/2012, din 07/05/2012 emis de BNP POPA ANCA GABRIELA;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 155/12544 1) PINTICAN ADA SANDA LUCIA OBSERVATII: teren aferent cotei de 5/8 parte din ap.1
64032 / 23/05/2013	
Act Notarial nr. 502, din 22/05/2013 emis de POPA ANCA GABRIELA (act administrativ nr. 47597/12-04-2013 emis de OCPI CLUJ); act notarial nr. 17/06-06-2013 emis de POPA ANCA GABRIELA);	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dezmembrare și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 128/12544 1) PINTICAN ADA SANDA LUCIA, 1/2 parte, bun propriu OBSERVATII: 1/2 din cota de teren aferent ap.3
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dezmembrare și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 22/12544 1) PINTICAN ADA SANDA LUCIA, 1/2 parte, bun propriu OBSERVATII: 1/2 din cota de teren aferent ap.4
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, dezmembrare și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 189/12544 1) TOLGYESI ANCA, bun propriu OBSERVATII: teren aferent cotei de 3/4 parte din ap.2
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 63/12544 1) TOLGYESI ANCA, și soțul

12

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2) TOLGYESI ERVIN , bun comun OBSERVATII: teren aferent cotei de 1/4 parte din ap.2 ✓		
115311 / 19/09/2013		
Hotarare Judecatoreasca nr. 2418/2012, din 03/02/2012 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA (hotarare judecatoreasca nr. 378/2012/17-04-2012 emis de TRIBUNALUL CLUJ);		
B14	Se notează sentința civilă nr. 2418/03.02.2012 Judecătoria Cluj din dosar nr. 26618/211/2010 și decizia civilă nr. 378/2012 din data de 17.04.2012, dosar nr. 26618/211/2010 Tribunalul Cluj, prin care obligă părta Comisia Locală de fond funciar Cluj-Napoca să procedeze la întocmirea documentației și punerea în posesie a reclamantei Barbat Veturia cu un teren echivalent valoric celui în suprafața de 1061 mp, situat în Cluj-Napoca, str. Donath nr. 102, teren identificat ca parte din imobilul de sub A1	A1
187463 / 11/11/2015		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR.72, din 10/11/2015 emis de POPA ANCA GABRIELA;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 128/12544 1) TOLGYESI ANCA , bun propriu OBSERVATII: 1/2 din cota de 64/3136 af ap 3	A1
187464 / 11/11/2015		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR.72, din 10/11/2015 emis de POPA ANCA GABRIELA;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 22/12544 ✓ 1) TOLGYESI ANCA , bun propriu OBSERVATII: 1/2 din cota de 11/3136 af ap 4	A1
142073 / 21/08/2017		
Act Notarial nr. CONTRACT DE PARTAJ VOLUNTAR SUCCESORAL AUT. NR. 2039, din 17/08/2017 emis de CĂRLĂNARU Dan Mircea;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 75/3136 1) MAC ORIS CRISTIAN , bun propriu OBSERVATII: cota 1/2 parte din cota 75/1568 parte	A1
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 75/3136 1) HOSU MARIA , bun propriu ✓ OBSERVATII: cota 1/2 parte din cota 75/1568 parte	A1
187640 / 27/10/2017		
Act Notarial nr. 11952, din 26/10/2017 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;		
B27	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 2250/47040 ✓ 1) CIUCA GHEORGHE , și soția 2) CIUCA DANIELA , bun comun OBSERVATII: cota de 2250/47040 parte aferentă apartamentul nr. 1	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
891 / 19/01/2004		
Certificat De Donatie nr. 48, din 16/01/2004 emis de BNP CARLANARU DAN;		
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 60/3136 1) MAC ORIS CRISTIAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3541) pe timp de 99 ani	A1

13

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 10203/1/1	3.136	GRADINA

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	DA	3.136	-	-	10203/1/1	GRADINA

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

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

Data și ora generării,

08/04/2019, 14:05

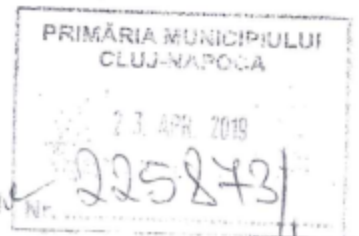
Cuști Opus,
154 m

Adiana David

24.04.2019

Catre,

Primaria Municipiului Cluj-Napoca,
Serviciul Patrimoniu



Subsemnatul Balea Aurel, persoana fizica autorizata de A.N.C.P.I., seria RO-CJ-

F nr. 0015 cu domiciliul in Cluj-Napoca

posesor al C.I.

seria _____, va rog sa-mi semnati si stampilati declaratia pe propria raspundere anexa nr. 1.32 la regulamentul si declaratia in baza legii 677/2001; copie CI a reprezentantului Statului Roman care urmeaza sa semneze declaratiile solicitate mai sus si certificatul de inregistrare, necesare documentatiei de actualizare suprafata, a imobilului situat pe str Rahovei, nr. 42, conform documentatiei anexate.

De asemenea solicit emiterea unei Hotarari de Consiliu in vederea actualizarii suprafetei de teren conform masuratorilor efectuate.

Va multumim!

Data 23.04.2019



Anexa: 1. Documentatie in vederea actualizarii suprafetei

S-a cerut autentificarea urmatorului act:



DECLARATIE

Subsemnatii:

1. CIUCA GHEORGHE, CNP _____ posesorul cartii de identitate
seria _____ emis de SPCJEP Alba, si sotia **CIUCA DANIELA**,
CNP _____ posesoarea cartii de identitate seria _____
nr. _____ emis de SPCLEP Alba Iulia, ambii cetateni romani, cu
domiciliul in Mun. Alba Iulia, judetul Alba, coproprietari in
cota de 2250/47040-a parte;

2. PINTICAN ADA SANDA LUCIA, cetatean roman, CNP _____
domiciliata in Cluj-Napoca strada _____
judetul Cluj, posesoarea cartii de identitate seria _____ emisa
de SPCLEP Cluj-Napoca, coproprietara in cota de 398/12544-a parte;

3. HOSU MARIA, cetatean roman, CNP _____, domiciliata in
Cluj-Napoca _____ judetul Cluj, posesoarea cartii de identitate
seria _____ emisa de SPCLEP Cluj-Napoca, coproprietara in
cota de 75/3136-a parte;

4. MAC ORIS-CRISTIAN, cetatean roman, CNP _____
domiciliat in Cluj-Napoca _____ judetul Cluj, posesorul cartii de
identitate seria _____, emisa de SPCLEP Cluj-Napoca, asistat de
curator **HOSU MARIA**, CNP _____, domiciliata in Cluj-Napoca strada
_____ judetul Cluj, in baza Dispozitiei de incuviintare
nr.1707/04.06.2018 emisa de Primarul Municipiului Cluj Napoca, coproprietar in
cota de 75/3136-a parte si beneficiar al dreptului de concesiune in cota de
60/3136-a parte;

pe proprie raspundere, cunoscand sanctiunile prevazute de art.326 din Noul Cod Penal pentru falsul in declaratii, declaram urmatoarele:

In calitate de coproprietari in cotele anterior precizate asupra **imobilului situat in municipiul Cluj Napoca, str. Rahovei nr.42, judetul Cluj, inscris in c.f. nr. 255066 a localitatii Cluj-Napoca, A1 cu nr. top.10203/1/1**, compus din teren intravilan in suprafata de 3136 mp, avand categoria de folosinta altele, observatii gradina, asupra caruia sunt edificate constructia C1 inscrisa in c.f.255066-C1, constructia C2 inscrisa in c.f.255066-C2 si constructia C3 inscrisa in c.f.255066-C3, sub C2 fiind intabulat dreptul de concesiune in cota de 60/3136-a parte pe numele si in favoarea lui **MAC ORIS-CRISTIAN**, suntem de acord cu intabularea in cartea funciara a suprafetei reale de teren de 3020 mp rezultate din masuratori, in loc de suprafata de 3136 mp rezultata din acte, prin diminuarea suprafetei de la 3136 mp la 3020 mp, astfel cum rezulta din planul de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de ing. Balea Aurel, posesorul Certificatului de Autorizare seria RO-CJ-F nr.0015 emis de ANCPI.

Prezenta declaratie serveste Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj, BCPI Cluj-Napoca.

Subsemnatii **CIUCA GHEORGHE, CIUCA DANIELA, PINTICAN ADA**

SANDA LUCIA, HOSU MARIA si MAC ORIS-CRISTIAN, declaram ca inainte de semnarea prezentului act, am primit consilierea si indrumarile necesare, am citit personal si am inteles continutul actului si efectele juridice ce decurg din acesta si certificam ca el corespunde in intregime vointei noastre fiind informati ca notarul public instrumentator este operator de date cu caracter personal, consimtiind la prelucrarea, administrarea si arhivarea datelor noastre personale in scopul incheierii prezentului act.

Procesat, autentificat si arhivat la Biroul Individual Notarial Popa Anca-Gabriela, azi data autentificarii intr-un singur exemplar original.

DECLARANTI,

s.s. CIUCA GHEORGHE,

s.s. CIUCA DANIELA,

s.s. PINTICAN ADA SANDA LUCIA,

s.s. HOSU MARIA

s.s. MAC ORIS-CRISTIAN



ROMANIA

UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL POPA ANCA GABRIELA
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.21/3238/08.01.2014

Sediul: Str.Memorandumului, nr.18, ap.5, Cluj-Napoca, 400114, Judetul Cluj
E-mail ancagpopa@yahoo.com; Telefon: 0264 - 598.920; Fax: 0364 - 881.366

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 598

Anul 2019 Luna APRILIE Ziua 16

In fata mea, ANCA GABRIELA POPA, notar public, la sediul Biroului Notarial din Cluj-Napoca, str.Memorandumului nr.18 apt.5 judetul Cluj, s-au prezentat **in nume propriu:**

1. CIUCA GHEORGHE, CNP _____ cetatean roman, cu domiciliul in Mun. Alba Iulia, _____, judetul Alba, identificat prin carte de identitate seria _____ emis de SPCJEP Alba, in calitate de declarant;

2. CIUCA DANIELA, CNP _____, cetatean roman, cu domiciliul in Mun. Alba Iulia, _____, judetul Alba, identificata prin carte de identitate seria _____ emis de SPCLEP Alba Iulia, in calitate de declaranta;

3. PINTICAN ADA SANDA LUCIA, CNP _____ cetatean roman, domiciliata in Cluj-Napoca _____, judetul Cluj, identificata prin carte de identitate seria _____ emisa de SPCLEP Cluj-Napoca, in calitate de declaranta;

4. HOSU MARIA, CNP _____ domiciliata in Cluj-Napoca strada _____ judetul Cluj, posesoarea cartii de identitate seria _____ emisa de SPCLEP Cluj-Napoca, in calitate de declaranta;

5. MAC ORIS-CRISTIAN, CNP _____ domiciliat in Cluj-Napoca strada _____ judetul Cluj, posesorul cartii de identitate seria CJ _____ emisa de SPCLEP Cluj-Napoca, asistat de curator **HOSU MARIA**, nr. _____ domiciliata in Cluj-Napoca _____, judetul Cluj, in baza Dispozitiei de incuviintare nr.1707/04.06.2018 emisa de Primarul Municipiului Cluj Napoca, in calitate de declarant;

care dupa ce au citit actul, au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat unicul exemplar, precum si cele 0 anexe.

In temeiul art. 12 , lit. B din Legea notarilor publici si activitatii notariale Nr. 36/1995 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariu 60 lei + 11,4 lei TVA achitat cu b.f. nr. 13/16.04.2019

NOTAR PUBLIC,
s.s. POPA ANCA GABRIELA
L.S.

Prezentul duplicat s-a intocmit in 5 (cinci) exemplare de POPA ANCA GABRIELA, notar public, azi, data autentificarii, si are aceeasi forta probanta ca si originalul.

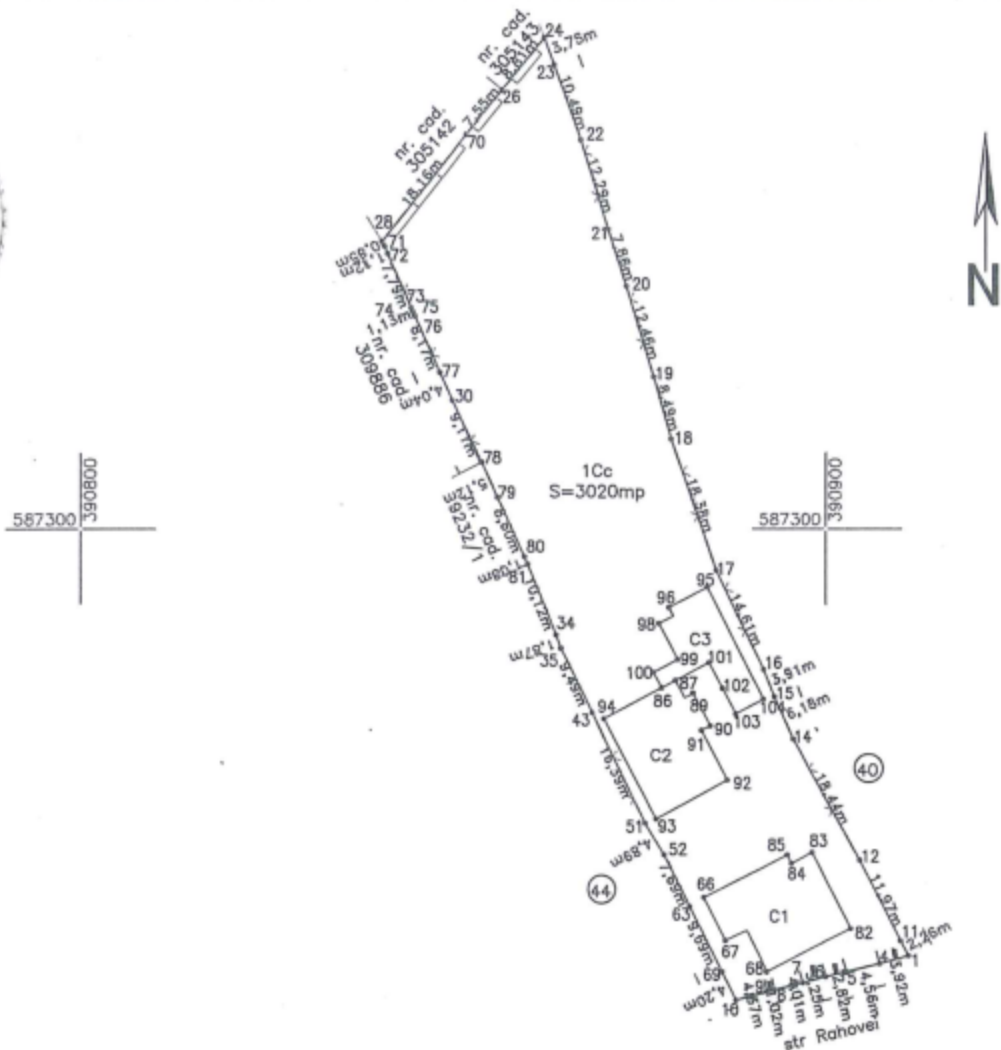
NOTAR PUBLIC,
POPA ANCA GABRIELA

18

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3020	Intravilan, mun. Cluj-Napoca, str Rahovei, nr.42, jud.Cluj
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
255066		Cluj-Napoca



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	3020	Imprejmuire cu gard de plasa pe limita estica si partial vestica, cu gard de metal pe limita sudica, cu gard de beton pe limita nordica si partial cu gard de sarma ghimpata pe limita vestica
Total		3020	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	176	Parti indivize comune compuse din: antru la demisol, casa scariilor, fatadele, acoperisul, gheni, holuri, scara de acces, bransamentele de apa, canal, gaz, electrice, trotuarele de acces, corp funciar construit pe parcela cu nr topo 10203 din CF nr. 3541
C2	CL	169	Parti comune: holul intre apartamente, centrala termica la demisol, casa scarii, podul, accesul la pod, fundatiile, fatadele, invelitoarea, racorduri, bransamente, imprejmuirea
C3	CL	109	Casa din caramida, pe fundatie din beton, acoperis sarpana, invelita cu tigla, la subsol garaj auto, pivnita. La parter: 1 camera de zi, bucatarie, loc de luat masa, hol, sos, debara, baie, 3 terase, scarii acces. La mansarda: 1 biblioteca, sera, terasa, hol, scara acces.
Total		454	

CERTIFICAT DE EXECUTARE
 Executant ORIZARE
 Ing. Balea Aurel
 S.R.L. RO-CLJ-P Nr. 0015
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
 Semnatura si stampila
 Data: 04.2019

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
 Semnatura si stampila
 Data:
 Stompila BCPI

19

S-a cerut autentificarea urmatorului act:



DECLARATIE

Subsemnatii:

1. TÖLGYESI ANCA, cetatean roman, CNP [redacted] domiciliata
in municipiul Targu Mures, judetul Mures, posesoarea cartii de
identitate seria [redacted] emisa de SPCLEP Targu Mures,
coproprietara ca bun propriu in cota de 339/12544-a parte, in nume propriu si in
calitate de mandatar al lui **TÖLGYESI ERVIN**, CNP [redacted] posesorul
cartii de identitate seria [redacted] emisa de SPCLEP Targu Mures,
in baza procurii autentificate sub nr.843/2019 de notar public Danci-Bazitois Petru-
Pavel, cu sediul in Targu Mures, judetul Mures, coproprietari ca bun comun in cota de
63/12544-a parte, cunoscand sanctiunile prevazute de art.326 din Noul Cod Penal
pentru falsul in declaratii, declaram urmatoarele:

In calitate de coproprietari in cotele anterior mentionate asupra **imobilului situat in municipiul Cluj Napoca, str. Rahovei nr.42, judetul Cluj, inscris in c.f. nr. 255066 a localitatii Cluj-Napoca, A1 cu nr. top.10203/1/1**, compus din teren intravilan in suprafata de 3136 mp, avand categoria de folosinta altele, observatii gradina, asupra caruia sunt edificate constructia C1 inscrisa in c.f.255066-C1, constructia C2 inscrisa in c.f.255066-C2 si constructia C3 inscrisa in c.f.255066-C3, sub C2 fiind intabulat dreptul de concesiune in cota de 60/3136-a parte pe numele si in favoarea lui **MAC ORIS-CRISTIAN**, suntem de acord cu intabularea in cartea funciara a suprafetei reale de teren de 3020 mp rezultate din masuratori, in loc de suprafata de 3136 mp rezultata din acte, prin diminuarea suprafetei de la 3136 mp la 3020 mp, astfel cum rezulta din planul de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de ing. Balea Aurel, posesorul Certificatului de Autorizare seria RO-CJ-F nr.0015 emis de ANCPI.

Prezenta declaratie serveste Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj, BCPI Cluj-Napoca.

Subsemnata **TÖLGYESI ANCA**, declar ca nu mi s-a adus la cunostinta revocarea mandatului incredintat de **TÖLGYESI ERVIN**, un cunosc nicio cauza de incetare a acestuia prevazuta de Codul Civil si stiu ca mandantul este in viata.

Subsemnata **TÖLGYESI ANCA**, in nume propriu si in calitate de mandatar declar ca inainte de semnarea prezentului act, am primit consilierea si indrumarile necesare, am citit personal si am inteles continutul actului si efectele juridice ce decurg din acesta si certificam ca el corespunde in intregime vointei noastre fiind informati ca notarul public instrumentator este operator de date cu caracter personal, consimtiind la prelucrarea, administrarea si arhivarea datelor noastre personale in scopul incheierii prezentului act.

Procesat, autentificat si arhivat la Biroul Individual Notarial Popa Anca Gabriela, azi data autentificarii intr-un singur exemplar original.

DECLARANTI,

- in nume propriu si prin mandatar -
s.s. **TÖLGYESI ANCA**



ROMANIA

**UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL POPA ANCA GABRIELA
LICENTA DE FUNCTIONARE NR.21/3238/08.01.2014**

Sediul: Str.Memorandumului, nr.18, ap.5, Cluj-Napoca, 400114, Judetul Cluj
E-mail ancagpopa@yahoo.com; Telefon: 0264 – 598.920; Fax: 0364 – 881.366

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 605

Anul 2019 Luna APRILIE Ziua 17

In fata mea, **ANCA GABRIELA POPA, notar public**, la sediul Biroului Notarial din Cluj-Napoca, str.Memorandumului nr.18 apt.5 judetul Cluj, s-au prezentat **in nume propriu**:

TÖLGYESI ANCA, cetatean roman, CNP _____ domiciliata in municipiul Rargu Mures, _____ judetul Mures, posesoarea cartii de identitate seria _____ emisa de SPCLEP Targu Mures, in nume propriu si in calitate de mandatar al lui **TÖLGYESI ERVIN**, in baza procurii autentificate sub nr.843/2019 de notar public Danci-Bazitois Petru-Pavel, cu sediul in Targu Mures, judetul Mures, in calitate de declaranti;

care dupa ce a citit actul, a declarat ca i-a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului in scris si a semnat unicul exemplar, precum si cele 0 anexe.

**In temeiul art. 12 , lit. B din Legea notarilor publici si activitatii notariale Nr. 36/1995 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a perceput onorariu 40 lei + 7,6 lei TVA achitat cu b.f. nr. ⁰⁹ /17.04.2019

S-a perceput tarif 15 lei + 2,85 lei TVA achitat cu b.f. nr. ¹⁰ /17.04.2019 pentru verificare registre RNEPR

**NOTAR PUBLIC,
s.s. POPA ANCA GABRIELA
L.S.**

Prezentul duplicat s-a intocmit in 3 (trei) exemplare de POPA ANCA GABRIELA, notar public, azi, data autentificarii, si are aceeași probanta ca si originalul.



21