

1-20p.

20/1.08.2019  
HOTĂRÂRE

privind aprobarea preluării în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilului-teren în suprafață de 139 mp identificat cu nr. cadastral 330277, înscris în CF nr. 330277 Cluj-Napoca, situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Traian Vuia nr.2

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Traian Vuia nr.2, identificat cu nr. cadastral 330277, înscris în CF nr. 330277 Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 379001/1 din 24.07.2019 al Primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 381310/45/455 din 25.07.2019 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea preluării în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Traian Vuia nr.2, identificat cu nr. cadastral 330277, înscris în CF nr. 330277 Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederile art. 562 alin. (2), art. 889 alin. (1), (2) și art. 863 lit.e din Cod civil și ale art. 286 alin (1), alin.(4) art. 287 lit.b și art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Potrivit dispozițiilor art. 129, art.133 alin. (1), art. 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

#### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă preluarea, în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, a imobilului-teren în suprafață de 139 mp., identificat cu nr. cadastral 330277, înscris în CF nr. 330277 Cluj-Napoca situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Traian Vuia nr.2.

Art. 2. Se aprobă trecerea imobilului-teren identificat la art. 1 din proprietatea privată, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, cu destinație drum conform prevederilor P.U.G, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Generală de Urbanism și Direcția economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

1

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren în suprafață de 139 mp, identificat cu nr. cadastral 330277, înscris în CF nr. 330277 Cluj-Napoca situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Traian Vuia nr. 2

Imobilul care face obiectul propunerii de preluare în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, este un teren situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 330277, înscris în CF nr. 330277 Cluj-Napoca, strada Traian Vuia nr. 2.

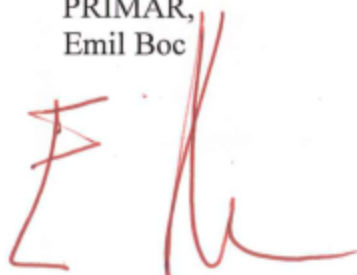
A fost depus CF nr. 330277 Cluj-Napoca, în care este notată înscrierea provizorie a dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral 330277 în favoarea Municipiului Cluj-Napoca.

Prin adresa nr. 310611/45 din 13.06.2019, se solicită transferul în proprietatea publică a Municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren grevat de servitute de utilitate publică în suprafața de 139 mp., identificat cu nr. cadastral 330277, înscris în CF nr. 330277 Cluj-Napoca situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Traian Vuia nr.2, asupra căruia numiții Tothezan Simina Margareta și Tothezan Ioan, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.2, reprezentați prin dl. Păcurar Tothezan Raul Dacian, au renunțat la dreptul de proprietate prin Declarație cu Încheiere de autentificare nr. 1835 din 20 iulie 2018, emisă de Biroul Individual Notarial Buzdugan Mariana.

Prin adresele nr. 355490/433/2018 și 310611/433/2019, Biroul Strategii Urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism a comunicat faptul că dezmembrarea imobilului identificat cu nr. cadastral 330277 s-a realizat conform servituții de utilitate publică instituită prin P.U.G aprobat prin H.C.L nr. 493 din 2014. Conform suprapunerii pe P.U.G -2014 în baza tabelului cu inventarul de coordonate stereo '70 întocmit de către ing. Crăciunaș Mircea, parcela cu nr. cadastral 330277 înscrisă în CF 330277 în suprafață de 139 mp este în conformitate cu prevederile PUG și nu există sarcini privind realizarea infrastructurii pentru parcela cu nr. cadastral 330277.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren în suprafață de 139 mp, identificat cu nr. cadastral 330277, înscris în CF nr. 330277 Cluj-Napoca situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Traian Vuia nr. 2.

PRIMAR,  
Emil Boc



## RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărârea privind preluarea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren în suprafață de 139 mp, identificat cu nr. cadastral 330277, înscris în CF nr. 330277 Cluj-Napoca situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Traian Vuia nr. 2

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 379001/1 din data de 24.07.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren în suprafață de 139 mp, identificat cu nr. cadastral 330277, înscris în CF nr. 330277 Cluj-Napoca situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Traian Vuia nr. 2

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Juridică prezintă următoarele:

Din perspectivă tehnică, arătăm faptul că imobilul care face obiectul propunerii de preluare în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, este un teren situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 330277, înscris în CF nr. 330277 Cluj-Napoca, strada Traian Vuia nr. 2.

Prin adresa nr. 310611/45 din 13.06.2019, se solicită transferul în proprietatea publică a Municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren grevat de servitute de utilitate publică în suprafața de 139 mp., identificat cu nr. cadastral 330277, înscris în CF nr. 330277 Cluj-Napoca situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Traian Vuia nr.2, asupra căruia numiții Tothezan Simina Margareta și Tothezan Ioan, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.2, reprezentați prin dl. Păcurar Tothezan Raul Dacian, au renunțat la dreptul de proprietate prin Declarație cu Încheiere de autentificare nr. 1835 din 20 iulie 2018, emisă de Biroul Individual Notarial Buzdugan Mariana.

A fost depus CF nr. 330277 Cluj-Napoca, în care este notată înscrierea provizorie a dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral 330277 în favoarea Municipiului Cluj-Napoca.

Prin adresele nr. 355490/433/2018 și 310611/433/2019, Biroul Strategii Urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism a comunicat faptul că dezmembrarea imobilului identificat cu nr. cadastral 330277 s-a realizat conform servituții de utilitate publică instituită prin P.U.G aprobat prin H.C.L nr. 493 din 2014. Conform suprapunerii pe P.U.G -2014 în baza tabelului cu inventarul de coordonate stereo '70 întocmit de către ing. Crăciunaș Mircea, parcela cu nr. cadastral 330277 înscrisă în CF 330277 în suprafață de 139 mp este în conformitate cu prevederile PUG și nu există sarcini privind realizarea infrastructurii pentru parcela cu nr. cadastral 330277.

În considerarea celor de mai sus, propunem:

1. Propunerea privind preluarea, în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, a imobilului-teren în suprafață de 139 mp., identificat cu nr. cadastral 330277, înscris în CF nr. 330277 Cluj-Napoca situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Traian Vuia nr.2;

2. Propunerea privind trecerea imobilului-teren din proprietatea privată, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, cu destinație drum conform prevederilor P.U.G, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014;

*Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.*

Din perspectivă juridică sunt incidente următoarele prevederi legale :

Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia :

„Art. 286 alin. (1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege” și alin (4), Domeniul

public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean. "

„Art. 287 lit. b) autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.”

„ Art. 296 alin. (2) Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz. "

Codul Civil potrivit căruia, referitor la renunțarea la dreptul de proprietate se specifică următoarele:

„ Art. 562 (2) Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța, prin declarație autentică, la dreptul de proprietate asupra bunului imobil, înscris în cartea funciară. Dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil, iar dacă bunul este imobil, prin înscrierea în cartea funciară, în condițiile legii, a declarației de renunțare.”

„ Art. 889 (1) Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului.”

(2) În acest caz, comuna, orasul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, sau în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o alta persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii”

Ordinului nr. 700/09.07.2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia,

„Art. 211 (1) În situația renunțării la drept a proprietarului tabular în conformitate cu art. 889 din Codul civil, în baza declarației de renunțare dată în formă autentică notarială încheiată de un notar public în funcție în România, se va dispune prin încheiere radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate al renunțătorului, concomitent cu înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în favoarea UAT domeniul privat.”

(2) Ulterior, în baza Hotărârii consiliului local, se justifică înscrierea provizorie a dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale.”

*Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art.286 alin (1), alin.(4) art. 287 lit.b , art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale art. 562 alin. (2), art. 889 alin. (1) , (2) și art. 863 lit.e din Cod civil, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local*

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren în suprafață de 139 mp, identificat cu nr. cadastral 330277, înscris în CF nr. 330277 Cluj-Napoca situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Traian Vuia nr. 2 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Direcția Patrimoniul Municipiului și  
Evidența Proprietății  
Director executiv,  
Iulia Ardeuș

Șef Birou,  
Ovidiu Rațiu

Consilier juridic,  
Cristina Stanciu

Direcția Juridică  
Director executiv,  
Alina Rus  
**VIZAT**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**

Data 25. IUL. 2019

Semnătura.

Direcția Urbanism  
Biroul Strategii Urbane  
Nr. 310611 / 433 din 25.06.2019

614

## NOTĂ INTERNĂ

Către,

**DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII  
BIROUL EVIDENTA STRAZI**

Referitor la solicitarea dvs. prin nota interna nr.310611 din data de 25.06.2019, va comunicam faptul ca dezmembrarea a' imobilului identificat cu nr. cad. 330277, este conform servitutii de utilitate publica instituita prin P.U.G.

**ARHITECT SEF,**

  
Daniel Pop

**SEF BIROU,**

  
Andreea Muresan

Red. 2 ex. Dan Pop / 27.06.2019



CS  
4.07.2019  


5

Către,

**DIRECȚIA PATRIMONIULUI MUNICIPIULUI  
SI EVIDENTA PROPRIETATI**  
Serviciul Evidenta Patrimoniului Si Cadastru

Referitor la documentatia nr. 355940/43/25.07.2018, inaintata de catre Tothezan Ioan, cu privire la transferul în proprietate publica a parcelei cu nr. Cad. 330277 va comunicam urmatoarele:

Conform suprapunerii pe PUG-2014 in baza tabelului cu inventarul de coordonate stereo '70 intocmit de catre ing. Craciunas Mircea, parcela cu nr. Cad. 330277 înscrisă în CF nr. 330277 in suprafata de 139 mp este in conformitate cu prevederile PUG, aprobat cu HCL 493 din 2014. Nu exista sarcini privind realizarea infrastructurii pentru parcela cu nr. Cad. 330277.

Va transmitem atasat plan de incadrare în P.U.G si documentatia depusa sub nr. 355940/2018.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,  
Ing. Corina Ciuban

Sef Serviciu: Sanda Spiroiu

Redactat, 2ex si incadrat in PUG, insp. de specialitate: Cioclu Radu

**RrM2**  
330270

**Hmax. = 16m**

6.54

330277

3.24

Manuel C. Torres  
Barral, S. de  
Cidade de Curitiba



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 330277 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	330277	139	Lot 2 - Teren rezervat pentru servitute de utilitate publica.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>96091 / 29/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 1280, din 23/05/2018 emis de Buzdugan Mariana;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 330277 a imobilului cu numarul cadastral 330277/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 324484 inscris in cartea funciara 324484;	A1
<b>132752 / 20/07/2018</b>		
Act Notarial nr. 1835, din 20/07/2018 emis de Buzdugan Mariana;		
B7	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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





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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanța internă nr.19217/03-06-2019 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
07-06-2019

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
CRISTINA MEDA GALGAU

(parafa și semnătura)

Referent,

Liliana-FRANCISA MUREȘAN  
(parafa și semnătura)

11 JUN. 2019



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

## DECLARAȚIE

Subsemnații **TOTHEZAN SIMINA-MARGARETA**, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ jud. Cluj, identificată cu \_\_\_\_\_ seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 14.08.2015 și soțul **TOTHEZAN IOAN**, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_ jud. Cluj, identificat cu C.I., seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 14.08.2015, ambii reprezentați de mandatarul, **PĂCURAR-TOTHEZAN RAUL-DACIAN**, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ jud. Cluj, identificat cu C.I., seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 28.06.2016, în baza Procurii speciale nr. 2165/18.08.2017/NP Buzdugan Mariana, pe propria răspundere și cunoscând prevederile legii penale cu privire la falsul în declarații:

**Declarăm, prin mandatar, că renunțăm în mod ferm, definitiv și irevocabil la întreg dreptul de proprietate pe care subsemnații îl deținem asupra terenului situat din punct de vedere administrativ în intravilanul Mun. Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 2, jud. Cluj, compus din teren având suprafața de 139 mp, cu categoria de folosință curți construcții; mențiuni: Teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, înscris în cartea funciară nr. 330277 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 330277 Cluj-Napoca, dobândit cu titlu de rentă viageră, alipire și dezmembrare, cotă actuală de 1/1 - a parte, ca bun comun, conform Act notarial nr. 1520/23.05.2013/NP Ciugudean George Maximilian și a Actului de dezmembrare nr. 1280/23.05.2018/NP Buzdugan Mariana**

**Dăm prezenta declarație în baza art. 553, alin. 2 din Codul Civil care prevede următoarele:**

- imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562, alin. 2 se dobândesc, fără înscrierea în Cartea Funciară, de Comuna, Orașul sau Municipiul, după caz și intră în domeniul privat al acestora prin Hotărârea Consiliului Local.

- art. 562, alin. 2, din Codul Civil, care prevede că, renunțarea la dreptul de proprietate asupra unui bun imobil înscris în Cartea Funciară se face prin declarație autentică notarială.

- în baza art. 889 din Codul Civil, solicităm în mod expres înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciară nr. 330277 Cluj-Napoca, având nr. cadastral nou 330277, în vederea radierii dreptului subsemnațiilor de proprietate, concomitent cu înscrierea provizorie în favoarea U.A.T. Domeniul Privat (Unitate Administrativ Teritorială) înscriere care urmează ulterior a fi justificată, prin depunerea Hotărârii Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca, teren pe care l-am deținut cu titlu de rentă viageră, alipire și dezmembrare.

**Menționăm că acest teren are destinația drum, fiind rezervat pentru servitute de utilitate publică conform documentației tehnice întocmite de Ing. Crăciunaș Mircea, cu respectarea prevederilor din P.U.Z și P.U.G pentru Municipiul Cluj-Napoca, înregistrat la OCPI Cluj, de către Inspector Augustin Balarau sub nr. 79015/03.05.2018 și a Actului de dezmembrare autenticat sub nr. 1280/23.05.2018/NP Buzdugan Mariana.**

Declarăm că imobilul descris mai sus nu este grevat de sarcini ori servituți conform Extrasului de Carte funciară pentru autentificare nr. 131528 din data de 19.07.2018 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, cu excepția notării de sub B8 privind notarea acțiunii înregistrată la Judecătoria Cluj-Napoca sub dosar nr.

6107/211/26.03.2018 formulată de Primarul Mun. Cluj-Napoca împotriva pârâtului Fărcaș Nicolae, având drept obiect desființarea lucrărilor de construcție efectuate ilegal asupra imobilului de sub A1, sens în care s-a dat declarația autentificată de NP Buzdugan Mariana, unde se arată faptul că nu există nicio construcție edificată pe teren și este cu plata taxelor și impozitelor la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 339030/16.07.2018/Primăria Mun. Cluj-Napoca.

Tehnoredactată și autentificată de Notar Public Buzdugan Mariana într-un exemplar original, care se află în arhiva biroului notarial.

### **DECLARAȚII,**

prin mandat **PĂCURAR-TOTHEZAN RAUL-DACIAN**

Semnătură indescifrabilă S.S.

- urmează încheierea de autentificare -

### **ROMÂNIA**

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial Buzdugan Mariana

Țițenta de funcționare nr. 35/3632/22.02.2016

Sediul: Cluj-Napoca, Str. Mihai Veliciu, Nr. 15, fosta Amurg Jud. Cluj,

Tel/Fax: 0264 447455/447456, E-mail: [bnpbuzdugan@yahoo.com](mailto:bnpbuzdugan@yahoo.com)



### **ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1835**

anul 2018 luna iulie ziua 20

În fața mea **BUZDUGAN MARIANA**, notarul public la sediul biroului, s-au prezentat:

1. **PĂCURAR-TOTHEZAN RAUL-DACIAN**, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ jud. Cluj, identificat cu C.I., seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 28.06.2016, în calitate de mandat al lui **TOTHEZAN SIMINA-MARGARETA**, având CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ jud. Cluj, identificată cu C.I., seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 14.08.2015 și a lui **TOTHEZAN IOAN**, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_ jud. Cluj, identificat cu C.I., seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 14.08.2015, în baza Procurii speciale nr. 2165/18.08.2017/NP Buzdugan Mariana, în calitate de declarant, care, după ce a citit actul, a declarat ca i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris, au semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36 / 1995, Republicată;

### **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 900 lei + 171 lei TVA cu b.f. nr. 13/20.07.2018

.S-a încasat suma de 77 lei + 308 lei - taxa urgență cu b.f. nr. 13/20.07.2018 și care reprezintă tarif pentru serviciul de publicitate imobiliară.

**NOTAR PUBLIC**

**BUZDUGAN MARIANA**

Semnătură indescifrabilă, S.S., Sigiliu

Prezentul duplicat s-a întocmit în **patru** exemplare, de Notar Public Buzdugan Mariana, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și **constituie titlu executoriu, în condițiile legii.**

**NOTAR PUBLIC**

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



## ACT DE DEZMEMBRARE

DUPLICAT

Subsemnații **TOTHEZAN SIMINA-MARGARETA**, având CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată cu C.I., seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 14.08.2015 și soțul **TOTHEZAN IOAN**, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu C.I., seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 14.08.2015, ambii reprezentați de mandatarul, **PĂCURAR-TOTHEZAN RAUL-DACIAN**, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu C.I., seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 28.06.2016, în baza Procurii speciale nr. 2165/18.08.2017/NP Buzdugan Mariana, în calitate de proprietari asupra imobilului situat în intravilanul Mun. Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 2, jud. Cluj, **înscris în Cartea Funciară 324484 Cluj-Napoca**, având de sub A1. nr. cad. 324484, compus din teren, în suprafață de 1.938 mp, cu categoria de folosință curți construcții; teren intravilan împrejmuit, proprietate dobândită cu titlu de rentă viageră, alipire și dezmembrare, cotă actuală de 1/1 - a parte, ca bun comun.

Am convenit azi data autentificării contractului la **lotizarea și dezmembrarea** imobilului descris mai sus potrivit planului de amplasament și delimitare a imobilului și documentației tehnice întocmite de Ing. Crăciunaș Mircea, ce face parte ca anexă la prezentul contract, înregistrat la OCPI Cluj, de către Inspector Augustin Balarau sub nr. 79015/03.05.2018, după cum urmează:

**Lotul I** cu Nr. Cadastral Nou **330276** situat din punct de vedere administrativ în intravilanul Mun. Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 2, jud. Cluj, compus din teren în suprafață totală de 1.799 mp, cu categoria de folosință curți construcții, mențiuni: Lot 1 - Imobil împrejmuit cu gard de beton și plasă pe latura de SE; cu gard de beton pe latura de NE și neîmprejmuit pe laturile de NV, SV, să se atribuie și să se întabuleze în favoarea subsemnaților **TOTHEZAN SIMINA-MARGARETA** și soțul **TOTHEZAN IOAN**, cu titlu de rentă viageră, alipire, dezmembrare, ca bun comun, într-o Carte funciară nouă.

**Lotul II** cu Nr. Cadastral Nou **330277** situat din punct de vedere administrativ în intravilanul Mun. Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 2, jud. Cluj, compus din teren având suprafața de 139 mp, cu categoria de curți construcții; mențiuni: Lot 2 - Teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, să se atribuie și să se întabuleze în favoarea subsemnaților **TOTHEZAN SIMINA-MARGARETA** și soțul **TOTHEZAN IOAN**, cu titlu de rentă viageră, alipire și dezmembrare, ca bun comun, într-o Carte funciară nouă.

Subsemnații **TOTHEZAN SIMINA-MARGARETA** și **TOTHEZAN IOAN**, prin mandatar, declarăm că imobilul identificat mai sus este liber de orice sarcini, nu a fost înstrăinat unei alte persoane fizice sau juridice printr-un antecontract, nu este scos din circuitul civil și consimțim la întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului, în Cartea funciară, pe numele și în favoarea subsemnaților, ca bun comun așa cum s-a stabilit mai sus, cu excepția notării de sub B1 prin care se înființează Cartea funciară nr. 324484 a imobilului cu nr. cad. 324484 Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 293038 înscris în CF 293038, a notării de sub B8 privind notarea acțiunii înregistrată la Judecătoria Cluj-Napoca sub dosar nr. 6107/211/26.03.2018 formulată de Primarul Mun. Cluj-Napoca împotriva pârâtului Fărcaș Nicolae, având drept obiect desființarea lucrărilor de construcție efectuate ilegal asupra imobilului de sub A1 și a notării de sub B10, care se va debifa ca

urmare a încheierii prezentului act, conform Extras CF pentru autentificare cu nr. de înregistrare 90320/18.05.2018/BCPI Cluj-Napoca.

Subsemnații TOTHEZAN SIMINA-MARGARETA și TOTHEZAN IOAN prin mandatar, declarăm că situația de Carte funciară este cea rezultată din Extrasul de Carte Funciară prezentat azi.

Subsemnații TOTHEZAN SIMINA-MARGARETA și TOTHEZAN IOAN prin mandatar, declarăm că, înainte de semnarea prezentului înscris, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care semnăm mai jos.

În vederea întabulării imobilelor ce fac obiectul prezentului act, eu notarul public instrumentar al actului, am adus la cunoștința părților obligativitatea mea de a întabula din oficiu imobilele, pe numele dobânditorilor conform actului de dezmembrare, în temeiul art. 35 din Legea 7/1996, Republicată.

Totodată, noi părțile contractante, declarăm că ni s-a pus în vedere de către notarul public instrumentator al actului, obligativitatea noastră de a depune la Primăria Mun. Cluj-Napoca, în termen de 30 de zile de la data autentificării actului de dezmembrare, un exemplar al acestuia în vederea înscrierii în rolul fiscal.

Toate cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului contract sunt în sarcina mandatarului coproprietarilor.

Subsemnatul PĂCURAR-TOTHEZAN RAUL-DACIAN declar că mandatul acordat mie de mandanți nu este revocat și că mandanții sunt în viață.

Subsemnații TOTHEZAN SIMINA-MARGARETA și TOTHEZAN IOAN prin mandatar, depunem cu titlu de anexe în original: Extras de Carte funciară având nr. de înregistrare 90320/18.05.2018; cu titlu de anexe în copie după originalul actelor prezentate notarului public: acte de identitate, documentație tehnică de Ing. Crăciunaș Mircea, ce face parte ca anexă la prezentul contract, înregistrat la OCPI Cluj, de către Inspector Augustin Balarau sub nr. 79015/03.05.2018, Certificat atestare fiscală nr. 249716/22.05.2018 emis de Primaria Mun. Cluj-Napoca, Act de dobândire, Procura specială nr. 2165/18.08.2017/NP Buzdugan Mariana, Certificat emis de Infonot-RNNPR.

Tehnoredactată și autentificată de Notar Public Buzdugan Mariana într-un singur exemplar original, care se află în arhiva biroului notarial.

COPROPRIETARI,  
prin mandatar

**PĂCURAR-TOTHEZAN RAUL-DACIAN**  
Semnătură indescifrabilă, S.S.

- urmează încheierea de autentificare -



13



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial Buzdugan Mariana

Licenta de functionare nr. 35/3632/22.02.2016

Sediul: Cluj-Napoca, Str. Mihai Veliciu, Nr. 15, fosta Amurg Județul: Cluj,

Tel/Fax: 0264 447455/447456, E-mail: [bnpbuzdugan@yahoo.com](mailto:bnpbuzdugan@yahoo.com)

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1280**

anul 2018 luna Mai ziua 23

În fața mea **BUZDUGAN MARIANA**, notarul public la sediul biroului, s-a prezentat:

1. **PĂCURAR-TOTHEZAN RAUL-DACIAN**, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ jud. Cluj, identificat cu C.I., seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 28.06.2016, în calitate de mandatar al lui **TOTHEZAN SIMINA-MARGARETA**, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ jud. Cluj, identificată cu C.I., seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 14.08.2015 și a lui **TOTHEZAN IOAN**, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ jud. Cluj, identificat cu C.I., seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 14.08.2015, în baza Procurii speciale nr. 2165/18.08.2017/NP Buzdugan Mariana, care, după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar și cele 3 anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36 / 1995, Republicată;

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat suma de 120 lei cu b.f. nr. 13 / 2018 și care reprezintă tarif pentru serviciul de publicitate imobiliară, cod 2.2.2

S-a perceput onorariul de 535,50 lei (inclus TVA de 19%) cu b.f. nr. 13 / 2018

NOTAR PUBLIC

**BUZDUGAN MARIANA**

Semnătură indescifrabilă, S.S., Sigiliu

Prezentul duplicat s-a întocmit în **patru** exemplare, de Notar Public Buzdugan Mariana, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC




**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca**  
 Adresa: Localitate: Cluj-Napoca, Piata Garii, Nr.4-5, Cod postal 400201, Jud. Cluj,  
 Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

Nr.	79015
Ziua	03
Luna	05
Anul	2018

## REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei TOTHEZAN SIMINA-MARGARETA  
 Domiciliul Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **79015** din data **03-05-2018**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 2, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca având numărul cadastral 324484 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **330276** situat în Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 2, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca având suprafața măsurată 1799 mp;
- 2) **330277** situat în Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 2, Jud. Cluj, UAT Cluj-Napoca având suprafața măsurată 139 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI-CLUJ la data: 10-05-2018.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Inspector**  
**Augustin Balarau**

Augustin Balarau  
 Consilier Cadastru





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

Localitate: Cluj-Napoca, Piața Garii, Nr.4-5, Cod postal 400201, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800,  
 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

Nr. cerere	79015
Ziua	03
Luna	05
Anul	2018

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 324484 / UAT Cluj-Napoca**

TEREN intravilan

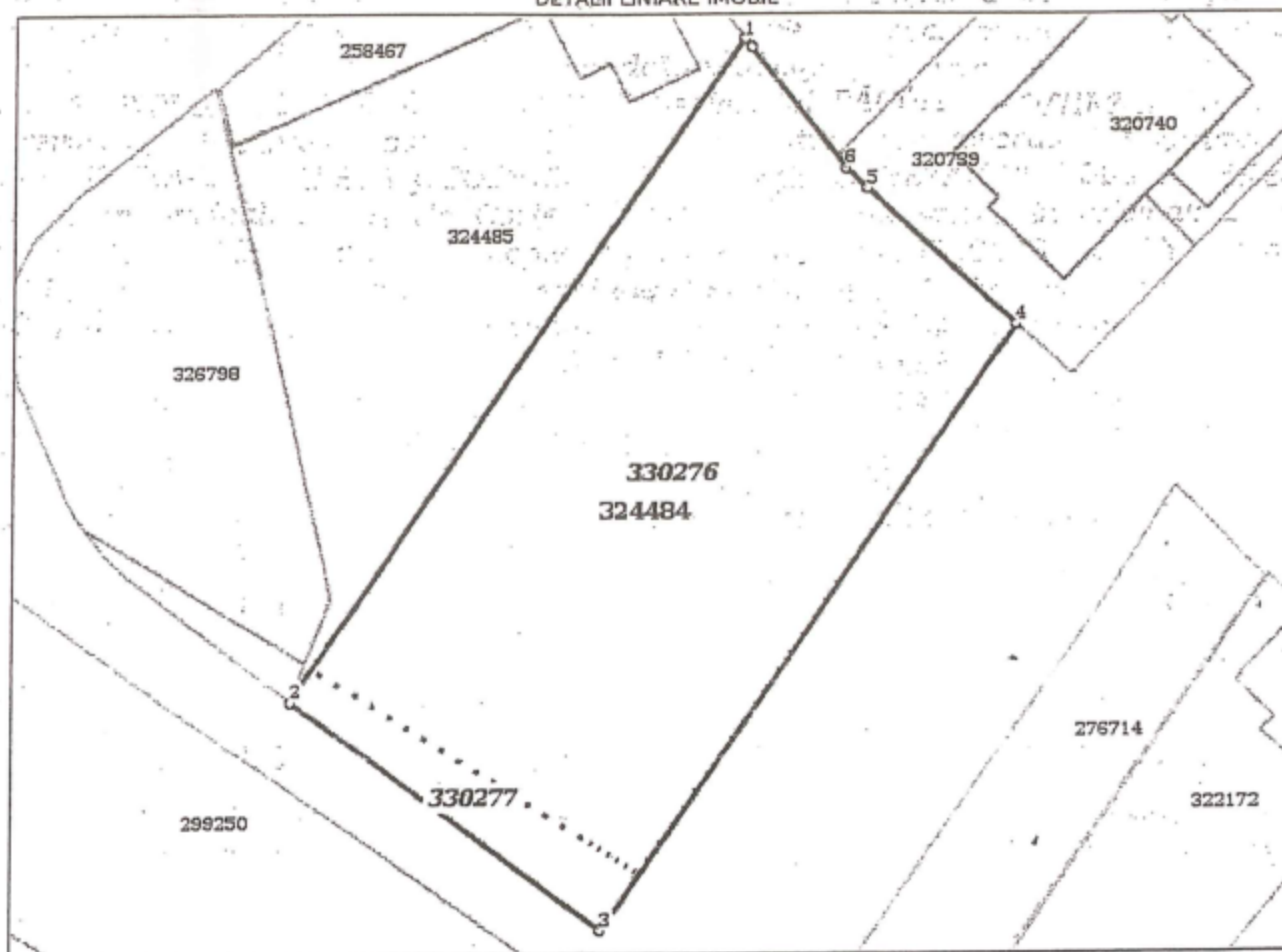
Adresa: Loc: Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 2, Jud. Cluj

Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
324484	1938	teren intravilan imprejmuit

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

DETALII LINIARE IMOBIL



*(Handwritten signature and official stamp of the office)*



**Incadrare in zonă**  
**scara 1:1000**



17

## Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.938			teren intravilan imprejmuit
<b>TOTAL:</b>			<b>1.938</b>			

## Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	64.767
2	3	31.65
3	4	59.072
4	5	16.41
5	6	2.417
6	7	12.544
7	1	0.876

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	79015	03.05.2018	14.05.2018	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 79015 înregistrată la data de 03.05.2018, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	330276	1799	Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 2, Jud. Cluj
2	330277	139	Loc. Cluj-Napoca, Str Traian Vuia, Nr. 2, Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 10-05-2018  
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastru și publicității imobiliare nr. 7/1996; republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

**Augustin Balarau**  
 Augustin Balarau  
 Consilier Cadastral



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SC. 1:500 INTRAVILAN

Nr. Cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp):	Adresa Imobilului:
33076	1799	Loc. Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 2, Jud. Cluj
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Cluj-Napoca

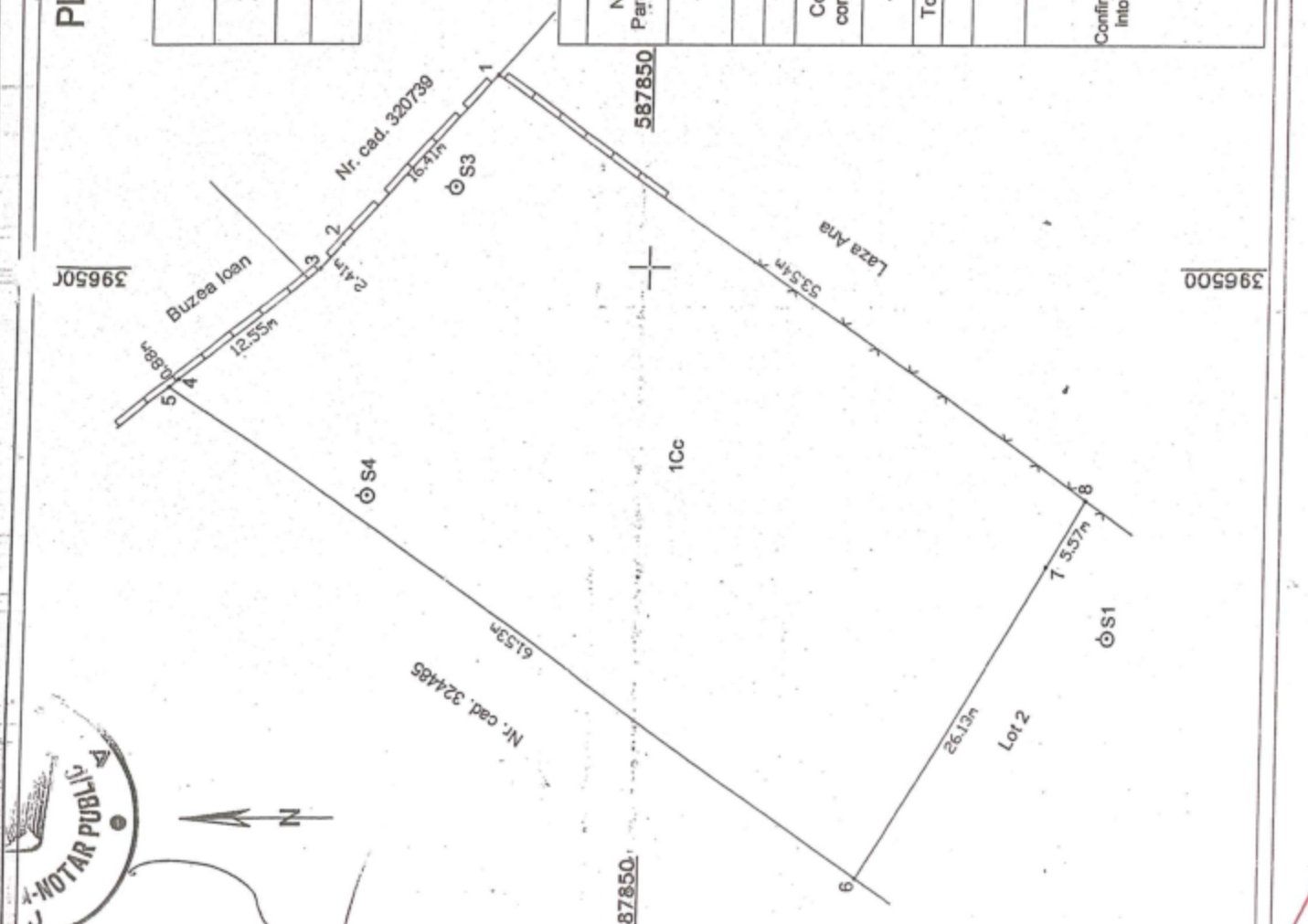
A. Date referitoare la teren		
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	Cc	1799
Total		1799

Lot 1 - imobil imprejmuit cu gard de beton si piasa pe latura de SE, cu gard de beton pe latura de NE si neimprejmuit pe laturile de NV, SV.

B. Date referitoare la constructii		
Cod. constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)
Total		

Mentiuni

Suprafata masurata a imobilului = 1799 mp Suprafata din acte a imobilului = 1799 mp	Inspector
<p>Confirm existenta terenului la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestor date la planurile de teren si cartografiile SERIA RO-B-F NR.1589/1413</p> <p>Excutant: Craclunas Mircea</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p>	<p>Semnatura si parapraf Augustin Barabos</p> <p>Consiliul Cadastral</p> <p>Stampila BCPI</p>



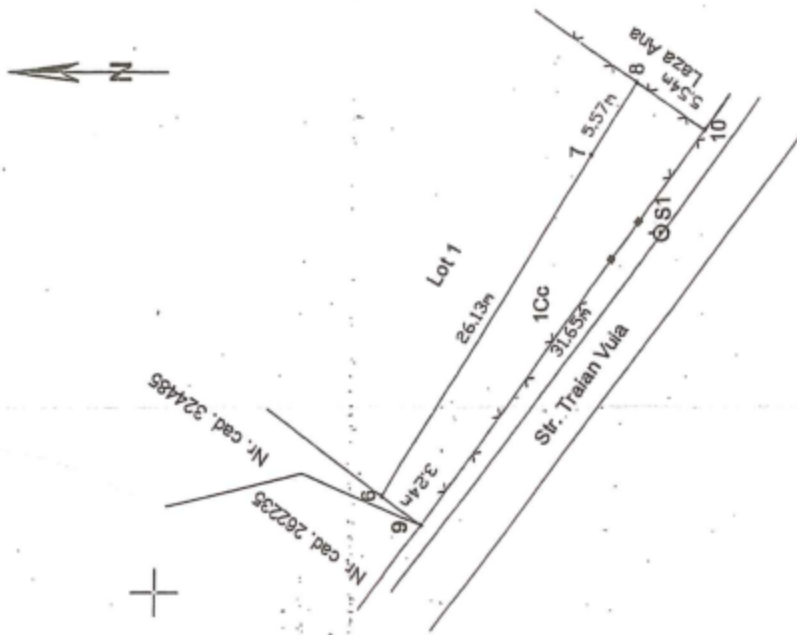
# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

## SC. 1:500

### INTRAVILAN

Nr. Cadastral:	Suprafata masurata a Imobilului (mp):	Adresa Imobilului:
330277	139	Loc. Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 2, jud. Cluj
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Cluj-Napoca

587850



587850

A. Date referitoare la teren		
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	Cc	139
Total		139

B. Date referitoare la constructii		
Cod. constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
-	-	-
Total		-

Suprafata masurata a imobilului = 139 mp  
Suprafata din acte a imobilului = 139 mp

587800

587800

<p>Executarii lucrarilor de constructii</p> <p>Confirm executarea masuratiilor la teren, executiunea intocmirii documentatiilor cadastrale si corectiunea acestora cu realitatea terenului</p> <p>AUTORITATEA LOCALA DE CATEGORIE I SERVICIUL SI STAMPILIA Nr. 1589/2013 Data: 11.06.2016</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatul si stampila Consilier Cadastrelor Data</p> <p>Stampila BCPI</p>
---	---

396450