

1-47 p.

28/10.10.2019

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de actualizare date de carte funciară și reartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, însușirea Raportului de evaluare și aprobarea sistării, cu sultă, a stării de indiviziune asupra podului imobilului

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare date de carte funciară și reartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, însușirea Raportului de evaluare și aprobarea sistării, cu sultă, a stării de indiviziune asupra podului imobilului – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 516525/1/09.10.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 516959/45/30/09,10.2019 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de actualizare date de carte funciară și reartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, însușirea Raportului de evaluare și aprobarea sistării, cu sultă, a stării de indiviziune asupra podului imobilului;

Potrivit prevederilor Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c), 108 și 354 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale art. 670, 676 alin. (1) și 680 alin. (2) Cod civil;

Văzând avizul comisiei de specialitate și Declarația autenticată sub nr. 2503/25.09.2019;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, teren intravilan în suprafață de 226 mp., identificat prin nr. topo. 57/1, cu drept de proprietate în favoarea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 7219/28250 parte și Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 12656/28250 parte și 8385/28250 parte, prin înscrierea în cartea funciară a suprafeței reale, rezultată din măsurătorile cadastrale, de 210 mp.

Art. 2. Se aprobă sistarea, fără plată de sultă, a stării de indiviziune asupra încăperilor comune (antreu și baie) din imobilele situate în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, identificate astfel: apartamentul 2, situat la parter, cu nr. topo. 57/1/II, înscris în CF nr. 269461-C1-U2, cu descrierea din cartea funciară: „unitate individuală compusă din: două camere, **antreu comun cu ap. 3, baie comună cu ap. 3**, pivniță, cu suprafața utilă de 40,912 mp., părți indivize comune în cotă de 29,53/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 67/226 parte”, în proprietatea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 1/1, bun comun; apartamentul 3, situat la parter și subsol, cu nr. topo. 57/1/III, înscris în CF nr. 269461-C1-U1, cu descrierea din cartea funciară: „unitate individuală compusă din: o cameră, o bucătărie, **o baie și un antreu comun cu ap. 2**, pivnița în comun cu ap. 1 și 2, cu suprafața utilă de 58,91 mp., părți indivize comune în cotă de 25,67/100 parte”, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, prin atribuirea, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a cotelor părți din antreul și baia aferente apartamentului 2, aflat în proprietatea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta.

Art. 3. (1) Se aprobă actualizarea datelor de carte funciară și reartamentarea imobilului-construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, operațiune prin care rezultă următorul imobil:

- teren intravilan cu suprafață din acte de 226 mp. și suprafață măsurată de 210 mp., identificat prin nr. topo. 57/1, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 56/210 parte și Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 154/210 parte;

- construcția C1, care va avea cinci apartamente, cu părți indivize comune: bransamentele, acoperișul, fundațiile, fațadele, gangul, respectiv:

- apartamentul 1, situat la parter, cu nr. topo. 57/1/I, compus din: două camere, o bucatărie, o baie, o cămară de alimente, cu suprafața utilă de 68,51 mp., părți indivize comune în cotă de 16,34/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 35/210 parte, care va fi reînscris în CF nr. 269461-C1-U3, în proprietatea lui Cătărig Ileana-Rodineta, căsătorită cu Cătărig Liviu-Dorin, în cotă de 1/1, bun comun;

- apartamentul 2, situat la parter, cu nr. topo. 57/1/II, compus din: două camere, cu suprafața utilă de 40,42 mp., părți indivize comune în cotă de 9,64/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 20/210 parte, care va fi reînscris în CF nr. 269461-C1-U2, în proprietatea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 1/1, bun comun;

- apartamentul 3, situat la parter, cu nr. topo. 57/1/III, compus din: o cameră, o bucatărie, o baie, un antreu, cu suprafața utilă de 44,20 mp., părți indivize comune în cotă de 25,67/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 22/210 parte, care va fi reînscris în CF nr. 269461-C1-U1, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- unitate individuală nr. 4, situată la subsol, cu nr. topo. 57/1/IV, compus din: pivnița cu suprafața utilă de 76,21 mp., cu părți indivize comune în cotă de 18,17/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 38/210 parte, care va fi înscris în CF nr. 269461-C1-U4, în favoarea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 34,14/76,21 parte, (afereant ap. 1), Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 22,51/76,21 parte, (afereant ap. 2) și a Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 19,56/76,21 parte (afereant ap. 3);

- unitate individuală nr. 5, compusă din: pod, cu nr. topo. 57/1/V, cu suprafața utilă de 190 mp., cu cu părți indivize comune în cotă de 45,31/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 95/210 parte, care va fi înscris în CF nr. 269461-C1-U5, în favoarea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 141,23/190 parte (afereant ap. 1 și 2) și a Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 48,77/190 parte (afereant ap. 3).

Art. 4. Se însușește Documentația cadastrală de actualizare a datelor de carte funciară și reartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, întocmită de ing. Buzea Eugen-Cosmin, persoană autorizată să execute lucrări de cadastru cu Autorizația RO-CJ-F nr. 0237/2019, ce se constituie în Anexa 1 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. (1) Se însușește Raportul de evaluare a podului imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, identificat ca unitatea individuală nr. 5, cu nr. topo. 57/1/V, cu suprafața utilă de 190 mp., cu părți indivize comune în cotă de 45,31/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 95/210 parte, înscris în CF nr. 269461-C1-U5, în favoarea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 141,23/190 parte și a Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 48,77/190 parte (afereant ap. 3) conform căruia valoarea cotei afereante apartamentului 3 din pod este de 29.000 euro.

(2) Raportul de evaluare, întocmit de expert tehnic evaluator ing. Martin Dan se constituie în Anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. (1) Se aprobă sistarea, cu plată de sultă, a stării de indiviziune podului imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, identificat ca unitatea individuală nr. 5, cu nr. topo. 57/1/V, cu suprafața utilă de 190 mp., cu cu părți indivize comune în cotă de 45,31/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 95/210 parte, înscris în CF nr. 269461-C1-U5, în favoarea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 141,23/190 parte și a Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 48,77/190 parte, prin atribuirea, în favoarea lui Cătărig Liviu-Dorin și a soției Cătărig Ileana-Rodineta, a cotei

de 48,77/190 parte, aflată în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, cu plată de sultă, în valoare este de 29.000 euro, potrivit Raportului de evaluare, precum și contribuția de a întocmi documentația pentru Autorizația de construire pentru apartamentul 3 și de a executa lucrările de reamenajare a acestuia, anterior recepției finale a lucrărilor ce vizează apartamentele 1, 2 și 5, în conformitate cu Declarația notarială nr. 2503/25.09.2019.

(2) Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta vor efectua plata sultei reprezentând contravaloarea cotei de 48,77/190 parte din apartamentul 5 - POD, în valoare de 29.000 euro, la cursul BNR din data plății, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art. 7. Se mandatează doamna/domnul _____, pentru semnarea actului în forma autentică.

Art. 8. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2019
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

3

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

- PENTRU ÎNSCRIEREA MODIFICĂRII SUPRAFETEI
ÎN CARTEA FUNCİARĂ
- PENTRU ACTUALIZARE DATE U.I.
- PENTRU SISTAREA STRĂRII DE INDIVIZIUNE DE COMUN ACORD LA
CONSTRUCȚIE (POD)
- PENTRU PARTAJ CU SULTĂ POD

AMPLASAMENT:

PIATA AVRAM IANCU, NR. 10
MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
C.F. NR. 269461 CLUJ-NAPOCA
NR. TOPO. 57/1
C.F. NR. 269461-C1-U1 CLUJ-NAPOCA
NR. TOPO. 57/1/III
C.F. NR. 269461-C1-U2 CLUJ-NAPOCA
NR. TOPO. 57/1/II
C.F. NR. 269461-C1-U3 CLUJ-NAPOCA
NR. TOPO. 57/1/I

BENEFICIAR:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
STR. MOTILOR, NR. 1-3
MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

EXECUTANT:

P.F.A. Buzea Eugen-Cosmin
Certificat de autorizare: Seria CJ, Nr. 187, Categoria B,C
Telefon: 0741/152064

CLUJ – NAPOCA
SEPTEMBRIE 2019





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 269461 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:145542

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata P-Ța A.Iancu, Nr. 10, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	-Top: 57/1	226	Constructia C1 inscrisa in CF-269461-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17184 / 14/10/2002		
Act nr. 0 (doc.de împărțire);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 7219/28250 1) STATUL ROMÂN ÎN ADM.OP.A 2) CONS.LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ OBSERVATII: (provenita din conversia CF 145542) 25,67/100 af.ap.3	A1
123110 / 27/10/2011		
Act Notarial nr. 609, din 26/10/2011 emis de BNP TIȘE CAMELIA VERONICA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 12656/28250 1) CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, cas cu 2) CĂTĂRIG LIVIU-DORIN OBSERVATII: bun comun af ap 1	A1
134442 / 23/11/2011		
Act Notarial nr. 662, din 22/11/2011 emis de BNP TIȘE CAMELIA VERONICA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 8375/28250 1) CĂTĂRIG LIVIU-DORIN, și soția 2) CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, ca bun comun OBSERVATII: cota de 67/226 af apt nr 2	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 57/1	226	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALIILOR IMOBILULUI
 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	curți constructii	-	226	-	-	57/1	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	58334	30-03-2018	03-04-2018	Consultare/Informare

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 20 RON, -Chitanta interna nr.13096/30-03-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

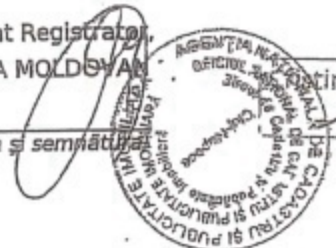
Data soluționării,
03-04-2018

Data eliberării,
/ /

03. APR. 2018

Asistent Registrator,
DOINA MOLDOVAN

(parafa și semnătura)



Referent,

Letitia Roman

referent

(parafa și semnătura)



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

Nr. cerere	58335
Ziua	30
Luna	03
Anul	2018

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 269461-C1-U3 Cluj-Napoca



Cod verificare
100056616526

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:150202

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata P-Ța A.Iancu, Nr. 10, Ap. 1, Jud. Cluj

Părți comune: Construcție cu 3 apartamente, cu pic: bransamentele, podul, acoperișul, fundațiile, fatadele, ganțul

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 57/1/I	-	103	44,8/100		compus din 2 camere , 1 bucatarie , 1 baie , 1 camera de allmente , 1 plvnița in comun cu ap 2 și 3 , SU=102,8 mp , cota pic=44,8/100 , in cf col 145542

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
123110 / 27/10/2011	
Act Notarial nr. 609, din 26/10/2011 emis de BNP TIȘE CAMELIA VERONICA;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) CĂTĂRIG ILEANA-RODIȚETA, cas cu	
2) CĂTĂRIG LIVIU-DORIN	
OBSERVATII: bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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



Handwritten signature or mark.

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata P-Ța A.Iancu, Nr. 10, Ap. 1, Jud. Cluj
 Părți comune: Construcție cu 3 apartamente, cu pic: bransamentele, podul, acoperisul, fundatiile, fatadele, gangul

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 57/1/I		103	44,8/100		compus din 2 camere , 1 bucatarie , 1 baie , 1 camera de alimente , 1 pivnita în comun cu ap 2 și 3 , SU=102,8 mp , cota pic=44,8/100 , în cf col 145542

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 20 RON, -Chitanța internă nr. 13096/30-03-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
03-04-2018

Data eliberării,
/ /

03. APR. 2018

Asistent Registrator,
CARLA CORINA TODORAN PESCARUS

(parafa și semnătura)



Referent,

Cristina Cristina Rom
(parafa și semnătura)
Referent

8



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

Nr. cerere	58334
Ziua	30
Luna	03
Anul	2018

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 269461-C1-U2 Cluj-Napoca



100056616002

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:150903

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata P-Ța A.Iancu, Nr. 10, Et. parter, Ap. 2, Jud. Cluj

Părți comune: Construcție cu 3 apartamente, cu pic: bransamentele, podul, acoperișul, fundațiile, fatadele, gângul

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 57/1/II	-	41	29,53/100	67/226	compus din: 2 camere, antreu comun cu ap. 3, baie comună cu ap. 3, pivniță, cu SU= 40,912 mp și pic aferente în cotă de 29,53 /100 parte înscrise în cf col 145542 Teren atribuit în proprietate 67/226 parte

B. Partea II. Proprietari și acțe

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
134442 / 23/11/2011	
Act Notarial nr. 662, din 22/11/2011 emis de BNP TIȘE CAMELIA VERONICA;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) CĂTĂRIG LIVIU-DORIN, și soția	
2) CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, ca bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

9

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata P-Ța A.Iancu, Nr. 10, Et. parter, Ap. 2, Jud. Cluj
 Părți comune: Construcție cu 3 apartamente, cu pic: bransamentele, podul, acoperișul, fundațiile, fațadele, ganțul

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 57/1/II		41	29,53/100	67/226	compus din: 2 camere, antr comun cu ap. 3, baie comună ap. 3, pivniță, cu SJ= 40,912 și pic aferente în cotă de 29, /100 parte înscrise în cf 145542 Teren atribuit în proprietate 67/226 parte

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 pe care se stăpânesc drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.13096/30-03-2018 în suma de 20, pentru serviciul publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

03-04-2018

Data eliberării,

__/__/__

03. APR. 2018

Asistent Registrator,

BOGDAN IGNAT

(parafa și semnătura)



Cristina Leticia Roman
Referent
referent

(parafa și semnătura)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 269461-C1-U1 Cluj-Napoca

Nr. cerere	121451
Ziua	05
Luna	07
Anul	2018



Cod verificare
100058943811

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:145543

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata P-Ța A.Iancu, Nr. 10, Et. subsol+parter, Ap. 3, Jud. Cluj

Părți comune: Construcție cu 3 apartamente, cu pic: bransamentele, podul, acoperișul, fundațiile, fatadele, ganțul

Nr. crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 57/1/III	-	59	2567/10000		Ap nr 3 compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 baie și 1 antreu în comun cu ap.2, pivnița în comun cu ap.1 și ap.2 cu supraf. utilă de 58,91 mp, cota din pic 25,67/100 înscrise în c.f.col. 145542

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17184 / 14/10/2002	
Act nr. 0 emis de Consiliul Local al municipiului Cluj (doc. de împărțire);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA , proprietate privată, în administrarea	
2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 145543)	

C. Partea III. SARCINI .

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



Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Piata P-Ta A.Iancu, Nr. 10, Et. subsol+parter, Ap. 3, jud. Cluj

Părți comune: Construcție cu 3 apartamente, cu pic: bransamentele, podul, acoperisul, fundațiile, fatadele, ganțul

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 57/1/III	-	59	2567/10000	-	Ap nr 3 compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 baie și 1 antreu în comun cu ap.2, pivnița în comun cu ap.1 și ap.2 cu supraf.utilă de 58,91 mp, cota din pic 25,67/100 înscrise în c.f.col. 145542

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 internă nr.25643/05-07-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 251P.

Data soluționării,
27-07-2018

Data eliberării,
/ /

08.07.2018

Asistent Registrator,
ADRIAN PIRVU-BRAICA



Cosmina Referent,
referent

(parața și semnătura)

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresă imobil:** Mun Cluj-Napoca, Piata Avram Iancu, nr. 10, jud. Cluj.

2. **Beneficiarul lucrării:** Consiliul local al mun. Cluj-Napoca, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj.

3. **Executantul lucrării:** Buzea Eugen – Cosmin, certificat de autorizare Seria CJ, Nr. 187, Categoria B, C.

4. **Număr lucrare:** Lucrarea este înregistrată în registrul de evidență la nr. /2018.

5. **Tipul lucrării:** Documentație cadastrală pentru înscrierea modificării suprafeței în cartea funciară, pentru actualizare date u.i., pentru sistarea străii de indiviziune de comun acord la construcție (pod).

6. **Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobilul este situat în mun. Cluj-Napoca, Piata Avram Iancu, nr. 10, jud. Cluj, între vecinii la:

- Nord – nr. cad. 257775,

- Est – Piața Avram Iancu,

- Sud – Asociația de proprietari nr. 9 Piața Avram Iancu, Asociația de proprietari nr. 5,

Str. Baba Novac,

- Vest – Str. Baba Novac.

Pe acest teren este edificată o construcție, cu regim de înălțime Sp+P conform descrierii din tabelul de mișcare a parcelelor. Terenul mai sus menționat are categoria de folosință curți construcții, fiind împrejmuit de construcții.

7. Operațiuni topo – cadastrale efectuate:

- Drumuire combinată cu radiere, Leica TS 06, CHC X91+ GNSS;

- Sistem de proiecție: Stereografic 1970; Sistem cote: Marea Neagră 1975;

- Puncte vechi: 1 (pichet metalic), 2 (pichet metalic);

- Puncte noi: 3 (pichet metalic), 4 (pichet metalic), 5 (pichet metalic).

8. Situația juridică a imobilului în Cartea Funciară:

În prezent imobilul este în proprietatea beneficiarului, înscris în C.F. nr. 269461 Cluj-Napoca, nr. topografic 57/1, având suprafața din acte de 226 mp și suprafața măsurată de 210 mp, fără sarcini. Conform prezentei documentații se propune

⇒ în prima etapă: înscrierea în Cartea Funciară a suprafeței rezultate în urma măsurătorilor de 210 mp, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca și Cătărig Liviu Dorin și Cătărig Ileana-Rodina,

⇒ în a doua etapă: se propune actualizarea datelor unităților individuale, U2 și U3, sistarea stării de indiviziune asupra încăperilor comune de la apartamentul nr. 2 și nr. 3, respectiv antreul și baia, totodată și sistarea stării de indiviziune asupra podului înscris la părți indivize comune,

⇒ în a treia etapă: se propune partajul cu sultă a încăperilor comune și a podului, așa cum reiese din tabelul de mișcare al parcelelor.



Notă: la apartamentul nr. 2, pe schița funcțională apare la cameră dimensiunea de 4,08m a fost scrisă greșit, din măsurători și de pe releveul întocmit de Construct Ardealul S.A., reieșind 4,95mp, astfel suprafața utilă a camerei devine din 18,19mp în 22,28mp, respectiv și la cealaltă cameră din suprafața de 17,88mp în suprafața utilă de 18,14mp.

Octombrie 2018

Cluj – Napoca

Întocmit,

ing. Buzea Eugen-Cosmin



TABEL CU MIȘCAREA PARCELELOR

C. F.	CAD.	TOPO.	SUPR.		SITUAȚIA ACTUALĂ – CONFORM C.F.	DESCRIEREA IMOBILULUI	PROPRIETAR
			ACTE (MP)	MĂS. (MP)			
269461 Cluj-Napoca		57/1	226			Teren	Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 21031/28250 - prin lege, în favoarea: MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA, având cota parte 7219/28250
269461-C1 Cluj-Napoca		57/1-C1				Construcție cu 3 apartamente, cu pic: bransamentele, podul, acoperisul, fundatiile, fatadele, gangul	Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 74,33/100 - prin lege, în favoarea: MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA, având cota parte 25.67/100
269461-C1-U3 Cluj-Napoca		57/1/1	102.80			Apartamentul nr. 1 Compus din: 2 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 cămară de alimente, 1 pivniță în comun cu ap 2 și 3, SU=102,8 mp, cota pic=4,8/100, în cf col 145542	Drept de proprietate cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 1/1
269461-C1-U2 Cluj-Napoca		57/1/II	40.91			Apartamentul nr. 2 Compus din: 2 camere, antreu comun cu ap. 3, baie comună cu ap.3, pivniță, cu SU= 40,912 mp și pic aferente în cotă de 29,53/100 parte înscrise în cf col 145542. Teren atribuit în proprietate 67/226 parte	Drept de proprietate cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 1/1
269461-C1-U1 Cluj-Napoca		57/1/III	58.91			Apartamentul nr. 3 Compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 baie și 1 antreu în comun cu ap. 2, pivnița în comun cu ap 1 și ap. 2 cu supraf. utilă de 58,91 mp, cota din pic 25,67/100 înscrise în cf. col. 145542	Drept de proprietate prin lege în favoarea: MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA, având cota parte 1/1



5

ETAPA I. SITUATIA PROPUSĂ – DUPĂ MODIFICARE SUPRAFATA

269461 Cluj-Napoca	57/1	226	210	Teren	Drept de proprietate cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 21031/28250 Drept de proprietate prin lege, în favoarea: MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA, având cota parte 7219/28250
-----------------------	------	-----	-----	-------	--

ETAPA II. SITUATIA PROPUSĂ – DUPĂ ACTUALIZARE DATE U.I., REAPARTAMENTARE SI IEȘIRE INDIVIZIUNE POD

269461 Cluj-Napoca	57/1	226	210	Teren	Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 154/210 Drept de proprietate - prin lege, în favoarea: MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA, având cota parte 56/210
269461-C1 Cluj-Napoca	57/1-C1			Construcție cu 5 unități individuale, cu p.c.: brânșamentele, acoperișul, fundațiile, fațadele, gangul.	Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 73.17/100 - prin lege, în favoarea: MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA, având cota parte 26.83/100
269461-C1-U3 Cluj-Napoca	57/1/I	68.51		Apartamentul nr. 1, în Piața Avram Iancu, situat la parter, compus din: 2 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 cămară de ali- mente, cu suprafața utilă de 68.51 mp, cu p.i.c. aferente în cotă de 16.34/100 parte. Teren atribuit în proprietate în cotă de 35/210 parte.	Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 1/1
269461-C1-U2 Cluj-Napoca	57/1/II	40.42		Apartamentul nr. 2, în Piața Avram Iancu, situat la parter, compus din: 2 camere, cu suprafața utilă de 40.42 mp, cu p.i.c. aferente în cotă de 9.64/100 parte. Teren atribuit în proprietate în cotă de 20/210 parte.	Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 1/1
269461-C1-U1 Cluj-Napoca	57/1/III	44.20		Apartamentul nr. 3, în Piața Avram Iancu, situat la parter, compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 baie, 1 antreu, cu suprafața utilă de 44.20 mp, cu p.i.c. aferente în cotă de 10.54/100 parte. Teren atribuit în proprietate în cotă de 22/210 parte.	Drept de proprietate - prin lege, în favoarea: MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA, având cota parte 1/1



269461-C1-U4 Cluj-Napoca	57/1/IV	76.21		Unitate individuală nr. 4, în Piața Avram Iancu, situat la subsol, compus din: pivniță, cu suprafața utilă de 76.21 mp, cu p.i.c. aferente în cota de 18.17/100 parte. Teren atribuit în proprietate în cotă de 38/210 parte.	Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 34.14/76.21 (aferent ap. nr. 1) Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 22.51/76.21 (aferent ap. nr. 2) Drept de proprietate - prin lege, în favoarea: MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA, având cota parte 19.56/76.21 (aferent ap. nr. 3)
269461-C1-US Cluj-Napoca	57/1/IV	190		Unitate individuală nr. 5, în Piața Avram Iancu, compus din: pod, cu suprafața utilă de 190 mp, cu p.i.c. aferente în cotă de 45.31/100 parte. Teren atribuit în proprietate în cotă de 95/210 parte.	Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 141.23/190 (aferent ap. nr. 1+2) Drept de proprietate - prin lege, în favoarea: MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA, având cota parte 48.77/190 (aferent ap. nr. 3)

ETAPA III. SITUAȚIA PROPUȘĂ – DUPĂ PARTAJ CU SULTĂ POD

269461 Cluj-Napoca	57/1	226	210	Teren	Drept de proprietate - prin lege, în favoarea: MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA, având cota parte 22/210 Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 188/210 Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 10.54/100
269461-C1 Cluj-Napoca	57/1-C1			Construcție cu 5 unități individuale, cu pic: brânșamentele, acoperșul, fundațiile, fațadele, gangul.	Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 89.46/100 - prin lege, în favoarea: MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA, având cota parte 10.54/100



18

269461-C1-U3 Cluj-Napoca	57/1/I	68.51		Apartamentul nr. 1, în Piața Avram Iancu, situat la parter, compus din: 2 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 cămară de alimente, cu suprafața utilă de 68.51 mp, cu p.i.c. aferente în cotă de 16.34/100 parte. Teren atribuit în proprietate în cotă de 35/210 parte.	Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 1/1
269461-C1-U2 Cluj-Napoca	57/1/II	40.42		Apartamentul nr. 2, în Piața Avram Iancu, situat la parter, compus din: 2 camere, cu suprafața utilă de 40.42 mp, cu p.i.c. aferente în cotă de 9.64/100 parte. Teren atribuit în proprietate în cotă de 20/210 parte.	Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 1/1
269461-C1-U1 Cluj-Napoca	57/1/III	44.20		Apartamentul nr. 3, în Piața Avram Iancu, situat la parter, compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 baie, 1 antru, cu suprafața utilă de 44.20 mp, cu p.i.c. aferente în cotă de 10.54/100 parte. Teren atribuit în proprietate în cotă de 22/210 parte.	Drept de proprietate - prin lege, în favoarea: MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA, având cota parte 1/1
269461-C1-U4 Cluj-Napoca	57/1/IV	76.21		Unitate individuală nr. 4, în Piața Avram Iancu, situat la subsol, compus din: pivniță, cu suprafața utilă de 76.21 mp, cu p.i.c. aferente în cotă de 18.17/100 parte. Teren atribuit în proprietate în cotă de 38/210 parte.	Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 22.51/76.21 (aferent ap. nr. 2) Drept de proprietate - prin lege, în favoarea: MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA, având cota parte 19.56/76.21 (aferent ap. nr. 3)
269461-C1-U5 Cluj-Napoca	57/1/V	190		Unitate individuală nr. 5, în Piața Avram Iancu, compus din: pod, cu suprafața utilă de 190 mp, cu p.i.c. aferente în cotă de 45.31/100 parte. Teren atribuit în proprietate în cotă de 95/210 parte.	Drept de proprietate - cumpărare, în favoarea: CĂTĂRIG LIVIU-DORIN CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, având cota parte 1/1



8

Cartea Funciară Colectivă Nr. 269461-C1

UAT CLUJ-NAPOCA

Partea I A – Foia de avere

Adresa: mun. Cluj-Napoca, Piața Avram Iancu, nr. 10
Nr. cadastral 269461 Suprafața 210mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod unitate individuală (UI)	Nr. C.F. Individuală	SUPRAFEȚE (mp)			Observații
						Supr. utilă pe apart. apart. (Suap)	Cotă parte pe apart. comune (Cpc)	Cota parte teren pe apart. apart. (Cpt)	
1		PARTER	1	269461-C1-U3	269461-C1-U3	68.51	16.34	35	
		PARTER	2	269461-C1-U2	269461-C1-U2	40.42	9.64	20	
		PARTER	3	269461-C1-U1	269461-C1-U1	44.20	10.54	22	
		SUBSOL		PIVNITA	269461-C1-U4	269461-C1-U4	76.21	18.17	38
		POD		POD	269461-C1-U5	190	45.31	95	
TOTAL						419.34	100	210	
Descriere				Parti indivize comune: cu pic: bransamentele, acoperisul, fundatiile, fatadele, gangul.					
Intocmit: ing. Buzea Eugen-Cosmin						Recepționat			



Calculul suprafeței

Mun. Cluj-Napoca, Piata Avram Iancu, nr. 10

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

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
401	586758.905	392859.428	10.55
402	586762.694	392869.275	11.81
403	586766.838	392880.334	5.62
404	586768.848	392885.578	2.30
405	586766.677	392886.347	0.10
406	586766.712	392886.441	5.21
407	586761.827	392888.246	0.10
408	586761.793	392888.153	2.02
409	586759.906	392888.881	9.63
410	586756.698	392879.802	1.53
411	586758.138	392879.282	3.22
412	586759.819	392876.535	10.99
413	586755.732	392866.330	3.65
414	586752.377	392867.778	5.05
415	586750.680	392863.021	0.09
416	586750.662	392862.933	8.96
S = 210 mp (1Cc)			

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
401	586758.905	392859.428	10.55
402	586762.694	392869.275	11.81
403	586766.838	392880.334	5.62
404	586768.848	392885.578	2.30
405	586766.677	392886.347	0.10
406	586766.712	392886.441	5.21
407	586761.827	392888.246	0.10
408	586761.793	392888.153	2.02
409	586759.906	392888.881	9.63
410	586756.698	392879.802	1.53
411	586758.138	392879.282	3.22
412	586759.819	392876.535	10.99
413	586755.732	392866.330	3.65
414	586752.377	392867.778	5.05
415	586750.680	392863.021	0.09
416	586750.662	392862.933	8.96
S = 210 mp (C1)			

Intocmit:
ing. Buzea Eugen-Cosmin



20

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	210mp	Plata Avram Iancu, nr. 10
Cartea Funciara nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA
A. DATE REFERITOARE LA TEREN		
Nr. parcela	Suprafata (mp)	Mentiiuni
J. Cc	210	Teren delimitat de constructii.
Total	210	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII		
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1 CL	210	Constructie cu 5 unitati individuale, cu pic: bransament, acoperisul, fundajile, faleză, gaură.
Total	210	
Suprafata total masurata a imobilului = 210 mp		
Suprafata din ect = 226 mp		

Executanti:
ing. Buzea Eugen-Cosmin

Datari:
Octombrie 2007

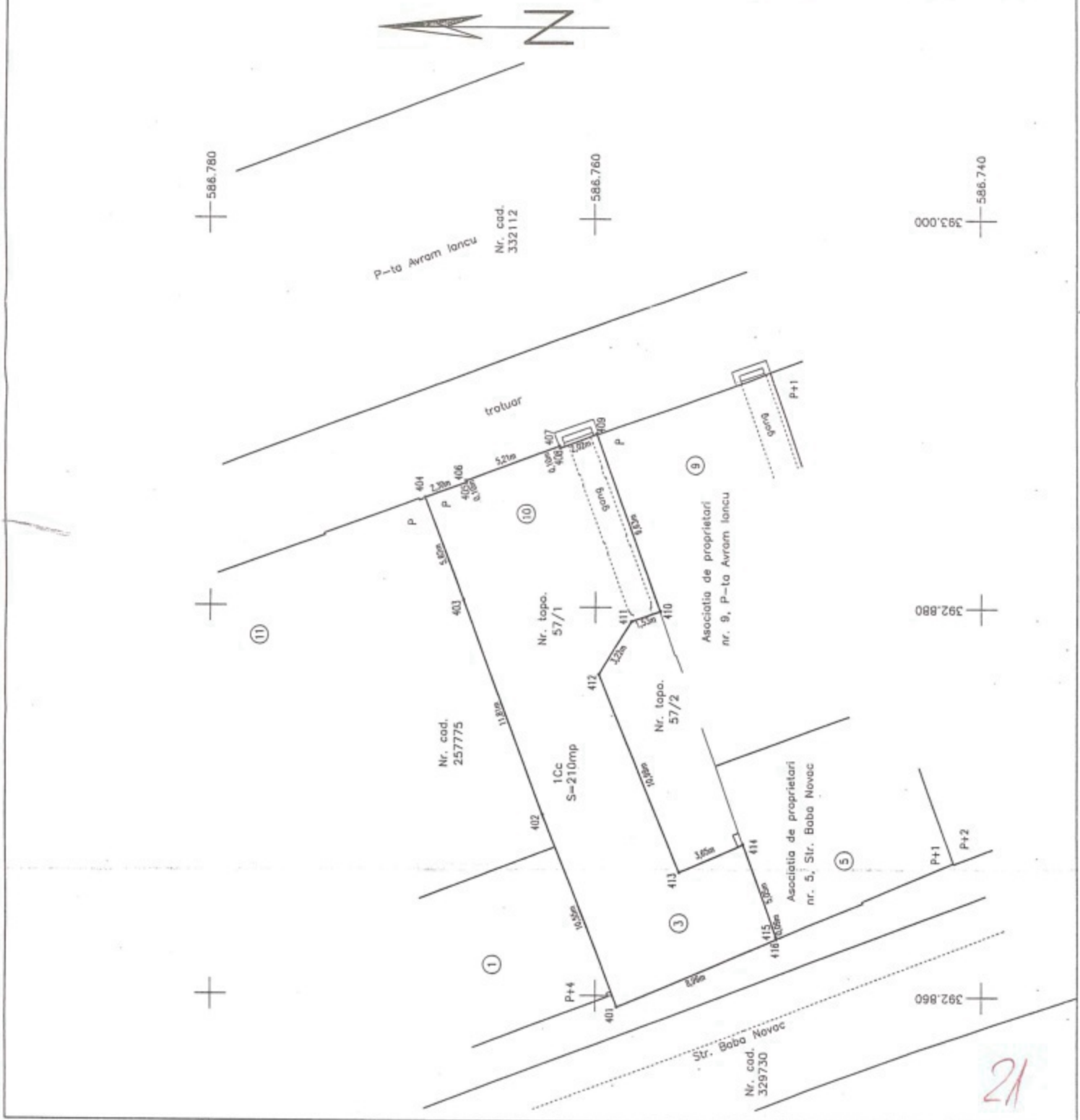
Inspector
Semnatura si parafa

Stampila BCPI

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA C.J NR. 187 BUC BUCUZA EUGEN-COSMIN

Confirmă executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

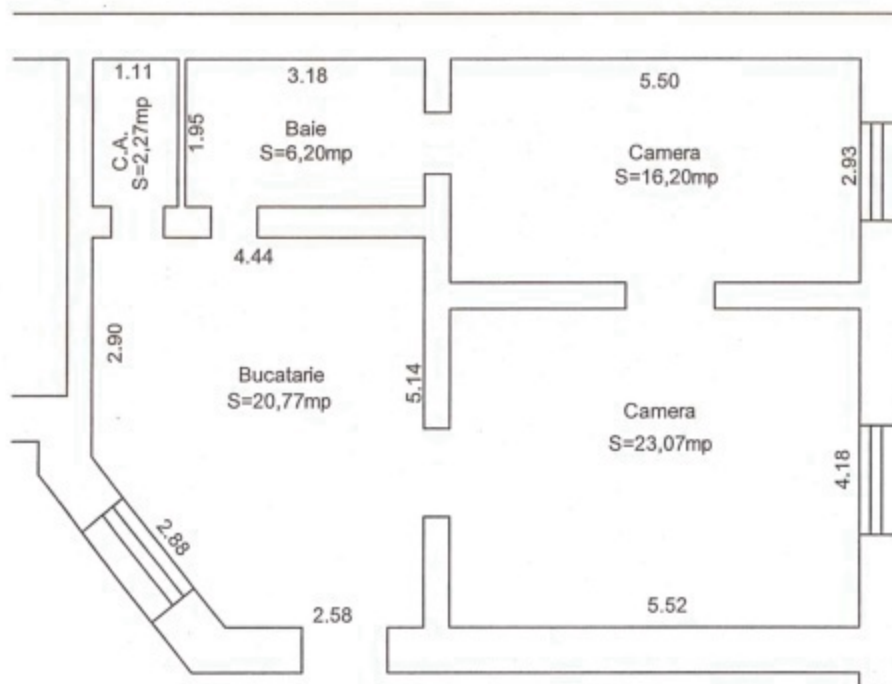
Confirmă introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral



21

RELEVU APARTAMENTUL NR.1 PARTER Scara: 1:100

Nr. cadastral al terenului:	Suprafata:	Adresa imobilului	
269461	210mp	Piata Avram Iancu, nr. 10	
Cortea Funciara colectiva nr.		UAT	CLUJ-NAPOCA
Cod unitate individuala(U)	269461-C1-U3	CF individuala	269461-C1-U3



Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata (mp)	
1.	Camera	23.07	C1
2.	Camera	16.20	
3.	Bucatarie	20.77	
4.	Camera de alimente	2.27	
5.	Baie	6.20	
Suprafata utila = 68.51mp			
Suprafata totala = 68.51mp			

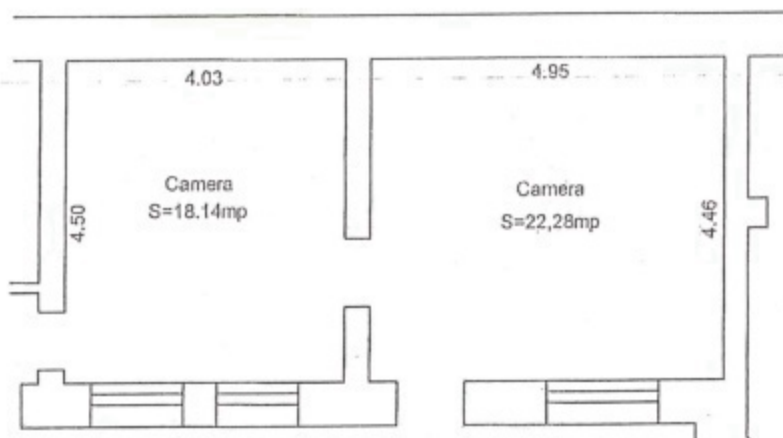
	Data
ing. Buzea Eugen-Cosmin	Octombrie 2018
Receptionat	Data

22

RELEVU APARTAMENTUL NR.2 PARTER

Scara: 1:100

Nr. cadastral al terenului:	Suprafata:	Adresa imobilului	
269461	210mp	Piata Avram Iancu, nr. 10	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	CLUJ-NAPOCA
Cod unitate individuala(U)	269461-C1-U2	CF individuala	269461-C1-U2



Nr. crt.	Denumire incopere	Suprafata (mp)	
1.	Camera	22.28	C1
2.	Camera	18.14	
Suprafata utila = 40.42mp			
Suprafata totala = 40.42mp			

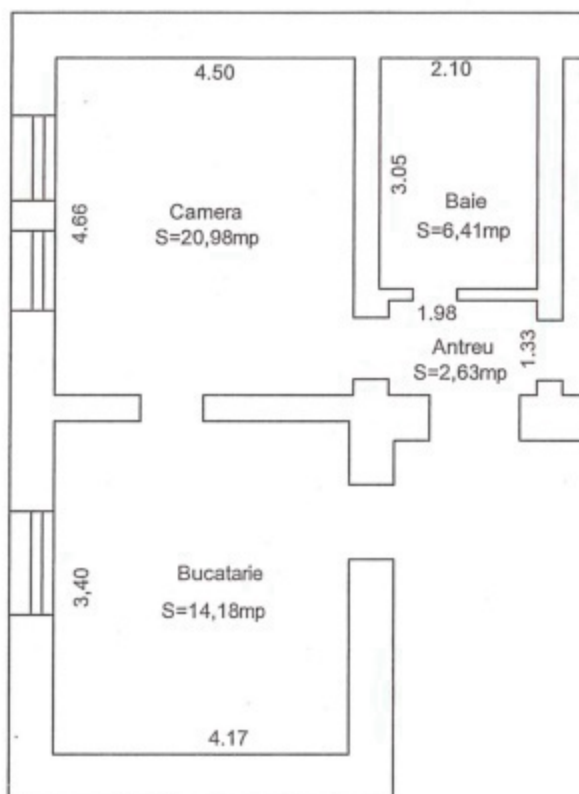


Executant	Data
Buzea Eugen-Cosmin	Octombrie 2018
Receptionat	Data

23

RELEVEU APARTAMENTUL NR.3 PARTER Scara: 1:100

Nr. cadastral al terenului:	Suprafata:	Adresa imobilului	
269461	210mp	Piata Avram Iancu, nr. 10	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	CLUJ-NAPOCA
Cod unitate individuala(U)	269461-C1-U1	CF individuala	269461-C1-U1



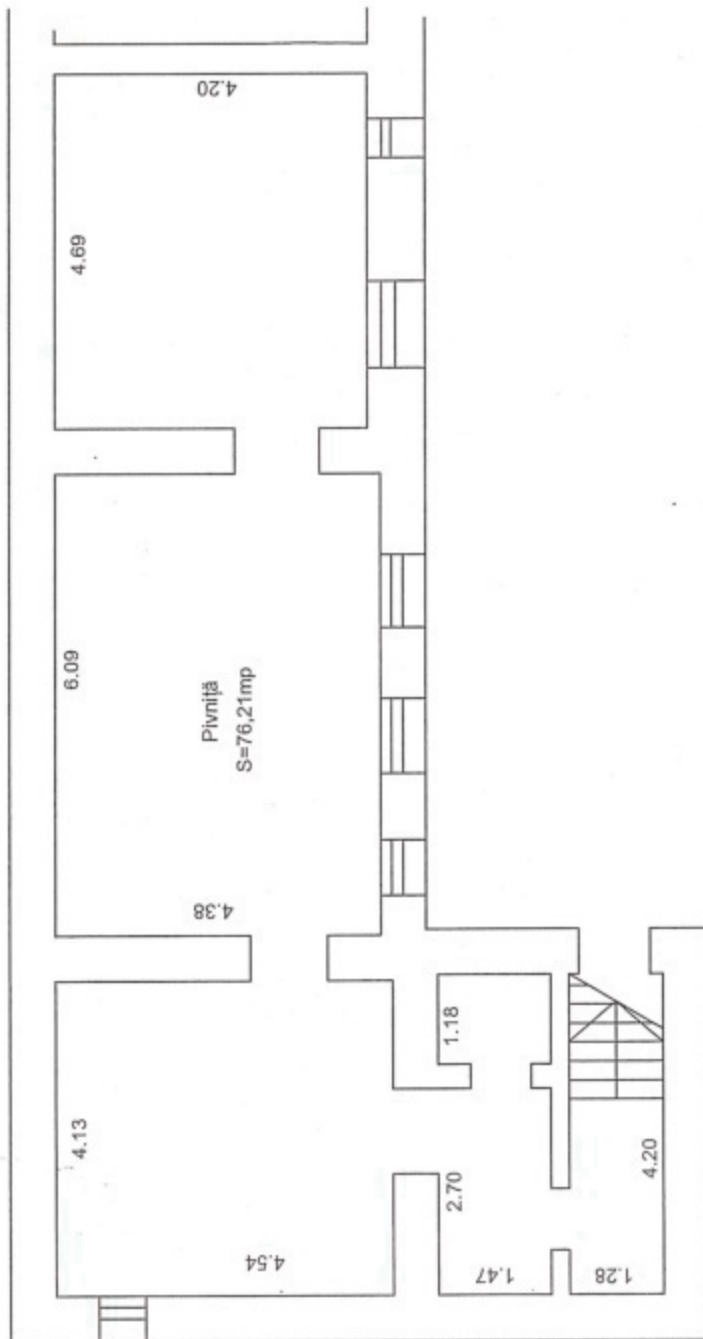
Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata (mp)	
1.	Camera	20.98	C1
2.	Bucatarie	14.18	
3.	Baie	6.41	
4.	Antreu	2.63	
Suprafata utila = 44.20mp			
Suprafata totala = 44.20mp			

Executant	Data
ing. Buzea Eugen-Cosmin CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA C.J NR. 187 B/C BUZEA EUGEN-COSMIN	Octombrie 2018
Receptionat	Data

29

RELEVEU PIVNITA SUBSOL Scara: 1:100

Nr. cadastral al terenului:	Suprafata:	Adresa imobilului
	210mp	Piata Avram Iancu, nr. 10
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA
Cod unitate individuala(U)	CF individuala	



Executant ing. Eugeniu Cosmin	Data Octombrie 2018
Receptiongt A.N.C.F.	Data

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata (mp)
1.	Pivnița	76.21
Suprafata utila = 76.21mp		
Suprafata construita= 76.21mp		

C1

25

RELEVEU POD

Scara: 1:100

Nr. cadastral al terenului:	Suprafata:	Adresa imobilului	
	210mp	Piata Avram Iancu, nr. 10	
Carlea Funciara colectiva nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA	
Cod unitate individuala(U)	CF individuala		



Nr. crt.	Denumire incopere	Suprafata (mp)	Data
1.	Pod	190	Octombrie 2018
		C1	
Suprafata utila = 190mp			
Suprafata totala = 190mp			
Receptionat			Data



26

26

RAPORT DE EVALUARE

IMOBILIARA

Adresa : P-ta Avram Iancu nr.10
Cluj-Napoca

Expert evaluator ANEVAR
Ing. Martin Dan
Expert tehnic judiciar geodez
Ing. Bucur Ioan



27

RAPORT DE EVALUARE IMOBIL

- Beneficiar:** **Catarig Liviu Dorin si sotia**
Catarig Ileana Rodineta cu domiciliul in Cluj-Napoca, str. Eremia Grigorescu nr.80, judetul Cluj
- Expert evaluator ANEVAR** **ing. Martin Dan**, domiciliat in Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei nr.70, apt.13, expert tehnic judiciar in cadrul Biroului Local de Expertize Judiciare Cluj. Legitimatie nr.4860 - 12928, expert evaluator A.N.E.V.A.R., Legitimatie 18896;
- Expert tehnic judiciar geodez:** **ing. Bucur Ioan**, domiciliat in Cluj-Napoca, str. B-dul 1 Decembrie 1918, nr.130, apt.32, expert tehnic judiciar in cadrul Biroului Local de Expertize Judiciare Cluj. Legitimatie nr.4648 - 729

OBIECTUL EVALUARII

1. Stabilirea valorii de piata pentru partea comuna aferenta apartamentelor 2 si 3 din imobilul situat in Cluj-Napoca, Piata Avram Iancu nr.10.
2. Stabilirea valorii de piata pentru cota aferenta apartamentului nr.3 din podul masardabil al imobilului situat in Cluj-Napoca, Piata Avram Iancu nr.10.
3. Evaluarea amenajarilor interioare necesare la apartamentul nr.3 situat in imobilul din Cluj-Napoca, Piata Avram Iancu nr.10.

La baza intocmirii prezentului raport de expertiza tehnica a stat urmatoarea material:

- Constatările efectuate pe teren
- Publicatii si site-uri imobiliare.
- Metodologie C.E.T. de evaluare imobiliara
- Indicii de actualizare comunicati de Corpul Expertilor Tehnici din Romania
- Extrasul de carte funciara
- Hartile funciare si cadastrale ale localitatii Cluj-Napoca



28.

DESFASURAREA EVALUARII

- Imobilul in cauza este situat in Cluj-Napoca,P-ta Avram Iancu nr.10 si este compus din:
 - Constructie tip S+P din caramida pe fundatie din piatra,planseu din lemn,sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla,compusa din 3 apartamente.
 - Podul masardabil al imobilului situat in Cluj-Napoca ,Piata Avram Iancu nr.10.

- Apartamentul nr.1 compus din:
 - Camera S = 23,10 mp.
 - Camera S = 16,22 mp.
 - Bucatarie S = 20,76 mp.
 - Baie S = 6,29 mp.
 - Cam.alim. S = 2,29 mp.
 - Cota aferenta Pivnita S = 34,14 mp.
 - Cota aferenta Pod S = 101,00 mp.
 - Cota aferenta teren nr.top.57/1 S = 101,00 mp
 - Cota aferenta teren nr.top. 57/2 S = 23,00 mp.
 - Cota aferenta din p.i.c. = 44,80 / 100 parte

- Apartamentul nr.2 compus din:
 - Camera S = 22,28 mp.
 - Camera S = 18,14 mp.
 - Baie comuna cu apt.3 S = 3,43 mp din 6,41 mp.
 - Antreu comun cu apt.3 S = 1,41 mp. din 2,63 mp.
 - Cota aferenta Pivnita S = 22,51 mp.
 - Cota aferenta Pod S = 67,00 mp.
 - Cota aferenta teren nr.top.57/1 S = 67,00 mp
 - Cota aferenta teren nr.top. 57/2 S = 15,00 mp.
 - Cota aferenta din p.i.c. = 29,53 / 100 parte

 29

• Apartamentul nr.3 compus din:

- Camera S = 20,97 mp.
- Bucatarie S = 14,18 mp.
- Baie comuna cu apt.2 S = 2,98 mp din 6,41 mp.
- Antreu comun cu apt.2 S = 1,22 mp. din 2,63 mp.
- Cota aferenta Pivnita S = 19,56 mp.
- Cota aferenta Pod S = 58,00 mp.
- Cota aferenta teren nr.top.57/1 S = 58,00 mp
- Cota aferenta teren nr.top. 57/2 S = 14,00 mp.
- Cota aferenta din p.i.c. = 25,67 / 100 parte

Din punct de vedere urbanistic , imobilul este incadrat conform PUG in UTR – ZCP-C2 – Zona construita protejata –Zona centrala situata in afara Incintei fortificate , pentru reglementari vezi

http://www.primariaclujnapoca.ro/userfiles/files/20150105pug/piese_scrise/RLU/Fise%20UTR/RLU%20Cluj_ZCP%20C2.pdf



[Handwritten signature]
30

Valoarea unitara a apartamentului $V_t = P / S$

$$S = 40,91 \text{ mp}$$

$$P = 62.624 \text{ €}$$

$$V_t = 62.624 \text{ €} / 40,91 \text{ mp} = 1.531 \text{ €/mp}$$

Valoarea de piata pentru cota detinuta din baia si holul comun cu apartamentul nr.3

- o Baie comuna cu apt.3 $S = 3,43 \text{ mp}$ din 6,41 mp.
- o Antreu comun cu apt.3 $S = 1,41 \text{ mp}$ din 2,63 mp.

$$S = 4,84 \text{ mp.}$$

$$\text{Valoarea de piata} = 4,84 \text{ mp} \times 1.531 \text{ €/mp} = 7.410 \text{ €}$$

Evaluarea podului mansardabil

Valoarea podului se stabileste in functie de valoarea apartamentului si raportat la valorile de inlocuire conform cu decertul lege 256/1984

1. ponderea podului raportat la valoarea locuintei

$$V_{\text{pod}} = 625 \text{ lei/mp} / 2.060 \text{ lei/mp} = 0,3033 = 30,33 \%$$

$$V_{\text{pod}} = 1.531 \text{ €/mp} \times 30,33 \% = 464 \text{ €/mp. se adopta } 500 \text{ €/mp}$$

Evaluarea lucrarilor de amenajari interioare, inclusiv evaluare modificare acces din str. Baba Novac, la apartamentul nr.3

- o Camera $S = 20,97 \text{ mp}$.
- o Bucatarie $S = 14,18 \text{ mp}$.
- o Baie comuna cu apt.2 $S = 2,98 \text{ mp}$ din 6,41 mp.
- o Antreu comun cu apt.2 $S = 1,22 \text{ mp}$ din 2,63 mp.

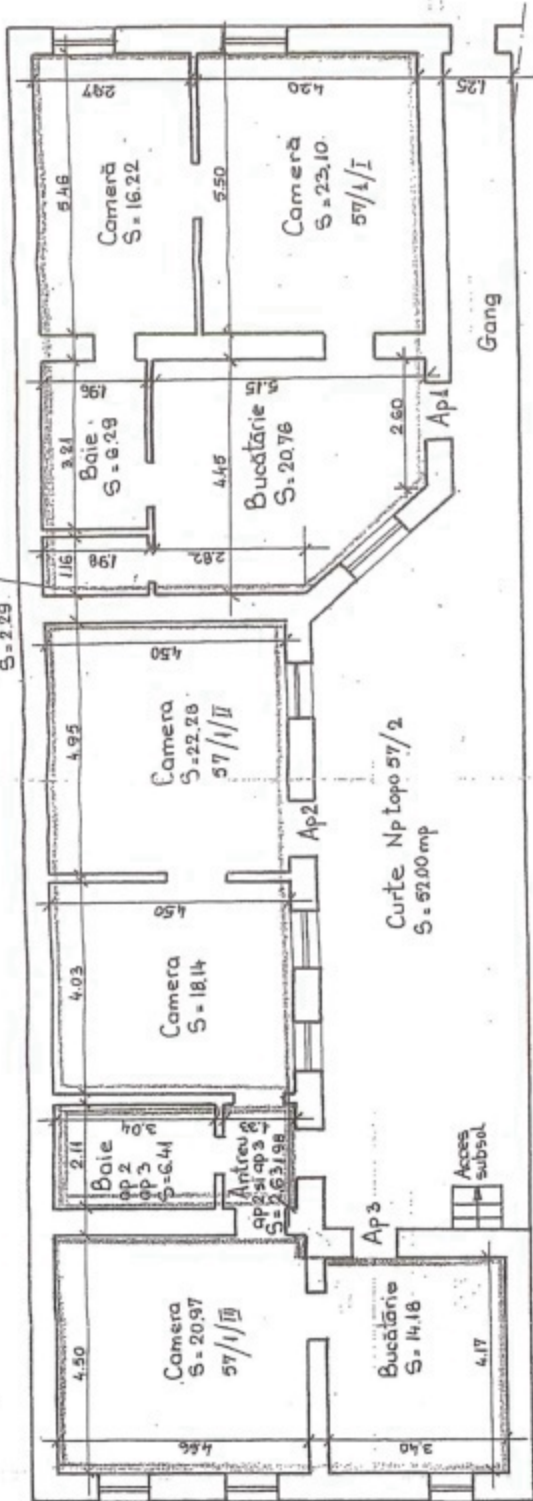
$$S = 44,19 \text{ mp.}$$

$$\text{Valoarea de piata} = 44,19 \text{ mp} \times 250 \text{ €/mp} = 11.050 \text{ €}$$

31

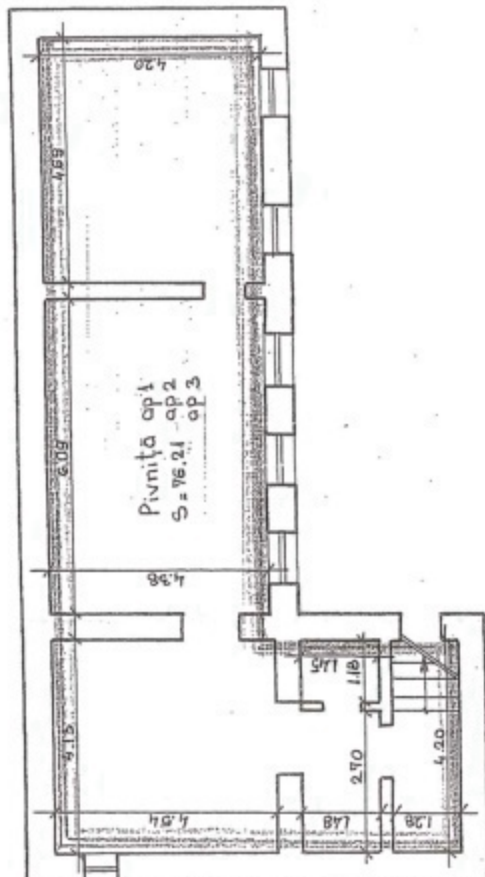

PLAN PARTER


Cămară
S = 2.29



SC. 1:100

SUBSOL



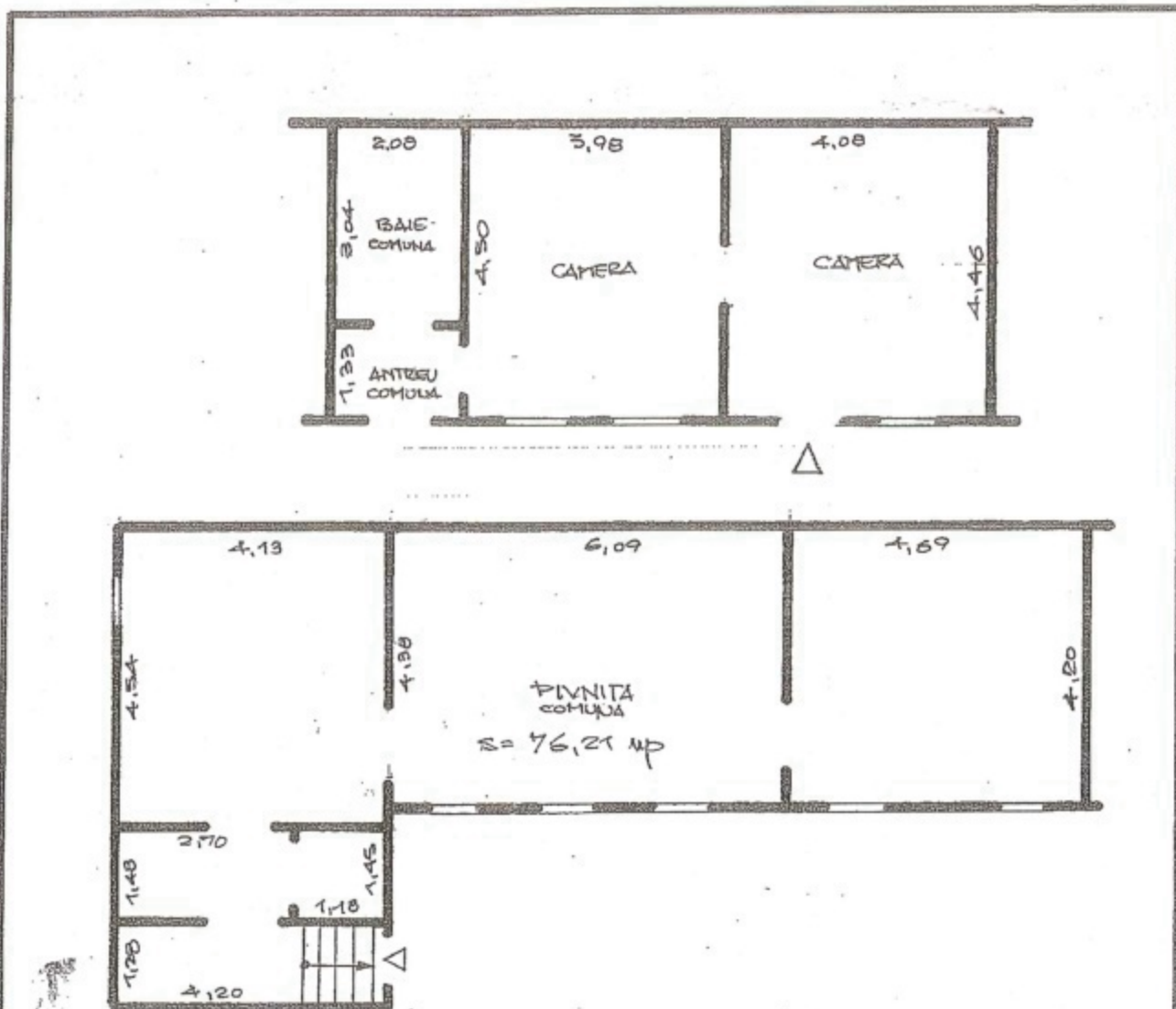
	S.C. CONSTRUCTIA DE ALTE S.A. CLUJ-NAPOCA B-dul 21 Februarie 1957 Nr. 57 ATELIERA PROIECTARE		FAZA: DATA: PLANSA nr.
	BENEFICIAR: Consiliul Local al Municipiului CLUJ-NAPOCA OBIECT: Docum. de întăbuțare		Nov, 1977 3
RELEVAT ing. Vădeanu V.	DESENAT ing. Vădeanu V.	VERIFICAT ing. TODA M.	Plan parter și subsol P.ta A.Iancu nr. 10 SCARA 1:100 PROIECT:

(F)

P+2

164,68

229,38



Cota indiviză 29,53 %

Nr. crt.	Denumirea spațiului	U.M.	Suprafața
1.	Cameră	mp	18,19
2.	Cameră	mp	17,88
3.	Antreu com. cu ap 3	mp	1,41
4.	Baie com. cu ap. 3	mp	3,43
5.	Pivniță	mp	22,51
	Au	=	63,41 mp

40,91

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
Str. Moșilor nr. 3
D.F.I.S.

Beneficiar: BALO MARIA
Adresa: p-ța Avram Iancu nr. 10 ap. 2
Cluj-Napoca

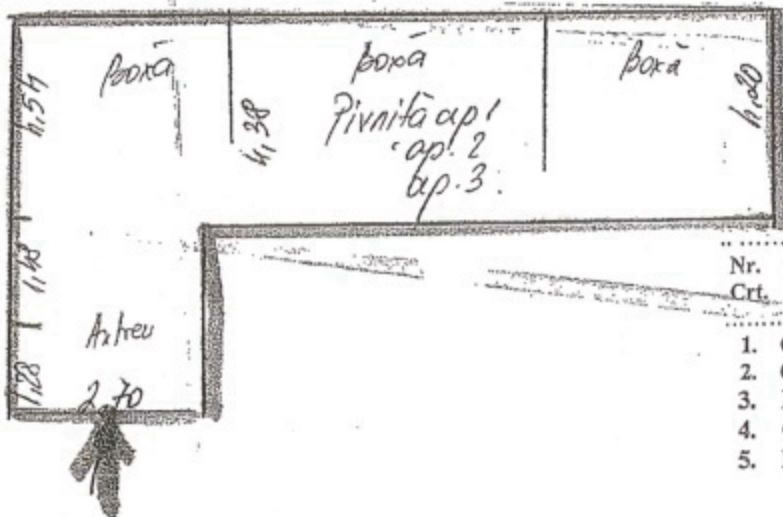
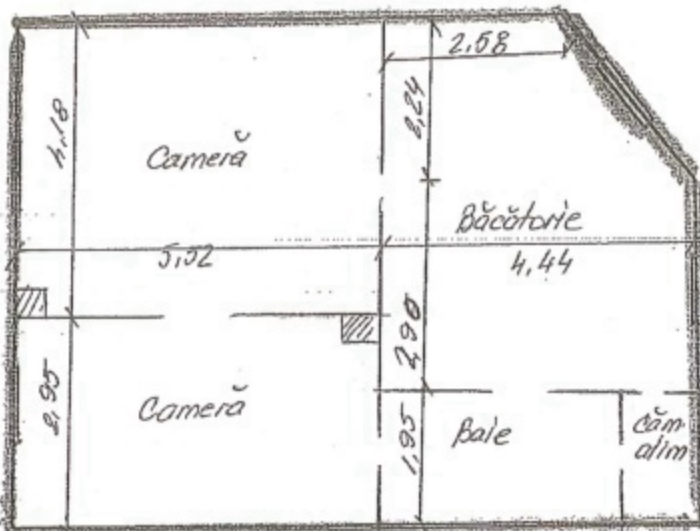
Relevat: NUMELE SEMNĂTURA
Desenat: ADRIAN HENT
Scara: 1:100
Data: 30.03.004

SCHITA FUNCTIONALA

Ch. Bal.

33

PLAN PARTER



Nr. Crt.	Denumirea spațiului	U.M.	Suprafața
1.	Cameră	mp	16,20
2.	Cameră	mp	23,07
3.	Bucătărie	mp	20,77
4.	Căm. Alim.	mp	2,27
5.	Baie	mp	6,20

TOTAL mp 68,51

1. Pivniță	mp	42,07	exclusivă
2. Pivniță	mp	34,14	comună : ap.2 , ap3

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
Str. Moșilor nr. 1-3
D.F.I.S.

Beneficiar: KELEMEN CLARA
Adresa: P-ța Avram Iancu nr. 10 , ap. 1
Cluj-Napoca

NUMELE SEMNĂTURA
Relevat: Voinigescu Fl. ✓
Desenat: Voinigescu Fl. ✓

Scara
1:100
Data:
09.09.2003

RELEVU APARTAMENT

Kelemen

34

12/05
10280

TABEL

cu împărțirea în apartamente a imobilului aflat în Cluj-Mareș, V. A. Iancu nr. 10, pe terenul cu nr. topo 57. Cursă va avea nr. topo 57/2 și o suprafață de 52 mp., iar construcția va avea nr. topo 57/1 și o suprafață de 216 mp.

DESCRIEREA OBIECTULUI. Co structie tip S+2 cu 3 apartamente, construită din 5 camere, 3 bucatării, 2 băi, 1 antreu, 1 cămară în parter și la subsol o pivoteală formată din trei multe încăperi. Fundațiile sînt din piatră, planșeele peste subsol este din bolțușoare de ciment, zidăria este în cărămidă, planșeele peste parter este din lemn și acoperișul este din țiglă.

PROPRIET. DATE. Cote Teren nr. topo Supr. Utiliz. indiv. atrib. curte curte mp. mp.

1.	nr. topo	MIV.	DESCRIEREA APARTAMENT	Statul Român	102,30	14,30	101	23
1	57/1/I	S+P	2 cam., 1 baie, 1 buc., 1 pivoteală în comun cu apt. 2 și 3 (S=34,14 mp)					
(2)	57/1/II	S+P	2 cam., 1 baie în comun cu apt. 3 (S=7,43 mp), antreu în comun cu apt. 3 (S=1,41 mp), 1 pivoteală în comun cu apt. 1 și 3 (S=22,51 mp).		67,77	23,53	67	57/2 15
(3)	57/1/III	S+P	1 cam., 1 bucatărie, 1 baie în comun cu apt. 2 (S=2,98 mp), 1 antreu în comun cu apt. 2 (S=1,22 mp), 1 pivoteală în comun cu apt. 1 și 3 (S=10,55 mp).		58,91	25,67	58	14
				TOTAL	229,04	100,50	226	52

REZULTAT. DIVIZIA GENERALĂ Direcția de proprietate asupra obiectului este în proprietate asupra obiectului, supra braconșentelor, podului, acoperișului, fundațiilor, fațadelor, șanțului. Direcția de proprietate asupra curții cu nr. topo 57/1 în suprafață de 236 mp.

ȘEF ATELIER, ȘEF ATELIER, ING. Videanu Valentin, ING. Videanu Valentin

ȘEF ATELIER, ȘEF ATELIER, ING. Toda Mihai

DIRECȚIA GENERALĂ, ÎNCHIRIATĂ

NOTĂ DE OPINIE

Prezenta notă de opinie se referă la raportul de evaluare, depus de către d-na Catarig Ileana Rodineta și dl Catarig Liviu Dorin, întocmit de către evaluator Martin Dan și se referă la spațiul comun (baie și hol) pe care apartamentul nr. 3 din cadrul imobilului situat în mun Cluj – Napoca, P-ța Avram Iancu nr.10 îl deține cu apartamentul nr. 2 și valoarea de ofertă pentru achiziționarea cotei din podul aferent ap 3 din imobil, în suprafață de 58,0mp, vă comunicăm următoarele:

Raportul întocmit este în conformitate cu standarele de evaluare adoptate de ANEVAR ed 2018, în analiza acestuia nu s-au identificat neconformități majore în abordare care să influențeze rezultatul final.

Astfel valoarea opinată în raport de 1531 Eur/mp pentru suprafața utilă construită, identificată pentru cota ce revine din spațiile comune, baie și antreu/hol în opinia mea este corectă, raportat la starea de degradare pe care aceste spații le au și a faptului că instalațiile care le deservește: instalația de apă canal și curent electric sunt nefuncționale, fiind necesare refacerea lor în totalitate. Fac mențiunea că valoarea acestei cote reprezintă o suprafață de 4.84mp și este de 7410eur și pe care instituția noastră ar fi fost obligată să o achite fam Catarig, conform modului de partaj propus, respectiv ca această cotă să revină integral ap 3, dar în conformitate cu adresa nr.209714/45/15.04.2019 transmisă instituției noastre, rezultă că aceasta nu este solicitată a fi achitată, fiind transmisă cu titlu gratuit de către familia Catarig, deținătoarea ap 2.

Referitor la valoarea identificată pentru suprafața de pod de 500Eur/mp /Su, în opinia mea este corectă, având în vedere faptul că șarpanta și învelitoarea imobilului sunt foarte degradate, de asemenea și planșeul podului care este din grinzi de lemn scândură acoperită cu trestie este foarte degradat, având în vedere infiltrațiile care sau produs în diferite zone ale acoperișului.

În baza acestor constatări în opinia mea valoarea de 29.000Eur pe care instituția noastră urmează a o primi ca sultă din partea fam Catarig pentru cota ce revine apartamentului 3, respectiv pentru suprafața de 58,0mp, este corectă, aceasta încadrându-se în valorile solicitate pe piața imobiliară pentru astfel de spații anexă/pod care pot printr-o investiție substanțială să se transforme în spații de locuit, birouri/administrative, etc

Menționez că cele de mai sus reprezintă o opinie, care poate fi luată în considerare în conformitate cu interesele Consiliului Local.

Obs. Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 10 aprilie 2019

întocmit.
Todoran Mircea

38

CONCLUZII

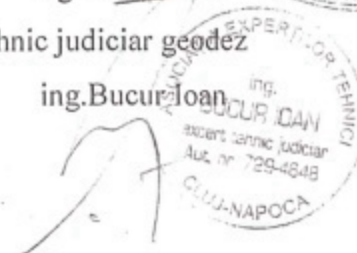
1. Stabilirea valorii de piata pentru partea comuna aferenta apartamentelor 2 si 3 din imobilul situat in Cluj-Napoca ,Piata Avram Iancu nr.10
Valoarea de piata a cotei de 3,43/6,41 parte din baie si 1,41/2,63 parte din hol aferente apartamentului nr.2 este de:
V = 7.410 € echivalent cu 35.280 lei
(curs BNR la 10.04.2019 => 1€ = 4,7611 lei)
2. Stabilirea valorii de piata pentru cota aferenta apartamentului nr.3 din podul mansardabil al imobilului situat in Cluj-Napoca ,Piata Avram Iancu nr.10, S pod = 226 mp.
Cota de pod aferenta apartamentului nr.3 = 58,00 mp.
Valoarea de piata a cotei aferente apartamentului nr.3 din pod este de :
V pod = 58,00 mp x 500 €/mp. = 29.000 € echivalent cu 138.072 lei
(curs BNR la 10.04.2019 => 1€ = 4,7611 lei).
3. Evaluarea amenajarilor interioare necesare la apartamentul nr.3 situat in imobilul din Cluj-Napoca , Piata Avram Iancu nr.10:
Valoarea de piata = 44,19 mp x 250 €/ mp = 11.050 €
V = 11.050 € echivalent cu 52.610 lei
(curs BNR la 10.04.2019 => 1€ = 4,7611 lei)

Expert evaluator ANEVAR

ing. Martin Dan

Expert tehnic judiciar geodez

ing. Bucur Ioan



32

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare date de carte funciară și reartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, însușirea Raportului de evaluare și aprobarea sistării, cu sultă, a stării de indiviziune asupra podului imobilului

Imobilul care face obiectul solicitării de actualizare date cadastrale, reartamentare și ieșire din indiviziune pod, este situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Avram Iancu nr. 10 și este identificat în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, în suprafață de 226 mp., identificat prin nr. topo. 57/1, cu drept de proprietate în favoarea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 7219/28250 parte și Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 12656/28250 parte și 8385/28250 parte;
- apartamentul 1, situat la parter, cu nr. topo. 57/1/I, cu descrierea din CF, înscris în CF nr. 269461-C1-U3, în proprietatea lui Cătărig Ileana-Rodineta, căsătorită cu Cătărig Liviu-Dorin, în cotă de 1/1, bun comun;
- apartamentul 2, situat la parter, cu nr. topo. 57/1/II, cu descrierea din CF, înscris în CF nr. 269461-C1-U2, în proprietatea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 1/1, bun comun;
- apartamentul 3, situat la parter și subsol, cu nr. topo. 57/1/III, cu descrierea din CF, înscris în CF nr. 269461-C1-U1, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Prin adresa nr. 486464/2018, completată prin adresa nr. 209701/2019, domnul Liviu-Dorin Cătărig depune Raportul de evaluare a podului imobilului și a spațiilor comune ale apartamentelor 2 și 3 și documentația tehnică pentru actualizare date, reartamentare și sistarea stării de indiviziune, întocmită de ing. Buzea Eugen-Cosmin, prin care se propune:

- actualizarea datelor de carte funciară privind suprafața terenului, respectiv modificarea acesteia de la 226 mp., la 210 mp.
- sistarea stării de indiviziune asupra încăperilor comune de la ap. 2 și 3, prin atribuirea cotele-părți din antreu și baie aferente apartamentului 2 în favoarea apartamentului 3, aflat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;
- actualizarea datelor de carte funciară a celor trei apartamente, în urma măsurătorilor cadastrale a suprafețelor utile a acestora și a sistării stării de indiviziune asupra încăperilor comune de la ap. 2 și 3;
- reartamentarea imobilului, prin crearea a două unități individuale noi, pivnița comună, cu suprafața de 76,21 mp., care va fi identificată ca ap. 4 și podul, înscris la părțile indivize comune, cu suprafața de 190 mp., care va fi identificat ca ap. 5.

Ieșirea din indiviziune a podului se va face prin atribuirea cotei de proprietate a Municipiului Cluj-Napoca, în favoarea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, cu plată de sultă în favoarea Municipiului Cluj-Napoca.

Sulta convenită celor două părți a fost stabilită prin Raport de evaluare întocmit de expert evaluator Martin Dan, conform căruia valoarea de piață pentru cota aferentă apartamentului nr. 3 din podul mansardabil al imobilului este de 29.000 euro.

38

Potrivit opiniei specialistului evaluator din cadrul Serviciului evidență patrimoniu și cadastru, raportul este întocmit în conformitate cu standardele de evaluare, iar valoarea calculată, de 29.000 euro este justă și ancorată în realitățile pieței specifice.

Domnul Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodina au depus declarația autenticată sub nr. 2503/25.09.2019, prin care declară că, în cazul aprobării, prin hotărâre a consiliului local a ieșirii din indiviziune a podului și atribuirea, în favoarea acestora, a cotei aferente municipiului Cluj-Napoca, cu plată de sultă, vor îndeplini următoarele:

- în calitate de proprietari ai apartamentului 2, având baia și antreul comun cu apartamentul 3, vor transfera cu titlu gratuit către Municipiul Cluj-Napoca, cotele de proprietate din baia și antreul aferente apartamentului 2;

- vor efectua, pe cheltuială proprie, amenajările interioare ale apartamentului 3 și accesul la apartament din str. Baba Novac, estimate la 52.610 lei și vor întocmi documentația de obținere a Autorizației de construire;

- vor renova integral accesul în beci, care rămâne cel existent;

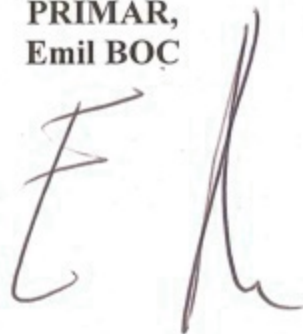
- își asumă cheltuielile de perfectare a actelor de ieșire din indiviziune și întabulare în cartea funciară;

- își asumă plata sultei ce va fi stabilită prin hotărârea de consiliul local, în termen de 30 de zile de la adoptarea acesteia.

Față de obligațiile asumate prin Declarația notarială menționată mai sus, în proiectul de hotărâre se va prevedea contribuția solicitanților de a întocmi documentația pentru Autorizația de construire, a realiza investițiile necesare apartamentului 3, prin executarea lucrărilor de reamenajare, anterior recepției lucrărilor ce vizează apartamentele 1, 2 și 5, în conformitate cu declarația notarială.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare date de carte funciară și reartamentare, însușirea Raportului de evaluare și aprobarea sistării, cu sultă, a stării de indiviziune asupra podului imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10.

**PRIMAR,
Emil BOC**



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare date de carte funciară și reartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, însușirea Raportului de evaluare și aprobarea sistării, cu sultă, a stării de indiviziune asupra podului imobilului

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 516525 din data de 09.10.2019, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare date de carte funciară și reartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, însușirea Raportului de evaluare și aprobarea sistării, cu sultă, a stării de indiviziune asupra podului imobilului;

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică prezintă următoarele:

Imobilul care face obiectul solicitării de actualizare date cadastrale și ieșire din indiviziune este situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Avram Iancu nr. 10 și este identificat în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan în suprafață de 226 mp., identificat prin nr. topo. 57/1, cu construcția C1 cu trei apartamente, cu înscrisă în CF 269461-C1, cu părți indivize comune: brânșamentele, podul, acoperișul, fundațiile, fațadele, gangul; imobilul este înscris în C.F. nr. 269461 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 7219/28250 parte și Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 12656/28250 parte și 8385/28250 parte;

- unitate individuală identificată ca ap. 1, cu nr. topo. 57/1/I, compusă din: două camere, o bucătărie, o baie, o cămară de alimente, o pivniță în comun cu ap. 2 și 3, cu suprafața utilă de 102,8 mp., părți indivize comune în cotă de 44,8/100 parte, înscrisă în CF nr. 269461-C1-U3, în proprietatea lui Cătărig Ileana-Rodineta, căsătorită cu Cătărig Liviu-Dorin, în cotă de 1/1, bun comun;

- unitate individuală identificată ca ap. 2, situată la parter, cu nr. topo. 57/1/II, compusă din: două camere, **antreu comun cu ap. 3, baie comună cu ap. 3**, pivniță, cu suprafața utilă de 40,912 mp., părți indivize comune în cotă de 29,53/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 67/226, înscrisă în CF nr. 269461-C1-U2, în proprietatea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 1/1, bun comun; menționăm că în documentația de întabulare se specifică faptul că pivnița este în comun cu apartamentele 1 și 3;

- unitate individuală identificată ca ap. 3, situată la parter și subsol, cu nr. topo. 57/1/III, compusă din: o cameră, o bucătărie, **o baie și un antreu comun cu ap. 2**, pivnița în comun cu ap. 1 și 2, cu suprafața utilă de 58,91 mp., părți indivize comune în cotă de 25,67/100 parte, înscrisă în CF nr. 269461-C1-U1, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, proprietate privată, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Prin adresa nr. 486464/2018, completată prin adresa nr. 209701/2019, domnul Liviu-

40

Dorin Cătărig depune Raportul de evaluare a podului imobilului și documentația tehnică pentru actualizare date, reartamentare și sistarea stării de indiviziune, întocmită de ing. Buzea Eugen-Cosmin, prin care se propune:

- actualizarea datelor de carte funciară privind suprafața terenului, respectiv modificarea acesteia de la 226 mp., la 210 mp.;

- actualizarea datelor de carte funciară a celor trei apartamente, în urma măsurătorilor cadastrale a suprafețelor utile a acestora și a sistării stării de indiviziune asupra încăperilor comune de la ap. 2 și 3, prin atribuirea cotele-părți din antreu și baie aferente apartamentului 2 în favoarea apartamentului 3, aflat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;

Menționăm că suprafețele utile ale apartamentelor 1 și 3 au incluse suprafețele din pivnița comună, aferente acestora.

Referitor la suprafața utilă a ap. 2, se menționează în memoriul tehnic că suprafețele camerelor au fost determinate prin măsurători cadastrale.

- reartamentarea imobilului, prin crearea a două unități individuale noi, pivnița comună, cu suprafața de 76,21 mp. și podul, înscris la părțile indivize comune, cu suprafața de 190 mp.

Ieșirea din indiviziune a podului se va face prin atribuirea cotei de proprietate a Municipiului Cluj-Napoca, în favoarea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, cu plată de sultă în favoarea Municipiului Cluj-Napoca.

Sulta convenită celor două părți a fost stabilită prin Raport de evaluare întocmit de expert evaluator Martin Dan, conform căruia valoarea de piață pentru cota aferentă apartamentului nr. 3 din podul mansardabil al imobilului este de 29.000 euro.

Potrivit opiniei specialistului evaluator din cadrul Serviciului evidență patrimoniu și cadastru, raportul este întocmit în conformitate cu standardele de evaluare, iar valoarea calculată, de 29.000 euro este justă și ancorată în realitățile pieței specifice.

Domnul Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta au depus declarația autenticată sub nr. 2503/25.09.2019, prin care declară că, în cazul aprobării, prin hotărâre a consiliului local a ieșirii din indiviziune a podului și atribuirea, în favoarea acestora, a cotei aferente municipiului Cluj-Napoca, cu plată de sultă, vor îndeplini următoarele:

- în calitate de proprietari ai apartamentului 2, având baia și antreul comun cu apartamentul 3, vor transfera cu titlu gratuit către Municipiul Cluj-Napoca, cotele de proprietate din baia și antreul aferente apartamentului 2;

- vor efectua, pe cheltuială proprie, amenajările interioare ale apartamentului 3 și accesul la apartament din str. Baba Novac, în cuantum de 52.610 lei.

- vor renova integral accesul în beci, care rămâne cel existent;

- își asumă cheltuielile de perfectare a actelor de ieșire din indiviziune și întabulare în cartea funciară;

- își asumă plata sultei ce va fi stabilită prin hotărârea de consiliul local, în termen de 30 de zile de la adoptarea acesteia.

Conform tabelului de mișcare din documentația tehnică, etapele operațiunilor de carte funciară sunt următoarele:

1. Actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, teren intravilan în suprafață de 226 mp., identificat prin nr. topo. 57/1, înscris în CF nr. 269461 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Statului român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 7219/28250 parte și Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 12656/28250 parte și 8385/28250 parte, prin înscrierea în cartea funciară a suprafeței reale, rezultată din măsurătorile cadastrale, de 210 mp.

2. Sistarea, fără plată de sultă, a stării de indiviziune asupra încăperilor comune (antreu și baie) din imobilele situate în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, identificate astfel: apartamentul 2, situat la parter, cu nr. topo. 57/1/II, cu descrierea din CF, înscris în CF

59

nr. 269461-C1-U2, în proprietatea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 1/1, bun comun; apartamentul 3, situat la parter și subsol, cu nr. topo. 57/1/III, cu descrierea din CF, înscris în CF nr. 269461-C1-U1, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, prin atribuirea, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a cotelor părți din antreul și baia aferente apartamentului 2, aflat în proprietatea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta.

3. Actualizarea datelor de carte funciară pentru unitățile individuale și reapartamentarea imobilului-construcție, astfel:

- teren intravilan în suprafață din acte de 226 mp. și suprafață măsurată de 210 mp., identificat prin nr. topo. 57/1, cu construcția C1 cu cinci apartamente, cu părți indivize comune: brașamentele, acoperișul, fundațiile, fațadele, gangul, înscris în C.F. nr. 269461 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 56/210 parte și Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 154/210/100 parte;

- apartamentul 1, situat la parter, cu nr. topo. 57/1/I, compus din: două camere, o bucatărie, o baie, o cămară de alimente, cu suprafața utilă de 68,51 mp., părți indivize comune în cotă de 16,34/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 35/210 parte, care va fi reînscris în CF nr. 269461-C1-U3, în proprietatea lui Cătărig Ileana-Rodineta, căsătorită cu Cătărig Liviu-Dorin, în cotă de 1/1, bun comun;

- apartamentul 2, situat la parter, cu nr. topo. 57/1/II, compus din: două camere, cu suprafața utilă de 40,42 mp., părți indivize comune în cotă de 9,64/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 20/210 parte, care va fi reînscris în CF nr. 269461-C1-U2, în proprietatea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 1/1, bun comun;

- apartamentul 3, situat la parter, cu nr. topo. 57/1/III, compus din: o cameră, o bucatărie, o baie, un antreu, cu suprafața utilă de 44,20 mp., părți indivize comune în cotă de 10,54/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 22/210 parte, care va fi reînscris în CF nr. 269461-C1-U1, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- unitate individuală nr. 4, situată la subsol, cu nr. topo. 57/1/IV, compusă din: pivniță cu suprafața utilă de 76,21 mp., cu părți indivize comune în cotă de 18,17/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 38/210 parte, care va fi înscrisă în CF nr. 269461-C1-U4, în favoarea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 34,14/76,21 parte, (aferent ap. 1), Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 22,51/76,21 parte, (aferent ap. 2) și a Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 19,56/76,21 parte (aferent ap. 3);

- unitate individuală nr. 5, compusă din: pod, cu nr. topo. 57/1/V, cu suprafața utilă de 190 mp., cu cu părți indivize comune în cotă de 45,31/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 95/210 parte, care va fi înscrisă în CF nr. 269461-C1-U5, în favoarea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 141,23/190 parte (aferent ap. 1 și 2) și a Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 48,77/190 parte (aferent ap. 3).

4. Sistarea, cu plată de sultă, a stării de indiviziune podului imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, identificat ca unitatea individuală nr. 5, cu nr. topo. 57/1/V, cu suprafața utilă de 190 mp., cu cu părți indivize comune în cotă de 45,31/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 95/210 parte, înscrisă în CF nr. 269461-C1-U5, în favoarea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta, în cotă de 141,23/190 parte și a Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 48,77/190 parte, prin atribuirea cotei de 48,77/190 parte, aflată în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în favoarea lui Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-

52

Rodineta.

Cătărig Liviu-Dorin și soția Cătărig Ileana-Rodineta vor efectua plata sultei reprezentând contravaloarea cotei de 48,77/190 parte din unitatea individuală nr. 5 - POD, în valoare de 29.000 euro, la cursul BNR din data plății, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, anterior demarării formalităților de înscriere în CF, în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii.

Proiectul de hotărâre va cuprinde prevederea privind contribuția solicitanților de a întocmi documentația pentru Autorizația de construire pentru apartamentul 3 și de a executa lucrările de reamenajare a acestuia, anterior recepției finale a lucrărilor ce vizează apartamentele 1, 2 și 5, în conformitate cu Declarația notarială nr. 2503/25.09.2019.

Pentru semnarea actului de partaj, în formă autentică, se propune mandatarea unui membru al Consiliului local.

Din punct de vedere al întocmirii Documentației tehnice, arătăm că aceasta este întocmită conform legislației în vigoare.

Documentația tehnică de actualizare date de carte funciară și reartamentare precum și Raportul de evaluare se vor constitui în anexele 1 și 2 la hotărâre.

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 perspectiva juridică arătăm că sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

1. Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

ART. 133.

(1) În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, la întocmirea documentațiilor cadastrale de alipire/dezlipire se utilizează suprafețele imobilelor implicate în aceste operațiuni, rezultate din măsurători, pentru care au fost atribuite numere cadastrale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data atribuirii numărului cadastral, indiferent dacă aceste suprafețe au fost sau nu înscrise la acea dată în cartea funciară. Dacă se impune conversia cărții funciare, atunci suprafața din măsurători, pentru care a fost atribuit numărul cadastral, se preia din planul de amplasament și delimitare.

(2) În situația în care la măsurătorile efectuate la teren se constată că suprafața măsurată a imobilului/imobilelor supuse operațiunilor de dezlipire/alipire este diferită de suprafața măsurată anterior și evidențiată în documentația cadastrală inițială recepționată, se realizează în prealabil o documentație de modificare a suprafeței, verificându-se dacă anterior a mai fost realizată o modificare în plus a suprafeței.

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

Art. 87 alin. (5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

ART. 108. Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale.

Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Art. 129, alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Art. 354. Domeniul privat

(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din

53

bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Codul civil, potrivit căruia:

Art. 670. Felurile partajului

Partajul poate fi făcut prin bună învoială sau prin hotărâre judecătorească, în condițiile legii.

ART. 676. Regulile privitoare la modul de împărțire

(2) Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face în unul dintre următoarele moduri:

a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulțe, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora;

ART. 680. Efectele juridice ale partajului

(2) În cazul imobilelor, efectele juridice ale partajului se produc numai dacă actul de partaj încheiat în formă autentică sau hotărârea judecătorească rămasă definitivă, după caz, au fost înscrise în cartea funciară.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 133 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c), 108 și 354 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 670, 676 alin. (2) și 680 alin. (2) 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 însușirea Documentației tehnice de actualizare date de carte funciară și reartamentare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Avram Iancu nr. 10, întocmită de ing. Buzea Eugen-Cosmin, persoană fizică autorizată ANCPI să execute lucrări în domeniul cadastrului prin Certificat de autorizare seria RO-CJ-F nr. 0237/2019, însușirea Raportului de evaluare și aprobarea sistării, cu sultă, a stării de indiviziune asupra podului imobilului, precum și mandatarea unui reprezentant al Consiliului local pentru semnarea actului în forma autentică, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

**DIRECTOR,
IULIA ARDEUS**

**ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON**

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR,
ALINA RUS**

10.10.2019.

54

DUPLICAT



DECLARAȚIE

Subsemnatii **CĂTĂRIG LIVIU-DORIN**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, strada _____ județul Cluj, identificat cu CI seria _____
numărul _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 08.11.2012, având CNP

si **CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, strada _____ județul Cluj, identificată cu CI seria _____
eliberată de Mun. Cluj-Napoca la data de 29.07.2003 cu valabilitate până la 21.05.2053, având CNP _____

pe proprie răspundere, consecințele legale ale acestei declarații, precum și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere, prevăzute și pedepsite de dispozițiile art. 326 Cod Penal, prin prezenta declarăm următoarele: -----

- În calitate de proprietari asupra apartamentului nr 2 din imobilul situat administrativ în Cluj-Napoca, Piata Avram Iancu nr 10, apartament înscris în **Cartea Funciară nr. 269461-U1-U2 Cluj-Napoca A1 cu nr. topo. 57/1/II**, compus din: 2 camere aflat în proprietatea noastră având baia și antreul comun cu apartamentul nr.3 **vom transfera cu titlu gratuit** către Municipiul Cluj Napoca **cotele noastre de proprietate din baie și antreu**. Aceste cote sunt evaluate conform raportului de evaluare la suma de 35.280 lei (treizeciscincideci și două sute optzeci și cinci lei).-----
- Amenajările interioare ale apartamentului 3 din imobil, apartament care aparține Primăriei apartament înscris în **Cartea Funciară nr. 269461-U1-U3 Cluj-Napoca** și accesul în apartament din str. Baba Novac vor fi făcute de către subsemnatii și date ca și contribuție de către noi proprietarii apartamentelor 1 și 2. Aceste amenajări interioare vor fi făcute de către noi în cuantumul de 52.610 lei. Apartamentul nr. 3 îl vom preda Primăriei la stadiul finisat superior cu gresie, faianta, obiecte sanitare în baie, parchet, uși interioare, centrala termică, calorifere, prize, intrerupătoare, corpuri de iluminat, tablou electric, instalație electrică nouă, ușă de intrare, geamuri cu sticlă termopan și cu zugrăveli superioare. Toate aceste finisaje și amenajarea accesului vor fi executate de către noi, iar în cazul în care suma de 52.610 lei nu va fi suficientă ne angajăm să predăm Primăriei apartamentul nr 3 finisat la stadiul de mai sus.-----
- Accesul în beci rămâne cel existent, comun pentru toate cele 3 apartamente, dar va fi renovat integral pe cheltuielile noastre.-----
- De asemenea, declarăm că ne asumăm cheltuielile de perfectare a actelor de ieșire din indiviziune și întabulare în Cartea Funciară.-----
- Ne asumăm plata sultei ce va fi stabilită prin Hotărârea de Consiliu Local în termen de 30 zile de la data comunicării acesteia.-----

Prezenta declarație este dată și asumată de către subsemnatii **CĂTĂRIG LIVIU-DORIN** și **CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA**, doar în cazul explicit al adoptării de către Consiliul Local al

45

Municipiului Cluj Napoca a unei Hotarari de Consiliu Local prin care se aproba varianta iesirii din indiviziune de comun acord intre CĂTĂRIG LIVIU-DORIN si CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA, si Primaria Municipiului Cluj Napoca pentru podul de la imobilul din Piata Avram Iancu numarul 10, asa cum reiese din adresa depusa la Primaria Municipiului Cluj Napoca sub numarul 209714/45 din data de 15 aprilie 2019 si a raportului de evaluare depus sub numarul 209701/45 din data de 15 aprilie 2019. In cazul in care raportul de evaluare trebuie examinat de o comisie sau in cazul in care exista o comisie de negociere ne aratam disponibilitatea de a participa la orice negociere sau discutie cu comisia. In cazul in care va fi o alta suma negociata de comun acord intre noi si comisia de negociere pentru plata sultei aferente procentului de pod detinut de Primarie o vom accepta.-----

Prezenta declarație ne servește la nevoie. -----

Tehnoredactată și autentificată la Societatea Profesională Notarială **CHIRILĂ & POP**, în 1 exemplar original, care se păstrează în arhiva societății. -----

CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA

CĂTĂRIG LIVIU-DORIN

ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI

SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ CHIRILĂ & POP

LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 213/3715/03.08.2016

SEDIUL: CLUJ-NAPOCA, STR. CÂMPULUI NR.7-9, ET. 1, JUDEȚUL CLUJ

TELEFON: 0264 424222; 0264 598257; 0724 278138; 0766 440488; FAX: 0264 598157

E-MAIL: bnp.amt@gmail.com; smaranda.pop@gmail.com;

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.2503 ANUL 2019, LUNA SEPTEMBRIE, ZIUA 25

În fața mea **SMARANDA RAMONA POP**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- 1.CĂTĂRIG LIVIU-DORIN**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, strada județul Cluj, identificat cu CI seria eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 08.11.2012, având CNP in nume propriu
- 2.CĂTĂRIG ILEANA-RODINETA**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, strada județul Cluj, identificată cu CI seria eliberată de Mun. Cluj-Napoca la data de 29.07.2003 cu valabilitate până la 21.05.2053, având CNP in nume propriu

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, 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 50,00 lei, cu b.f. nr. 0011/25.09.2019

NOTAR PUBLIC

SMARANDA RAMONA POP

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de Smaranda Ramona Pop, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC
SMARANDA RAMONA POP**



46

09. OCT. 2019

Nr.

514562/45

Către

Primăria Municipiului Cluj Napoca

Subsemnatul Cătănuș Teodor dețiu

locuiesc în Cluj Napoca,

față de act nr. 209714/19.09.2019

completat prin act 223295/22.04.2019

și respectiv declarația notarială autentificată sub nr. 577/2019 și declarația

autentificată nr. 2903/2019, arătând faptul că

din perspectiva angajamentului privind

anunțurile interne care ab oportunității

3. acesta include și anunțurile corelate

de a întocmi documentația pentru AC.

Teodor Cătănuș