

1-7  
p.

38/16.10.2019

**HOTĂRÂRE**

**privind completarea Hotărârii nr. 641/2019 (însușirea Documentației de dezlipire și partaj a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42)**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Hotărârii nr. 641/2019 (însușirea Documentației de dezlipire și partaj a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 516181/1/09.10.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 516947/45/30/09.10.2019 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției juridice, prin care se propune completarea Hotărârii nr. 641/2019 (însușirea Documentației de dezlipire și partaj a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42);

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 87 alin. 5, 108 și 354 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 670, 676 alin. 1 și 680 alin 2 Cod civil;

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

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. I.** Se aprobă completarea Hotărârii nr. 641/2019 (însușirea Documentației de dezlipire și partaj a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42) cu un nou articol, care va avea următorul conținut:

"Se mandatează domnul/doamna \_\_\_\_\_ pentru semnarea actului de dezlipire și partaj în formă autentică."

**Art. II.** Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 641/2019 rămân neschimbate.

**Art. III.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

1

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind completarea Hotărârii nr. 641/2019 (însușirea**  
**Documentației de dezlipire și partaj a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str.**  
**Rahovei nr. 42)**

Prin Hotărârea nr. 641/2019 privind însușirea Documentației de dezlipire și partaj a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42, adoptată în ședința Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca din data de 10.09.2019, a fost aprobată dezlipirea în șapte loturi și partajarea, conform cotelor de proprietate, a imobilului, aflat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în cotă de 2539/3020 parte și a unor persoane fizice.

Reținând faptul că, potrivit legislației specifice, pentru înscrierea în cartea funciară a loturilor formate din dezlipirea și partajul unui imobil aflat în coproprietate, se întocmește un act notarial care urmează a fi semnat, în formă autentică, de către toți proprietarii imobilului,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind completarea Hotărârii nr. 641/2019 (însușirea Documentației de dezlipire și partaj a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42), cu un nou articol, care va avea următorul conținut: "Se mandatează domnul/doamna \_\_\_\_\_ pentru semnarea actului de dezlipire și partaj în formă autentică."

**PRIMAR,**  
**Emil BOC**





**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**  
**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA**  
**PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**Nr. 516947/45/30/09.10.2019**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind**  
**completarea Hotărârii nr. 641/2019 (însușirea Documentației de dezlipire și partaj**  
**a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42)**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 516181 din data de 09.10.2019, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind completarea Hotărârii nr. 641/2019 (însușirea Documentației de dezlipire și partaj a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42);

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

Din perspectiva tehnică arătăm că, prin Hotărârea nr. 641 adoptată de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca în ședința din data de 10.09.2019, a fost aprobată dezlipirea în șapte loturi și partajarea conform cotelor de proprietate a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42, precum și însușirea Documentației cadastrale de dezlipire și partaj, întocmită de PFA Balea Aurel.

În vederea înscrierii în cartea funciară a loturilor formate prin dezlipire și partaj, este necesară mandatarea unui reprezentant al consiliului local pentru semnarea actului de partaj în formă autentică, astfel că se impune completarea hotărârii adoptate, cu un articol care va avea următorul conținut: "Se mandatează domnul/doamna \_\_\_\_\_ pentru semnarea actului de dezlipire și partaj în formă autentică."

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

Din perspectiva juridică 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*



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.

Art. 134 (1) În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.

(2) Cărțile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se închid, neputând fi redeschise pentru noi înscrieri.

(3) Modificările intervenite prin alipire/dezlipire se arată atât în partea A, cât și în partea B a cărții funciare.

#### ART. 135

(1) Din punct de vedere tehnic:

a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte (...)

(2) Documentația cadastrală de dezlipire/alipire conține:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifului;
- c) cererea de recepție;
- e) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- f) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- g) copia extrasului de carte funciară pentru informare sau copia cărții funciare;
- h) certificatul de urbanism, în cazurile prevăzute de lege;
- i) inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;
- j) calculul analitic al suprafețelor;
- k) memoriul tehnic;
- l) copia planului care a stat la baza înscrierii în cartea funciară a imobilului pentru care se solicită actualizarea.

m) planul de amplasament și delimitare cu propunerea dezlipire sau alipire;

n) planurile de amplasament și delimitare pentru fiecare imobil care rezultă din dezlipire/planul de amplasament și delimitare a imobilului rezultat din alipire;

(3) Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară.

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 hotărâsc, 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 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. Regulele privitoare la modul de împărțire*

*(1) Partajul bunurilor comune se va face în natură, proporțional cu cota-parte a fiecărui coproprietar.*

*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 - 135 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 85 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. (1) 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 completarea Hotărârii nr. 641/2019 (însușirea Documentației de dezlipire și partaj a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42) cu un nou articol, care va avea următorul conținut: "Se mandatează domnul/doamna \_\_\_\_\_ pentru semnarea actului de dezlipire și partaj în formă autentică.", poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

**DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON**

Întocmit, Cons. Adriana David

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**DIRECTOR,  
ALINA RUS**

10.10.2019.

5



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației de dezlipire și partaj a imobilului  
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației de dezlipire și partaj a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 449732/1/4.09.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 449772/45/30/4.09.2019 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției juridice, prin care se propune însușirea Documentației de dezlipire și partaj a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 87 alin. 5, 108 și 354 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 670, 676 alin. 1 și 680 alin 2 Cod civil;

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 înscrierea în cartea funciară a cotelor-părți de proprietate asupra imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42, identificat prin nr. cadastral 255066, înscris în CF nr. 255066 Cluj-Napoca, teren împrejmuit, cu construcția C1, înscrisă în CF nr. 255066-C1; construcția C2, înscrisă în CF nr. 255066-C2; construcția C3, înscrisă în CF nr. 255066-C3, cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea Statului român, cu drept de administrare operativă directă a Sfatului popular al orașului Cluj, în cotă de 1318/1568 parte, Pintican Ada Sanda Lucia, cu drept de moștenire, în cotă de 93/12544 parte, 155/12544 parte, 128/12544 parte și 22/12544 parte, Tolgyesi Anca, în cotă de 189/12544 parte, Tolgyesi Anca și soțul Tolgyesi Ervin, în cotă de 63/12544 parte, Tolgyesi Anca, în cotă de 128/12544 parte și 22/12544 parte, Mac Oris Cristian, în cotă de 75/3136 parte, Hosu Maria, în cotă de 75/3136 parte, Ciuca Gheorghe și soția Ciuca Daniela, în cotă de 2250/47040 parte, având înscris ca sarcini întabulare drept de concesiune, în cotă de 60/3136 parte, în favoarea lui Mac Oris Cristian, rezultate în urma diminuării suprafeței de la 3136 mp. la 3020 mp., astfel:

- teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42, identificat prin nr. cadastral 255066, înscris în CF nr. 255066 Cluj-Napoca, teren împrejmuit în suprafață de 3020 mp., cu construcția C1, înscrisă în CF nr. 255066-C1; construcția C2, înscrisă în CF nr. 255066-C2; construcția C3, înscrisă în CF nr. 255066-C3, cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea Statului român, drept de administrare operativă directă a Sfatului popular al orașului Cluj, în cotă de 2539/3020 parte, Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 22/3020 parte, 37/3020 parte, 31/3020 parte și 5/3020 parte, Tolgyesi Anca, în cotă de 46/3020 parte, Tolgyesi Anca și soțul Tolgyesi Ervin, în cotă de 15/3020 parte, Tolgyesi Anca, în cotă de 31/3020 parte și 5/3020 parte, Mac Oris Cristian, în cotă de 72/3020 parte, Hosu Maria, în cotă de 72/3020 parte, Ciuca Gheorghe și soția Ciuca Daniela, în cotă de 145/3020 parte, având înscris ca sarcini: întabulare drept de concesiune, în cotă de 60/3020 parte, în favoarea lui Mac Oris Cristian.

**Art. 2.** Se aprobă dezlipirea și partajarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42, în suprafață de 3020 mp., identificat prin nr. cadastral 255066, înscris în CF nr. 255066 Cluj-Napoca, teren împrejmuit, cu construcția C1, înscrisă în CF nr. 255066-C1; construcția C2, înscrisă în CF nr. 255066-C2; construcția C3, înscrisă în CF nr. 255066-C3, cu drept de



proprietate asupra terenului în favoarea Statului român, cu drept de administrare operativă directă a Sfatului popular al oraşului Cluj, în cotă de 2539/3020 parte, Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 22/3020 parte, 37/3020 parte, 31/3020 parte și 5/3020 parte, Tolgyesi Anca, în cotă de 46/3020 parte, Tolgyesi Anca și soțul Tolgyesi Ervin, în cotă de 15/3020 parte, Tolgyesi Anca, în cotă de 31/3020 parte și 5/3020 parte, Marc Oris Cristian, în cotă de 72/3020 parte, Hosu Maria, în cotă de 72/3020 parte, Ciuca Gheorghe și soția Ciuca Daniela, în cotă de 145/3020 parte, având înscris ca sarcini întabulare drept de concesiune, în cotă de 60/3020 parte, în favoarea lui Mac Oris Cristian, astfel:

- lotul 1, teren în suprafață de 192 mp., teren neîmprejmuit, cu construcția C1, cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea lui Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 22/192 parte, aferent ap. 1, Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 37/192 parte, aferent ap. 1, Pintican Ada Sanda Lucia, în cotă de 5/192 parte, aferent ap. 4, Tolgyesi Anca, în cotă de 46/192 parte, aferent ap. 2, Tolgyesi Anca și Tolgyesi Ervin, în cotă de 15/192 parte, aferent ap. 2, Tolgyesi Anca, în cotă de 31/192 parte, aferent ap. 3, Tolgyesi Anca, în cotă de 5/192 parte, aferent ap. 4;

- lotul 2, teren în suprafață de 349 mp., teren neîmprejmuit, cu construcțiile C1 și C2, cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea lui Mac Oris Cristian, în cotă de 72/349 parte, Hosu Maria, în cotă de 72/349 parte, Ciuca Gheorghe și Ciuca Daniela, în cotă de 145/349 parte, Municipiul Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 60/349 parte, cu drept de concesiune, în cotă de 60/349 parte, în favoarea lui Mac Oris Cristian;

- lotul 3, teren în suprafață de 279 mp., împrejmuit cu gard de plasă pe limita vestică și cu gard de metal pe limita sudică, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 1/1 parte;

- lotul 4, teren în suprafață de 984 mp., împrejmuit cu gard de plasă și gard de sârmă ghimpată pe limita vestică, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 1/1 parte;

- lotul 5, teren în suprafață de 1061 mp., împrejmuit cu gard de plasă pe limita estică, cu gard de beton pe limita nordică și gard de sârmă ghimpată pe limita vestică, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 1/1 parte;

- lotul 6, teren în suprafață de 67 mp. „cale de acces auto”, împrejmuit cu gard de metal pe limita sudică, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 1/1 parte;

- lotul 7, teren în suprafață de 88 mp. „cale de acces pietonală”, împrejmuit cu gard de plasă pe limita estică și gard de metal pe limita sudică, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 1/1 parte.

**Art. 3.** Se însușește Documentația cadastrală de recalculare a cotelor-părți de teren, dezlipire și partaj a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Rahovei nr. 42, întocmită de P.F.A. Balea Aurel, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

