

1-12 p.

8/31.10.2019

## HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în cartea funciară  
a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor nr. 1A**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere  
în cartea funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor nr. 1A –  
proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 543186/1/23.10.2019 al primarului municipiului Cluj-  
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 543357/45/30/23.10.2019 al Direcției Patrimoniul  
municipiului și evidența proprietății și al Direcției juridice prin care se propune însușirea  
Documentației tehnice de primă înscriere în cartea funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-  
Napoca, str. Parcul Feroviarilor nr. 1A;

Potrivit prevederilor Ordinului nr. 700/2014, al Directorului General al Agenției Naționale de  
Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr.  
7/1996, a cadastrului și publicității imobiliare, republicată;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019  
privind Codul administrativ,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Parcul  
Feroviarilor, identificat prin nr. topo. 5521, în suprafață de 69019 mp., înscris în CF nr. 298831  
Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj, astfel:

- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 5521/1, în suprafață de 67517 mp.;
- imobilul -teren identificat prin nr. topo. 5521/2, în suprafață de 1502 mp.

**Art. 2.** Se aprobă prima înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-  
Napoca, str. Parcul Feroviarilor nr. 1A, identificat prin nr. topo. 5523/3/1, 5521/2, în suprafață de

2046 mp., cu construcția cu nr. topo. 5523/3/1, 5521/2-C1: Grădiniță, cu regim de înălțime P+E+M, realizată în anul 1955, pe fundații din beton și piatră, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă, care va fi înscris, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, domeniul public.

**Art. 3.** Se aprobă reînscriserea imobilului-teren identificat prin nr. topo. 5521/1, în suprafață de 67517 mp., în CF nr. 298831 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

**Art. 4.** Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere în cartea funciară a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor nr. 1A, întocmită de ing. cadastru Popoviciu Constantin-Corneliu, ce se constituie în Anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,

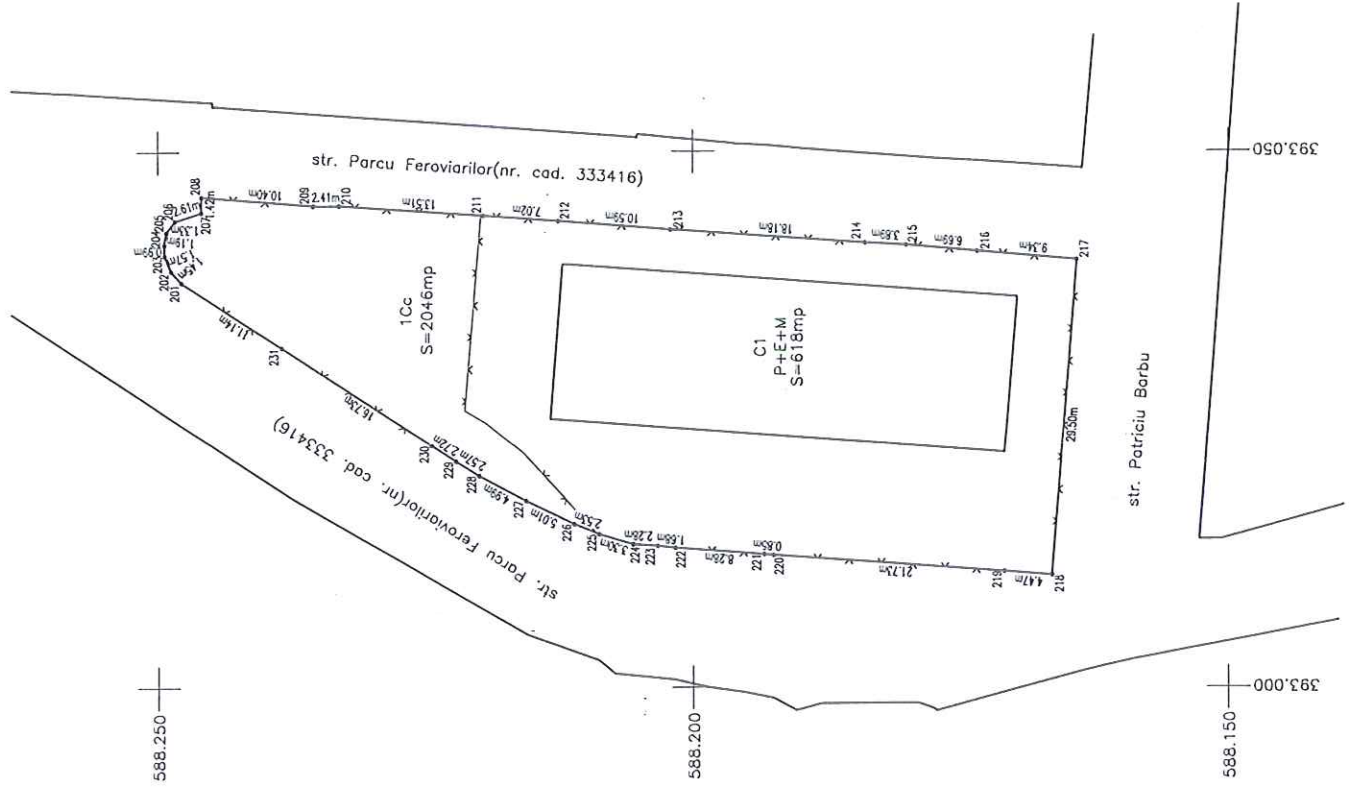
Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

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

2

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:200



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	2046mp	Str. Parcu Feroviarilor, nr. 1A
Cartea Funciara nr.	UAT	CLUU-NAPOCA
<b>A. DATE REFERITOARE LA TEREN</b>		
Nr. parcela	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1.	2046	Imprejmuit cu gard de plasa
Total	2046	
<b>B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII</b>		
Cod constr.	Suprafata constr. la sol (mp)	Mentiiuni
C1	618	Gradinita, cu regim de înălțime P+E+M, realizată în anul 1955, pe fundatii din beton si piatra, zidarie din caramida, acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla.
Total	618	
Suprafata totala masurata a imobilului = 2046 mp Suprafata din oct = 2046 mp		
Executant: ing. Popoviciu Constantin-Corneliu	Inspector Semnatura si perafa	Stampila BCPI
Data: Aprilie 2019		
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral



## TABEL CU MIȘCAREA PARCELOR

NUMĂR		SUPR (MP)	CATEGORIE FOLOSINȚĂ	DESCRIEREA IMOBILULUI	PROPRIETAR	SARCINI	
C. F.	TOPO						
<b>SITUAȚIA ACTUALĂ – CONFORM C.F.</b>							
263948	Cluj-Napoca	5523/3/1	544	altele	Teren	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	NU SUNT
298831	Cluj-Napoca	5521	69019	altele	Piata Targul de Vite	MUNICIPIUL CLUJ	NU SUNT
<b>SITUAȚIA PROPUȘĂ – DUPĂ DEZLIPIRE</b>							
298831	Cluj-Napoca	5521/1	67517	Curti constructii	Teren	MUNICIPIUL CLUJ	NU SUNT
NOU Cluj-Napoca		5521/2	1502	Curti constructii	Teren	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	NU SUNT
<b>SITUAȚIA PROPUȘĂ – INSCRIEREA IN CARTEA FUNCIARA</b>							
NOU Cluj-Napoca		5523/3/1	2046	Curti constructii	Gradinita, cu regim de inaltime P+E+M, realizata in anul 1955, pe fundatii din beton si piatra, zidarie din caramida, acoperis tip sarpana din lemn cu invelitoare din tigla.	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	NU SUNT



**Intocmit de:** Ing. Popoviciu Corneliu Constantin  
 Autorizare de executie lucrări de cadastru, geoteză și cartografiere  
 Seria HSCJ-F Nr. 0153/2017  
 CATEGORIA B



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 263948 Cluj-Napoca

Nr. cerere	194756
Ziua	24
Luna	10
Anul	2018



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1473

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Blănarilor Și Parcul Feroviarilor, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 5523/3/1	544	Teren

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3640 / 08/03/1938</b>	
Act nr. 0;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATECu titlu de comasație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b>
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1473)</i>
B2	Acest imobil de abnotează deformând obiect de circulație publică
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1473)</i>

#### C. Partea III. SARCINI .

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

5





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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 298831 Cluj-Napoca

Nr. cerere	103122
Ziua	03
Luna	06
Anul	2019



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:1473

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 5521	69.019	Piața Târgul de Vite

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>3640 / 08/03/1983</b>		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcomasație, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1473)	A1
B2	Aceste imobile se abnotează din acest CF neformând obiect de circulație publică. OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1473)	A1
<b>8365 / 18/01/2019</b>		
Act Administrativ nr. 1035, din 19/12/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 24157, din 15/01/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;		
B3	Se noteaza diminuarea suprafetei imobilului din cartea funciara 298831 UAT Cluj Napoca, de la suprafata de 69.681 mp, la suprafata de 69.019mp, diferenta de 662 mp, se transcrie in cartea funciara nou infiintata cu nr. 333690 UAT Cluj Napoca.	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

4



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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 5521	69.019	Piața Târgul de Vite

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit.*

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	-	69.019	-	-	5521	

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

03/06/2019, 08:54

8



**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind însușirea a Documentației tehnice**  
**de înscriere în cartea funciară a unui imobil situat în municipiul**  
**Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor nr. 1A**

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor nr. 1A, compus din teren și construcție, în care își desfășoară activitatea instituția de învățământ preuniversitar de stat Grădinița cu program Prelungit „Căsuța Poveștilor” structura I.

În vederea reglementării patrimoniului aferent grădiniței, a fost întocmită o documentație cadastrală de primă înscriere a suprafeței rezultată din măsurători, de 2046 mp. și a construcției, în scopul atribuirii de număr cadastral.

Terenul pe care este construită grădinița se suprapune peste două imobile, identificate în regim de carte funciară astfel:

- teren cu nr. topo. 5523/3/1 „str. Blănarilor și Parcul Feroviarilor”, în suprafață de 544 mp., înscris în CF nr. 263948 Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;

- teren cu nr. topo. 5521 „Piața Târgul de Vite”, în suprafață de 69019 mp., înscris în CF nr. 298831 Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj.

Pe imobilele identificate mai sus este edificată o construcție neevidențiată în cartea funciară, cu următoarea descriere: Grădiniță, cu regim de înălțime P+E+M, realizată în anul 1955, pe fundații din beton și piatră, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă.

Prin documentația întocmită se propune dezlipirea terenului cu nr. topo. 5521, în suprafață de 69019 mp., în două imobile: imobil-teren în suprafață de 67517 mp., care va fi reînscris în CF nr. 298831 Cluj-Napoca și imobilul aferent grădiniței, teren în suprafață de 1502 mp.

Imobilul compus din: teren în suprafață de 2046 mp. respectiv terenul cu nr. topo. 5523/3/1, în suprafață de 544 mp. și terenul cu nr. topo. 5521/2, în suprafață de 1502 mp. și construcția - grădiniță va face obiectul primei înscrieri, în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

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 primă înscriere în cartea funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor nr. 1A.

PRIMAR,  
Emil BOC



9

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA  
PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU  
DIRECȚIA JURIDICĂ

Nr. 543357/45/30/23.10.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de înscriere**  
**în cartea funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca,**  
**str. Parcul Feroviarilor nr. 1A**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 543186 din data de 23.10.2019, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de înscriere în cartea funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor nr. 1A;

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

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor nr. 1A, compus din teren și construcție, în care își desfășoară activitatea instituția de învățământ preuniversitar de stat Grădinița cu program Prelungit „Căsuța Poveștilor” structura I.

În vederea reglementării patrimoniului aferent grădiniței, a fost întocmită o documentație cadastrală de primă înscriere a suprafeței rezultată din măsurători, de 2046 mp. și a construcției, în scopul atribuirii de număr cadastral.

Terenul pe care este construită grădinița se suprapune peste două imobile, identificate în regim de carte funciară astfel:

- teren cu nr. topo. 5523/3/1 „str. Blănarilor și Parcul Feroviarilor”, în suprafață de 544 mp., înscris în CF nr. 263948 Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;

- teren cu nr. topo. 5521 „Piața Târgul de Vite”, în suprafață de 69019 mp., înscris în CF nr. 298831 Cluj-Napoca, CF vechi 1473, în proprietatea Municipiului Cluj.

Pe imobilele identificate mai sus este edificată o construcție neevidențiată în cartea funciară, cu următoarea descriere: Grădiniță, cu regim de înălțime P+E+M, realizată în anul 1955, pe fundații din beton și piatră, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă.

Prin documentația întocmită se propune dezlipirea terenului cu nr. topo. 5521, în suprafață de 69019 mp., astfel:

- imobilul-teren identificat prin nr. topo. 5521/1, în suprafață de 67517 mp.;

- imobilul identificat prin nr. topo. 5521/2, în suprafață de 1502 mp.

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor nr. 1A, identificat prin nr. topo. 5523/3/1, 5521/2, în suprafață de 2046 mp., cu construcția cu nr. topo. 5523/3/1, 5521/2-C1: Grădiniță, cu regim de înălțime P+E+M, realizată în anul 1955, pe fundații din beton și piatră, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă din lemn cu

10



învelitoare din țiglă, va face obiectul primei înscrieri, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, domeniul public.

Imobilul-teren identificat prin nr. topo. 5521/1, în suprafață de 67517 mp., va fi reînscris în CF nr. 298831 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Documentația de primă înscriere în cartea funciară a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor nr. 1A, care se proune a fi însușită de către deliberativul local, este întocmită în conformitate cu prevederile specifice în vigoare.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, proiectul de hotărâre poate fi supus plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca

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. 79*

*(8) În cazul în care imobilul ce face obiectul legilor proprietății sau a unui alt act juridic supus înscrierii se identifică pe mai multe cărți funciare vechi deschise în zona de aplicare a Decretului-Lege nr. 115/1938, înscrierea acestuia se efectuează pe flux de primă înscriere. Pentru imobilele din cartea funciară veche cuprinse integral în noul imobil, vechile cărți funciare se sistează. Pentru imobilele din cartea funciară veche cuprinse parțial în noul imobil se procedează potrivit alin. (6).*

*(6) Partea neafectată de actul juridic supus înscrierii conform alin. (5), rămâne în aceeași carte funciară, cu menționarea diminuării corespunzătoare de suprafața, în cazul în care suprafața este menționată în cartea funciară iar pentru imobilul nou format se deschide o carte funciară nouă. În cartea funciară existentă se menționează numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul nou format.*

*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.*

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

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 79 alin. 6) și 8,) 133, 135 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară și ale art. 85 alin. (5) și 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 a documentației cadastrale de primă înscriere în cartea funciară a imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Parcul Feroviarilor nr. 1A, 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

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**DIRECTOR,  
ALINA RUS**

23.10.2019