

A-23 prog.

20/24.04.2020

HOTĂRÂRE

privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca, în suprafață de 91 mp și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca, în suprafață de 109 mp., situate în zona Colonia Sopor

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

Examinând proiectul de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca, în suprafață de 91 mp. și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca, în suprafață de 109 mp., situate în zona Colonia Sopor – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 199052/1 din 13.04.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 199407 din 14.04.2020 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea preluării în proprietate privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca, situate în zona Colonia Sopor;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 286 alin. (1), alin. (4), ale art. 287 lit. b) și ale art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale art. 562 alin. (2), ale art. 861 alin. (1), ale art. 863 lit. e) și ale art. 889 alin. (1) și (2) din Codul civil, ale Hotărârii nr. 760/2019 privind aprobare Plan Urbanistic Zonal-zona Colonia Sopor, ale Declarației autentificate sub nr. 17 din 14 ianuarie 2020, de către Societatea Profesională Notarială „Mureșan” din Cluj-Napoca, prin notar public Lucian Ovidiu Mureșan;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă preluarea, în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca în suprafață de 91 mp. și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca în suprafață de 109 mp., aferente zonei Colonia Sopor, în baza Declarației autentificate sub nr. 17 din 14 ianuarie 2020, de către Societatea Profesională Notarială „Mureșan” din Cluj-Napoca, prin notar public Lucian Ovidiu Mureșan;

Art. 2. Se aprobă trecerea imobilelor-terenuri prevăzute la art. 1 din proprietatea privată, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, situate în zona Colonia Sopor.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan TARCEA

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului
Jr. Aurora ROȘCA

A

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca, în suprafață de 91 mp. și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca în suprafață de 109 mp., situate în zona Colonia Sopor

Prin adresa nr. 654996 din 17.12.2019, se solicită preluarea în proprietatea publică a Municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri situate în zona Colonia Sopor, identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca, asupra cărora Boca Claudiu cu domiciliul în municipiul Bistrița, Bld. Independenței nr. 58, sc. B, ap.49, județul Bistrița-Năsăud, în calitate de proprietar al imobilelor-terenuri mai sus arătate, a renunțat la dreptul de proprietate, prin:

- Declarația autenticată sub nr. 17 din 14 ianuarie 2020 de către Societatea Profesională Notarială „Mureșan” din Cluj-Napoca prin notar public Lucian Ovidiu Mureșan, pentru imobilele-terenuri identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca, în suprafață de 91 mp. și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca în suprafață de 109 mp.;

Imobilele care fac obiectul propunerii de preluare în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, sunt imobile-terenuri situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca în suprafață de 91 mp. și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca, în suprafață de 109 mp., situate în zona Colonia Sopor.

Prin nota nr. 125960/433 din 12.03.2020, Biroul Strategii Urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism a comunicat faptul că dezmembrarea imobilelor cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca, s-a făcut în baza documentației P.U.Z, zona Colonia Sopor aprobat prin Hotărârea nr. 760/2019. Prin aceeași notă se arată că în baza studiului mai sus menționat nu există obligație de realizare/amenajare a infrastructurii pentru suprafețele de teren cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca propuse pentru cedare domeniului public.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca în suprafață de 91 mp. și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca în suprafață de 109 mp., situate în zona Colonia Sopor .

PRIMAR,
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECȚIA JURIDICĂ
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI
Nr. 199407 din 14.04.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a preluării în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca, în suprafață de 91 mp și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca, în suprafață de 109 mp., situate în zona Colonia Sopor

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 199502/1 din data de 13.04.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca, în suprafață de 91 mp. și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca, în suprafață de 109 mp., situate în zona Colonia Sopor;

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

Din perspectivă tehnică, arătăm:

Prin adresa nr. 654996 din 17.12.2019, se solicită preluarea în proprietatea publică a Municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri situate în zona Colonia Sopor, identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca, asupra cărora Boca Claudiu cu domiciliul în municipiul Bistrița, Bld. Independenței nr. 58, sc. B, ap.49, județul Bistrița-Năsăud, în calitate de proprietar al imobilelor-terenuri mai sus arătate, a renunțat la dreptul de proprietate, prin:

- Declarația autenticată sub nr. 17 din 14 ianuarie 2020 de către Societatea Profesională Notarială „Mureșan” din Cluj-Napoca prin notar public Lucian Ovidiu Mureșan, pentru imobilele-terenuri identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca, în suprafață de 91 mp. și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca în suprafață de 109 mp.;

Au fost depuse următoarele C.F.-uri,

- C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca, în care este identificat imobilul cu nr. cad. 326486, în suprafață de 91 mp., teren cu destinația drum;
- C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca, în care este identificat imobilul cu nr. cad. 326550, în suprafață de 109 mp., teren cu destinația drum;

Prin nota nr. 125960/433/2020, Biroul Strategii Urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism a comunicat faptul că dezmembrarea imobilelor cu nr. cad. 326486 înscris în CF nr. 326486 Cluj-Napoca și nr. cad. 326550 înscris în CF nr. 326550 Cluj-Napoca, s-a făcut în baza documentației P.U.Z- zona Colonia Sopor, aprobat prin Hotărârea nr. 760 din 31.10.2019 a Consiliului local. Prin aceeași notă se arată faptul că în baza studiului de urbanism mai sus menționat nu există obligație de realizare/amenajare a infrastructurii pentru suprafețele de teren cu nr. cad. 326486 și nr. cad. 326550 propuse pentru cedare domeniului public.

În considerarea celor de mai sus, formulăm următoarele propuneri:

1. Propunerea privind preluarea, în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca în suprafață de 91 mp. și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca în suprafață de 109 mp., aferente zonei Colonia Sopor, în baza Declarației autentificate sub nr. 17 din 14 ianuarie 2020, de către Societatea Profesională Notarială „Mureșan” din Cluj-Napoca, prin notar public Lucian Ovidiu Mureșan;

2. Propunerea privind trecerea imobilelor-terenuri prevăzute la pct.1 din proprietatea

privată, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca.

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 punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile:

- art. 286 alin (1) și alin.(4) din Codul administrativ „*Proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale în conformitate cu dispozițiile art. 858 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare*”;

(4) „*Domeniul public al județului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr.3, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului județean, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național*”;

- art. 287 lit. b) din Codul administrativ „*Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale*”;

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

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

- art. 861 alin. (1) din Codul civil „*Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și inesesizabile*”;

- art. 863 lit. e) din Codul civil - Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică lit. e), „*prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ teritoriale în domeniul public al acesteia*”;

- art. 889 din Codul civil, alin (1) „*Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului*” alin. (2) „*În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.*”

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 326486 înscris în C.F. nr. 326486 Cluj-Napoca în suprafață de 91 mp. și nr. cad. 326550 înscris în C.F. nr. 326550 Cluj-Napoca în suprafață de 109 mp., situate în zona Colonia Sopor, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Direcția Patrimoniul Municipiului și
Evidența Proprietății
Director executiv
Iulia Ardeuș

Direcția Juridică
Director executiv,
Alina Rus

Șef Birou, Ovidiu Rațiu
Insp. Ing., Lavinia Moldovanu
Cons. juridic, Cristina Stanciu

15.09.2020

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAŢE
Nr. 187085/433/2019

12.5960/433/2020

Către,

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI

Referitor la nota internă nr. 125960/455/2020, cu privire la imobilele cu nr. cad. 326550 înscris în CF nr. 326550 și nr. cad. 326486 înscris în CF nr. 326486, vă comunicăm următoarele:

Dezmembrarea imobilelor cu nr. cad. 326550 și nr. cad. 326486 s-a făcut în baza documentației PUZ – zona Colonia Sopor aprobat prin Hotărârea nr. 760/31.10.2019. Conform studiului de urbanism mai sus menționat nu există obligație de realizare/amenajare a infrastructurii pentru suprafețele de teren (nr. cad. 326550, nr. cad. 326486) propuse spre cedare domeniului public.

Arhitect Șef
DANIEL POP

red. arh Andreea Mureșan
șef birou Strategii urbane



S-a cerut autentificarea prezentului act.

DUPPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul **BOCA CLAUDIU-CĂLIN** CNP [redacted] cetățean român, domiciliat în municipiul [redacted] județul Bistrița-Năsăud, identificat prin C.I. seria [redacted] eliberată de SPCLEP Bistrița, în calitate de proprietar asupra

- terenului arabil cu destinație de drum situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, înscris în c.f. nr. 326486 Cluj-Napoca, cu nr. ser. A1, cu nr. cadast 326486, teren în suprafață totală de 91 mp, având notat sub B4 faptul că terenul este rezervat pentru servitute de utilitate publică, conform HCL nr. 737 din data de 18.07.2017, dobândit de mine cu titlu de drept cumpărare și dezmembrare de sub B2.1 în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2363/07.09.2012, de către notarul public Ciugudean George Maximilian și a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3518/07.08.2017 de către notarul public Mureșan Claudiu Augustin;

- terenul arabil cu destinație de drum situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, înscris în c.f. nr. 326550 Cluj-Napoca, cu nr. ser. A1, cu nr. cadast 326550, teren în suprafață totală de 109 mp, având notat sub B5 faptul că terenul este rezervat pentru servitute de utilitate publică, dobândit de mine cu titlu de drept cumpărare și dezmembrare de sub B2.1, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1798/13.06.2013, de către notarul public Ciugudean George-Maximilian și a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3517/07.08.2017 de către notarul public Mureșan Claudiu Augustin pe propria mea răspundere cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesimțite și pedepsite de art. 326 cod penal declar următoarele:

În condițiile prevăzute de art.562, alin.2, din Codul Civil, renunț la dreptul meu de proprietate asupra terenurilor descrise mai sus și sunt de acord cu trecerea acestor terenuri în domeniul privat al Primăriei municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, temei legal art. 889 Noul Cod Civil, cu destinația de drum public.

Dau prezenta declarație spre a servi la autoritățile competente.

Tehnoredactată de către Societatea Profesională Notarială "MUREȘAN", azi [redacted] autentificării, într-un exemplar original și patru duplicate din care trei duplicate s-au eliberat p[er] [redacted]

DECLARANT,

BOCA CLAUDIU-CĂLIN

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "MUREȘAN"
LICENTA DE FUNCȚIONARE NR. 3510/3083/23.12.2013
SEDIUL: CLUJ-NAPOCA, Calea Dorobanților nr. 25, ap. 36.
JUDEȚUL CLUJ
TEL/FAX:0264/599292

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 17
Anul 2020, luna ianuarie, ziua 14.

În fața mea **LUCIAN OVIDIU MUREȘAN**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. **BOCA CLAUDIU-CĂLIN** CNP [redacted], cetățean român, domiciliat în municipiul [redacted], județul Bistrița-Năsăud, identificat prin C.I. seria [redacted] 12, eliberată de SPCLP Bistrița.

care după citirea actului, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b. din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a achitat tarif întabulare c.f. de 150 lei, cu chitanța nr. 0097502/14.01.2020
S-a perceput onorariul+TVA de 30 lei, cu bonul fiscal nr. /14.01.2020.

**NOTAR PUBLIC,
LUCIAN OVIDIU MUREȘAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de **LUCIAN OVIDIU MUREȘAN**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
LUCIAN OVIDIU MUREȘAN**



7



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

Nr. cerere	89186
Ziua	09
Luna	04
Anul	2020

Cod verificare
100083812307



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 326486 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	326486	91	Teren neimprejmuț; Terenul este neimprejmuț. Teren cu destinația drum.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
135652 / 07/08/2017		
Act Notarial nr. 3518, din 07/08/2017 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 326486 a imobilului cu numarul cadastral 326486/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 292381 inscris in cartea funciara 292381;	A1
B4	Se noteaza faptul ca terenul de sub A1 este rezervat pentru servitute de utilitate publica conform HCL 737/18.07.2017	A1
6716 / 15/01/2020		
Act Notarial nr. 17, din 14/01/2020 emis de Muresan Lucian Ovidiu;		
B5	Se notează renunțarea proprietarului de sub B2 la dreptul de proprietate	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
326486	91	Terenul este neimprejmuit. Teren cu destinația drum.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	91	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	24.718
2	3	3.123
3	4	10.128
4	5	5.719
5	6	4.25
6	7	8.948

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	2.518
8	9	28.831
9	1	23.771

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

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

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

Data și ora generării,

09/04/2020, 14:33

10



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 326550 Cluj-Napoca

Nr. cerere	89185
Ziua	09
Luna	04
Anul	2020

Cod verificare
100083812101



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	326550	109	Teren neimprejmuit; Imobilul este neimprejmuit. Teren cu destinația drum.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
135632 / 07/08/2017 Act Notarial nr. 3517, din 07/08/2017 emis de Muresan Claudiu Augustin; Act Administrativ nr. 125186, din 20/07/2017 emis de OCPI CLUJ; Act Administrativ nr. 125186, din 20/07/2017 emis de OCPI CLUJ;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 326550 a imobilului cu numarul cadastral 326550/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 292382 inscris in cartea funciara 292382;	A1
Act Administrativ nr. 737, din 18/07/2017 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj - Napoca; Act Administrativ nr. 125186, din 20/07/2017 emis de OCPI CLUJ; Act Notarial nr. 3517, din 07/08/2017 emis de Muresan Claudiu Augustin;	
B5 se notează faptul că, imobilul de sub A1 este rezervat pentru servitute de utilitate publică	A1
6717 / 15/01/2020 Act Notarial nr. 17, din 14/01/2020 emis de Muresan Lucian Ovidiu;	
B6 Se notează renunțarea proprietarului de sub B2 la dreptul de proprietate	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

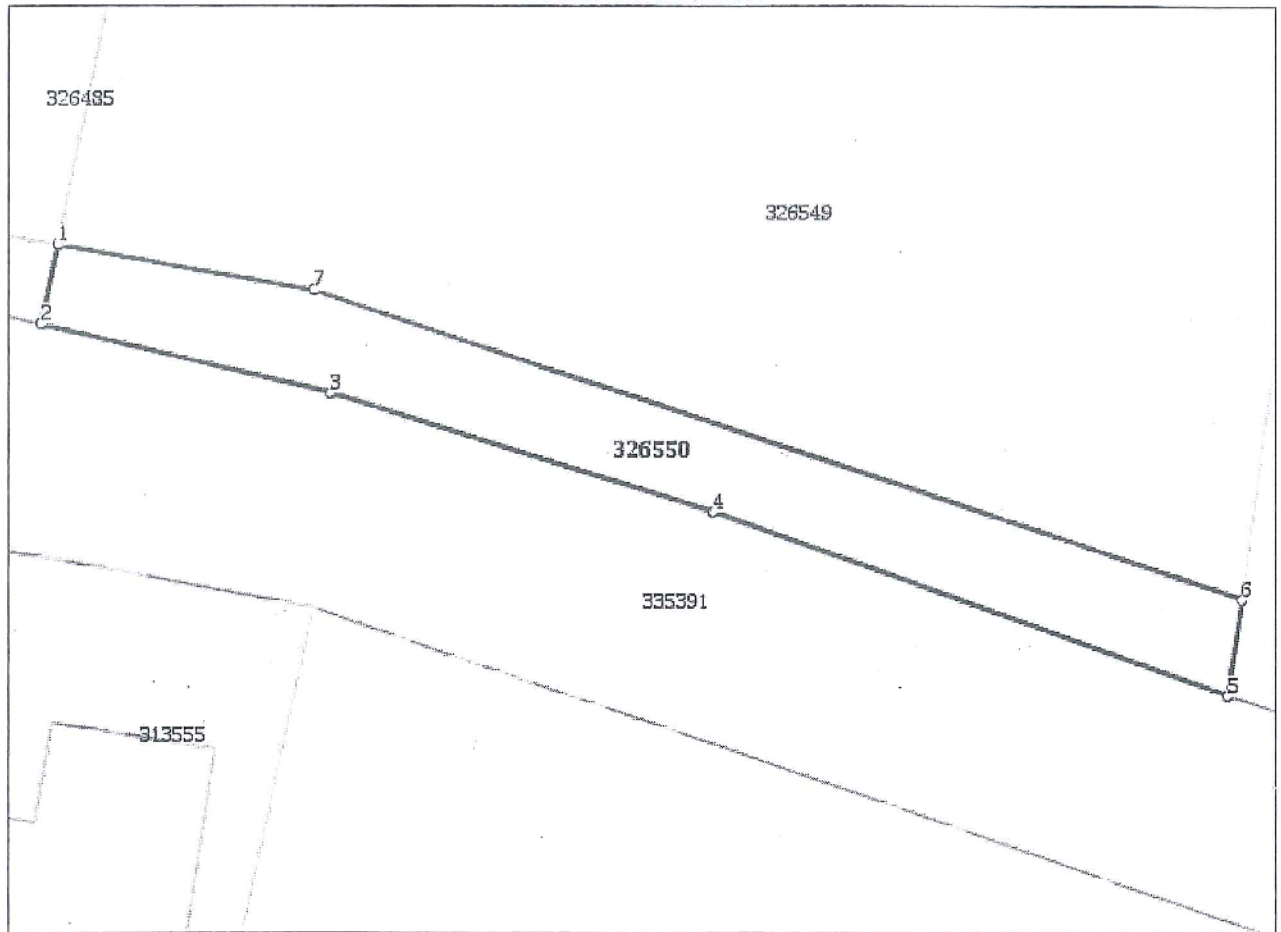
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
326550	109	Imobilul este neimprejmuit. Teren cu destinația drum.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	109	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.518
2	3	9.333
3	4	12.584
4	5	17.244
5	6	3.014
6	7	30.773

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	8.182

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

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, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

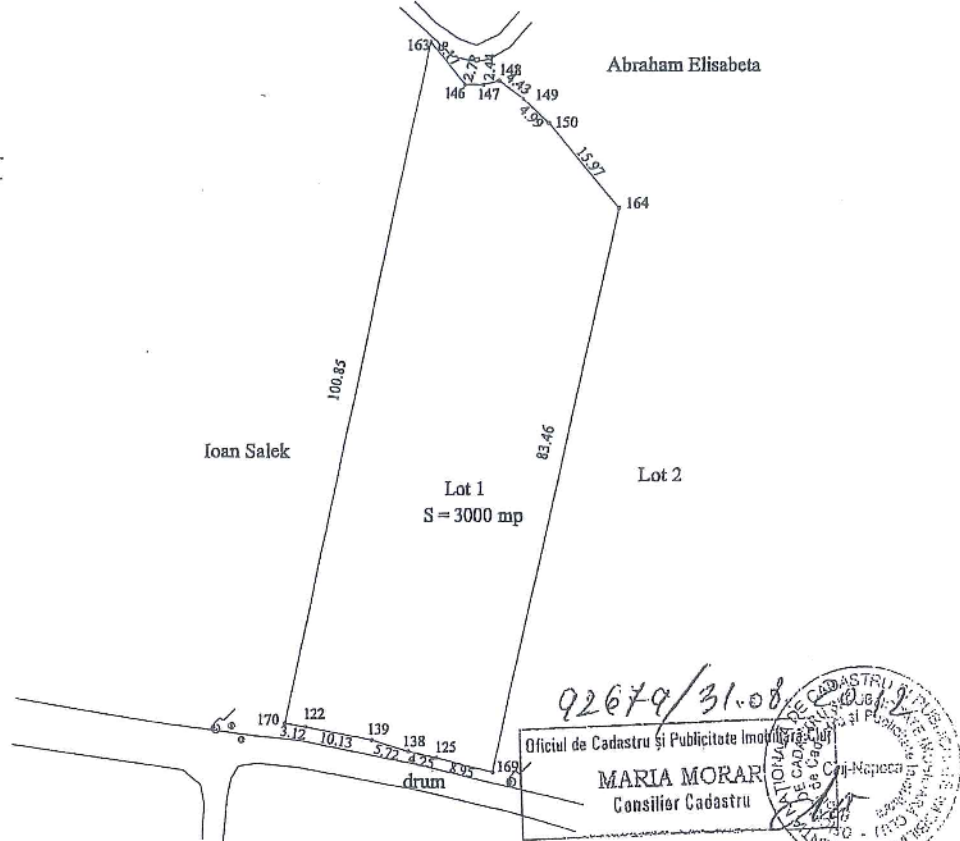
Data și ora generării,

09/04/2020, 14:33

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara: 1: 1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
292581	3.000 mp	Cluj-Napoca, extravilan, jud.Cluj

Cartea Funciara nr.	UAT	Cluj -Napoca
---------------------	-----	--------------



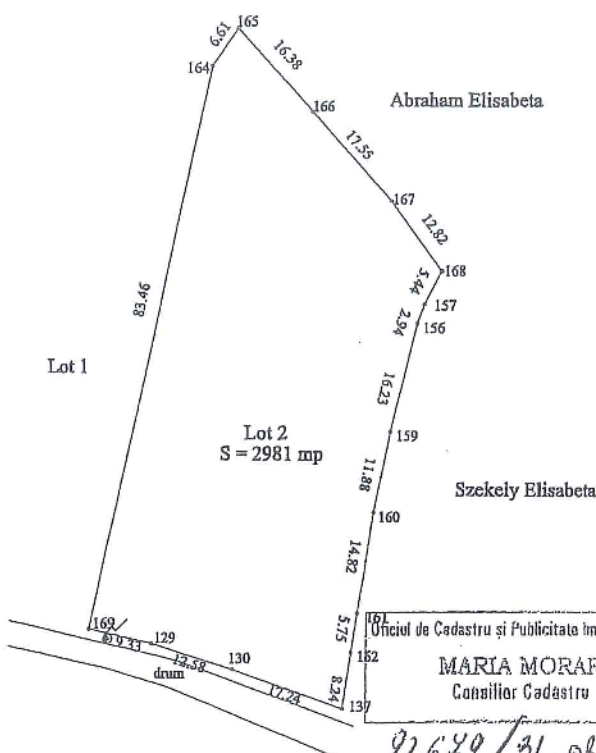
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuни	Inventar de coordonate Sistem de proiectie: Stereo '70		
					Pct.	N (m)	E (m)
1	A	3.000		Teren imprejmuit cu gard de plasa	163	584679.61	398577.56
					146	584673.48	398582.96
					147	584673.43	398585.74
					148	584674.05	398588.09
					149	584671.37	398591.62
					150	584667.91	398595.22
					164	584655.60	398605.39
Total		3.000			169	584573.88	398588.42
B. Date referitoare la constructii					125	584575.93	398579.71
Constr. Cod.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (mp)	Mentiuни	138	584576.84	398575.56	
				139	584578.49	398570.09	
				122	584580.37	398560.13	
				170	584580.87	398557.05	
Suprafata din act = 3.000 mp							
Suprafata totala masurata = 3.000 mp							
Executant: ing.GABOR V.VIOREL Data: 29.08.2012							
<p align="center">CERTIFICAT DE AUTORIZARE Se confirma suprafata din masuratori si producerea imobilului in baza de date Parafa Semnatura si data Stampila BCPI</p> <p align="center">VIOREL GABOR CATEGORIA 0</p>							

14

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara: 1: 1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
24238	2.981 mp	Cluj-Napoca, extravilan, jud.Cluj	
Cartea Funciara nr.		UAT	Cluj -Napoca



92679/31.08.2012

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata din masuratori (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni	Inventar de coordonate Sistem de proiectie: Stereo '70		
					Pct.	N (m)	E (m)
1	2	3	4	5			
2	A	2.981		Teren imprejmuit cu gard de plasa			
Total		2.981			164	584655.60	398605.39

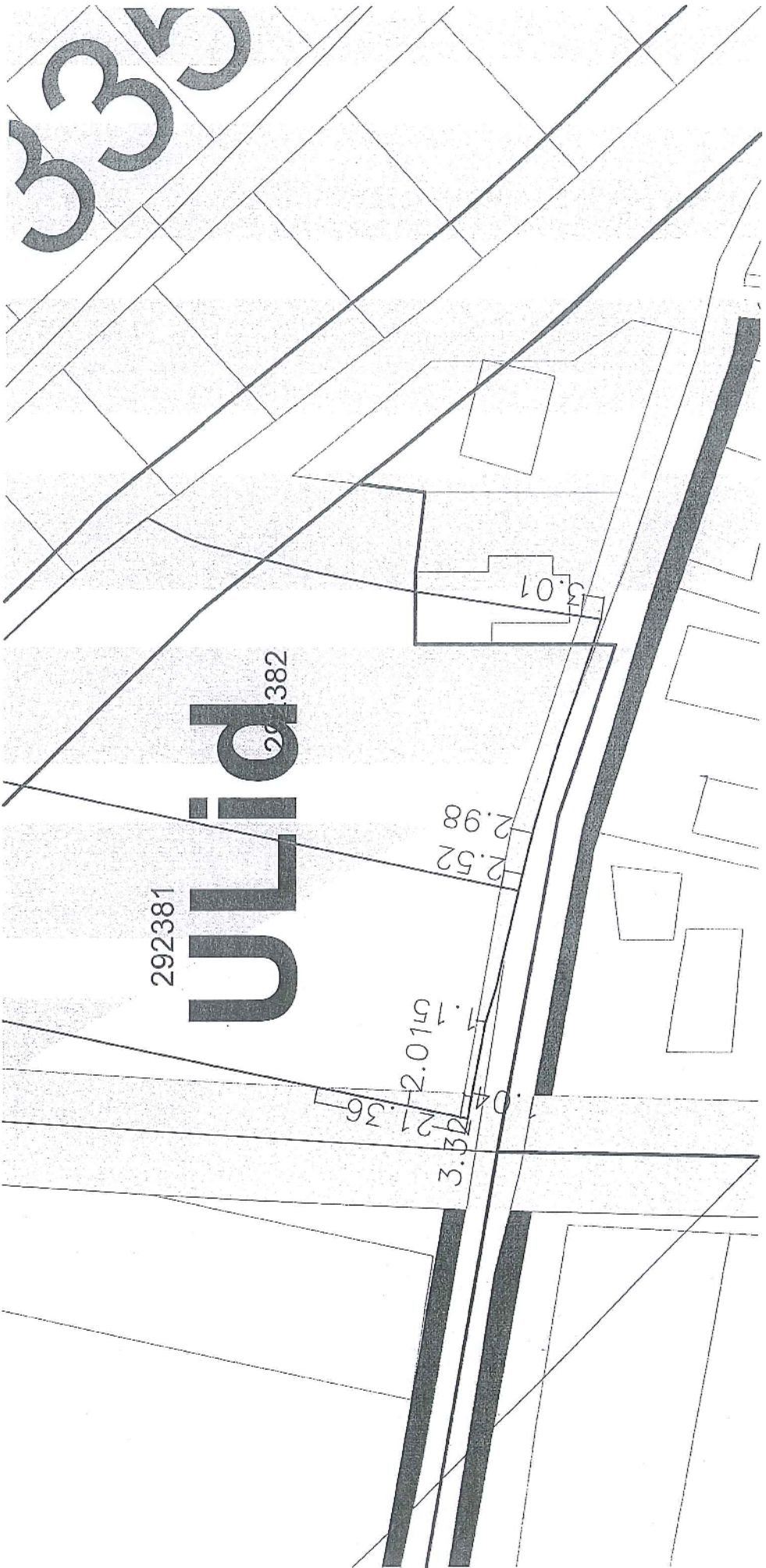
B. Date referitoare la constructii

Constr. Cod	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (mp)	Mentiiuni	Pct.	N (m)	E (m)
				165	584661.08	398609.10
				166	584649.00	398620.15
				167	584636.07	398632.01
				168	584625.84	398639.74
				157	584621.01	398637.24
				156	584618.26	398636.22
Total				159	584602.50	398632.36
				160	584590.84	398630.04
				161	584576.19	398627.78
				162	584570.51	398626.96
				137	584562.35	398625.81
				130	584568.03	398609.53
				129	584571.75	398597.51
				169	584573.88	398588.42

Suprafata din act = 2.981 mp
Suprafata totala constructa = 2.981 mp

Executant:
ing.GABOR V.VIOREL
Data: 29.08.2012

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date cadastrale.
Seria RO-CJ-F Nr. 0047/2012
VIOREL GABOR
Simpla BCPI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - zona Colonia Sopor

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – zona
Colonia Sopor, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare 519543/1/10.10.2019 conex cu nr. 378049/1/24.07.2019 al primarului
municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 519627 din 10.10.2019 conex cu nr. 435531 din 27.08.2019 al
Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului
Urbanistic Zonal de urbanizare - zona Colonia Sopor, beneficiar: Boca Claudiu-Călin;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 705 din 19.07.2016, Avizul Arhitectului Șef nr. 554/29.06.2017,
avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare și ale Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a
fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018 și Legii
nr.52/2003;

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 Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - zona Colonia Sopor, pe parcelele cu nr. cad.
326485 și nr. cad. 326549, beneficiar Boca Claudiu-Călin.

Documentația reglementează:

**UTR Lid*: locuințe cu regim redus de înălțime, de densitate mică, pe teritorii fără
infrastructură completă;**

-*funcțiunea predominantă*: locuințe unifamiliale;

-*principiul de dezvoltare a terenurilor* : pe structuri parcelare și regulament local P.U.Z.

-*regimul de construire*: izolat;

-*înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane; max. S+P+E+R, Hcornișă= max. 8m;

-*indicii urbanistici* : P.O.T max =20% , C.U.T max=0,4 ADC/mp;

-*retragerea față de aliniament*: min 5,00m; Toate construcțiile se vor amplasa în fâșia adiacentă
aliniamentului cu adâncimea de 30m;

-*retragerea min. față de limitele laterale*: Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 4,50m;

-*retragerea min. față de limitele posterioare*: H clădire dar nu mai puțin de 12,00m;

-*circulațiile, accesele*: accesul auto la zona de locuințe unifamiliale se realizează dintr-un drum local
(toponimic De 6186/1) ce se desprinde din strada Soporului prevăzut prin P.U.G. la profil de III.H
12m (servitute de utilitate publică);

-*staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei;

-*echiparea tehnico-edilitară*: rețea de apă, electrica existente pe drumul de acces;

- *servituțile de utilitate publică instituite prin PUG*: P.U.Z.-ul preia cele două servituți de utilitate
publică instituite prin PUG, profil III.E 16m, respectiv profil III.H 12m, așa cum sunt ele marcate în
P.U.G.

UTR – Ve - Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

-*funcțiunea predominantă*: spații verzi- plantații înalte medii și joase.

-*condițiile de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: nu e cazul;

-*indicii urbanistici* : P.O.T max.= 1%, C.U.T max= 0,01;

Conform Planșei de Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință, aferentă PUG 2014,
servitutea de utilitate publică instituită la profil tip III. E – 16 m și servitutea de utilitate publică
instituită la profil tip III. H – 12 m grevează parcela studiată. Suprafețele de teren grevate de servitutea
de utilitate publică au fost dezmembrate din parcelele inițiale, înscrise în CF cu destinația de *teren
rezervat pentru servitute de utilitate publică* conform art. 25 al Regulamentului Local de Urbanism,
așa cum a fost modificat prin H.C.L. nr. 737/2017 și vor fi cedate în domeniu public conform

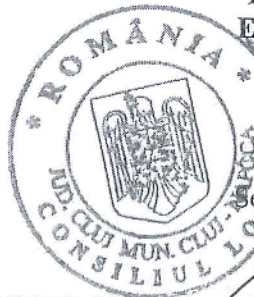
angajamentului dat de proprietar.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

Art. 2- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art. 3- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

18

DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnau BOCA CLAUDIU-CĂLIN CNP _____ cetățean român, domiciliat în
municipiul _____ județul Bistrița-Năsăud, identificat prin
C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Bistrița.-----

În calitate de proprietar al terenului arabil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, înscris în c.f. nr.292381 Cluj-Napoca, cu nr. ser.A1, cu nr. cad.292381, teren arabil în suprafață de 3.000 m.p., dobândit de mine cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu de sub B5.1, dezmembrez terenul descris mai sus în baza planului de dezmembrare și a documentației cadastrale astfel:-----

1. Terenul situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, cu nr. cadastral 326485, teren arabil în suprafață măsurată de 2.909 m.p., conform documentației cadastrale;--

2. Terenul situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, cu nr. cadastral 326486, teren arabil în suprafață măsurată de 91 m.p., teren cu destinație de drum, rezervat pentru servitute de utilitate publică, conform documentației cadastrale;-----

Subsemnatul partajant solicit și consimt la notarea în cartea funciară a terenului situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, cu nr. cadastral 326486, teren arabil în suprafață măsurată de 91 m.p., teren cu destinație de drum, conform HCL nr. 737 din data de 18.07.2017, a faptului că terenul este rezervat pentru servitute de utilitate publică.-----

Subsemnatul partajant pe propria mea raspundere, cunoscand consecintele legale ale declaratiilor nesincere, prevazute si pedepsite de art.326 Cod Penal, declar ca terenurile nou create sunt libere de sarcini și procese, se află în circuitul civil și sunt cu plata taxelor la zi.-----

Subsemnatul partajant solicit întabularea în c.f. a terenurilor nou create cu titlu de drept cumpărare și dezmembrare, ca bun propriu.-----

Subsemnatul partajant declar că terenurile nou create sunt situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj.-----

Notarul public are obligația de a comunica actul autentic în vederea înscrierii în cartea funciară, în condițiile prevăzute de art.54 din Legea nr.7/1996 modificată și completată.-----

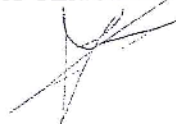
Prezentul contract a fost redactat în baza următoarelor acte: 1 exemplar extras c.f. nr.292381 Cluj-Napoca, 1 documentație cadastrală înregistrată la OCPI Cluj sub nr.125185/20.07.2017, 1 copie contract de vânzare-cumpărare autenticat sub nr.1798/13.06.2013, de către notarul public Ciugudean George-Maximilian, 1 copie act de parcelare, contract de vânzare cumpărare și antecontract de vânzare cumpărare autenticat sub nr.2363/07.09.2012, de către notarul public Ciugudean George-Maximilian.-----

Subsemnatul partajant, declar că înainte de semnarea actului, notarul public mi-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de mine, drept pentru care semnez mai jos.-----

Tehnoredactat de către Societatea Profesională Notarială "MUREȘAN", azi data autentificării, într-un exemplar original și patru duplicate din care două duplicate s-au eliberat părții.-

PARTAJANT

BOCA CLAUDIU-CĂLIN



ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "MUREȘAN"
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 3510/3083/23.12.2013
SEDIUL: CLUJ-NAPOCA, Calea Derobașilor nr. 25, ap. 36.
JUDEȚUL CLUJ
TEL/FAX:0264/599292

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3518

Anul 2017, luna august, ziua 07.

În fața mea **CLAUDIU AUGUSTIN MUREȘAN**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. **BOCA CLAUDIU-CĂLIN** CNP _____ cetățean român, domiciliat în
municipiul _____ județul Bistrița-Năsăud, identificat prin
C.I. seria _____, eliberată de SPCLEP Bistrița.

care după citirea actului, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele 0 (zero) anexe.

În temeiul art. 12 lit. b, din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.


S-a achitat tarif de întabulare c.f. de 120 lei, cu chitanța nr. 0064002/07.08.2017.

S-a achitat tarif de notare c.f. de 60 lei, cu chitanța nr. 0064002/07.08.2017.

S-a perceput onorariul+TVA de 540 lei, cu bonul fiscal nr. 3 /07.08.2017.

**NOTAR PUBLIC,
CLAUDIU AUGUSTIN MUREȘAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de **CLAUDIU AUGUSTIN MUREȘAN**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.


**NOTAR PUBLIC,
CLAUDIU AUGUSTIN MUREȘAN**

DUPLICAT
ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnalul BOCA CLAUDIU-CĂLIN CNP _____, cetățean român, domiciliat în
municipiul _____ județul Bistrița-Năsăud, identificat prin
C.I. seria _____ eliberată de SPCLEP Bistrița.-----

În calitate de proprietar al terenului arabil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca,
județul Cluj, înscris în c.f. nr.292382 Cluj-Napoca, cu nr. ser.A1, cu nr. cad.292382, teren arabil în
suprafață de 2.981 m.p., dobândit de mine cu titlu de drept cumpărare ca bun propriu de sub B5.1,
dezmembrez terenul descris mai sus în baza planului de dezmembrare și a documentației cadastrale
astfel:-----

1. Terenul situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, cu nr. cadastral
326549, teren arabil în suprafață măsurată de 2.872 m.p., conform documentației cadastrale;--

2. Terenul situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, cu nr. cadastral
326550, teren arabil în suprafață măsurată de 109 m.p., teren cu destinație de drum, rezervat
pentru servitute de utilitate publică, conform documentației cadastrale;-----

Subsemnatul partajant solicit și consimt la notarea în cartea funciară a terenului situat
în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, cu nr. cadastral 326550, teren arabil în
suprafață măsurată de 109 m.p., teren cu destinație de drum, conform HCL nr. 737 din data de
18.07.2017, a faptului că terenul este rezervat pentru servitute de utilitate publică.-----

Subsemnatul partajant pe propria mea raspundere, cunoscand consecintele legale ale
declaratilor nesincere, prevazute si pedepsite de art.326 Cod Penal, declar ca terenurile nou create
sunt libere de sarcini și procese, se află în circuitul civil și sunt cu plata taxelor la zi.-----

Subsemnatul partajant solicit întabularea în c.f. a terenurilor nou create cu titlu de
drept cumpărare și dezmembrare, ca bun propriu.-----

Subsemnatul partajant declar că terenurile nou create sunt situate în intravilanul municipiului
Cluj-Napoca, județul Cluj.-----

Notarul public are obligația de a comunica actul autentic în vederea înscrierii în cartea
funciară, în condițiile prevăzute de art.54 din Legea nr.7/1996 modificată și completată.-----

Prezentul contract a fost redactat în baza următoarelor acte: 1 exemplar extras c.f. nr.292382
Cluj-Napoca, 1 documentație cadastrală înregistrată la OCPI Cluj sub nr.133384/02.08.2017, 1 copie
contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1798/13.06.2013, de către notarul public
Ciugudean George-Maximilian, 1 copie act de parcelare, contract de vânzare cumpărare și
antecontract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2363/07.09.2012, de către notarul public
Ciugudean George-Maximilian.-----

Subsemnatul partajant, declar că înainte de semnarea actului, notarul public mi-a explicat
conținutul actului și consecințele ce rezultă din el, constatând că actul corespunde voinței și
condițiilor stabilite de mine, drept pentru care semnez mai jos.-----

Tehnoredactat de către Societatea Profesională Notarială "MUREȘAN", azi data
autentificării, într-un exemplar original și patru duplicate din care două duplicate s-au eliberat părții.-

PARTAJANT

BOCA CLAUDIU-CĂLIN



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "MUREȘAN"
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 3510/3083/23.12.2013
SEDIUL: CLUJ-NAPOCA, Calea Dorobanților nr. 25, ap. 36.
JUDEȚUL CLUJ
TEL/FAX:0264/599292

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3517

Anul 2017, luna august, ziua 07.

În fața mea **CLAUDIU AUGUSTIN MUREȘAN**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. **BOCA CLAUDIU-CĂLIN** CNP _____ cetățean român, domiciliat în județul Bistrița-Năsăud, identificat prin _____, eliberată de SPCLEP Bistrița.

care după citirea actului, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele 0 (zero) anexe.

În temeiul art. 12 lit. b, din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a achitat tarif de întabulare c.f. de 120 lei, cu chitanța nr. 0064002/07.08.2017.

S-a achitat tarif de notare c.f. de 60 lei, cu chitanța nr. 0064002/07.08.2017.

S-a perceput onorariul+TVA de 540 lei, cu bonul fiscal nr. _____ /07.08.2017.

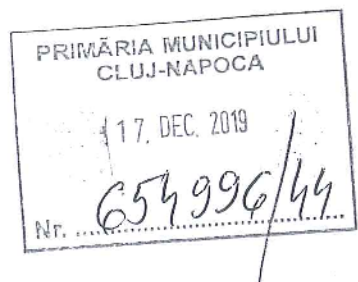
**NOTAR PUBLIC,
CLAUDIU AUGUSTIN MUREȘAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de **CLAUDIU AUGUSTIN MUREȘAN**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
CLAUDIU AUGUSTIN MUREȘAN**

Cătu Puiu's
Mun. Cluj - Napoca,
DIRECȚIA TEHNICĂ

7/11/2019
45
91



Subsemnatul Boce Claudiu, având CNP
și domiciliul în

în calitate de proprietar al terenului situat în mun. Cluj - Napoca,
str. Soporului nr. 7, m., identificat prin m. cad. 326486 și
m. cad. 326550, pui produse

Vă rog să preluați terenurile cu destinație de
druș în administrația Domeniului Public.

- Parcela: - m. cad. 326550
- m. cad. 326486

Data: 12.12.2019

~~FA + CS + FA~~
20.12.2019

Saustru