

1- h2 pag.

10/3.03.2023

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. cad. 326798-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ghimeșului nr. 1

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 326798-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ghimeșului nr. 1 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 255058/1/24.02.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 255696/45/30/24.02.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 326798-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ghimeșului nr. 1;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 26 alin. (8) și 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 133, 135 și 136 din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. c) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă apartamentarea imobilului cu nr. cadastral 326798-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ghimeșului nr. 1, cu descrierea: Nr. niveluri: 4, suprafața construită la sol de 292 mp.: Imobil cu funcțiuni publice și locuințe sociale, cu 14 unități individuale (12 locuințe sociale plus două spații cu funcțiuni publice), cu regim de înălțime P+3E, realizat între anii 2017-2021, pe fundații din beton, zidărie din cărămidă, acoperiș tip terasă, având suprafața construită desfășurată de 1246,70 mp., edificat pe terenul cu nr. cadastral 326798, în suprafață de 697 mp., înscris în CF nr. 326798 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și înscrierea în cartea funciară, astfel:

- **Teren intravilan**, în suprafață de 697 mp., cu nr. cadastral 326798;
- **Construcție cu nr. niveluri: 4**, suprafața construită la sol de 292 mp.: Imobil cu funcțiuni publice și locuințe sociale, cu 14 unități individuale (12 locuințe sociale plus două spații cu funcțiuni publice), cu regim de înălțime P+3E, realizat între anii 2017-2021, pe fundații din beton, zidărie din cărămidă, acoperiș tip terasă, având suprafața construită desfășurată de 1246,70 mp., având ca părți indivize comune: terenul, fundațiile, acoperișul tip terasă, casa scării, pereții comuni, planșeele, punctul gospodăresc, spațiul de depozitare biciclete, gangul carosabil, parcare acoperită, instalațiile de apă, gaz, canalizare, electricitate, telecomunicații, până la intrarea în apartamente;
- **Apartamentul 1**, la etajul 1, scara 1, compus din: cameră de zi, bucatărie, hol, baie, debara și

- un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U1, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U1 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 2**, la etajul 1, scara 1, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și o terasă în suprafață de 3,2 mp., cu suprafața utilă de 56,9 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,53/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 60/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U2, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U2 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
 - **Apartamentul 3**, la etajul 2, scara 1, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U3, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U3 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
 - **Apartamentul 4**, la etajul 2, scara 1, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 3,2 mp., cu suprafața utilă de 56,9 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,53/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 60/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U4, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U4 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
 - **Apartamentul 5**, la etajul 3, scara 1, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U5, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U5 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
 - **Apartamentul 6**, la etajul 3, scara 1, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 3,2 mp., cu suprafața utilă de 56,9 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,53/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 60/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U6, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U6 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
 - **Apartamentul 7**, la etajul 1, scara 2, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U7, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U7 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
 - **Apartamentul 8**, la etajul 1, scara 2, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și o terasă în suprafață de 6,2 mp., cu suprafața utilă de 56,6 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,49/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 59/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U8, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U8 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
 - **Apartamentul 9**, la etajul 2, scara 2, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U9, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U9 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
 - **Apartamentul 10**, la etajul 2, scara 2, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 6,2 mp., cu suprafața utilă de 56,6 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,49/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 59/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U10, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U10 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
 - **Apartamentul 11**, la etajul 3, scara 2, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U11, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U11 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;

- **Apartamentul 12**, la etajul 3, scara 2, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 6,2 mp., cu suprafața utilă de 56,6 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,49/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 60/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U12, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U12 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Spațiu funcțiuni publice 1**, situat la parter, scara 1, compus din: spațiu funcțiuni publice, spațiu depozitare, grup sanitar, cu suprafața utilă de 33,7 mp., cu părți indivize comune în cotă de 5,06/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 35/697 parte, cu nr. cadastral 326798-C1-U13, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U13 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Spațiu funcțiuni publice 2**, situat la parter, scara 2, compus din: spațiu funcțiuni publice 2, spațiu depozitare, grup sanitar, cu suprafața utilă de 43,3 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,50/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 46/697 parte, cu nr. cadastral 326798-C1-U14, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U14 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică pentru apartamentarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ghimeșului nr. 1, identificat prin nr. cadastral 326798-C1, întocmită de PFA Necula-Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F, nr. 1454, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006 cu privire la bunurile imobile ce fac obiectul hotărârii.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ANEXA Nr. 1.33 la regulament**MEMORIU TEHNIC****1. Adresa imobil:**

Mun. Cluj-Napoca, str. Ghimeşului, nr. 1, intravilan, jud. Cluj.

2. Tipul lucrării:

Apartamentare construcție existentă.

Scurta prezentare a situației din teren:

➤ *Operațiuni în faza de documentare a lucrării:*

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- Studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant, și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale.
- Consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj, în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia.
- Stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren

➤ *Localizarea și identificarea imobilului:* situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Ghimeşului, nr. 1, jud. Cluj, învecinat la Nord – str. Ghimeşului (nr. cad. 339664), la Est – nr. cad. 341908, la Sud – nr. cad. 326799, la Vest – str. Ghimeşului (nr. cad. 339664). Imobilul este parțial împrejmuit cu gard de plasă.

➤ *Descrierea generală a imobilului:*

La solicitarea beneficiarului cu privire la apartamentarea construcției C1 am consultat baza de date existentă, precum și actele de proprietate ale beneficiarului. Am constatat că imobilul se situează în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, str. Ghimeşului, nr. 1 și are categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 697 mp din acte și măsurată.

Analizând documentele puse la dispoziție de către beneficiar și în urma efectuării măsurătorilor la teren, am constatat faptul că pe teren există o construcție C1, cu suprafața construită la sol de 292 mp, regim de înălțime P+3E, cu 14 unități individuale (12 locuințe sociale și 2 spații cu funcțiuni publice), edificată în baza autorizației de construire nr. 1705 din 11.12.2017, având proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 428398 din 22.07.2021 și existând certificat de atestare a edificării construcției nr. 473 din 29.07.2021.

Se dorește apartamentarea construcției existente C1 în 14 unități individuale (12 locuințe sociale și 2 spații cu funcțiuni publice), conform releveelor și a foii colective a condominiului, pentru beneficiarul MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA.

3. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- *Aparatura:* măsurătorile au fost efectuate cu un aparat de tip GPS Geomax Zenith 35 PRO.
- *Metode:* Punctele radiate s-au determinat prin metoda RTK, folosind Sistemul Rompos, stația de referință Cluj-Napoca. Măsurătorile s-au efectuat în prezența proprietarului. S-a determinat din coordonate suprafața analitică a imobilului. S-au calculat punctele radiate, coordonatele fiind calculate în sistemul de proiecte "Stereografic 1970", iar cotele în sistemul "Marea Neagră 1975".
- Măsurătorile efectuate în rețeaua de indesire și ridicare, pentru ridicarea detaliilor topografice clasice, calculul suprafețelor, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de indesire și ridicare și inventarul de coordonate se regăsesc în cuprinsul prezentei documentații.

Data întocmirii: 13.02.2023

Semnatura și stampila
(persoana autorizată)

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.02.13 13:57:09
+02'00'

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuți D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587845.611	396437.607	1.959
2	587847.203	396436.466	10.448
3	587856.839	396432.427	3.605
4	587860.263	396431.298	4.500
5	587864.762	396431.406	4.499
6	587868.782	396433.426	5.283
7	587872.439	396437.239	8.354
8	587877.592	396443.815	5.464
9	587880.963	396448.115	42.138
10	587839.941	396457.750	5.758
11	587834.596	396455.609	21.105
S(1Cc)=697 mp P=113.114m			

C1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuți D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	587876.766	396443.461	3.690
13	587873.946	396445.841	3.545
14	587870.495	396446.651	10.508
15	587863.718	396438.620	14.628
16	587850.168	396444.131	10.794
17	587844.564	396453.356	4.160
18	587840.514	396454.308	3.882
19	587837.196	396452.292	11.550
20	587843.194	396442.421	0.799
21	587843.877	396442.836	2.424
22	587845.136	396440.765	3.094
23	587848.002	396439.599	1.585
24	587847.404	396438.131	15.301
25	587861.577	396432.366	1.550
26	587862.161	396433.802	3.295
27	587865.213	396432.560	4.882
28	587868.361	396436.291	1.800
29	587869.737	396435.131	10.899
S(C1)=292 mp P=108.387m			

Executant:

SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL
Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

Dragos-
Stefan Necula

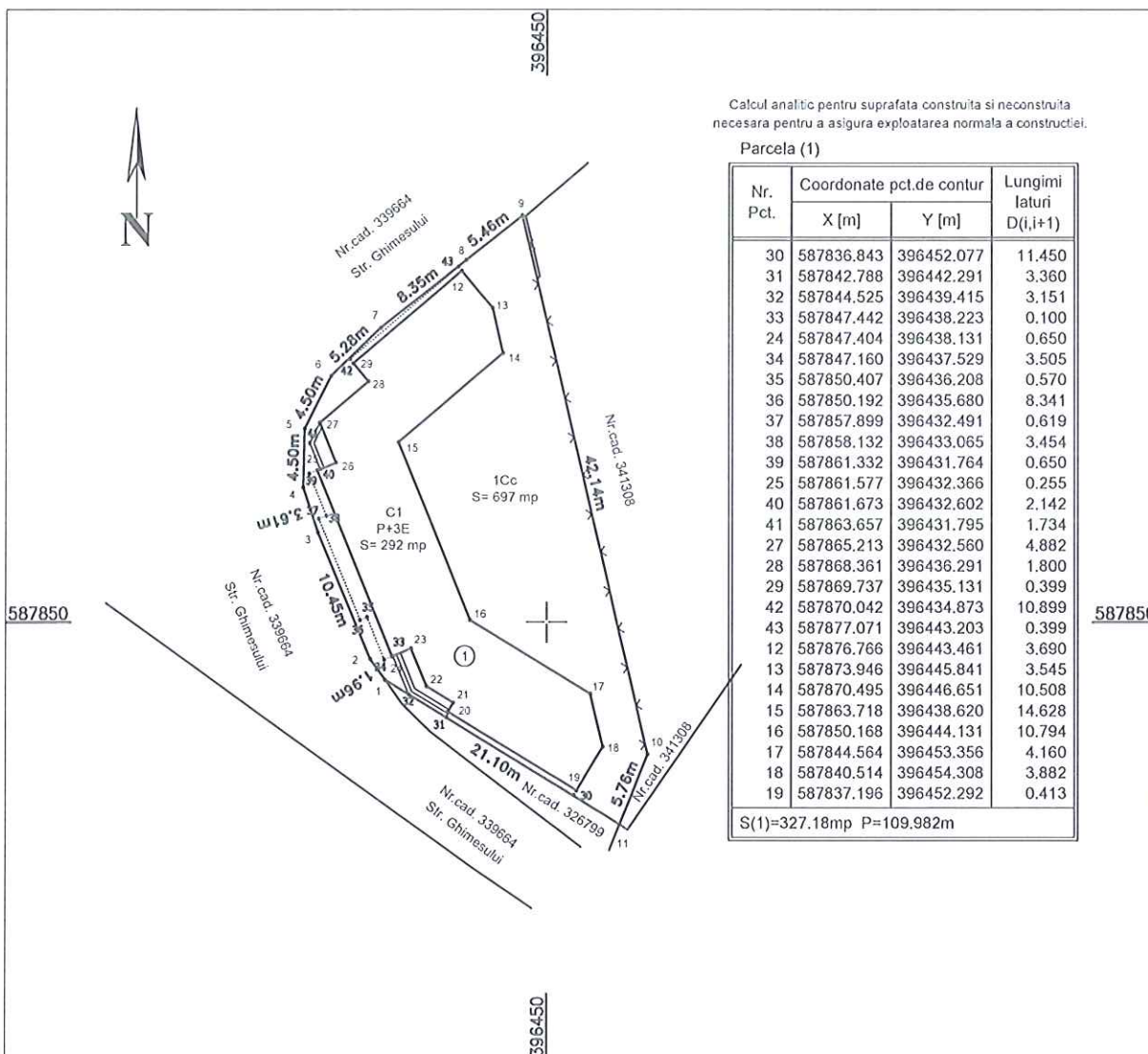
Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.02.13 13:56:41
+02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
326798	697	Mun. Cluj-Napoca, str. Ghimesului, nr. 1, jud. Cluj

Cartea Funciara nr.	326798	UAT	CLUJ-NAPOCA
---------------------	--------	-----	-------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CURTI-CONSTR	697	PARTIAL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA. Imobil cu 14 locuri de parcare la sol.
Total		697	

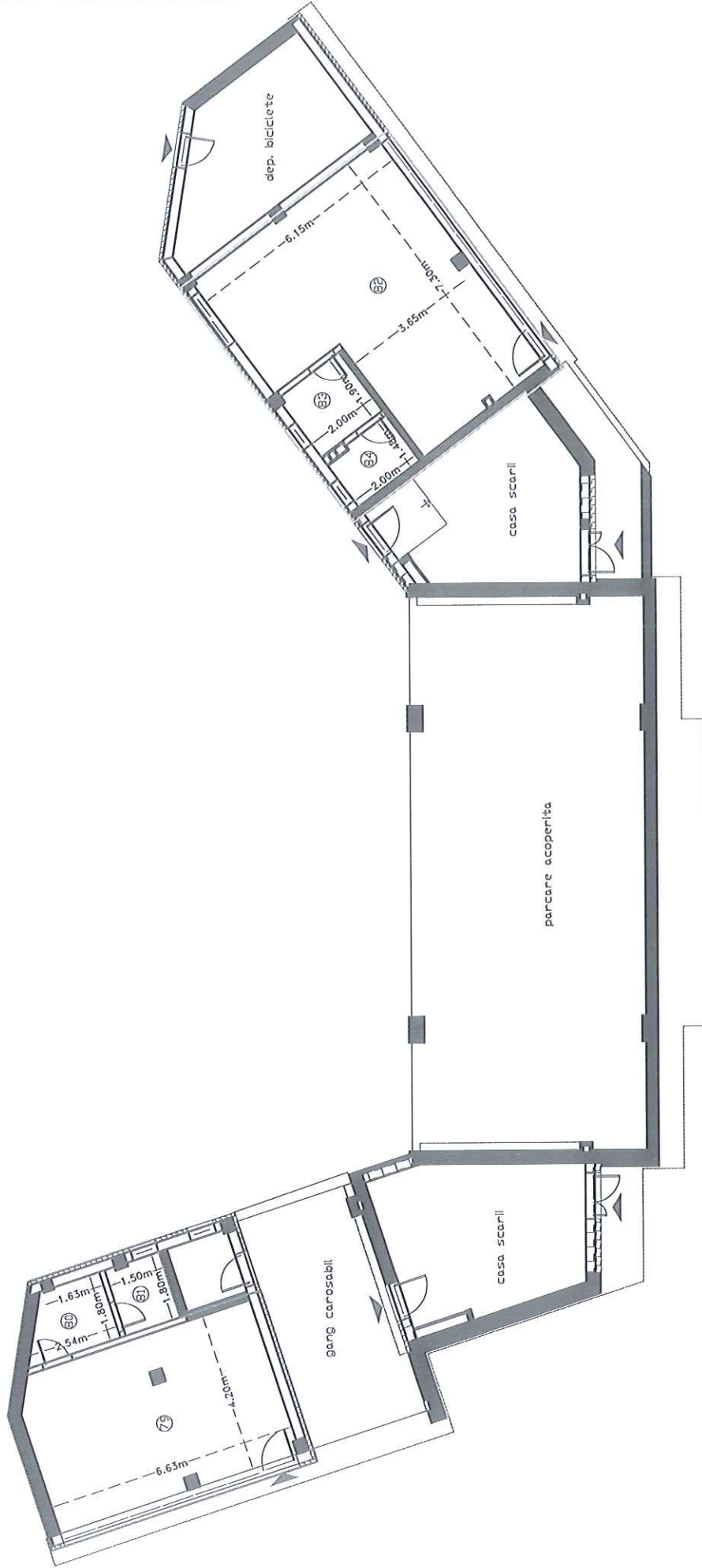
B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CL	292	Imobil cu functiuni publice si locuinte sociale, cu 14 unitati individuale (12 locuinte sociale+2 spatii cu functiuni publice), cu regim de inaltime P+3E, realizat intre anii 2017-2021, pe fundatii din beton, zidarie din caramida, acoperis tip terasa, avand Scd=1246.70mp.
Total		292	

Suprafata totala masurata a imobilului = 697 mp.
Suprafata din act = 697 mp.

<p style="text-align: center;">Executant:</p> <p>SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Dragos-Stefan Necula Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Stefan Necula Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454</p> <p style="font-size: small;">Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.</p>	<p style="text-align: center;">Inspector,</p> <p style="font-size: small;">Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.</p> <p style="text-align: center;">Semnatura</p> <p style="text-align: right;">Data: FEBRUARIE 2023</p>
--	---

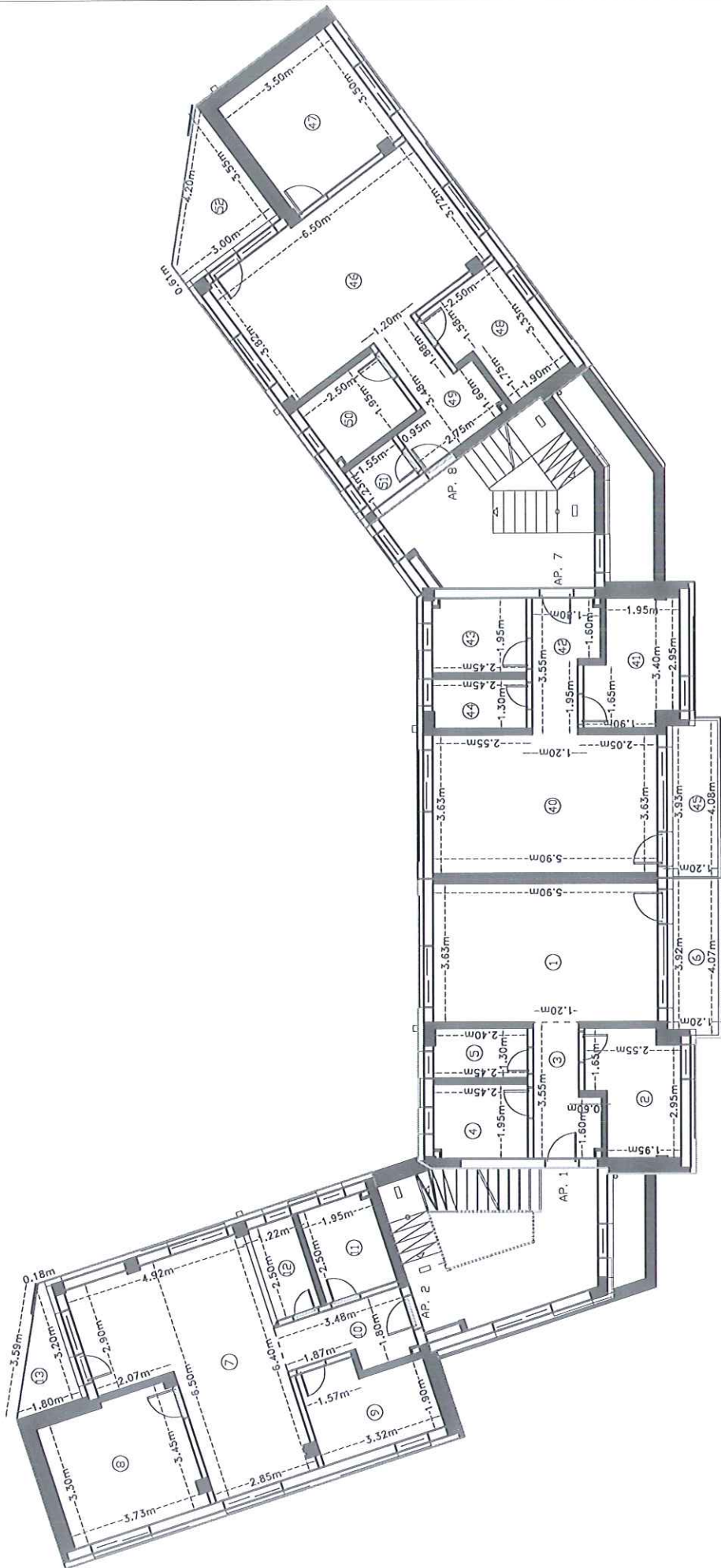
PROPUNERE APARTAMENTARE PARTER
Scara 1:100
Mun. Cluj-Napoca, str. Ghimesului, nr. 1



Executant:
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL
Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

Dragos-Stefan Necula
ANCP; D; RO-B-F; 1454
2023.02.13 13:57:29
Stefan Necula +02'00

PROPUNERE APARTAMENTARE ETAJ 1
 Scara 1:100
 Mun. Cluj-Napoca, str. Ghimesului, nr. 1

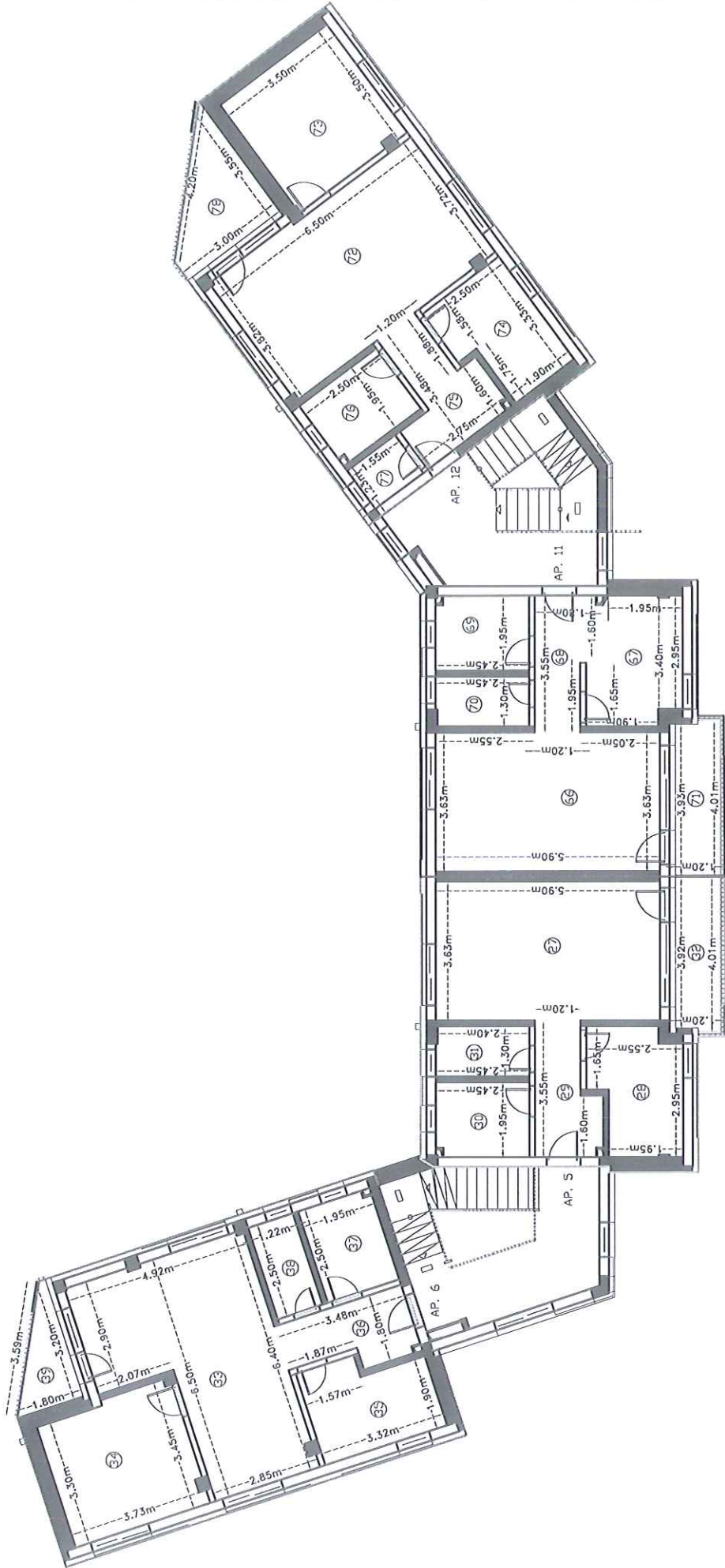


Executant:

SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL
 Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin
 Ing. NECULA Dragos Stefan
 Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

Dragos-Stefan Necula
 ANCPi; D; RO-B-F; 1454
 2023.02.13 13:57:54
Dragos-Stefan Necula
Stefan Necula +0200

PROPUNERE APARTAMENTARE ETAJ 3
 Scara 1:100
 Mun. Cluj-Napoca, str. Ghimesului, nr. 1

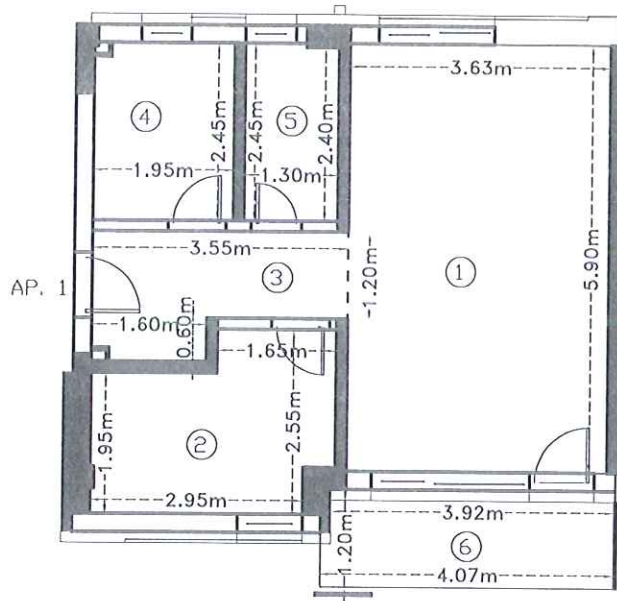


Executant:
 SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL
 Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin
 Ing. NECULA Dragos Stefan
 Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

Dragos-Stefan Necula
 ANCP; D; RO-B-F;
 1454
 2023.02.13 13:58:37
 +02'00"

Relevu AP. 1
Scara 1:100

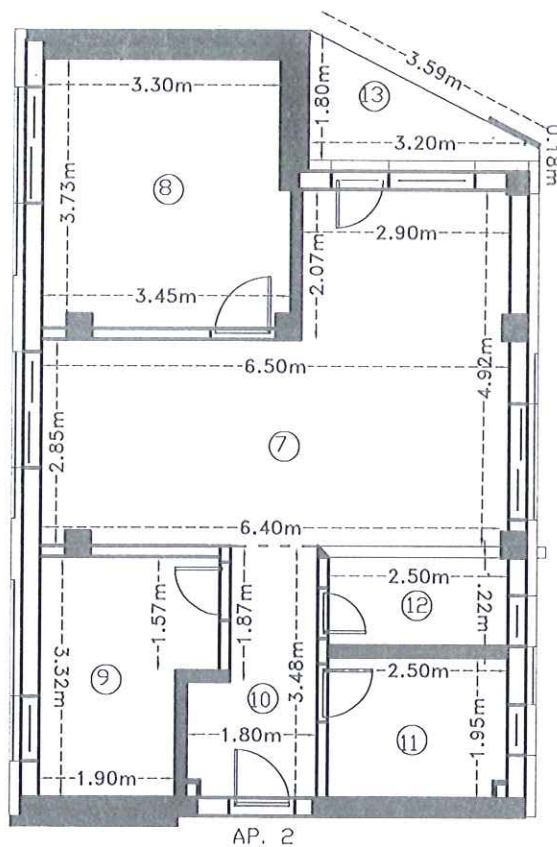
Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
326798	697	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, ap. 1, Etaj 1, scara 1.	
Cartea funciara colectiva	326798-C1	UAT	Cluj-Napoca
Cod unitate individuala (U)	U1	CF individuala	326798-C1-U1



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera de zi	21.4
2	Bucatarie	7.3
3	Hol	5.1
4	Baie	4.6
5	Debara	3.1
Suprafata utilă = 41.5 mp		
6	Balcon	4.9
Suprafata totală = 46.4 mp		
Executant		Data
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454		februarie 2023 Dragos-Stefan Necula ANCP; D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:02:54 +02'00'
Receptionat		Data

Relevu AP. 2
Scara 1:100

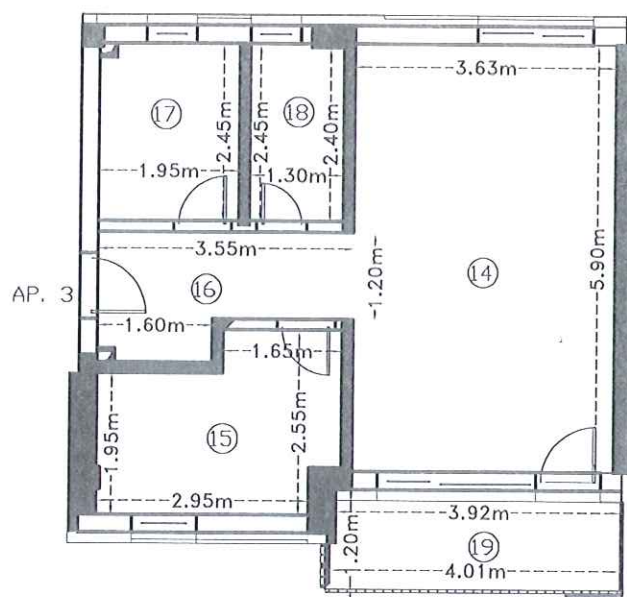
Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
326798	697	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, ap. 2, Etaj 1, scara 1.	
Cartea funciara colectiva	326798-C1	UAT	Cluj-Napoca
Cod unitate individuala (U)	U2	CF individuala	326798-C1-U2



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
7	Camera de zi	24.4
8	Dormitor	12.5
9	Bucatarie	7.3
10	Hol	5
11	Baie	4.7
12	Debara	3
Suprafata utilă = 56.9 mp		
13	Terasa	3.2
Suprafata totală= 60.1 mp		
Executant		Data
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454		februarie 2023 Dragos-Stefan Necula ANCP/ D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:03:23 +02'00'
Receptionat		Data

Relevu AP. 3
Scara 1:100

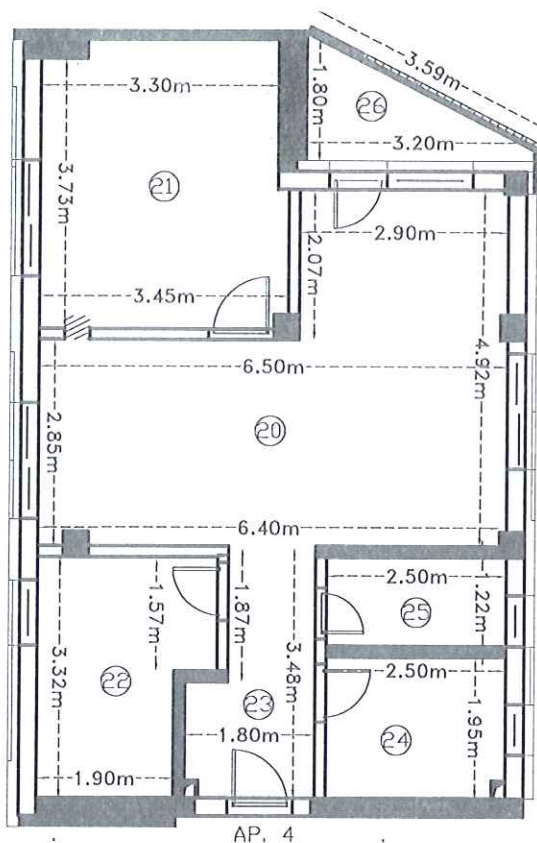
Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
326798	697	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, ap. 3, Etaj 2, scara 1.	
Cartea funciara colectiva	326798-C1	UAT	Cluj-Napoca
Cod unitate individuala (U)	U3	CF individuala	326798-C1-U3



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
14	Camera de zi	21.4
15	Bucatarie	7.3
16	Hol	5
17	Baie	4.6
18	Debara	3.2
Suprafata utilă = 41.5 mp		
19	Balcon	4.9
Suprafata totală = 46.4 mp		
Executant		Data
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454		februarie 2023 Dragos-Stefan Necula ANCPJ; D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:03:43 +02'00'
Receptionat		Data

Relevu AP. 4
Scara 1:100

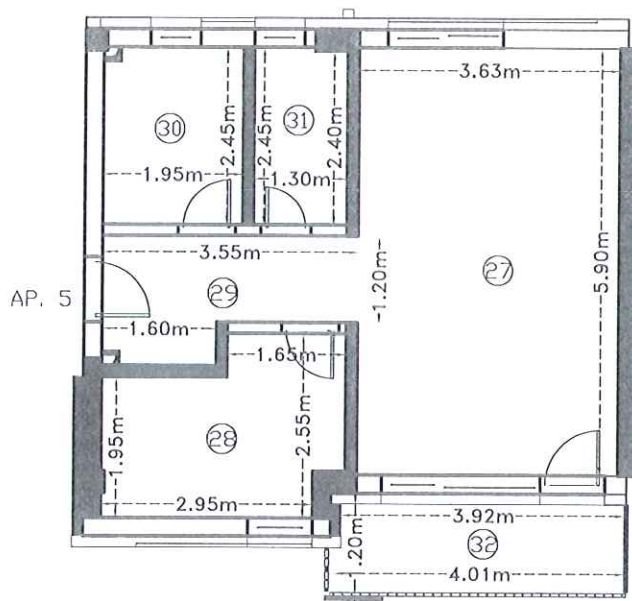
Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
326798	697	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, ap. 4, Etaj 2, scara 1.	
Cartea funciara colectiva	326798-C1	UAT	Cluj-Napoca
Cod unitate individuala (U)	U4	CF individuala	326798-C1-U4



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
20	Camera de zi	24.4
21	Dormitor	12.5
22	Bucatarie	7.3
23	Hol	5
24	Baie	4.7
25	Debara	3
Suprafata utilă = 56,9 mp		
26	Balcon	3,2
Suprafata totală= 60,1 mp		
Executant		Data
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454		februarie 2023 Dragos-Stefan Necula ANCP; D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:04:03 +02'00'
Receptionat		Data

Relevu AP. 5
Scara 1:100

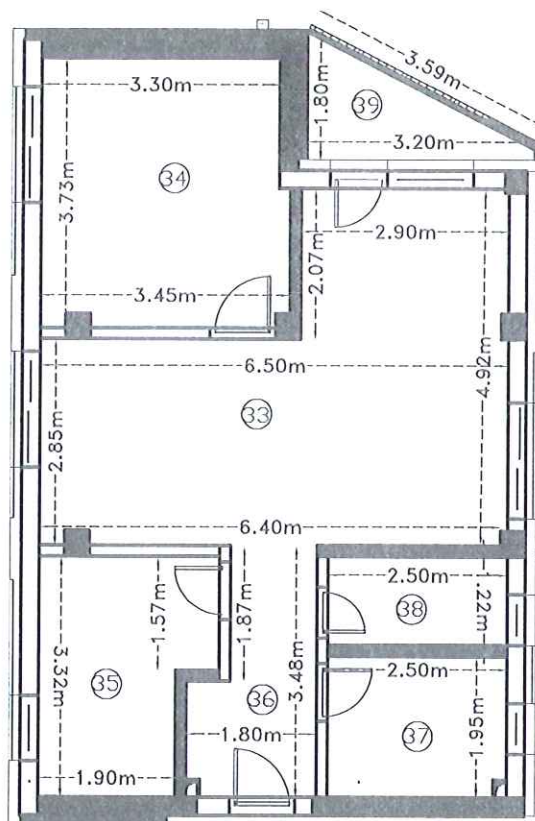
Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
326798	697	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, ap. 5, Etaj 3, scara 1.	
Cartea funciara colectiva	326798-C1	UAT	Cluj-Napoca
Cod unitate individuala (U)	U5	CF individuala	326798-C1-U5



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
27	Camera de zi	21.4
28	Bucatarie	7.3
29	Hol	5
30	Baie	4.6
31	Debara	3.2
Suprafata utilă = 41.5 mp		
32	Balcon	4.9
Suprafata totală = 46.4 mp		
Executant		Data
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454		februarie 2023 Dragos-Stefan Necula ANCP; D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:04:21 +02'00'
Receptionat		Data

Relevu AP. 6
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
326798	697	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, ap. 6, Etaj 3, scara 1.	
Cartea funciara colectiva	326798-C1	UAT	Cluj-Napoca
Cod unitate individuala (U)	U6	CF individuala	326798-C1-U6

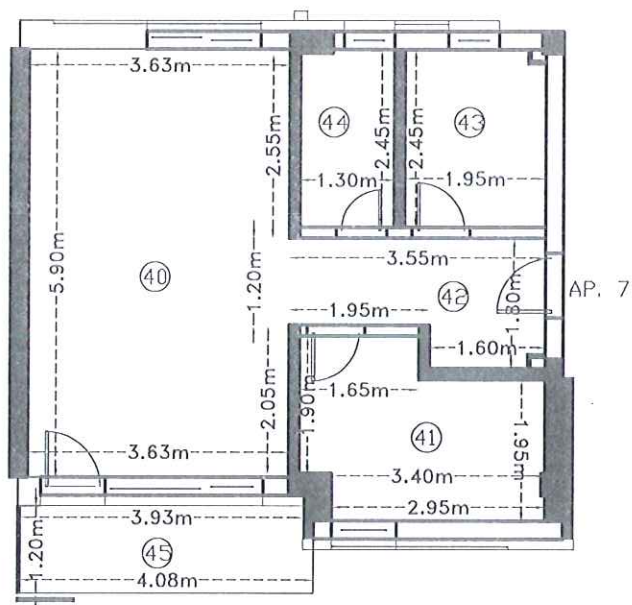


AP. 6

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
33	Camera de zi	24.4
34	Dormitor	12.5
35	Bucatarie	7.3
36	Hol	5
37	Baie	4.7
38	Debara	3
Suprafata utilă = 56.9 mp		
39	Balcon	3.2
Suprafata totală = 60.1 mp		
Executant		Data
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454		februarie 2023 Dragos-Stefan Necula ANCP/ D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:04:37 +02'00'
Receptionat		Data

Relevu AP. 7
Scara 1:100

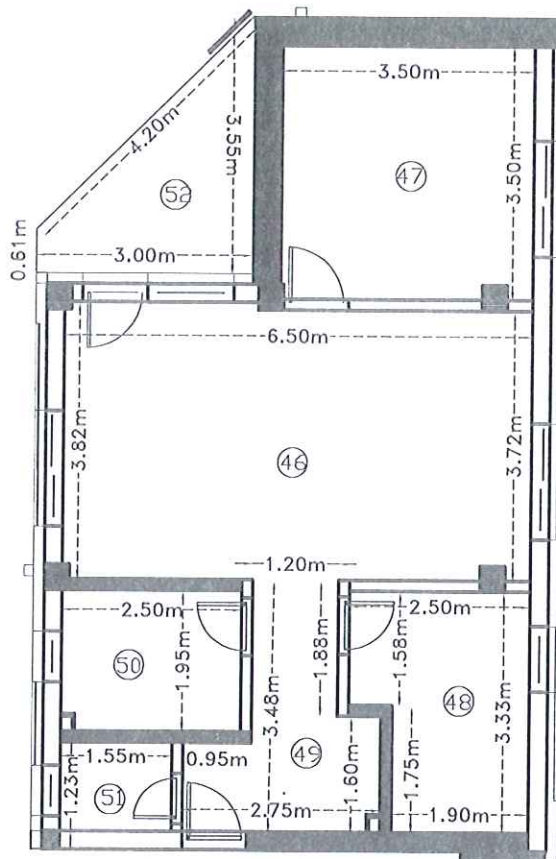
Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
326798	697	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, ap. 7, Etaj 1, scara 2.	
Cartea funciara colectiva	326798-C1	UAT	Cluj-Napoca
Cod unitate individuala (U)	U7	CF individuala	326798-C1-U7



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
40	Camera de zi	21.4
41	Bucatarie	7.3
42	Hol	5.1
43	Baie	4.6
44	Debara	3.1
Suprafata utilă = 41.5 mp		
45	Balcon	4.9
Suprafata totală = 46.4 mp		
Executant		Data
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454		februarie 2023 Dragos-Stefan Necula ANCPI; D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:04:54 +02'00'
Receptionat		Data

Relevu AP. 8
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
326798	697	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, ap. 8, Etaj 1, scara 2.	
Cartea funciara colectiva	326798-C1	UAT	Cluj-Napoca
Cod unitate individuala (U)	U8	CF individuala	326798-C1-U8

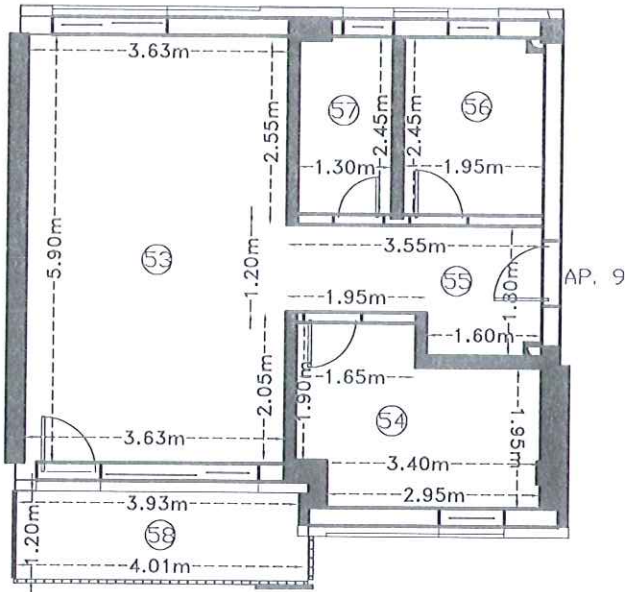


AP. 8

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
46	Camera de zi	24.4
47	Dormitor	12.2
48	Bucatarie	7.3
49	Hol	6.1
50	Baie	4.7
51	Debara	1.9
Suprafata utilă = 56.6 mp		
52	Terasa	6.2
Suprafata totală= 62.8 mp		
Executant		Data
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454		februarie 2023 Dragos-Stefan Necula ANCPI; D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:05:14 +02'00'
Receptionat		Data

Relevu AP. 9
Scara 1:100

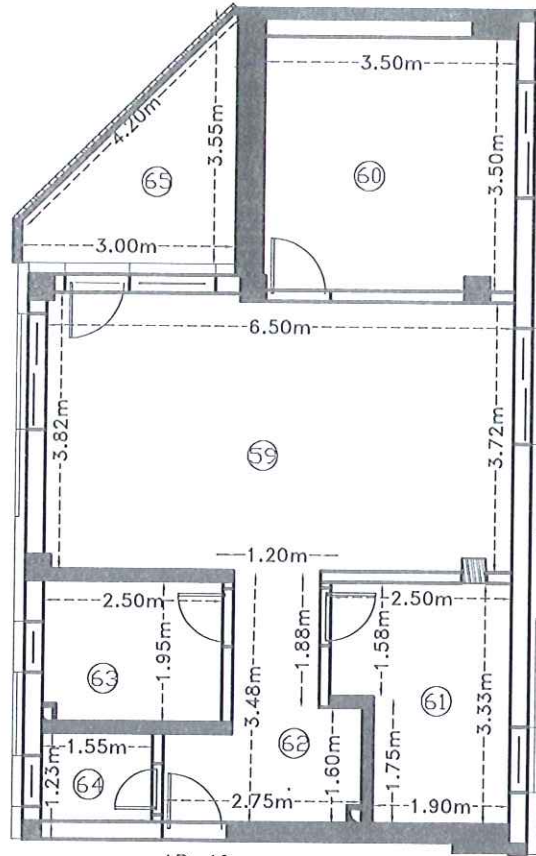
Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
326798	697	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, ap. 9, Etaj 2, scara 2.	
Cartea funciara colectiva	326798-C1	UAT	Cluj-Napoca
Cod unitate individuala (U)	U9	CF individuala	326798-C1-U9



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
53	Camera de zi	21.4
54	Bucatarie	7.3
55	Hol	5.1
56	Baie	4.6
57	Debara	3.1
Suprafata utilă = 41.5 mp		
58	Balcon	4.9
Suprafata totală = 46.4 mp		
Executant		Data
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454		februarie 2023 Dragos-Stefan Necula ANCP; D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:05:37 +02'00'
Receptionat		Data

Relevu AP. 10
Scara 1:100

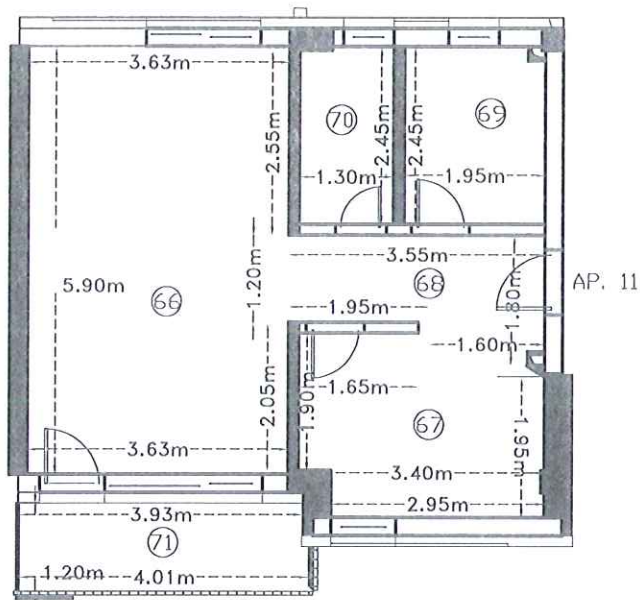
Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
326798	697	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, ap. 10, Etaj 2, scara 2.	
Cartea funciara colectiva	326798-C1	UAT	Cluj-Napoca
Cod unitate individuala (U)	U10	CF individuala	326798-C1-U10



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
59	Camera de zi	24.4
60	Dormitor	12.2
61	Bucatarie	7.3
62	Hol	6.1
63	Baie	4.7
64	Debara	1.9
Suprafata utilă = 56.6 mp		
65	Balcon	6.2
Suprafata totală= 62.8 mp		
Executant		Data
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454		februarie 2023 Dragos-Stefan Necula ANCPI; D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:05:55 +02'00'
Receptionat		Data

Relevu AP. 11
Scara 1:100

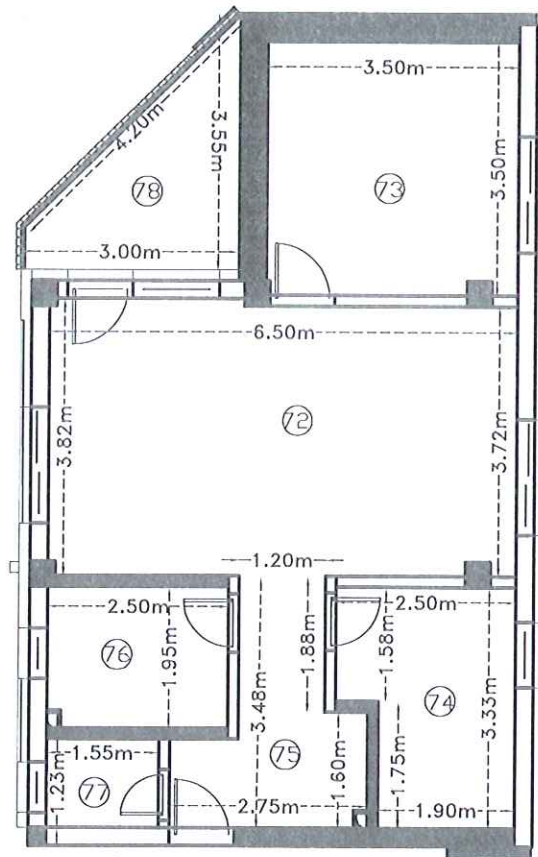
Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
326798	697	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, ap. 11, Etaj 3, scara 2.	
Cartea funciara colectiva	326798-C1	UAT	Cluj-Napoca
Cod unitate individuala (U)	U11	CF individuala	326798-C1-U11



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
66	Camera de zi	21.4
67	Bucatarie	7.3
68	Hol	5.1
69	Baie	4.6
70	Debara	3.1
Suprafata utilă = 41.5 mp		
71	Balcon	4.9
Suprafata totală = 46.4 mp		
Executant		Data
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454		februarie 2023 Dragos-Stefan Necula ANCPJ; D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:06:15 +02'00'
Receptionat		Data

Relevu AP. 12
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
326798	697	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, ap. 12, Etaj 3, scara 2.	
Cartea funciara colectiva	326798-C1	UAT	Cluj-Napoca
Cod unitate individuala (U)	U12	CF individuala	326798-C1-U12

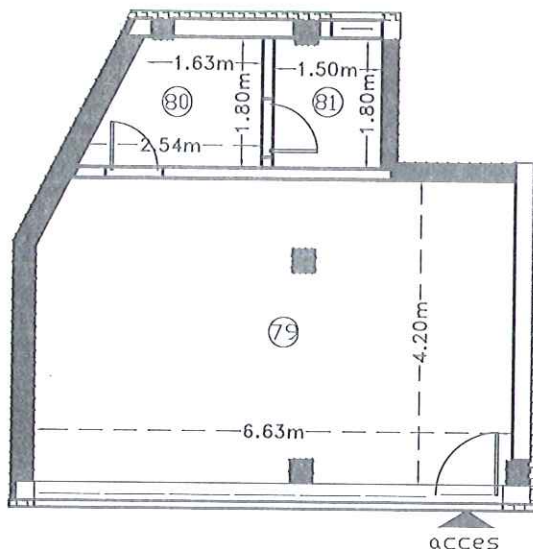


AP. 12

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
72	Camera de zi	24.4
73	Dormitor	12.2
74	Bucatarie	7.3
75	Hol	6.1
76	Baie	4.7
77	Debara	1.9
Suprafata utilă = 56.6 mp		
78	Balcon	6.2
Suprafata totală = 62.8 mp		
Executant		Data
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454		februarie 2023 Dragos-Stefan Necula ANCPJ; D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:06:32 +02'00'
Receptionat		Data

Relevu Spatiu functiuni Publice I
Scara 1:100

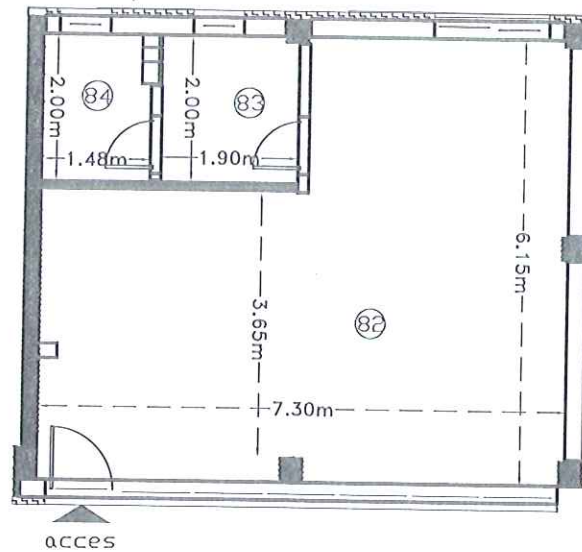
Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
326798	697	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, ap. 13, Parter, scara 1.	
Cartea funciara colectiva	326798-C1	UAT	Cluj-Napoca
Cod unitate individuala (U)	U13	CF individuala	326798-C1-U13



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
79	Spatiu Functiuni Publice	27.3
80	Spatiu depozitare	3.7
81	Grup sanitar	2.7
Suprafata utilă = 33.7 mp		
Suprafata totală = 33.7 mp		
Executant		Data
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454		februarie 2023 Dragos-Stefan Necula ANCPI; D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:06:52 +02'00'
Receptionat		Data

Relevu Spatiu functiuni Publice 2
Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
326798	697	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, ap. 14, Parter, scara 2.	
Cartea funciara colectiva	326798-C1	UAT	Cluj-Napoca
Cod unitate individuala (U)	U14	CF individuala	326798-C1-U14



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
82	Spatiu Functiuni Publice	36.7
83	Spatiu depozitare	3.8
84	Grup sanitar	2.8
Suprafata utilă = 43.3 mp		
Suprafata totală= 43.3 mp		
Executant		Data
SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. NECULA Dragos Stefan Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454		februarie 2023 Dragos-Stefan Necula ANCPi; D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:07:13 +02'00'
Receptionat		Data

Carte Funciară Colectivă Nr. 326798-C1 / UAT Cluj-Napoca

Desertarea condominiului: Nr. niveluri:4; S. construirea la sol:292 mp; Imobil cu functiuni publice si locuinte sociale, cu 14 unitati individuale (12 locuinte sociale+2 spatii cu functiuni publice).
 cu regim de înălțime P+3E, realizat între anii 2017-2021, pe fundații din beton, zidărie din caramida, acoperis tip terasa, avand Scd=1246.70mp.
 Nr. cadastral: 326798

Suprafața teren: 697 mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. ap./ Spatiu alta destinatie	Cod UI	Nr. CF individuala	Suprafata utila UI (mp)	Cota parte indiviza din partile comune afefente UI	Cota parte teren aferent (mp)	Observatii
	1	Etaj 1	Ap. 1	U1	326798-C1-U1	41.5	6.23/100	43/697	Ap. 1 situat la etaj 1, scara 1, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, baie, debara si un balcon de 4.9 mp. Teren in proprietate.
	1	Etaj 1	Ap. 2	U2	326798-C1-U2	56.9	8.53/100	60/697	Ap. 2 situat la etaj 1, scara 1, compus din: camera de zi, dormitor, bucatarie, hol, baie, debara si o terasa de 3.2 mp. Teren in proprietate.
	1	Etaj 2	Ap. 3	U3	326798-C1-U3	41.5	6.23/100	43/697	Ap. 3 situat la etaj 2, scara 1, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, baie, debara si un balcon de 4.9 mp. Teren in proprietate.
	1	Etaj 2	Ap. 4	U4	326798-C1-U4	56.9	8.53/100	60/697	Ap. 4 situat la etaj 2, scara 1, compus din: camera de zi, dormitor, bucatarie, hol, baie, debara si un balcon de 3.2 mp. Teren in proprietate.
	1	Etaj 3	Ap. 5	U5	326798-C1-U5	41.5	6.23/100	43/697	Ap. 5 situat la etaj 3, scara 1, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, baie, debara si un balcon de 4.9 mp. Teren in proprietate.
	1	Etaj 3	Ap. 6	U6	326798-C1-U6	56.9	8.53/100	60/697	Ap. 6 situat la etaj 3, scara 1, compus din: camera de zi, dormitor, bucatarie, hol, baie, debara si un balcon de 3.2 mp. Teren in proprietate.
	2	Etaj 1	Ap. 7	U7	326798-C1-U7	41.5	6.23/100	43/697	Ap. 7 situat la etaj 1, scara 2, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, baie, debara si un balcon de 4.9 mp. Teren in proprietate.
	2	Etaj 1	Ap. 8	U8	326798-C1-U8	56.6	8.49/100	59/697	Ap. 8 situat la etaj 1, scara 2, compus din: camera de zi, dormitor, bucatarie, hol, baie, debara si o terasa de 6.2 mp. Teren in proprietate.

Dragos-Stefan Necula
 ANCP; D; RO-B-F; 1454
 2023.02.13 14:07:32
 +02'00'

2	Etaj 2	Ap. 9	U9	326798-C1-U9	41.5	6.23/100	43/697	Ap. 9 situat la etaj 2, scara 2, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, baie, debara si un balcon de 4.9 mp. Teren in proprietate.
2	Etaj 2	Ap. 10	U10	326798-C1-U10	56.6	8.49/100	59/697	Ap. 10 situat la etaj 2, scara 2, compus din: camera de zi, dormitor, bucatarie, hol, baie, debara si un balcon de 6.2 mp. Teren in proprietate.
2	Etaj 3	Ap. 11	U11	326798-C1-U11	41.5	6.23/100	43/697	Ap. 11 situat la etaj 3, scara 2, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, baie, debara si un balcon de 4.9 mp. Teren in proprietate.
2	Etaj 3	Ap. 12	U12	326798-C1-U12	56.6	8.49/100	60/697	Ap. 12 situat la etaj 3, scara 2, compus din: camera de zi, dormitor, bucatarie, hol, baie, debara si un balcon de 6.2 mp. Teren in proprietate.
1	Parter	Spatiu functiuni Publice 1	U13	326798-C1-U13	33.7	5.06/100	35/697	Spatiu functiuni Publice 1, situat la parter, scara 1, compus din: spatiu functiuni publice, spatiu depozitare, grup sanitar. Teren in proprietate.
2	Parter	Spatiu functiuni Publice 2	U14	326798-C1-U14	43.3	6.50/100	46/697	Spatiu functiuni Publice 2, situat la parter, scara 2, compus din: spatiu functiuni publice, spatiu depozitare, grup sanitar. Teren in proprietate.
TOTAL					666.50	100/100	697/697	

Descriere părți comune indivize	Terenul, fundațiile, acoperișul tip terasa, casa scarii, peretii comuni, plansele, punctul gospodaresc, spatiul de depozitare biciclete, gangul carosabil, parcare acoperita, instalatiile de apa, gaz, canalizare, electricitate, telecomunicatii, pana la intrarea in apartamente.
Intocmit (semnătură, ștampilă)	Recepționat (semnătură, parafa) Data.....
Dragos-Stefan Necula	Dragos-Stefan Necula ANCPI; D; RO-B-F; 1454 2023.02.13 14:07:55 +02'00'

CARTE FUNCİARĂ NR. 326798
COPIE

Carte Funciară Nr. 326798 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	326798	697	PARTIAL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	326798-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Ghimesului, Nr. 1, Jud. Cluj	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:292 mp; Imobil cu functiuni publice si locuinte sociale, cu 14 unitati individuale (12 locuinte sociale+2 spatii cu functiuni publice), cu regim de înălțime P+3E, realizat între anii 2017-2021, pe fundatii din beton, zidarie din caramida, acoperis tip terasa, avand Scd=1246.70mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
150781 / 04/09/2017		
Act Administrativ nr. 771, din 02/08/2017 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUJ NAPOCA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 326798 a imobilului cu numarul cadastral 326798/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 262235 inscris in cartea funciara 262235;	A1
Act Administrativ nr. 248770, din 17/12/2009 emis de PRIMARIA CLUJ-NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege si dezlipire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, în administrarea		
2) CONSILIUL LOCAL		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 262235/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 137217 din 28/12/2009;</i>		
Act Administrativ nr. 138118, din 10/08/2017 emis de OCPI CLUJ;		
B3	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1, rezultând 2 noi imobile cu numere cadastrale atribuite: 326798; 326799 UAT Cluj Napoca	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 262235/Cluj-Napoca, inserisa prin incheierea nr. 143708 din 23/08/2017;</i>		
170833 / 04/08/2021		
Act Administrativ nr. 473, din 29/07/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 450419, din 03/08/2021 emis de DIRECTIA TAXE SI IMPOZITE; Act Administrativ nr. 1705, din 11/12/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DDOCUMENTATIE, din 03/08/2021 emis de POPOVICIU CONSTANTIN CORNELIU;		
B4	se notează recepția documentației tehnice de înscriere construcție, cu notarea adresei administrative	A1, A1.1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrările 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
326798	697	PARTIAL IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA

* 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	curti constructii	DA	697	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	326798-C1	construcții de locuințe	292	Cu acte	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:292 mp; Imobil cu functiuni publice si locuinte sociale, cu 14 unitati individuale (12 locuinte sociale+2 spatii cu functiuni publice), cu regim de înălțime P+3E, realizat între anii 2017-2021, pe fundatii din beton, zidarie din caramida, acoperis tip terasa, avand Scd=1246.70mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	21.104

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	5.758
3	4	42.138
4	5	5.464
5	6	8.354
6	7	5.283
7	8	4.499
8	9	4.5
9	10	3.605
10	11	10.448
11	1	1.959

** 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.

Neutilizabil în Circuitul Civil

Anexa la Hotărârea nr. _____/2023, cuprinde un număr de 26 pagini.

Sef serviciu, Mihaela Miron

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 326798-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ghimeșului nr. 1

Municipiul Cluj-Napoca acordă o importanță deosebită creșterii calității vieții locuitorilor săi, tinzând să fie un spațiu al realizării individuale și colective, cu cetățeni activi, un mediu economic creativ, complex, dinamic și competitiv, capabil să utilizeze resursele într-un mod integrat și să ofere o dezvoltare sustenabilă a comunității.

Prioritară în procesul de creștere a calității vieții a fost și este dezvoltarea fondului de locuințe construite cu resurse financiare de la bugetul local, pentru a asigura accesul la locuințe pentru toate categoriile de locuitori, și, în special, pentru categoriile sociale cu venituri din care nu își pot achiziționa sau închiria o locuință de pe piață.

Astfel, pe terenul în suprafață de 697 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ghimeșului nr. 1, cu nr. cadastral 326798 a fost edificat un imobil cu două spații cu funcțiuni publice și 12 locuințe sociale, cu regim de înălțime P+3E, în baza Autorizației de construire nr. 1705/11.12.2017, pentru care a fost eliberat Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 428398/22.07.2021 și Certificatul de atestare a edificării construcției nr. 473/29.07.2021.

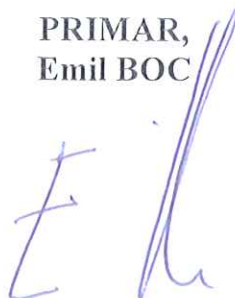
Imobilul-construcție a fost înscris în CF nr. 326798, cu nr. cadastral 326798-C1.

În scopul reglementării situației de carte funciară a imobilului și pentru administrarea eficientă a unităților locative, a fost întocmită o documentație tehnică prin care se realizează apartamentarea construcției, din care va rezulta imobilul compus din: teren în suprafață de 697 mp, categoria curți-construcții, cu nr. cadastral 326798 și construcție cu 12 apartamente și două spații cu funcțiuni publice, având ca părți indivize comune: terenul, fundațiile, acoperișul tip terasă, casa scării, pereții comuni, planșeele, punctul gospodăresc, spațiul de depozitare biciclete, gangul carosabil, parcare acoperită, instalațiile de apă, gaz, canalizare, electricitate, telecomunicații, până la intrarea în apartamente, care vor fi înscrise în cărți funciare individuale, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, cu specificația - domeniul public, având în vedere că potrivit prevederilor legale, locuințele sociale fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunurile imobile ce fac obiectul hotărârii.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului cu nr. cadastral 326798-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ghimeșului nr. 1.

PRIMAR,
Emil BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 326798-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ghimeșului nr. 1

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 255058 din data de 24.02.2023; al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de apartamentare și înscriere în cartea funciară a imobilului identificat prin nr. cad. 326798-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ghimeșului nr. 1;

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

Municipiul Cluj-Napoca acordă o importanță deosebită creșterii calității vieții locuitorilor săi, tinzând să fie un spațiu al realizării individuale și colective, cu cetățeni activi, un mediu economic creativ, complex, dinamic și competitiv, capabil să utilizeze resursele într-un mod integrat și să ofere o dezvoltare sustenabilă a comunității.

Prioritară în procesul de creștere a calității vieții a fost și este dezvoltarea fondului de locuințe construite cu resurse financiare de la bugetul local, pentru a asigura accesul la locuințe pentru toate categoriile de locuitori, și, în special, pentru categoriile sociale cu venituri din care nu își pot achiziționa sau închiria o locuință de pe piață.

Astfel, pe terenul în suprafață de 697 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ghimeșului nr. 1, cu nr. cadastral 326798 a fost edificat un imobil cu două spații cu funcțiuni publice și 12 locuințe sociale, cu regim de înălțime P+3E, în baza Autorizației de construire nr. 1705/11.12.2017, pentru care a fost eliberat Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 428398/22.07.2021 și Certificatul de atestare a edificării construcției nr. 473/29.07.2021.

Imobilul-construcție a fost înscris în CF nr. 326798, cu nr. cadastral 326798-C1.

În scopul reglementării situației de carte funciară a imobilului și pentru administrarea eficientă a unităților locative, a fost întocmită o documentație tehnică prin care se realizează apartamentarea construcției, din care va rezulta imobilul compus din: teren în suprafață de 697 mp, categoria curți-construcții, cu nr. cadastral 326798 și construcție cu 12 apartamente și două spații cu funcțiuni publice, având ca părți indivize comune: terenul, fundațiile, acoperișul tip terasă, casa scării, pereții comuni, planșeele, punctul gospodăresc, spațiul de depozitare biciclete, gangul carosabil, parcare acoperită, instalațiile de apă, gaz, canalizare, electricitate, telecomunicații, până la intrarea în apartamente, care vor fi înscrise în cărți funciare individuale, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, astfel:

- **Teren intravilan**, în suprafață de 697 mp., cu nr. cadastral 326798;
- **Construcție cu nr. niveluri: 4**, suprafața construită la sol de 292 mp.: Imobil cu funcțiuni publice și locuințe sociale, cu 14 unități individuale (12 locuințe sociale plus două spații cu funcțiuni publice), cu regim de înălțime P+3E, realizat între anii 2017-2021, pe fundații din beton, zidărie din cărămidă, acoperiș tip terasă, având suprafața construită desfășurată de 1246,70 mp., având ca părți indivize comune: terenul, fundațiile, acoperișul tip terasă, casa scării, pereții comuni, planșeele, punctul gospodăresc, spațiul de depozitare biciclete, gangul carosabil, parcare acoperită, instalațiile de apă, gaz, canalizare, electricitate, telecomunicații, până la intrarea în apartamente;

- **Apartamentul 1**, la etajul 1, scara 1, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U1, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U1 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 2**, la etajul 1, scara 1, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și o terasă în suprafață de 3,2 mp., cu suprafața utilă de 56,9 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,53/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 60/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U2, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U2 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 3**, la etajul 2, scara 1, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U3, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U3 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 4**, la etajul 2, scara 1, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 3,2 mp., cu suprafața utilă de 56,9 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,53/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 60/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U4, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U4 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 5**, la etajul 3, scara 1, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U5, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U5 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 6**, la etajul 3, scara 1, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 3,2 mp., cu suprafața utilă de 56,9 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,53/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 60/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U6, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U6 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 7**, la etajul 1, scara 2, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U7, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U7 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 8**, la etajul 1, scara 2, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și o terasă în suprafață de 6,2 mp., cu suprafața utilă de 56,6 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,49/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 59/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U8, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U8 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 9**, la etajul 2, scara 2, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U9, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U9 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 10**, la etajul 2, scara 2, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 6,2 mp., cu suprafața utilă de 56,6 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,49/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 59/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U10, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U10 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 11**, la etajul 3, scara 2, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize

comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U11, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U11 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;

– **Apartamentul 12**, la etajul 3, scara 2, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 6,2 mp., cu suprafața utilă de 56,6 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,49/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 60/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U12, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U12 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;

– **Spațiu funcțiuni publice 1**, situat la parter, scara 1, compus din: spațiu funcțiuni publice, spațiu depozitare, grup sanitar, cu suprafața utilă de 33,7 mp., cu părți indivize comune în cotă de 5,06/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 35/697 parte, cu nr. cadastral 326798-C1-U13, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U13 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;

– **Spațiu funcțiuni publice 2**, situat la parter, scara 2, compus din: spațiu funcțiuni publice 2, spațiu depozitare, grup sanitar, cu suprafața utilă de 43,3 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,50/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 46/697 parte, cu nr. cadastral 326798-C1-U14, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U14 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

Unitățile idividuale rezultate vor fi înscrise în domeniul public, motivat de faptul că, potrivit prevederilor legale, locuințele sociale fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale.

Documentația de apartamentare este întocmită în conformitate cu prevederile legale specifice și se va constitui în Anexă la hotărâre.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, potrivit căreia:

Art. 26. 8) Operațiunea de împărțire a unei construcții - condominiu în mai multe unități individuale se numește apartamentare. Operațiunea de împărțire a unei unități individuale în mai multe unități individuale noi se numește subapartamentare. Aceste operațiuni se fac în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.

Art. 27. (1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

1. Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, potrivit căruia:

Art. 133. Apartamentarea este o operațiune definită la art. 26 alin. (8) din legea nr. 7/1996

Art. 135. Apartamentarea este o operațiune pe flux întrerupt și se realizează cu parcurgerea următoarelor etape:

a) recepția documentației cadastrale de apartamentare;

b) întocmirea actului de apartamentare în formă autentică, ori emiterea hotărârii judecătorești;

c) înscrierea actului de apartamentare/hotărârii judecătorești.

Art. 136. Documentația cadastrală de apartamentare conține: a) dovada achitării tarifului; b) cererea de recepție; c) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat; d) 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; e) certificatul de atestare a edificării/extinderii construcției sau autorizația de construire în care se menționează numărul de unități individuale din condominiu ori un alt act administrativ

eliberat de autoritatea locală competentă din care să rezulte acordul cu privire la efectuarea operațiunii de apartamentare precum și numărul de unități individuale rezultate în urma acestei operațiuni; f) memoriul tehnic; g) fișa colectivă cuprinzând informații referitoare la unitățile individuale, părțile comune și cotele din părțile comune; h) releveele cu propunerea de apartamentare, pe fiecare nivel; i) releveul fiecărei unități individuale din propunerea de apartamentare; j) planul de amplasament și delimitare.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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.

- Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, potrivit căreia:

Art. 5 (1) La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se constituie o comisie specială de inventariere a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale prin dispoziția autorității executive (...).

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 26 alin. 8 și 27 din Legea nr. 7, a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 133, 135 și 136 din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 5 alin. (1) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor 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 prezentul proiect de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

1. Aprobarea apartamentării imobilului cu nr. cadastral 326798-C1, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ghimeșului nr. 1, având descrierea: casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu regim de înălțime P+M, parter compus din trei camere, o bucătărie și dependințe, mansarda compusă din două camere, o bucătărie și dependințe, cu suprafața construită la sol de 151 mp., înscris în CF nr. 345675 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat și înscrierea în cartea funciară, astfel:

Teren intravilan, în suprafață de 697 mp., cu nr. cadastral 326798;

- **Construcție cu nr. niveluri: 4**, suprafața construită la sol de 292 mp.: Imobil cu funcțiuni publice și locuințe sociale, cu 14 unități individuale (12 locuințe sociale plus două spații cu funcțiuni publice), cu regim de înălțime P+3E, realizat între anii 2017-2021, pe fundații din beton, zidărie din cărămidă, acoperiș tip terasă, având suprafața construită desfășurată de 1246,70 mp., având ca părți indivize comune: terenul, fundațiile, acoperișul tip terasă, casa scării, pereții comuni, planșeele, punctul gospodăresc, spațiul de depozitare biciclete, gangul carosabil, parcare acoperită, instalațiile de apă, gaz, canalizare, electricitate, telecomunicații, până la intrarea în apartamente;
- **Apartamentul 1**, la etajul 1, scara 1, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U1, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U1 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;

- **Apartamentul 2**, la etajul 1, scara 1, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și o terasă în suprafață de 3,2 mp., cu suprafața utilă de 56,9 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,53/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 60/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U2, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U2 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 3**, la etajul 2, scara 1, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U3, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U3 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 4**, la etajul 2, scara 1, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 3,2 mp., cu suprafața utilă de 56,9 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,53/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 60/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U4, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U4 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 5**, la etajul 3, scara 1, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U5, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U5 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 6**, la etajul 3, scara 1, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 3,2 mp., cu suprafața utilă de 56,9 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,53/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 60/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U6, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U6 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 7**, la etajul 1, scara 2, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U7, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U7 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 8**, la etajul 1, scara 2, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și o terasă în suprafață de 6,2 mp., cu suprafața utilă de 56,6 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,49/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 59/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U8, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U8 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 9**, la etajul 2, scara 2, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U9, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U9 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 10**, la etajul 2, scara 2, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 6,2 mp., cu suprafața utilă de 56,6 mp., cu părți indivize comune în cotă de 8,49/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 59/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U10, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U10 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 11**, la etajul 3, scara 2, compus din: cameră de zi, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 4,9 mp., cu suprafața utilă de 41,5 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,23/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 43/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U11, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U11 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Apartamentul 12**, la etajul 3, scara 2, compus din: cameră de zi, dormitor, bucătărie, hol, baie, debara și un balcon în suprafață de 6,2 mp., cu suprafața utilă de 56,6 mp., cu părți

indivize comune în cotă de 8,49/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 60/697 parte., cu nr. cadastral 326798-C1-U12, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U12 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;

- **Spațiu funcțiuni publice 1**, situat la parter, scara 1, compus din: spațiu funcțiuni publice, spațiu depozitare, grup sanitar, cu suprafața utilă de 33,7 mp., cu părți indivize comune în cotă de 5,06/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 35/697 parte, cu nr. cadastral 326798-C1-U13, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U13 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- **Spațiu funcțiuni publice 2**, situat la parter, scara 2, compus din: spațiu funcțiuni publice 2, spațiu depozitare, grup sanitar, cu suprafața utilă de 43,3 mp., cu părți indivize comune în cotă de 6,50/100 parte, teren atribuit în proprietate în cotă de 46/697 parte, cu nr. cadastral 326798-C1-U14, care va fi înscris în CF nr. 326798-C1-U14 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

2. Însușirea documentației tehnice pentru apartamentarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ghimeșului nr. 1, identificat prin nr. cadastral 326798-C1, întocmită de Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F, nr. 1454, ce se va constitui în Anexă și va face parte integrantă din hotărâre.

3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, cu privire la bunurile imobile ce fac obiectul hotărârii.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

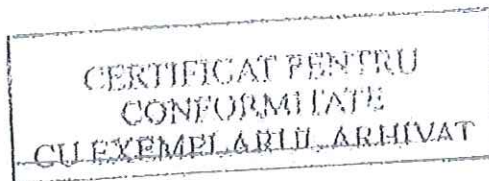
Întocmit, Cons. Adriana David

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

Alina Rus 24.02.2023

Adriana David

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
PRIMAR
Nr.459684 din 10.10.2017 conex cu
nr.512060 din 09.11.2017



AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 1705 din 11.12.2017,

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, calea Motilor nr.1-3, înregistrată la nr.459684 din 10.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ
executarea lucrărilor de construire pentru:

IMOBIL CU FUNCȚIUNI PUBLICE SI LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE INALTIME P+3E, AMENAJARI EXTERIOARE.

- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str.Ghimesului nr.1, Carte funciara 326798, nr.topo/cad.326798.
- lucrări în valoare de 2.885.765,86+8.500,00 lei – imobil+organizare de șantier
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) nr.87/2016 elaborată de S.C. N2 ARHITECTURA S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, str.Detunata nr.15/27, respectiv de arh.Andrei Nejur – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.4905, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale Transilvania a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

- A. Documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice – D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15)-(15') din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. **Titularul autorizației este obligat:**

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalațiilor aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic – P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la rampa de guno materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.02.13 13:53:08
+02'00'

CONFORM CU
REGISTRARUL

8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției” (vezi anexa nr.8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”;
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii” la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiar teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

CONFORM CU ORIGINALUL

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 36 LUNI, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar,
EMIL BOG

Arhitect șef,
Daniel Pop

Întocmit,
Doina Hodrea

Taxa de autorizare – scutit de taxa.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de _____ însoțită de 1 (un) exemplar din documentația tehnică – D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea Autorizației de construire
de la data 11.12.2018 până la data 11.12.2019

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

Primar,
EMIL BOG

Arhitect șef,
DANIEL POP

Întocmit,
DOINA HODREA

Secretar,
Aurora Rosca

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,
Ramona Rușescu

Secretar,
AURORA ROSCA

Director executiv,
CORINA CIUBAN

Șef serviciu,
RAMONA RUSESCU

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de scutit lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.02.13 13:53:23
+02'00'



PROCES - VERBAL
DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR
Nr. 428398 din 22.07.2021

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției "Imobil cu funcțiuni publice și locuințe sociale str. Ghimesului", lucrări executate în cadrul Contractului nr.442827/21.09.2018 și a actului aditional nr. 1, încheiat între MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și SC CECONI SRL

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:
- adresa administrativă: strada Ghimesului, municipiul Cluj-Napoca;
 - număr cadastral/număr topografic: 326798;
 - număr carte funciară: 326798;

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 1705/11.12.2017, prelungita în data de 05.10.2018.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul 20.07- 22.07.2021 fiind formată din:

PREȘEDINTE	GHEORGHE ȘURUBARU	- administrator public
MEMBRI	VIRGIL PORUȚIU	- director executiv Direcția Tehnica
	LIANA HENȚ	- șef serviciu Investiții
	CARMEN RUSU	- consilier serviciul Investiții
	VOICHITA COSMA	- consilier serviciul Investiții
	TITUS POP	- referent de specialitate serviciul Investitii
		- reprezentant Direcția Urbanism
		- reprezentant Inspectoratul Județean în Construcții Cluj
		- reprezentant APAHM

SECRETAR SC LUCIEN SOLUTIONS SRL

4. Au mai fost prezenți:
- executant SC CECONI SRL
 - proiectant SC N2 ARHITECTURA SRL

5. Secretariatul a fost asigurat de SC LUCIEN SOLUTIONS SRL reprezentat prin:
- Popa Mircea Lucian - diriginte de santier lucrari constructii civile, industriale și agricole cat. B, autorizația dirigintelui de șantier nr. 00029379/22.09.2015; - Dura Rodica - diriginte de santier lucrari tehnico-edilitare, instalatii sanitare, autorizatia dirigintelui de santier nr. 00018777/26.10.2010;
 - Miclaus Radu - diriginte de santier lucrari de instalatii electrice, constructii edilitare și de gospodarie comunala - autorizația dirigintelui de șantier nr. 00024042/16.09.2011;

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.02.13 13:53:47
+02'00'

CONFORM CU
ORIGINALUL



6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor: Se admite recepția la terminarea lucrărilor

6.1. Capacități fizice realizate:

- destinația obiectivului : imobil locuințe cu funcțiuni publice și locuințe sociale;
- autorizație de construire nr. 1705/2017
- regim de înălțime: P+3 E
- număr apartamente: scara 1 (6 apartamente) - 3 ap TIP 1 (1 camera, Au=41,86 mp)
- 3 ap TIP 2 (2 camere, Au=57,28 mp)
scara 2 (6 apartamente - 3 ap TIP 1(1 camera, Au=41,86 mp)
- 3 ap TIP 3(2 camere, Au=56,92 mp)
Parter: spații cu funcțiune publică
- 1 spațiu TIP 1 (Au=33,78 mp)
- 1 spațiu TIP 2 (Au=43,14 mp)
- număr de locuri parcare: 14
- suprafața construită: 291,50 mp
- suprafața construită desfășurată: 1246,70 mp
- termen finalizare lucrare: 16.04.2021
- certificat de performanță energetică nr. 55 din 02.04.2021

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurărilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal: Nu e cazul.

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal: Nu este cazul.

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele: Nu este cazul.

6.5. Valoarea totală a investiției : 3.429.965,48 lei fara TVA respectiv 4.081.658,93 lei cu TVA, din care: C+M 3.141.375,13 lei fără TVA respectiv 3.738.236,40 lei cu TVA

În conformitate cu declarația depusă la ISC și a adeverinței nr. 202762-2 din 03.06.2021.

6.6. Perioada de garanție 36 luni.

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.): Nu sunt

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide: Admiterea recepției la terminarea lucrărilor

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

Referatul Dirigintului de Santier

Referatul Proiectantului

Prin verificările efectuate de comisia de recepție.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Dragos-

Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI;ID; RO-B-F; 1454

2023.02.13 13:54:03

2023+02'00'

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri: Nu e cazul

10. Prezentul proces-verbal, conținând 3 file, a fost încheiat astăzi 22.07.2021 în 3 exemplare.

11. Alte mențiuni: Nu e cazul

PREȘEDINTE: GHEORGHE SURUBARU – administrator public.....

MEMBRI: VIRGIL PORUȚIU – director executiv Direcția Tehnică.....

LIANA HENȚ – șef serviciu Investiții.....

CARMEN RUSU – consilier serviciu Investiții.....

VOICHITA COSMA – consilier serviciu Investiții.....

TITUS POP – referent de specialitate serviciul Investiții.....

- reprezentant Direcția urbanism și prez. serv. arhitectură construcții
Pop Luiza Laura

- reprezentant Inspectoratul Județean în Construcții Cluj

- reprezentant APAHM.....

SECRETAR: SC LUCIEN SOLUTIONS SRL.....

INVITAȚI:

- executant SC CECONI SRL.....

- proiectant SC N2 ARHITECTURA SRL.....

- Asociația pentru protejarea și ajutorarea handicapaților mator Cluj (APAHM).....

Dragos-
Stefan
Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F;
1454
2023.02.13 13:54:19
+02'00'

CONFORM CU
ORIGINALUL

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Nr. 429553 din 22.07.2021

CERTIFICAT
DE ATESTARE A EDIFICĂRII CONSTRUCȚIEI
Nr. 473 din 29.07. 2021

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, de către Municipiul Cluj-Napoca, confirmăm că pe terenul situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada: Ghimesului nr 1, înscris în Cartea funciară nr. 326798, a municipiului Cluj-Napoca, , nr. cadastral 326798 există o construcție Imobil cu functiuni publice si locuinte sociale cu regim de inaltime P+3E, amenajari exterioare proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, (CUI 4305857) edificată în perioada 2017-2021.


Edificarea/extinderea construcției s-a efectuat conform autorizației de construire nr. 1705 din 11.12.2017, există încheiat proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 428398 din 22.07.2021.

Construcția are următoarea descriere:

- destinația: **Locuinte sociale;**
- număr unități individuale: **14 (12 locuinte sociale + 2 spatii cu functiuni publice);**
- număr locuri de parcare: **14 locuri la sol;**
- regimul de înălțime: **P+3E;**
- suprafața construită la sol: **291,5 mp;**
- suprafața construită desfășurată: **1246,7 mp.**


Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în condițiile art.37 alin.(1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
EMIL BOC



ARHITECT ȘEF,

Daniel Pop



DIRECTOR,
Corina Ciuban

ȘEF SERVICIU,
Ramona Rușescu

CONFORM CU
ORIGINALUL

Red.3ex. Luiza Pop



Dragos-
Stefan
Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F;
1454
2023.02.13 13:55:26
+02'00'