

1-11/2.

16 / 3.03. 2023 ✓

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru
imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cetății nr. 29**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cetății nr. 29 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 246612/1/21.02.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 246680/45/30/21.02.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cetății nr. 29;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 10 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, actualizată, ale art. 18 lit. b), 86 alin. (1) și 98 alin. (1) 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, 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;

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 actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cetății nr. 29, teren cu suprafața din acte de 240 mp., cu nr. topo. 8924/2, înscris în CF nr. 280610 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate a terenului, de 270 mp.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cetății nr. 29, întocmită de PFA Necula Ștefan-Dragoș, 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

MEMORIU TEHNIC**1. Adresa imobil:**

Mun. Cluj-Napoca, str. Cetății, nr. 29, intravilan, jud. Cluj.

2. Tipul lucrării:

Actualizare date cadastrale modificare suprafață teren în plus cu 12.5%, categorie de folosință – curți construcții, destinație - intravilan.

3. Suprafața planului supus recepției: 270 mp.**4. Scurta prezentare a situației din teren:***Descrierea generală a imobilului:*

La solicitarea beneficiarului cu privire la actualizarea de date cadastrale (modificare suprafață teren în plus cu 12.5%, categorie de folosință – curți construcții, destinație - intravilan), am consultat baza de date existentă, precum și actele de proprietate ale beneficiarului. Am constatat că imobilul se identifică în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, str. Cetății, nr. 29 și are categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 240 mp din acte și este înscris în cartea funciară nr. 280610 Cluj-Napoca, nr. topografic 8924/2. În urma măsurătorilor efectuate la teren, am constatat că imobilul are suprafața reală măsurată de 270 mp, fapt pentru care se solicită modificarea suprafeței în plus cu 12,5%. Documentația nu necesită semnarea unui proces verbal de vecinătate, întrucât toți vecinii imobilului în cauză au contur recepționat în baza de date grafică a OCPI Cluj.

De asemenea, se solicită și actualizarea categoriei de folosință în „curți construcții” în loc de „alte”, așa cum figurează la momentul actual, precum și actualizarea destinației imobilului în „intravilan”.

5. Operațiuni în faza de documentare a lucrării:

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

- Studiarea 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. Cetății, nr. 29, jud. Cluj, învecinat la Nord – nr. cad. 323981, la Est – nr. cad. 276675, la Sud – nr. cad. 278570, nr. cad. 278489, la Vest – nr. cad. 344774 (str. Cetății). Imobilul este împrejmuit parțial astfel: cu gard de beton și gard de lemn la Sud, gard de lemn la Vest, iar la Nord și la Est nu este împrejmuit. Pe teren nu sunt edificate construcții.

6. Operațiuni topo-castrale 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 găsesc în cuprinsul prezentei documentații.

Data întocmirii: 16.02.2023

**Dragos-Stefan
Necula**

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.02.16 11:33:02 +02'00'

Semnatura și stampila
(persoana autorizată)

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
25	587339.029	391866.075	0.134
27	587339.055	391866.206	17.480
62	587346.382	391882.076	5.782
55	587348.376	391887.503	3.045
53	587349.469	391890.345	0.948
54	587349.809	391891.230	10.677
51	587340.295	391896.076	6.838
48	587337.828	391889.699	5.771
36	587335.663	391884.349	4.249
34	587333.903	391880.482	1.806
35	587333.229	391878.806	4.884
24	587331.567	391874.213	9.427
26	587337.769	391867.113	1.632

S(1)=270mp P=72.674m

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.01.30 15:46:41
+02'00'

Executant:

SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL
Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin

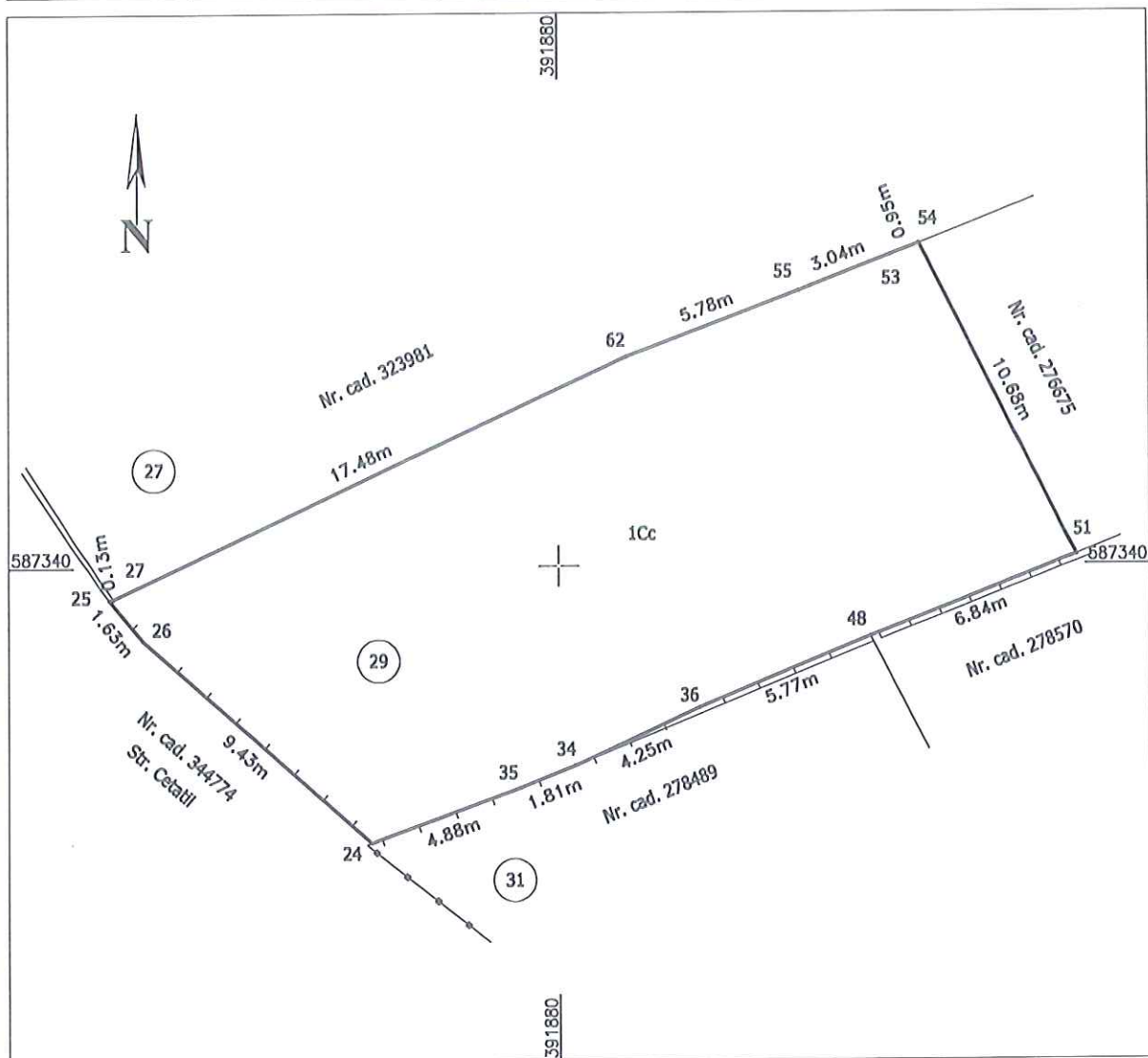
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. topografic	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
8924/2	270	Mun. Cluj-Napoca, str. Cetatii, nr. 29, jud. Cluj

Cartea Funciara nr.	280610	UAT	CLUJ-NAPOCA
---------------------	--------	-----	-------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CURTI-CONSTR	270	Mentiuni
Total		270	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
-	-	-
Total		-

Suprafata masurata = 270 mp.
Suprafata din act = 240 mp.

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

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren.

Dragos-Stefan
Necula
ANCPI; D; RO-B-
F; 1454
2023.01.30
15:47:35 +02'00'

Receptionat:

Data: IANUARIE 2023

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 280610
COPIE

Carte Funciară Nr. 280610 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:28515

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Cetății, Nr. 29, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 8924/2	240	Teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
801 / 17/12/1976		
Decizie nr. 391, din 30/09/1976 emis de CONS. POPULAR AL JUD. CLUJ NAPOCA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA , domeniu privat, în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 28515)</i>	A1
213339 / 07/10/2022		
Act Administrativ nr. 774793/453, din 03/10/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B2	asupra imobilului de sub A.1 se intabulează dreptul de proprietate în favoarea MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA și administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA domeniu privat, în locul STATULUI ROMÂN în administrarea CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	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
Top: 8924/2	240	Teren

* 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	altele	-	240	-	-	8924/2	Teren

Anexa la Hotărârea nr. _____/2023, cuprinde un număr de 5 pagini.
Șef serviciu, Mihaela Miron



REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de
actualizare a datelor de carte funciară pentru mobilul situat în municipiul
Cluj-Napoca, str. Cetății nr. 29

Imobilul-teren care face obiectul documentației de actualizare a datelor de carte funciară este situat în municipiul Cluj-Napoca, cu adresa administrativă str. Cetății nr. 29 și se identifică în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, cu suprafața din acte de 240 mp., cu nr. topo. 8924/2, înscris în CF nr. 280610 Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

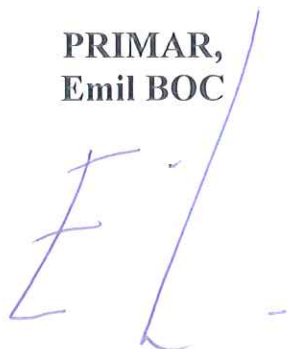
În scopul reglementării imobilelor situate pe teritoriul UAT Cluj-Napoca, pentru care Municipiul Cluj-Napoca are calitatea de proprietar, a fost întocmită o documentație tehnică, de către PFA Necula Ștefan-Dragoș, în scopul actualizării informațiilor cadastrale pentru terenul cu nr. topo. 8924/2, respectiv modificarea suprafeței terenului de la 240 mp., la 270 mp., suprafața rezultată din efectuarea măsurătorilor cadastrale cu aparatură de mare precizie.

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

Având în vedere cele expuse,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor cadastrale pentru imobilul-teren intravilan, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cetății nr. 29, cu nr. topo. 8924/2, prin înscrierea în cartea funciară a suprafeței măsurate a terenului, de 270 mp.

PRIMAR,
Emil BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cetății nr. 29

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 246612 din data de 21.02.2023, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cetății nr. 29;

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

Imobilul-teren care face obiectul documentației de actualizare a datelor de carte funciară este situat în municipiul Cluj-Napoca, cu adresa administrativă str. Cetății nr. 29 și se identifică în regim de carte funciară astfel:

- teren intravilan, cu suprafața din acte de 240 mp., cu nr. topo. 8924/2, înscris în CF nr. 280610 Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

În scopul reglementării imobilelor situate pe teritoriul UAT Cluj-Napoca, pentru care Municipiul Cluj-Napoca are calitatea de proprietar, a fost întocmită o documentație tehnică, de către PFA Necula Ștefan-Dragoș, în scopul actualizării informațiilor cadastrale pentru terenul cu nr. topo. 8924/2, respectiv modificarea suprafeței terenului de la 240 mp., la 270 mp., suprafața rezultată din efectuarea măsurătorilor cadastrale cu aparatură de mare precizie.

Suplimentarea suprafeței se face cu 30 mp., corespunzător unui procent de 12%, fiind îndeplinite astfel condițiile art. 98 alin. 1 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023, conform căruia modificarea în plus a suprafeței unui imobil situat în intravilan cu un procent de până la 15%, inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței.

Potrivit Notei interne nr. 251355/304/2021 a Serviciului Revendicări, fond funciar, pentru imobilul identificat prin nr. topo. 8924/2, cererile de revendicare în baza Legii nr. 10/2001 și a Legii nr. 18/1991, au fost soluționate prin respingere.

Conform Notei interne nr. 768367/30/05.10.2022, din evidențele Serviciului Contencios, pentru imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Cetății nr. 29, identificat cu nr. topo 8924/2, nu reiese existența vreunor acțiuni în justiție.

Documentația de actualizare date de carte funciară, propusă a fi însușită de către deliberativul local, este întocmită în conformitate cu prevederile specifice în vigoare.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, proiectul de hotărâre 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. 10, alin. (2) Documentațiile cadastrale determină suprafața terenurilor și construcțiilor, rezultată din măsurători.

- 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, potrivit căruia: art. 18 lit. b), 86 alin. (1) și 98 alin. (1) din

ART. 18. b) documentație pentru actualizarea informațiilor tehnice ale imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară:

- înscriere/radiere construcții;

- modificare limită;

- modificare suprafață;

- actualizare categorii de folosință/destinații pentru o parte din imobil;

repoziționare;

- identificarea părții din imobil afectată de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate în cazul în care aceste drepturi sunt constituite numai pe o parte din imobil;

- actualizarea altor informații cu privire la imobil;

ART. 86. (1) Documentația cadastrală de actualizare informații tehnice este documentația prin care se realizează actualizarea oricăror informații textuale și/sau grafice ale imobilului înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și poate fi realizată prin una sau mai multe operațiuni de: înscriere/radiere construcții, modificare limită de imobil, modificare suprafață, actualizare categorii de folosință/destinații, repoziționare, descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate pentru o parte din imobil și actualizarea oricăror informații tehnice cu privire la imobil.

ART. 98 (1). Modificarea în plus a suprafeței imobilului situat în intravilan cu un procent de până la 15% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței și a declarației autentice a proprietarului.

- 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. 10, alin (2) din Legea nr. 7/1996, a cadastrului și publicității imobiliare, actualizată, ale art. 18 lit. (b), 86 alin. (1) și 98 alin. (1) 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 și art. 5 alin. (1) din anexa la Hotărârea Guvernului 392/2020 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:

- aprobarea actualizării datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cetății nr. 29, teren cu suprafața din acte de 240 mp., cu nr. topo. 8924/2, înscris în CF nr. 280610 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate, de 270 mp.

- însușirea Documentației tehnice de actualizare a datelor de carte funciară pentru imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cetății nr. 29, întocmită de PFA Necula Ștefan-Dragoș, aut. seria RO-B-F nr. 1454, ce se va constitui în Anexă la hotărâre;

- 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

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

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

21.02.2023