

1-15 pag.

2/27.03.2023

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren  
cu nr. cadastral 267853, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în sesiune extraordinară convocată de îndată,

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 267853, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 421789/1/24.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 421897/45/30/24.03.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 267853, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât;

Ținând cont de prevederile art. 27 alin. (1) și (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 18 lit. e), 127 alin. (1), 128 alin. (1), 129 alin. (1) și (2), 130 alin. (1) lit. a), (2) și (6) din Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 879 alin. (2) și (5) și 880 alin. (1) din Codul civil, ale art. 87 alin. (5) și 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. d) 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (2), 134 alin. (4), 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 dezmembrarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât, în suprafață de 5755, cu nr. cadastral 267853, înscris în CF nr. 267853 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului

local al municipiului Cluj-Napoca, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 4815 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

- Lotul 2, în suprafață de 940 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

**Art. 2.** Se însușește Documentația cadastrală de dezmembrare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât, întocmită de ing. 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 privind Codul administrativ, 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 Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunurile imobile ce fac obiectul prezentei hotărâri.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi)

**MEMORIU TEHNIC**

1. **Adresa imobil:**  
Mun. Cluj-Napoca, intravilan (conform PUG), jud. Cluj.
2. **Tipul lucrării:**  
Dezlipire imobil în 2 loturi.
3. **Suprafața planului supus recepției: 5755 mp.**

**4. Scurta prezentare a situației din teren:***Descrierea generală a imobilului:*

La solicitarea beneficiarului cu privire la dezlipirea terenului în 2 imobile, am consultat baza de date existentă, precum și actele de proprietate ale beneficiarului. Imobilul care face obiectul lucrării de dezlipire este înscris în Cartea Funciara nr. 267853 Cluj-Napoca, având nr. cadastral 267853, categoria de folosință arabil (intravilan, conform PUG), în suprafață totală de 5755 mp, proprietatea beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, conform cartii funciare. Se dorește dezlipirea imobilului în 2 loturi noi astfel:

- Lotul 1 – categoria de folosință arabil (intravilan, conform PUG), în suprafața de 4815 mp; imobilul nou creat nu este împrejmuit;
- Lotul 2 – categoria de folosință arabil (intravilan, conform PUG), în suprafața de 940 mp; imobilul nou creat nu este împrejmuit;

**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 (conform PUG) mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, învecinat la Nord – Vasinca T., la Est – drum, la Sud – Gabor P., la Vest – drum. Imobilul nu este împrejmuit.

**6. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**

- *Aparatură:* 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: 22.03.2023

Semnatura și stampila  
(persoana autorizată)

**Dragos-  
Stefan Necula**

Dragos-Stefan Necula  
ANCPI; D; RO-B-F; 1454  
2023.03.24 11:32:32  
+02'00'

## CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Parcela (CAD267853)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	586719.737	399856.571	118.874
102	586775.481	399961.565	41.246
103	586794.822	399997.995	36.051
104	586762.075	400013.071	21.015
105	586752.357	399994.438	143.986
106	586685.774	399866.772	35.462
S(CAD267853)=5755mp P=396.634m			

Parcela (LOT1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	586719.737	399856.571	118.874
102	586775.481	399961.565	10.325
107	586766.039	399965.744	20.949
108	586777.459	399983.307	27.459
105	586752.357	399994.438	143.986
106	586685.774	399866.772	35.462
S(LOT1)=4815mp P=357.056m			

Parcela (LOT2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
102	586775.481	399961.565	41.246
103	586794.822	399997.995	36.051
104	586762.075	400013.071	21.015
105	586752.357	399994.438	27.459
108	586777.459	399983.307	20.949
107	586766.039	399965.744	10.325
S(LOT2)=940mp P=157.046m			

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

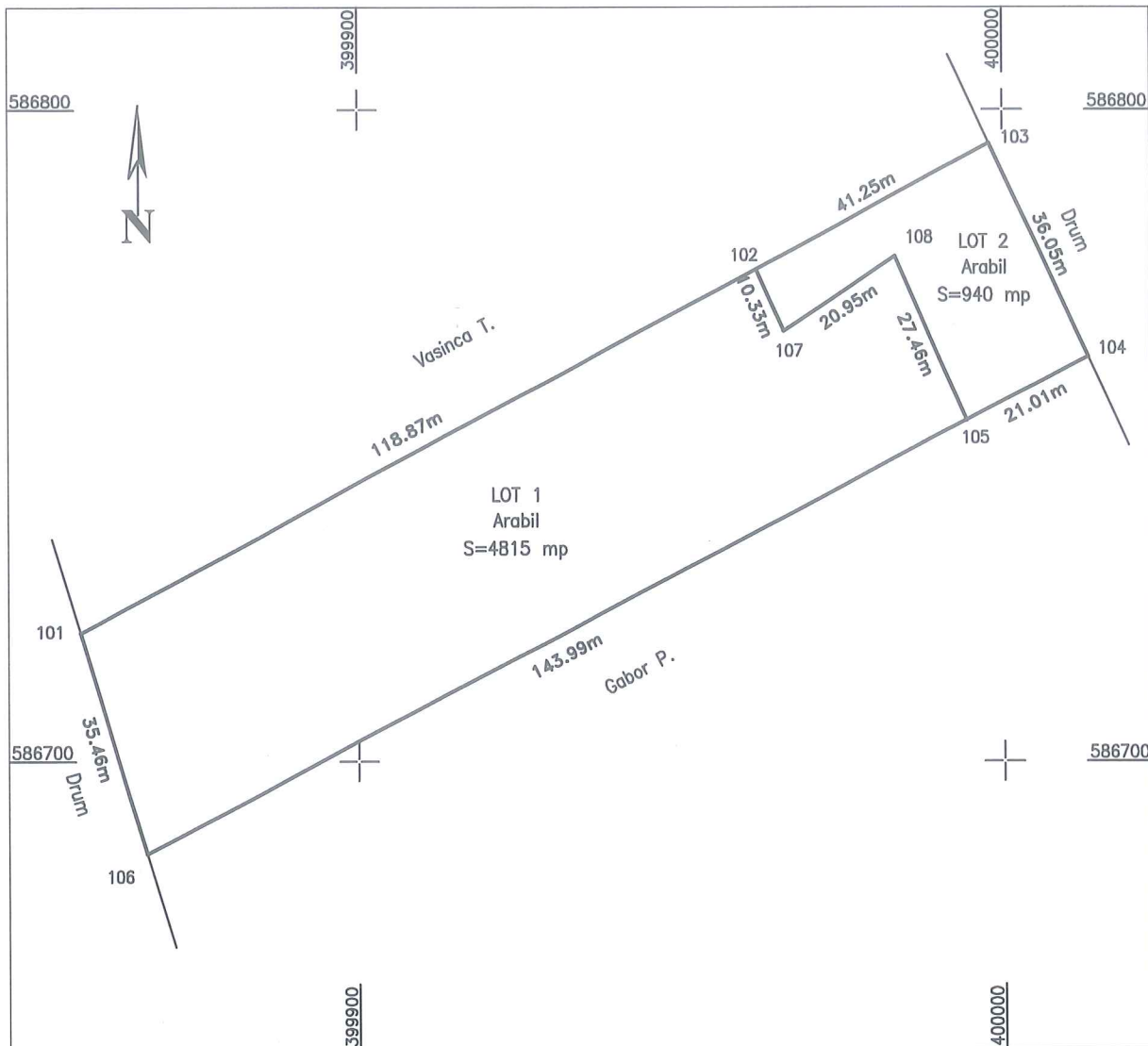
**Dragos-Stefan** Dragos-Stefan Necula  
 ANCPi; D; RO-B-F; 1454  
**Necula** 2023.03.22 12:49:22 +02'00'

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
267853	5755	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Cartea Funciara nr.	267853	UAT	CLUJ-NAPOCA
---------------------	--------	-----	-------------



**TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL**

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
267853	5755	ARABIL	Imobilul nu este imprejmuit.		4815	ARABIL	LOT 1 Imobilul nu este imprejmuit.
					940	ARABIL	LOT 2 Imobilul nu este imprejmuit.
Total	5755			Total	5755		

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

Data: MARTIE 2023

Receptionat:

Dragos-Stefan Necula  
ANCP; D; RO-B-F; 1454  
2023.03.22 12:48:00  
+02'00'

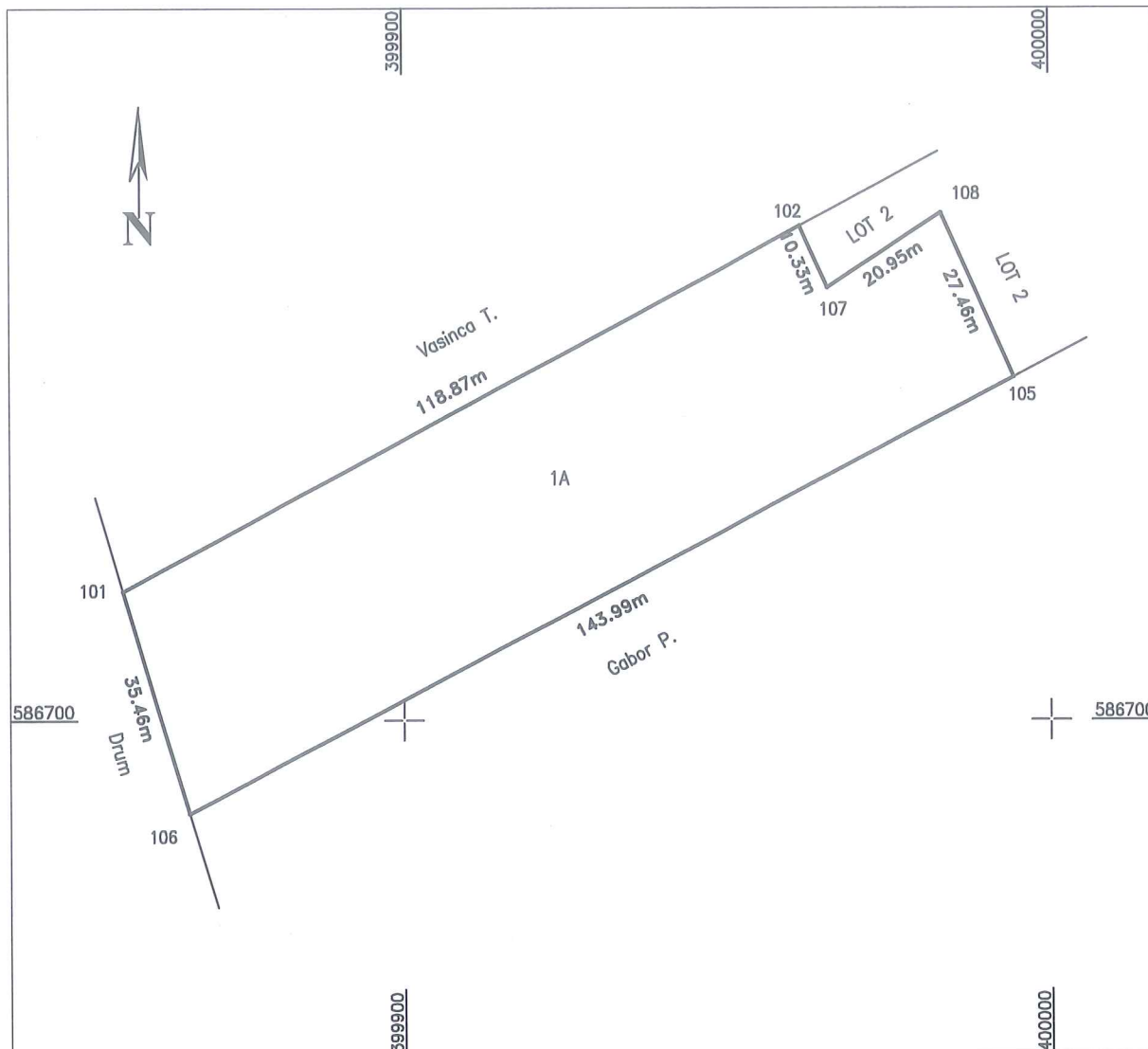
**Dragos-  
Stefan  
Necula**

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 1

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	4815	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

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



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1	ARABIL	4815	Imobilul nu este imprejmuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.
<b>Total</b>		4815	

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni
-	-	-	-
<b>Total</b>		-	

**Dragos-Stefan Necula**      Dragos-Stefan Necula      Suprafata totala masurata a imobilului = 4815 mp.  
 ANCP; D; RO-B-F; 1454      Suprafata din act = 4815 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 executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei  
 cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.  
 Data: MARTIE 2023

Inspector,  
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
 atribuirea numarului cadastral.

Semnatura

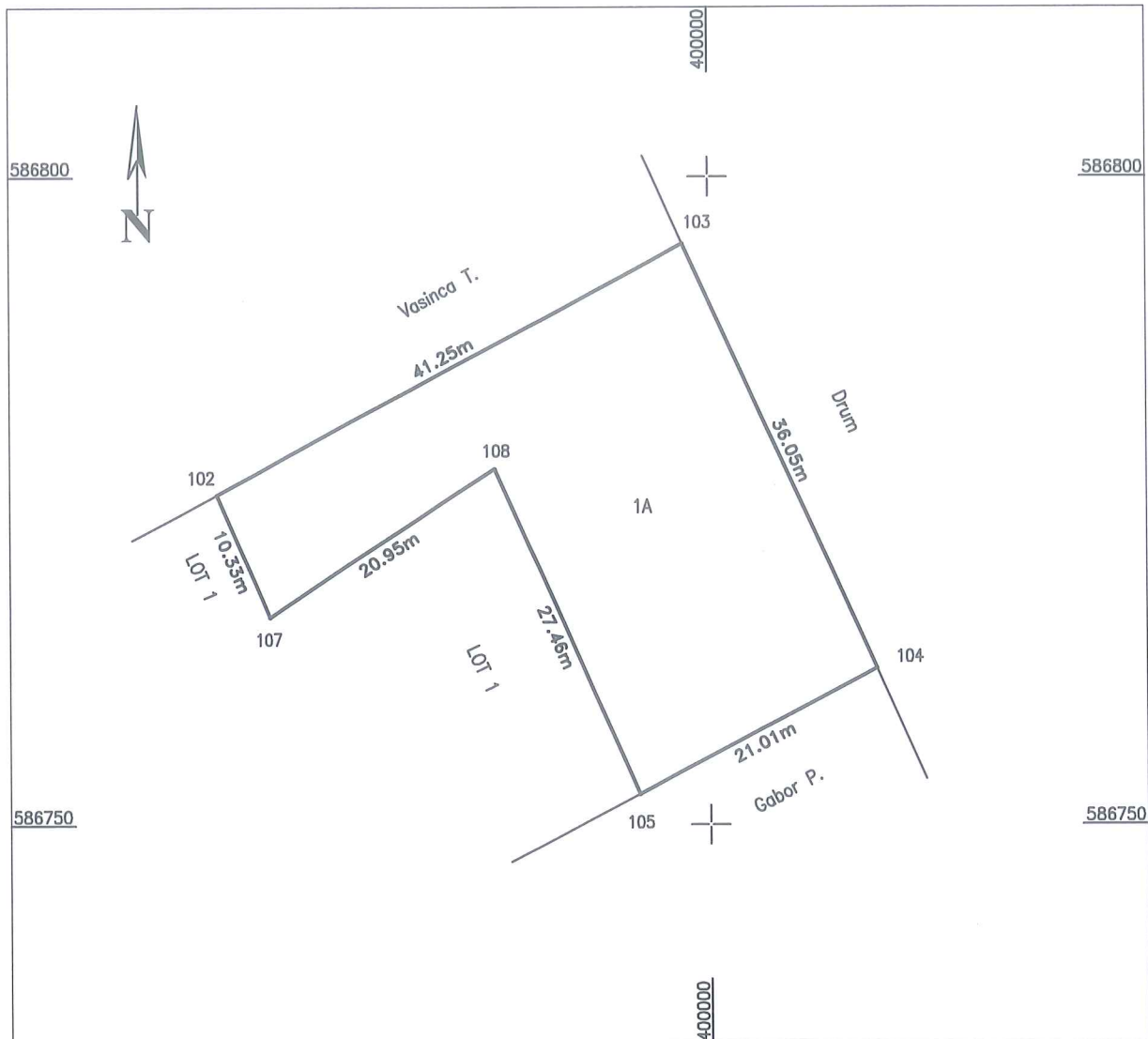
Data: .....

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	940	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

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



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	940	Imobilul nu este imprejmuit. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.
<b>Total</b>		940	

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
-	-	-	-
<b>Total</b>		-	

**Dragos-Stefan Necula**

Dragos-Stefan Necula      Suprafata totala masurata a imobilului = 940 mp.  
 ANCPI; D; RO-B-F; 1454      Suprafata din act = 940 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 executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Data: MARTIE 2023

Inspector,  
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
 atribuirea numarului cadastral.

Semnatura

Data: .....

**CARTE FUNCIARĂ NR. 267853**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 267853 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	267853	5.755	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>50363 / 29/04/2010</b>		
Hotărâre Judecatorească nr. 15888/2009, din 09/12/2009 emis de JUDECATORIA CLUJ (act administrativ nr. 3215/4591/11-06-2004 emis de CJPSDDPAT; act notarial nr. 1310/27-04-2010 emis de BNP IORGA DANIELA; act notarial nr. 1309/27-04-2010 emis de BNP IORGA DANIELA; act administrativ nr. 1230109987555/20-04-2010 emis de ANAF; act administrativ nr. 1230109987507/20-04-2010 emis de ANAF; act administrativ nr. 1230109987609/20-04-2010 emis de ANAF; act administrativ nr. 1230109987338/20-04-2010 emis de ANAF; act administrativ nr. 1230109987389/20-04-2010 emis de ANAF; act administrativ nr. 89618/28-04-2010 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 0/1, cota initiala 3000/5755 1) <b>S.C. STRICT PREST SRL</b>	/ B.5, B.6 A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobândit prin Hotărâre Judecatorească, cota actuala 0/1151, cota initiala 2755/5755 1) <b>GHEORGHIU TITI</b>	A1 / B.4
B3	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1
<b>55756 / 12/05/2010</b>		
Act Notarial nr. 1463, din 11/05/2010 emis de BNP IORGA DANIELA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuala 0/1151, cota initiala 551/1151 1) <b>SC STRICT PRES SRL</b> <i>OBSERVAȚII: asupra cotei de 551/1151 parte teren</i>	/ B.5, B.6 A1
<b>95726 / 26/08/2010</b>		
Act Notarial nr. 2714, din 25/08/2010 emis de BNP MOIGRĂDEAN LAURA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept SCHIMB, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ- NAPOCA-CONSILIUL LOCAL CLUJ- NAPOCA</b>	A1
<b>115148 / 24/10/2012</b>		
Act Notarial nr. 2714, din 25/08/2010 emis de MOIGRADEAN LAURA;		
B6	Se îndreaptă eroarea materială provenită la înscrierea efectuată în baza încheierii de carte funciară nr 95726 / 26.08.2010 în sensul că în baza Contractului de Schimb Aut sub nr 2714/25.08.2010, SC Strict Prest SRL transmite întreg dreptul de proprietate pe care îl are asupra imobilului din cartea funciară 267853/UAT Cluj Napoca respectiv cota de 600/1151 parte de sub B 1.1 si cota de 551/1151 parte de sub B 4.1 conform paragrafelor I.b respectiv II.b si nu doar cota de 600/1151 parte cum din eroare s-a înscris.	A1
<b>136341 / 18/08/2015</b>		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B7	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege	A1



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>C. Partea III. SARCINI .</b>	
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Neutilizabil în Circuitul Civil



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
267853	5.755	

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.755	103	687/33	-	IMOBIL INREGISTRAT IN PLANUL CADASTRAL FARA LOCALIZARE CERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	165.001
2	3	36.051
3	4	160.12
4	1	35.462

\*\* 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 9 pagini.  
Șef serviciu, Mihaela Miron



**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de**  
**dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 267853, situat în municipiul**  
**Cluj-Napoca, zona Pata Rât**

Imobilul-teren care face obiectul documentației de dezmembrare este situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât, are suprafața de 5755 și este identificat prin nr. cadastral 267853, înscris în CF nr. 267853 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Prin Nota internă nr. 291567/2023, Serviciul investiții solicită dezmembrarea unei suprafețe de 940 mp. din terenul identificat mai sus, liberă de sarcini, necesară pentru amplasare a două containere ce vor deservi ca spații de derulare a activităților educative pentru copiii din comunitatea romă stabilită în zona Pata Rât și care urmează a fi achiziționate prin proiectul „Dezvoltarea serviciilor de educație timpurie complementare”.

Pentru individualizarea parcelei aferente obiectivului propus, a fost întocmită o documentație cadastrală de dezmembrare a terenului în suprafață de 5755 mp. în 2 loturi, în suprafață de 4815 mp. respectiv 940 mp., care vor fi înscrise cu numere cadastrale noi, în CF noi Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca,

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

Având în vedere cele expuse, pentru implementarea proiectului „Dezvoltarea serviciilor de educație timpurie complementare”,

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 cadastrale de dezmembrare în 2 loturi, a imobilului cu nr. cadastral 267853, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât.

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



**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind propunerea de însușire a Documentației cadastrale de dezmembrare a**  
**imobilului-teren cu nr. cadastral 267853, situat în municipiul Cluj-Napoca,**  
**zona Pata Rât**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 421789 din data de 24.03.2023, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 267853, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât;

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

Imobilul-teren care face obiectul documentației de dezmembrare este situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât, are suprafața de 5755 și este identificat prin nr. cadastral 267853, înscris în CF nr. 267853 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014, imobilul este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, cu toate că în cartea funciară se specifică „teren extravilan”.

Prin Nota internă nr. 291567/2023, Serviciul investiții solicită dezmembrarea unei suprafețe de 940 mp. din terenul identificat mai sus, liberă de sarcini, necesară pentru amplasare a două containere ce vor deservi ca spații de derulare a activităților educative pentru copiii din comunitatea romă stabilită în zona Pata Rât și care urmează a fi achiziționate prin proiectul „Dezvoltarea serviciilor de educație timpurie complementare”.

Pentru individualizarea parcelei aferente obiectivului propus, a fost întocmită o documentație cadastrală de dezmembrare a terenului în suprafață de 5755 mp. în 2 loturi, în suprafață de 940 mp. respectiv 4815. mp., care vor fi înscrise cu numere cadastrale noi, în CF noi Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

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

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. 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.*

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

*Art. 18*

*Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:*

*e) documentație pentru dezlipire/alipire teren*

*Art. 127 (1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului*

notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă

Art. 126 (1) În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, la întocmirea documentațiilor cadastrale de alipire/dezlipire se utilizează suprafețele imobilelor implicate în aceste operațiuni, rezultate din măsurători, pentru care au fost atribuite numere cadastrale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data atribuirii numărului cadastral, indiferent dacă aceste suprafețe au fost sau nu înscrise la acea dată în cartea funciară. Dacă se impune conversia cărții funciare, atunci suprafața din măsurători, pentru care a fost atribuit numărul cadastral, se preia din planul de amplasament și delimitare.

Art. 128 (1) În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.

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

Art. 130 (1) Din punct de vedere tehnic:

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

(2) Documentația cadastrală de dezlipire/alipire conține:

a) 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 urbanism, în cazurile prevăzute de lege

f) memoriul tehnic;

g) copia planului care a stat la baza alocării numărului cadastral a imobilului pentru care se solicită dezlipirea, în situația în care imobilul este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară fără geometrie/copiile planurilor care au stat la baza alocării numerelor cadastrale ale imobilelor pentru care se solicită alipirea, în situația în care imobilele sunt înscrise în sistemul informatic de cadastru și carte funciară fără geometrie;

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

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

j) hotărârea judecătorească, după caz.

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

Codul civil, potrivit căruia:

Art. 879. Modificarea imobilului înscris în cartea funciară

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.

Art. 880 Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire

(1) În caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciară sau, după caz, vechile cărți funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căreia:

Art. 87 alin. (5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

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

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

- 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 (...).*

*Art. 6 (3) Prin actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale se înțelege alcătuirea inventarului, după cum urmează:*

*d) modificarea, inclusiv abrogarea unor poziții din inventarul atestat prin Hotărâre a Guvernului (...)*

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 27 din Legea nr. 7 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 18 lit. e), 127 alin. (1), 128 alin. (1), 129 alin. (1) și (2), 130 alin. (1) lit. a), (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 879 alin. (2) și (5) și 880 alin. (1) din Codul civil și 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 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 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 dezmembrării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât, în suprafață de 5755, cu nr. cadastral 267853, înscris în CF nr. 267853 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 4815 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca;

- Lotul 2, în suprafață de 940 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

- însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Pata Rât, întocmită de întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, ce se constituie în Anexă și va face parte integrantă din 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 privind Codul administrativ, 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 Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunurile imobile ce fac obiectul hotărârii.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

25.03.2023.