

13/11.05.2010

**HOTĂRÂRE**  
**privind însușirea documentației tehnice pentru rectificarea suprafeței imobilului**  
**situat în municipiul Cluj-Napoca, b-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea documentației tehnice pentru rectificarea suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, b-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 93603/03.05.2010 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune însușirea documentației tehnice pentru rectificarea suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, b-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106;

Reținând prevederile Decretului-Lege nr. 115/1938 privitor la cărțile funciare, ale Ordinului nr. 134/2009 pentru modificarea și completarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară și ale Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 al. 2 lit. "c", al. 5 lit. "b", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. Se aprobă rectificarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. 265724 Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1431 Cluj, cu nr. topo 4799/1/1, de la 13647 mp., la 13923 mp., suprafața reală rezultată în urma măsurătorilor topografice.

Art. 2. Se însușește documentația tehnică pentru rectificarea suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, b-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106, întocmită de inginer Buzea Eugen Cosmin, ce se constituie în anexă la prezenta hotărâre.

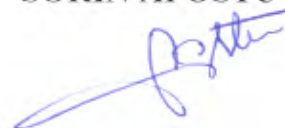
Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Țărmure

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2010  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_ voturi)

13/11



REFERAT

**privind propunerea de însușire a documentației tehnice pentru  
rectificarea suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca,  
b-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106**

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, b-dul 21 decembrie 1989 nr. 106 este înscris în CF nr. 265724 Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1431 Cluj, cu nr. topo 4799/1/1, în suprafață totală de 13647 mp.

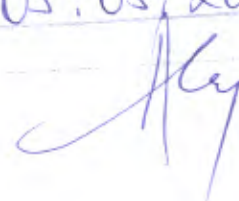
Imobilul a fost preluat din domeniul public al statului și administrarea Ministerului Apărării Naționale, în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca și administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în baza Hotărârii Consiliului local nr. 92/2009 și a H.G. nr. 312/2009, în vederea realizării unor obiective de interes public.

Cu ocazia măsurătorilor topografice efectuate asupra imobilului s-a constatat că suprafața totală măsurată este de 13923 mp., respectiv mai mare cu 276 mp. decât suprafața de 13647 mp. înscrisă în CF, prin urmare, se impune rectificarea cărții funciare prin înscrierea suprafeței reale a imobilului.

Propunem Consiliului local adoptarea unei hotărâri privind aprobarea rectificării suprafeței imobilului identificat mai sus de la 13647 mp. la 13923 mp. și însușirea documentației tehnice pentru rectificarea suprafeței, întocmită de inginer Buzea Eugen Cosmin.

**DIRECTOR,  
DACIA CRIȘAN**



serv. juridic contencios  
Data 05.05.2010  
Semnatura 

Întocmit  
Adriana DAVID



# DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

PENTRU RECTIFICAREA SUPRAFETEI IMOBILULUI  
ÎN CARTEA FUNCİARĂ

## AMPLASAMENT:

B-DUL 21 DECEMBRIE 1989, NR. 106  
MUN. CLUJ – NAPOCA  
JUD. CLUJ  
C.F. NR. 265724 (1431) CLUJ  
NR. TOPO. 4799/1/1

## BENEFICIAR:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ – NAPOCA  
STR. MOȚILOR, NR. 1-3  
MUN. CLUJ – NAPOCA  
JUD. CLUJ

## EXECUTANT:

P.F.A. Buzea Eugen–Cosmin  
Certificat de autorizare: Seria CJ, Nr. 187, Categoria B,C.  
Str. Lazăr Gheorghe, nr. 9, ap. 14, mun. Cluj-Napoca.  
Telefon: 0741/152064

CLUJ – NAPOCA  
MAI 2010

# CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

## PARTEA SCRISĂ:

- |                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| ▪ Fișa proiectului              | 1 pag. |
| ▪ Conținutul documentației      | 1 pag. |
| ▪ Memoriul tehnic               | 1 pag. |
| ▪ C.F. 265724(1431) Cluj-Napoca | 4 pag. |
| ▪ Proces verbal de vecinătate   | 1 pag. |

## PARTEA DESENATĂ:

- |   |          |
|---|----------|
| ▪ Plan de încadrare în zonă                                       | planșa 1 |
| ▪ Plan de amplasament și delimitare<br>al corpului de proprietate | planșa 2 |



# MEMORIU TEHNIC

**1. Denumirea lucrării:** Documentație tehnică pentru rectificarea suprafeței imobilului în Cartea Funciară, lucrarea fiind înregistrată în registrul de evidență la nr. 7/2010.

**2. Beneficiarul lucrării:** Consiliul Local al mun. Cluj – Napoca, cu sediul în mun. Cluj – Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj.

**3. Executantul lucrării:** Buzea Eugen – Cosmin, P.F.A. str. Lazăr Gheorghe, nr. 9, ap. 14, mun. Cluj-Napoca, certificat de autorizare Seria CJ, Nr. 187, Categoria B, C.

**4. Obiectul lucrării:** Terenul este situat în mun. Cluj – Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106, având ca suprafață măsurată 13.923mp.

**5. Scopul lucrării:** Întocmirea planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate rectificarea suprafeței imobilului în Cartea Funciară.

**6. Amplasarea bunului imobil:** Corpul de proprietate se află situat în mun. Cluj – Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106, între vecinii la:

- Nord – B-dul 21 Decembrie 1989,
- Est – Statul român,
- Sud – Str. Năvodari,
- Vest – S.C. Vel Pitar S.R.L., Inspectoratul județean de Jandarmi Cluj,  
S.C. Omniconstruct S.A..

**7. Situația juridică a imobilului în Cartea Funciară:** În prezent imobilul este întabulat pe Municipiul Cluj-Napoca în C.F. nr. 265724 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1431) Cluj-Napoca, cu nr. topo. 4799/1/1, având suprafața de 13.647mp. Conform prezentei documentații se propune rectificarea suprafeței de la 13.647mp la 13.923mp suprafața din măsurători.

## **8. Operațiuni topo – cadastrale efectuate:**

### **a. Lucrări de teren**

- Au fost culese date privind actele pe care le deține proprietarul și au fost notate vecinătățile.

S-a făcut recunoașterea terenului în vederea identificării punctelor necesare determinării suprafețelor și redactării planului de situație.

Pentru realizarea rețelei de ridicare a corpului de proprietate s-au folosit punctele de triangulație: 1 (Punct vechi) și 2 (Punct vechi). Din punctul de stație 1 cu viză pe punctul 2, s-au transmis punctele de stație 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12. Din punctele de stație cu

ajutorul telemetrului electro-optic, s-au determinat punctele de contur ale corpului de proprietate și punctele caracteristice ale terenului. Coordonatele punctelor au fost determinate în sistemul de proiecție Stereografic 1970, iar cotele în sistemul Marea Neagră 1975.

#### **b. Lucrări de birou**

- s-a făcut calculul acordului de orientare și a coordonatelor punctelor radiate;
- s-a făcut calculul suprafeței în mod analitic;
- a fost întocmit planul de amplasament și delimitare al corpului de proprietate;
- a fost întocmit tabelul cu mișcarea parcelelor.

Prelucrarea datelor și redactarea planului de situație s-au făcut cu ajutorul programelor de calculator specializate pentru lucrările topografice.

**Mai 2010**

**Cluj – Napoca**

**Întocmit:**

**ing. Buzea Eugen-Cosmin**



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 265724  
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1431 )

#### TEREN

**Adresa: Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie, nr. 106**

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 4799/ 1/ 1	13647	

#### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 4799/ 1/ 1-C1	Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie, nr. 106	Cazarma Avram Iancu Pavilionul A- Casă din cărămidă, acoperită cu țiglă cu 8camere și dependințe
A1.2	CAD: C2 Top: 4799/ 1/ 1-C2	Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie, nr. 106	Pavilionul B-Casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu 3camere, 9ateliere, 2magazii și dependințe
A1.3	CAD: C3 Top: 4799/ 1/ 1-C3	Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie, nr. 106	Pavilionul C-casă din cărămidă, acoperită cu tinichea cu 11camere, 2ateliere, 1magazie și dependințe
A1.4	CAD: C4 Top: 4799/ 1/ 1-C4	Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie, nr. 106	Pavilionul D-casă din cărămidă, acoperită cu țiglă cu 3camere și dependințe
A1.5	CAD: C5 Top: 4799/ 1/ 1-C5	Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie, nr. 106	Pavilionul E-casă cu 3etaje, din cărămidă, acoperită cu țiglă, la parter cu 9 camere, 1bucătărie, 4magazii, dependințe, la etaj I-11camere, 1bucătărie, 4magazii, dependințe, la etaj II-6camere, 5magazii, dependințe, la etaj III-10 camere, 1bucătărie, 1magazie, dependințe
A1.6	CAD: C6 Top: 4799/ 1/ 1-C6	Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie, nr. 106	Pavilionul J-casă din cărămidă, acoperită cu eternit, cu 2camere
A1.7	CAD: C7 Top: 4799/ 1/ 1-C7	Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie, nr. 106	Pavilionul G-casă din cărămidă, acoperită cu eternit cu 1 cameră
A1.8	CAD: C8 Top: 4799/ 1/ 1-C8	Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie, nr. 106	Pavilionul L- casă din cărămidă, acoperită cu țiglă cu 2 camere, 1bucătărie și 1magazie
A1.9	CAD: C9 Top: 4799/ 1/ 1-C9	Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie, nr. 106	Pavilionul M-casă din cărămidă, acoperită cu țiglă și tinichea cu 2 camere, 3ateliere și 2 magazii și dependințe
A1.10	CAD: C10 Top: 4799/ 1/ 1-C10	Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie, nr. 106	Pavilionul F-casă din cărămidă, acoperită cu tinichea cu 3 camere și dependințe



**B. Partea II. (Foaie de proprietate)**

CARTE FUNCIARA NR. 265724  
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1431)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
3640 / 08.03.1938		
Act act		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin comasatie si prevazute la transformare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.3, A1.5, A1.6, A1.10, A1.2, A1.7, A1.4, A1.1, A1.8, A1.9 (provenita din conversia CF 1431)
1	MUNICIPIUL CLUJ	

**C. Partea III. (Foaie de sarcini)**

CARTE FUNCIARA NR. 265724  
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1431)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

15/8



**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCIARA NR. 265724  
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1431 )

**PARCELE**

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	altele	DA	13647					

**CONSTRUCTII**

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Destinatia constructie	Suprafata (mp)	Nr. de nivele	Nr. Apartament	Parti comune	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
----------	--------------------------------	------------------------	----------------	---------------	----------------	--------------	----------------	------------------------

A1.1	CAD: C1 Top: 4799/1/1-C1	constructii administrative si social culturale				4799/1/1- C1	Cazarma Avram Iancu Pavilionul A- Casă din cărămidă, acoperită cu țiglă cu 8camere și dependințe
A1.2	CAD: C2 Top: 4799/1/1-C2	constructii administrative si social culturale				4799/1/1- C2	Pavilionul B-Casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu 3camere, 9ateliere, 2magazii și dependințe
A1.3	CAD: C3 Top: 4799/1/1-C3	constructii administrative si social culturale				4799/1/1- C3	Pavilionul C-casă din cărămidă, acoperită cu tinichea cu 11camere, 2ateliere, 1magazie și dependințe
A1.4	CAD: C4 Top: 4799/1/1-C4	constructii administrative si social culturale				4799/1/1- C4	Pavilionul D-casă din cărămidă, acoperită cu țiglă cu 3camere și dependințe
A1.5	CAD: C5 Top: 4799/1/1-C5	constructii administrative si social culturale				4799/1/1- C5	Pavilionul E-casă cu 3etaje, din cărămidă, acoperită cu țiglă, la parter cu 9 camere, 1bucătărie, 4magazii, dependințe, la etaj I-11camere, 1bucătărie, 4magazii, dependințe, la etaj II-6camere, 5magazii, dependințe, la etaj III-10 camere, 1bucătărie, 1magazie, dependințe
A1.6	CAD: C6 Top: 4799/1/1-C6	constructii administrative si social culturale				4799/1/1- C6	Pavilionul J-casă din cărămidă, acoperită cu eternit, cu 2camere
A1.7	CAD: C7 Top: 4799/1/1-C7	constructii administrative si social culturale				4799/1/1- C7	Pavilionul G-casă din cărămidă, acoperită cu eternit cu 1 cameră
A1.8	CAD: C8 Top: 4799/1/1-C8	constructii administrative si social culturale				4799/1/1- C8	Pavilionul L- casă din cărămidă, acoperită cu țiglă cu 2 camere, 1bucătărie și 1magazie
A1.9	CAD: C9 Top: 4799/1/1-C9	constructii administrative si social culturale				4799/1/1- C9	Pavilionul M-casă din cărămidă, acoperită cu țiglă și tinichea cu 2 camere, 3ateliere și 2 magazii și dependințe
A1.10	CAD: C10 Top: 4799/1/1-C10	constructii administrative si social culturale				4799/1/1- C10	Pavilionul F-casă din cărămidă, acoperită cu tinichea cu 3 camere și dependințe

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

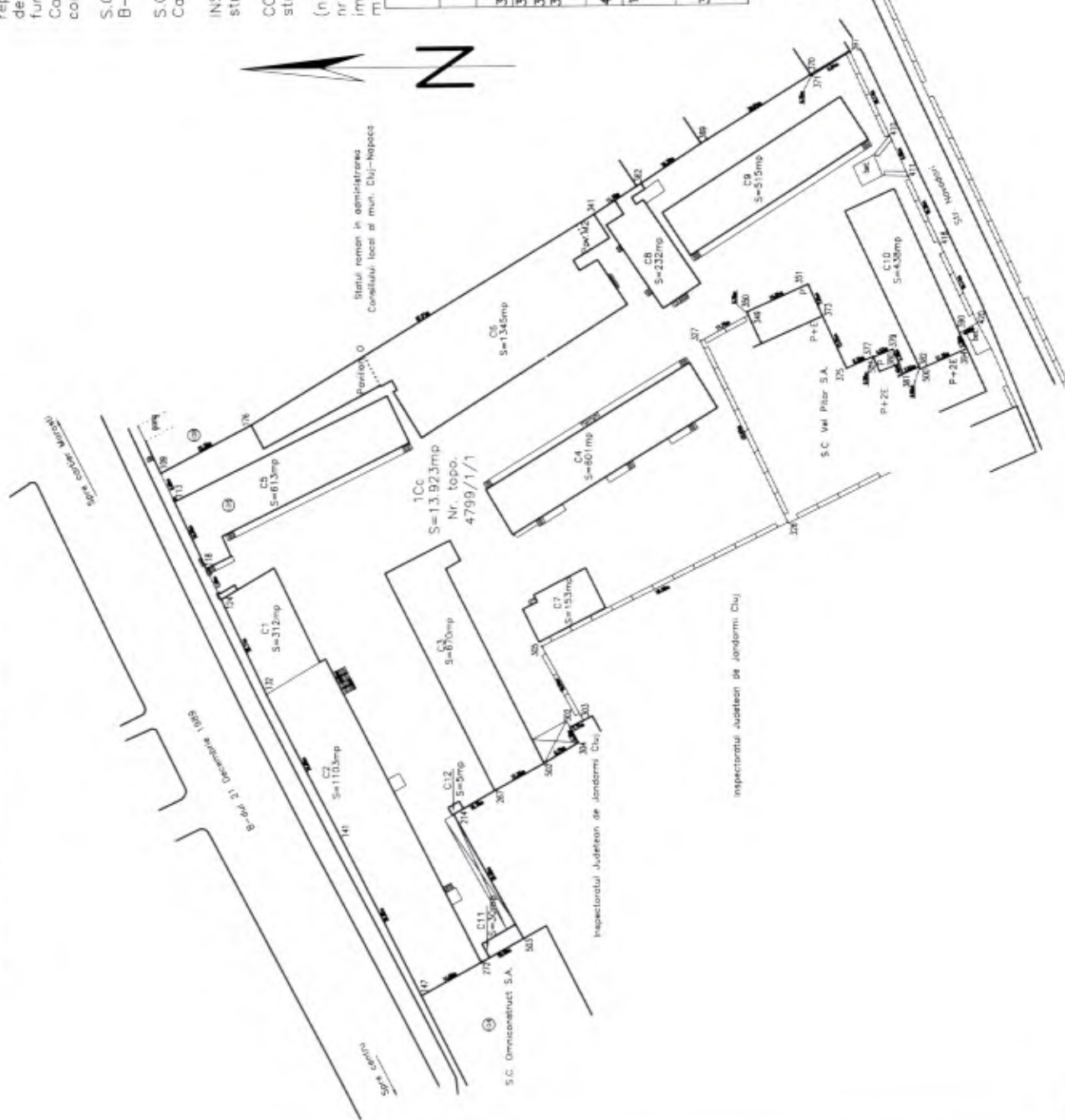
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public. S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. 603/26-02-2010, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,  
ANGELA MIHUT**

*Angela Mihut*  
MIHUT ANGELA  
Asistent registrator

# SCHIȚĂ

Mun. Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106



# Proces-verbal de vecinatate Încheiat la data 28.04.2010

În temeiul Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, în conformitate cu Regulamentul privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciara, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 636/2006, cu modificările și completările ulterioare, subsemnatii .....

S.C. OMNICONSTRUCT S.A., CUI 201985, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 104, sc. III, et. IV, jud. Cluj.

S.C. VEL PITAR S.A., CUI 21362194, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 2-4, jud. Cluj.

INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE JÂNDARMI CLUJ, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Navodari, nr. 15, jud. Cluj.

CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. MOTILOR, nr. 1-3, jud. Cluj.

(nume, prenume/denumire, domiciliul/sediul, act de identitate/CUI seria, nr.) am procedat la recunoașterea și stabilirea limitei și vecinătăților imobilului identificat în C.F. nr. 265724, nr. topo. 4799/1/1, situat în mun. Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 106 și prezentat în schița

Latura (de la punctul pana la punctul)	Lungime (m)	Feiul materializarii	Vecin (numele si prenumele/denumirea)	Semnatura vecinului
147-272-503	25,63	constructie	S.C. OMNICONSTRUCT S.A.	
503-214-267-502-304-302-303-305-326	147,99	constructii gard beton	INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE JÂNDARMI CLUJ	
326-327-349-350-351		gard beton constructii	S.C. VEL PITAR S.A.	
373-375-377-501-379	131,45			
380-381-362-500-394-390-420				
420-418-411-410-397	65,32	gard beton constructii (str. Navodari)	MUN. CLUJ-NAPOCA în administrarea CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA	
109-113-118-124-132-141-147	126,90	(B-dul 21 Decembrie 1989)	STATUL ROMAN în administrarea CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA	
397-371-370-369-362-341-176-109	176,41	constructii		

Subsemnatii proprietari ai imobilelor învecinate imobilului descris mai sus recunoaștem limitele stabilite prin prezentul proces-verbal și prezenta schița, fiind de acord cu acestea.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 4 exemplare (cate un exemplar pentru fiecare parte semnatară și unul pentru documentația cadastrală).

Proprietar

MUNIICIPIUL CLUJ-NAPOCA în administrarea  
CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA

Numele și prenumele persoanei autorizate

BUZEA EUGEN-COSMIN

Semnatura și stampila



Handwritten signature or initials.



# Plan de încadrare în zonă

scara 1:5000

L - 34 - 48 - C - a - 4 - II



PROPRIETAR: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1: 1000

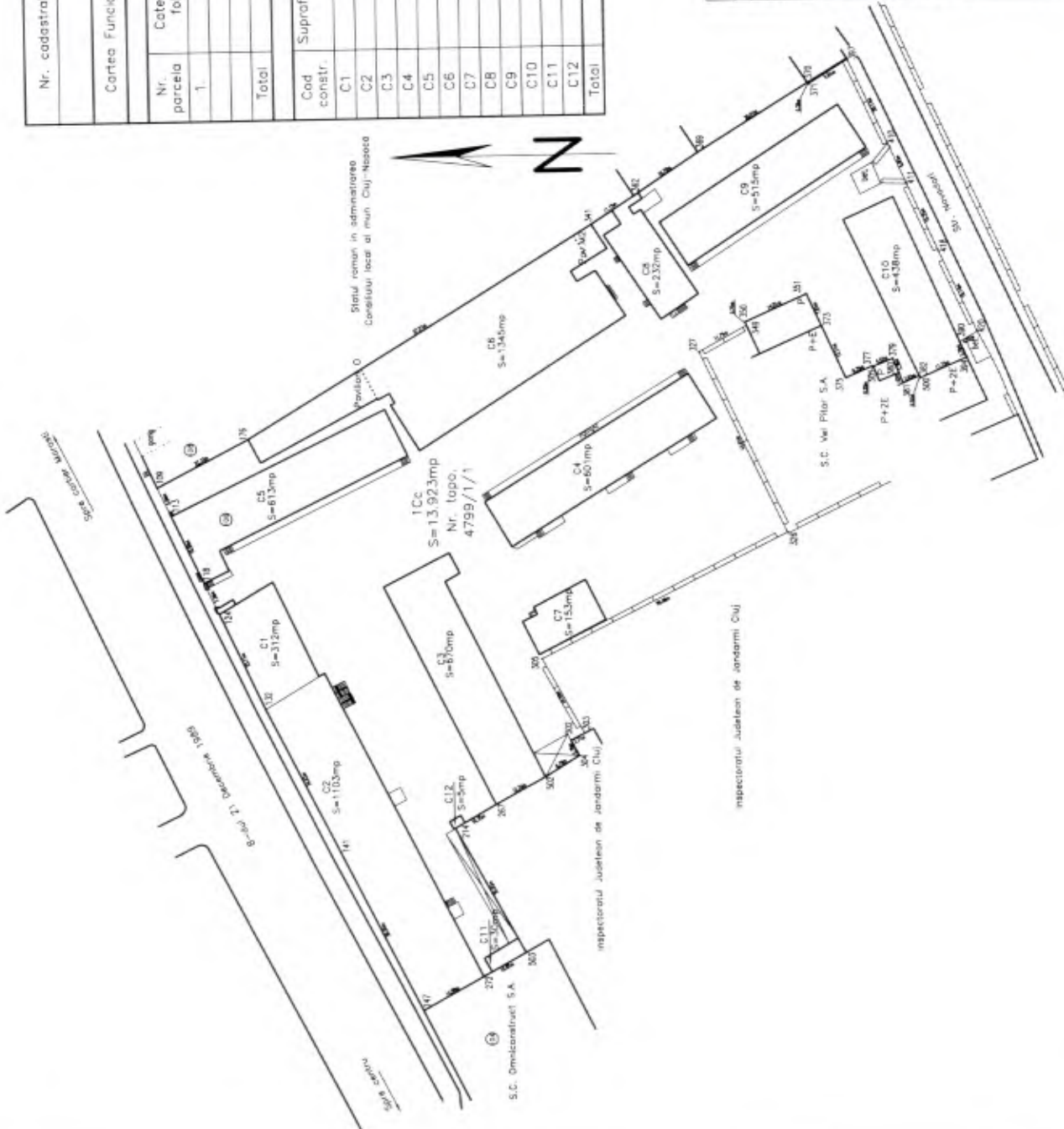
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	13.923mp	B-dul 21 Decembrie 1989, NR. 106	
Cortea Funciara nr.		265724	UAT
		CLUJ-NAPOCA	
<b>A. DATE REFERITOARE LA TEREN</b>			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare
1.	Cc	13.923	imprejmuit
Total		13.923	
<b>B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCII</b>			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (ei)	Mentiiuni
C1	312		Inscrisa in CF
C2	1103		Inscrisa in CF
C3	670		Inscrisa in CF
C4	601		Inscrisa in CF
C5	613		Inscrisa in CF
C6	1345		Inscrisa in CF
C7	153		Inscrisa in CF
C8	232		Inscrisa in CF
C9	515		Inscrisa in CF
C10	438		Inscrisa in CF
C11	30		Inscrisa in CF
C12	5		Neinscrisa in CF
Total	6017		Neinscrisa in CF

Executant: ing. Buzea Eugen-Cosmin  
Data: Mai 2010



Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
147	587094.630	393383.083	382	586974.449	393518.429
141	587101.868	393417.679	381	586977.988	393516.957
132	587117.559	393448.868	380	586978.882	393519.202
124	587127.250	393469.870	379	586980.182	393522.328
118	587130.316	393476.452	501	586984.435	393520.644
113	587137.447	393491.839	377	586984.514	393520.828
109	587140.012	393497.256	375	586990.347	393518.320
176	587120.135	393507.440	373	586998.497	393536.717
341	587044.727	393552.630	351	587011.778	393530.865
362	587035.317	393558.815	350	587011.510	393530.169
369	587021.259	393567.782	349	587021.881	393524.635
370	586997.364	393582.437	327	587021.881	393524.635
371	586997.131	393582.147	326	587003.478	393485.094
397	586988.759	393587.314	305	587057.337	393458.697
410	586980.397	393569.003	303	587048.374	393442.443
411	586976.343	393560.077	302	587051.354	393440.992
418	586969.839	393545.271	304	587049.558	393437.670
420	586961.595	393527.898	502	587057.118	393433.190
390	586965.547	393525.713	267	587067.974	393427.418
394	586963.975	393522.270	214	587077.001	393422.350
500	586974.257	393517.957	503	587062.077	393395.274
			272	587071.426	393390.164

Suprafata totala masurata = 13.923 mp  
Suprafata conform procesului verbal de vecinatate = 13.923 mp  
Suprafata din act (C.F.) = 13.647 mp



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

15/12