

17 / 22 . 02 . 2011



HOTĂRÂRE
privind însușirea documentației tehnice pentru rectificarea suprafeței imobilului
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iașilor nr. 22

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, str. Iașilor nr. 22 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 28405/45/01.02.2011 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune însușirea documentației tehnice pentru rectificarea suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iașilor nr. 22;

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 -"teren intravilan în strada Iașilor nr. 22", înscris în CF nr. 271885 Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 10546, cu nr. topo 739/2, de la 258 mp., la 358 mp., suprafața reală rezultată în urma măsurătorilor topografice. Imobilul cu suprafața rectificată va fi înscris în CF 271885 Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Art. 2. Se însușește documentația tehnică pentru rectificarea suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iașilor nr. 22, întocmită de S.C. Topovest Construct S.R.L., 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 _____ 2011
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

17 / 1



REFERAT

privind propunerea de însușire a documentației tehnice
pentru rectificarea suprafeței imobilului situat în municipiul
Cluj-Napoca, str. Iașilor nr. 22

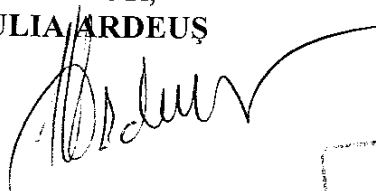
Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iașilor nr. 22 este înscris în CF nr. 271885 Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 10546, cu nr. topo 739/2, cu suprafața de 258 mp., cu specificația „teren intravilan”, întabulat în favoarea Statului român, în administrarea operativă a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Terenul este închiriat către domnul Bănceu Ioan care, prin adresa nr. 175886/10.08.2010, și-a manifestat interesul privind cumpărarea acestuia în baza Hotărârii nr. 339/07.07.2009. În scopul soluționării cererii, Serviciul administrare spații, terenuri a solicitat prezentarea de către chiriaș a unei ridicări topo vizate de O.C.P.I.

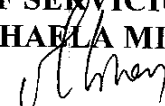
Cu ocazia măsurătorilor topografice efectuate asupra imobilului s-a constatat că suprafața totală măsurată este de 358 mp., respectiv mai mare cu 100 mp. decât suprafața de 258 mp. înscrisă în cartea funciară. În această situație se impune rectificarea suprafeței imobilului și înscrierea suprafeței reale în cartea funciară.

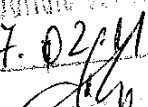
Prin urmare, înaintăm Consiliului local propunerea de adoptare a unei hotărâri privind aprobarea rectificării suprafeței imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Iașilor nr. 22, de la 258 mp., la 358 mp. și însușirea documentației tehnice pentru rectificarea suprafeței, întocmită de S.C. Topovest Construct S.R.L., documentație ce se va constitui în anexă la hotărâre. Cu această ocazie, se va face înscrierea imobilului în CF nr. 271885 Cluj-Napoca în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

**DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ**

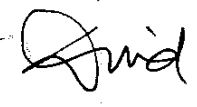


**ȘEF SERVICIU
MIHAELA MIRON**



VIET
serv. Juridic contencios
Data 17.02.11
Semnătura 

Întocmit, cons. Adriana DAVID



Cămin Buzoa
26.01.2011
[Signature]

Transfer KB
25-01-2011
[Signature]

12

Către: Consiliul Local al
Municipalității Cluj-Napoca, 19984/49

Subsemnatul Băncu Ioan, domiciliat în
loc. Cluj-Napoca, Str. Iasilor nr 22, jud. Cluj, având c.c.,
[redacted], [redacted], chiriaș al imobilului
din Str. Iasilor nr 22, Cluj-Napoca aflat în proprietatea
Statului Român, în calitate de [redacted]. Am solicitat în baza HCL 339/
04-04-2009, cu privire la imobilul în cauză prin adresa nr.
175886/451/2010 mi s-a solicitat întocmirea unei
răspunsuri topo vizată OCPI pentru terenul solicitat.
În urma efectuării măsurărilor terenul s-a constatat că
suprafața de teren este mai mare.
Pentru a putea modifica suprafața în CF, solicit
o hotărâre de consiliu local, care să tîină loc de
declarație notarială, în care să mă manifestati acordul
cu privire la modificarea suprafeței imobilului înscris
în CF 271885, cu nr topo 739/2 care este de 258 mp la,
suprafața reală măsurată de 358 mp.

Această hotărâre se va ține la OCPI Cluj, BCPI
Cluj-Napoca, pentru modificarea suprafeței în CF

24.01.2011,

Băncu Ioan
[Signature] 17/3

Reținet nr. 28405 / 01.02.2011

Beneficiar: Statul Roman, prin CONSILIUL LOCAL CLUJ NAPOCA
Executant : S.C. Topovest Construct S.R.L.
aut. seria B, nr. 916
www.topovestconstruct.ro

MEMORIU TEHNIC

Privind documentația tehnică întocmită în vederea obținerii unei hotărâri în Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, care să țina loc de declarație autentică de voință, în vederea modificării suprafeței imobilului înscris în cartea funciară, nr. 271885 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 10546), cu nr. topo 739/2, de la suprafața de 258 mp la suprafața de 358 mp.

CONSTATĂRI

Imobilul care face obiectul prezentului memoriu este situat pe teritoriul administrativ al loc. Cluj Napoca, str. Iașilor, nr. 22, este înscris în cartea funciara nr.271885 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 10546), cu nr. topo 739/2, în suprafață de 258 mp, aflat în proprietatea Statului Roman în administrarea operativă a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Chiriașul actual, care este d-ul BĂNCEU IOAN, cu dom. în loc. Cluj Napoca, str. Iașilor nr. 22, în baza H.C.L. nr. 339/07.07.2009 a solicitat cumpărarea imobilului, iar prin adresa nr. 175886/451/12.08.2010 i s-a solicitat întocmirea unei ridicări topo vizată de OCPI pentru terenul solicitat și întocmirea unui raport de evaluare.

În urma efectuării măsurătorilor topografice asupra imobilului în cauză am constatat că suprafața acestuia este mai mare decât suprafața înscrisă în cartea funciară (258 mp), rezultând în urma efectuării măsurătorilor suprafața de 358 mp (planșa nr. 3). La recomandarea Primăriei municipiului Cluj Napoca (adresa nr. 193440/453/09.09.2010 am trecut la întocmirea documentației cadastrale de modificare a suprafeței în cartea funciară.

În temeiul Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și în conformitate cu Ordinul nr. 634/2006 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară și Ordinul 134/2009 pentru modificarea și complectarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, ambele emise de directorul General al Agenției de Cadastru și Publicitate Imobiliară, am trecut la întocmirea documentației cadastrale înregistrată la OCPI CLUJ Napoca cu nr. 120516/28.10.2010. Cu toate că în cazul documentației cadastrale am prezentat procesul verbal de vecinatate întocmit conform Ordinul 134/2009, art. 3, pct 2 litera b (care modifică art. 25 din ort. 634), în care se stipulează că "dacă suprafața determinată în urma efectuării măsurătorilor este mai mare decât cea înscrisă în cartea funciară documentația cadastrală va fi recepționată, iar suprafața măsurată se va înscrie în cartea funciară cu condiția prezentării procesului verbal de vecinatate, întocmit conform anexei 18", documentația cadastrală a fost respinsă (încheierea 12516/09.12.2009) pe motiv că în Ordinul 634/2006, art. 19 prevede pentru modificarea suprafeței... lit. K), hotărâre judecatorească definitivă și irevocabilă sau declarație autentică de voință și proces verbal de vecinatate cu semnăturile vecinilor.

Pentru rezolvarea acestui impediment vă rugăm să analizați situația și să emiteți o hotărâre de consiliu local care să țină loc de declarație notarială, în care să vă manifestați acordul cu privire la modificarea suprafeței imobilului înscrisă în cartea funciară nr. 271885 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 10546), cu nr. topo 739/2, care este de 258 mp la suprafața reală măsurată de 358 mp.

Aceasta hotărâre se va folosi la OCPI CLUJ, BCPI Cluj Napoca, pentru modificarea suprafeței în cartea funciară.

17
h

Anexăm:

1. Plan de încadrare în zonă, scara 1: 5000-planșa nr. 1
2. Plan de carte funciară, scara 1; 1000 planșa nr. 2,
3. Plan de amplasament si delimitare a imobilului , scara 1: 1000 planșa nr. 3
4. Tabel cu mișcarea parcelelor
5. Copie Proces verbal de vecinatate
6. Copie extras de carte funciară, nr. 271885, a loc. Cluj Napoca
7. Copie adresa 175886/451/12.08.2010-eliberta de Primaria mun. Cluj Napoca
8. Copie adresa 193440/453/09.09.2010-eliberta de Primaria mun. Cluj Napoca
9. Copie încheiere de respingere nr. 120516 09.12.2010-OCPI CLUJ, BCPI-Cluj Napoca
10. Copie încheiere de respingere nr. 138027 14.12.2010-OCPI CLUJ, BCPI-Cluj Napoca
11. Copie buletin de identitate chiriaș

Data: 18.01.2011

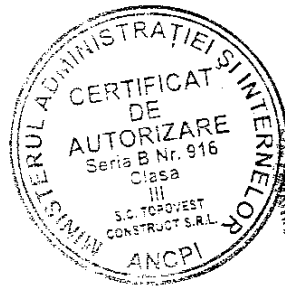
Întocmit:

SC TOPOVEST CONSTRUCT SRL

Loc. Cluj Napoca

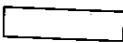
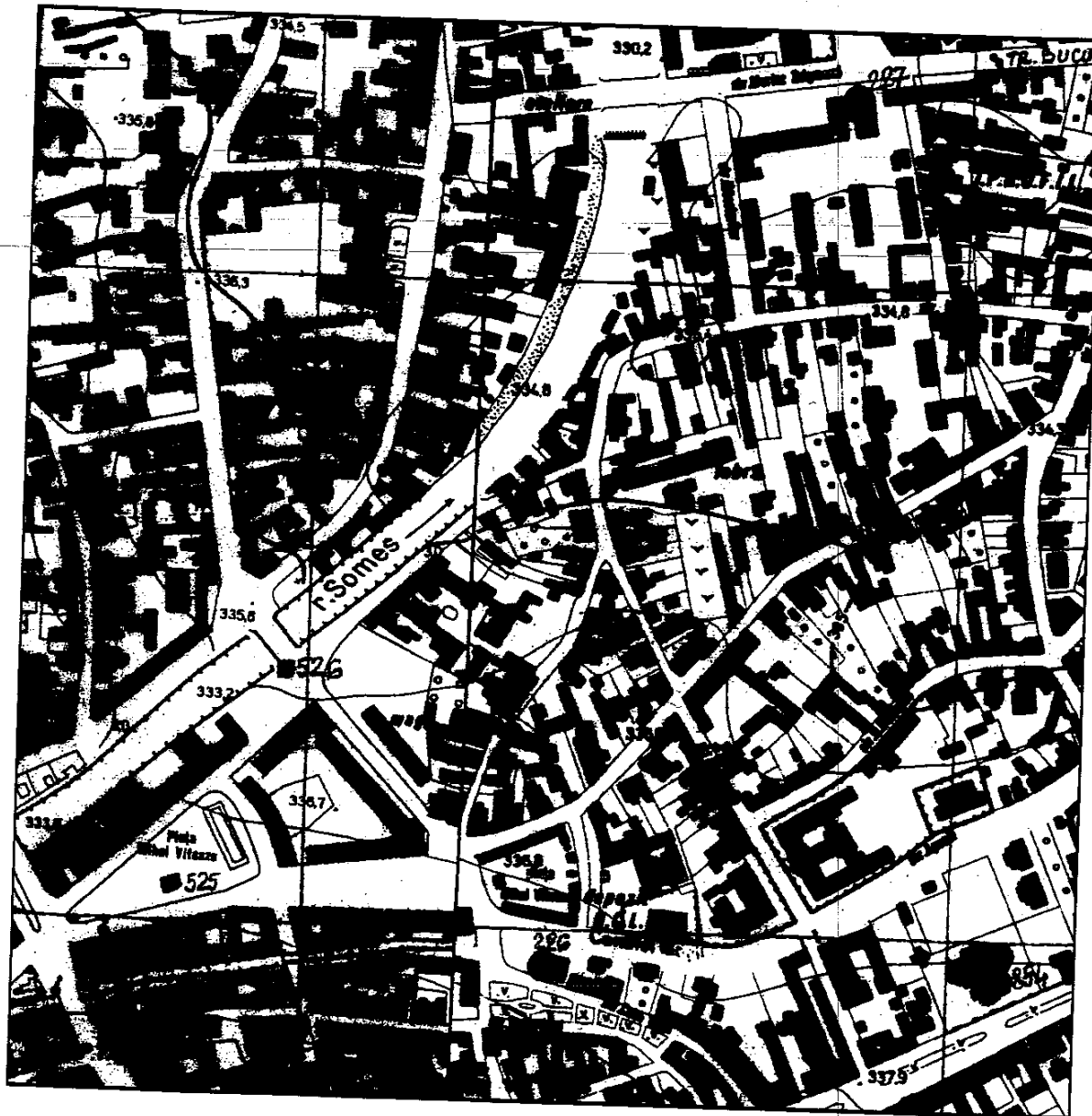
Director:

ing. Zaiu Nicolae Ovidiu
aut. seria CJ nr. 173

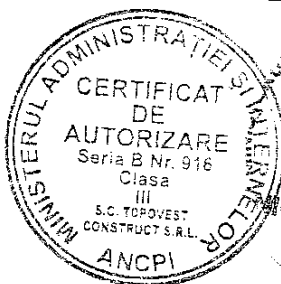


PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA: 1:5000

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



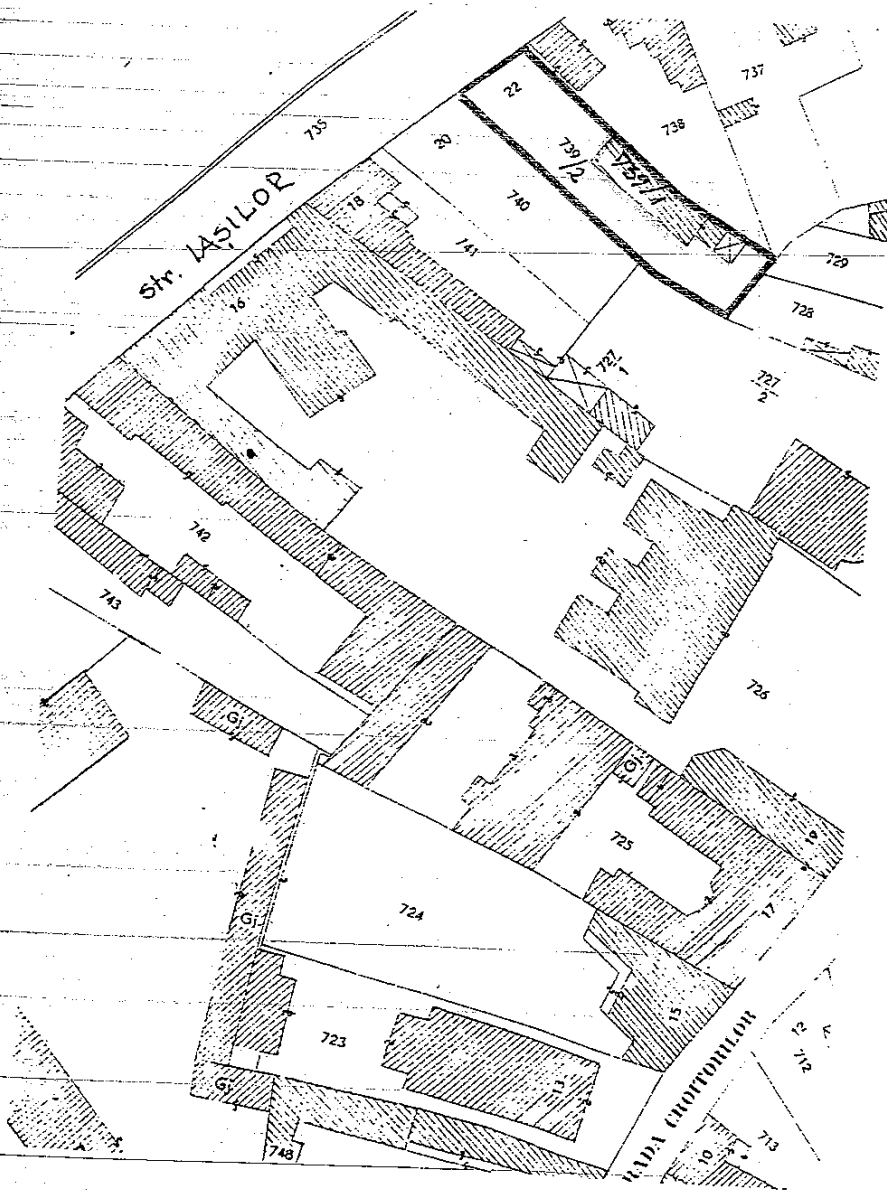
Zona Amplasament



Beneficiar:
Banceu Ioan

PLAN DE SITUATIE

sc. 1:1000



17
7

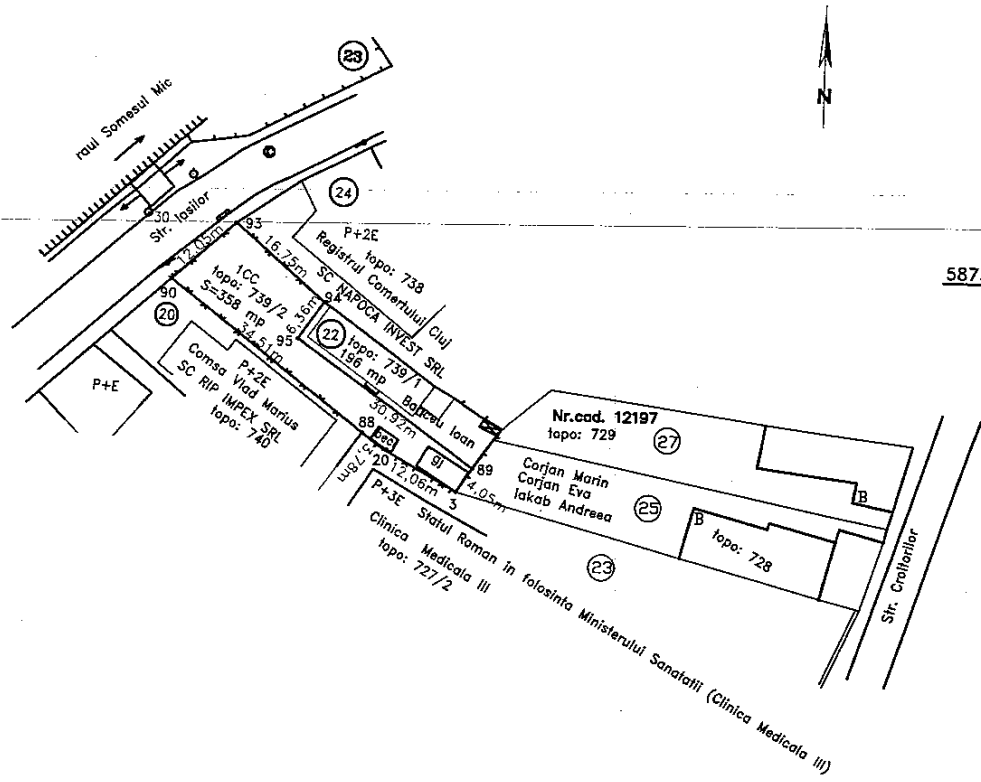
<p>PROIECT DE DOCUMENTATIE DE INTABULARE BENEF: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJNA</p>			<p>PI. 2</p>
RELEVAT	NUMELE tel. POP SOBANA	SEMNA Alexa	1:1000
DESENAT	tel. POP S	Jovan	OCT
VERIFICAT	ing. TODA M.	W	1996
<p>PLAN DE SITUATIE PROPUS Str. Jasilor Nr. 22.</p>			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:1000

392700

Cartea funciara nr.: 271885	Suprafata masurata: 358 mp	Adresa imobilului: Loc. Cluj-Napoca Str. Iasilor, nr. 22 Jud. Cluj
Nr. cadastral:		
Nr. topo: 739/2		
Unitatea administrativ teritoriala: Cluj-Napoca		

587300



587300

587200

A. Date referitoare la teren

Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impunere (lei)	Mentii
TCC	curti constructii	358	Teren imprejmuit
Total		358	

587200

B. Date referitoare la constructii

constr.	Suprafata construita la solde (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
Total			

Inventar de coordonate : Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
94	587294.988	392633.121
95	587289.787	392629.464
89	587272.093	392654.754
3	587268.722	392652.506
20	587274.466	392641.899
88	587276.738	392638.874

Suprafata masurata = 358 mp
Suprafata din act = 258 mp

Executant : SC Topovest Construct SRL
Aut. seria B nr. 916
Intocmit : Zaiu Nicolae Ovidiu
Aut. seria CJ nr. 173
Data: 26.08.2010

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

[Handwritten signature]

17/8

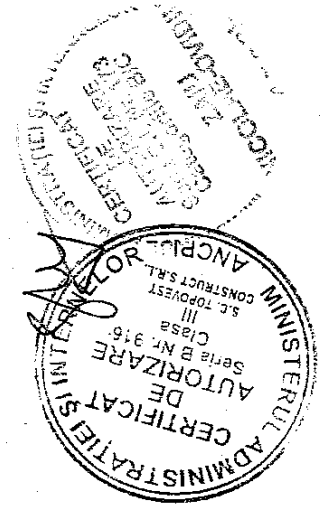
392600

392700

TABEL CU MISCAREA PARCELELOR

A. SITUATIA CONFORM CF						UAT Cluj-Napoca
Nr. C.F.	Număr cadastral	Număr topo	Suprafata mp	Descrierea imobilului	Proprietari	
271885		739/2	258	Teren intravilan in strada Iasilor, nr. 22	Statul Roman in administrarea mun. Cluj-Napoca cu titlu de drept lege	
B. SITUATIA DUPA ATRIBUIREA NUMARULUI CADASTRAL SI MAJORARE SUPRAFATA						
Nr.C.F	Număr cadastral	Număr topo	Suprafata mp	Descrierea imobilului	Proprietari	
271885		739/2	358	Teren intravilan in strada Iasilor, nr. 22	Municipiul Cluj-Napoca in administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca cu titlu de drept lege	

Intocmit: SC Topovest Construct SRL
 aut. Seria B nr. 916
 Executant: Zău Nicolae Ovidiu
 aut. Seria Cj nr. 173
 data 18.10.2010



17/9

Proces-verbal de vecinatate nr. 1

Încheiat la data 18 octombrie 2010

ex. p. 1/1

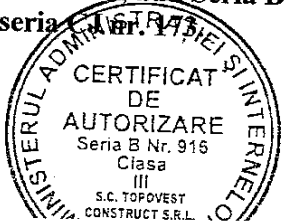
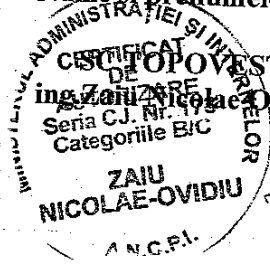
În temeiul Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată în conformitate cu Regulamentul privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară, subsemnații:

1. BĂNCEU IOAN, cu dom.in loc. Cluj Napoca, str. Iașilor nr. 22, [redacted]
 2. SC NAPOCA INVEST SRL, cu sediul in loc. CLUJ NAPOCA, cu sediul in Cluj Napoca, str. Dorobanților, nr. 7, CUI 16266123, J12/1077/2004.
 3. COMȘA VLAD MARIUS, cu dom. in loc. Cluj Napoca, str. Emil Racovița, nr. 12, apt. 3, [redacted]
 4. Corjan Eva cu domiciliul in loc. Cluj Napoca, str. Croitorilor, nr. 25, apt. nr. 2, [redacted]
 5. Corjan Marian, cu domiciliul in loc. Cluj Napoca, str. Croitorilor nr. 25, apt. nr. 3, [redacted]
 6. Iakab Andreea, cu domiciliul in loc. Cluj Napoca, str. Croitorilor nr. 25, apt. 1, [redacted]
 7. Statul Român (Clinica Medicala III), loc. Cluj Napoca, str. Croitorilor nr. 21-23.
- am procedat la recunoașterea și stabilirea limitei și vecinătăților imobilului situat în Cluj Napoca, str. Iașilor nr. 22, imobil înscris în CF. 271885 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 10546), cu nr. topo 739/2, care este în proprietatea Statului Român, în administrarea municipiului Cluj Napoca și prezentat în prezent în schița:

Latura (de la punctul până la punctul)	Lungime (m)	Felul materializării	VECIN (nume prenume denumire)	Semnatura vecinului
90-93	12.05	Gard cu fundație de beton și panouri metalice	str. Iașilor (statul roman)	
93-94	16.75	Gard cu fundație de beton și panouri de plasa sudata	SC NAPOCA INVEST SRL	absent
94-95-89	37.28	Trotuarul din jurul casei și gard	Bănceu Ioan	<i>Marius Banceu</i>
89-3	4.05	Garaj și gard de ziderie de caramida	Corjan Eva Corjan Marian Iakab Andreea	<i>Eva Corjan Marian Corjan Iakab Andreea</i>
3-20-88	15.84	Gard cu fundație de beton și panouri de lemn	Statul Roman (Clinica medicala III)	absent
88-90	34.51	Gard cu fundație de beton și plasa de sarma zincata	Comsa Vlad Marius	absent

Subsemnații proprietari ai imobilelor învecinate imobilului descris mai sus recunoaștem limitele stabilite în prezentul proces verbal și schița anexata, fiind de acord cu acestea.
Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 8 exemplare (câte un exemplar pentru fiecare parte semnatară și unul pentru documentația cadastrală) și conține o pagină scrisă și o schița anexă care face parte din procesul verbal.
Anexăm prezentului proces verbal fotografiile ale limitelor.

Nume și prenumele persoanei autorizate
S.C. TOPOVEST CONSTRUCT SRL, aut. Seria B nr. 916
ing. Zău Nicolae Ovidiu, aut. seria [redacted]



Proprietar,
Statul Român în administrarea
Municipiului Cluj Napoca

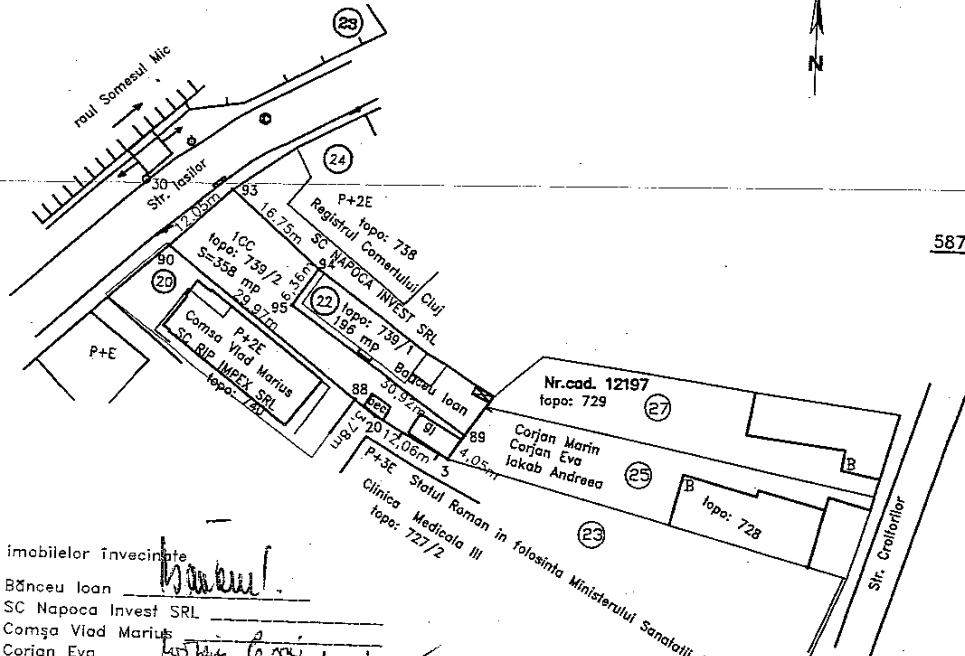


17/10

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:1000

Cartea funciara nr.: 271885	Suprafata masurata: 358 mp	Adresa imobilului: Loc. Cluj-Napoca Str. Iasilor, nr. 22 Jud. Cluj
Nr. cadastral:		
Nr. topo: 739/2		Unitatea administrativ teritoriala: Cluj-Napoca

Schiita anexa la procesul verbal de vecinatate nr.1 din data de 18.10.2010



Proprietarii imobilelor invecinate

- Bănceu Ioan
- SC Napoca Invest SRL
- Comşa Viad Marius
- Corjan Eva
- Corjan Marin
- Iakab Andreea
- Statul roman in folosinta Ministerului Sanatatii (Clinca Medicala III)

A. Date referitoare la teren

Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impunere (lei)
ICC curti constructii	358	teren imprejmuit
Total	358	

B. Date referitoare la constructii

constr.	Suprafata construita la solde impozitare (mp)	Valoarea impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

Inventar de coordonate : Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
94	587294.988	392633.121
95	587289.787	392629.464
89	587272.093	392654.754
3	587268.722	392652.506
20	587274.466	392641.899
88	587276.738	392638.874

Suprafata masurata = 358 mp
Suprafata din act = 258 mp

Executivul SC Napoca Invest Construct SRL
Aut. ser. 1/1
Doc. nr. 12/2013

CERTIFICAT DE AUTORIZARE DE CONSTRUCȚII
DE CONSTRUCȚII
CATEGORIILE B+C

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

17/11

ANCP



Nr. cerere	5766
Ziua	19
Luna	01
Anul	2011

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

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 271885
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 10546)
Nr. cadastral / Nr. topografic vechi imobil:
Top: 739/2

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Strada Iașilor, nr. 22

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	271885	Din acte:258; Masurata:-	...

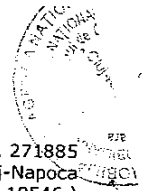
B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 271885
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 10546)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
620 / 29.01.1968	Act cerere	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 (provenita din conversia CF 10546)
	1 STATULUI ROMÂN, ÎN ADMINISTRAREA	
	2 MUNICIPIULUI CLUJ	
120516 / 28.10.2010	Act înscris sub semnatura privata, 1, 18.10.1010, emis de SC TOPOVEST CONSTRUCT SRL, act administrativ nr. 193440.453.09-09-2010 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 117604.21-10-2010 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;	
2	- se notează respingerea cererii cu privire la modificarea suprafeței imobilului	A1
138027 / 14.12.2010	Act înscris sub semnatura privata, 1, 18.10.1010, emis de SC TOPOVEST CONSTRUCT SRL, act administrativ nr. 193440.453.09-09-2010 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 117604.21-10-2010 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;	
3	se notează respingerea cererii de reexaminare a încheierii nr.120516/28.10.2010, introdusă de SC TOPOVEST CONSTRUCT SRL	A1

17
12

C. Partea III. (Foaie de sarcini)



CARTE FUNCIARA NR. 271885
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 10546)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

17
/13

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 271885
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 10546)

PARCELE

Nr. Cf.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	altele	DA	Din acte:258; Masurata:-	-	-	-	-	Teren-curte

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. 0007544/19-01-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara 272,

**Asistent - registrator,
DANIELA GHIUREA**



17/14

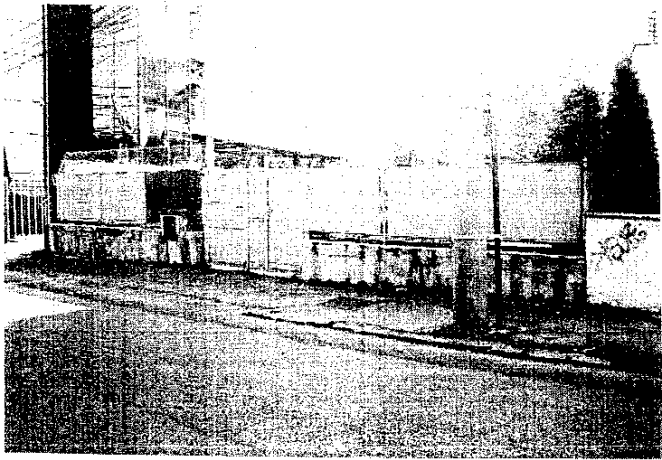


Foto nr 3
 Locata cu proprietate
 INVEST 916
 (povesti 32-34)

Foto nr 4
 Locata cu proprietate
 (povesti 37)

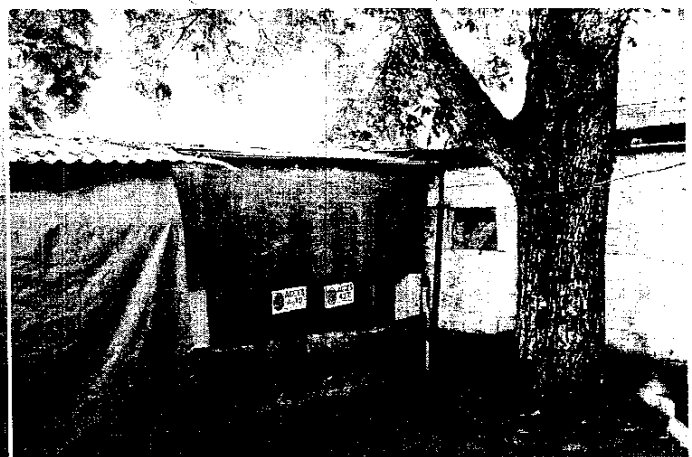


Foto nr 5
 Locata cu proprietate
 (povesti 35-37)

Foto nr 6
 Locata cu proprietate
 (povesti 38-39)



17/19

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria C.J. Nr. 1
 Categoria B

ZAIU
 NICOLAE-OVIDIU

ADMINISTRATIE
 DE
 AUTORIZARE
 Seria B. Nr. 916
 Clasa II
 S.C. TOPOVEST
 CONSTRUCT E.R.L.