

S.C. UNIVERS T S.A.  
Cluj-Napoca  
Nr. Intare/iesire ..... 197 .....  
Data ..... 26.04.2013 .....

S.C. IULIUS MALL CLUJ  
INTRARE Nr. 499  
IEȘIRE  
Data 26.04.2013

Anexa  
la Hotărârea 163/2013  
EXEMPLAR BENEFICIAR

## DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

PENTRU DEZMEMBRARE TEREN

### AMPLASAMENT:

MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ  
STR. ALEXANDRU VAIDA VOIEVOD, NR. 53-55,  
C.F. NR. 258608 CLUJ-NAPOCA  
NR. CADASTRAL 6192/1/1

### BENEFICIARI:

S.C. UNIVERS T S.A.,  
S.C. IULIUS MALL CLUJ S.R.L.  
STR. ALEXANDRU VAIDA VOIEVOD, NR. 53-55,  
MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

### EXECUTANT:

Ing. COMIZA Gh. Gheorghe,  
Certificat de autorizare: Seria CJ, Nr. 193, Categoria BC.  
Aleea Godeanu, nr. 12, ap. 77, mun. Cluj-Napoca.  
Telefon: 0741/636022

CLUJ – NAPOCA  
APRILIE 2012





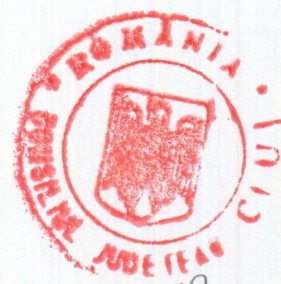
## CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

### PARTEA SCRISĂ:

- Fișa proiectului 1 pag.
- Conținutul documentației 1 pag.
- Memoriul tehnic 1 pag.
- Extras C.F. 287294 Cluj-Napoca 1 pag.
- Tabel de mișcare al parcelelor 1 pag.

### PARTEA DESENATĂ:

- Plan de încadrare în zonă planșa 1
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
cu propunerea de dezmembrare planșa 2





## MEMORIU TEHNIC

**1. Adresă imobil:** str. Alexandru Vaida-Voievod, nr. 53-55, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

**2. Beneficiarii lucrării:** S.C.UNIVERS T S.A. și S.C. IULIUS MALL CLUJ S.R.L., cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Alexandru Vaida-Voievod, nr. 53-55, jud. Cluj.

**3. Executantul lucrării:** Ing. Comiza Gheorghe, cu domiciliul în Aleea Godeanu, nr. 12, ap. 77, mun. Cluj - Napoca, cod unic de înregistrare 1820221385589, autorizație Seria CJ, Nr.193.

**4. Obiectul lucrării:** Imobilul este situat în str. Alexandru Vaida-Voievod, nr. 53-55, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj având ca suprafață măsurată 63800 mp. Terenul mai sus menționat are categoria de folosință curți-construcții.

**5. Scopul lucrării:** Întocmirea planului de amplasament și delimitare a terenului pentru dezmembrare teren.

**6. Amplasarea imobilului:** Imobilul este situat în str. Alexandru Vaida-Voievod, nr. 53-55, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, între vecinii la:

- Nord            – Lac
- Est             – COLEGIUL PEDAGOGIC.
- Sud            – Str. Alexandru Vaida Voievod, OCPI Cluj, Statul Român
- Vest            – Str. Alexandru Vaida Voievod.

**7. Situația juridică a imobilului în Cartea Funciară:** Imobilul este înscris în favoarea beneficiarilor în C.F. 258608 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 6192/1/1, având suprafața de 63800 mp. Conform prezentei documentații se propune dezmembrarea terenului prezentat în cinci parcele, conform tabelului de mișcare al parcelelor.

Aprilie 2013  
Cluj – Napoca

Întocmit,  
ing. Comiza Gheorghe





# TABEL CU MIȘCAREA PARCELELOR

UAT CLUJ-NAPOCA

NUMĂR		SUPR	DESCRIEREA IMOBILULUI	PROPRIETAR
C. F.	CADAS.	MP		
<b>SITUAȚIA ACTUALĂ – CONFORM C.F.</b>				
258608 Cluj- Napoca	6192/1/1	63800	Teren intravilan în str. Al. Vaida Vcoievod, nr. 53-55	Drept de proprietate, în favoarea: S.C. UNIVERS T S.A. Drept de suprafață în favoarea S.C. IULIUS MALL CLUJ S.R.L..
<b>SITUAȚIA PROPUȘĂ – DUPĂ DEZMEMBRARE TEREN</b>				
NOU Cluj- Napoca		45257	Teren intravilan în str. Al. Vaida Voievod, nr. 53-55	Drept de proprietate, în favoarea: S.C. UNIVERS T S.A. Drept de suprafață în favoarea S.C. IULIUS MALL CLUJ S.R.L..
NOU Cluj- Napoca		9900	Teren intravilan în str. Al. Vaida Voievod, nr. 53-55	
NOU Cluj- Napoca		4400	Teren intravilan în str. Al. Vaida Voievod, nr. 53-55	
NOU Cluj- Napoca		1920	Teren intravilan în str. Al. Vaida Voievod, nr. 53-55	
NOU Cluj- Napoca		2323	Teren intravilan în str. Al. Vaida Voievod, nr. 53-55	

**Întocmit: ing. Comiza Gheorghe**



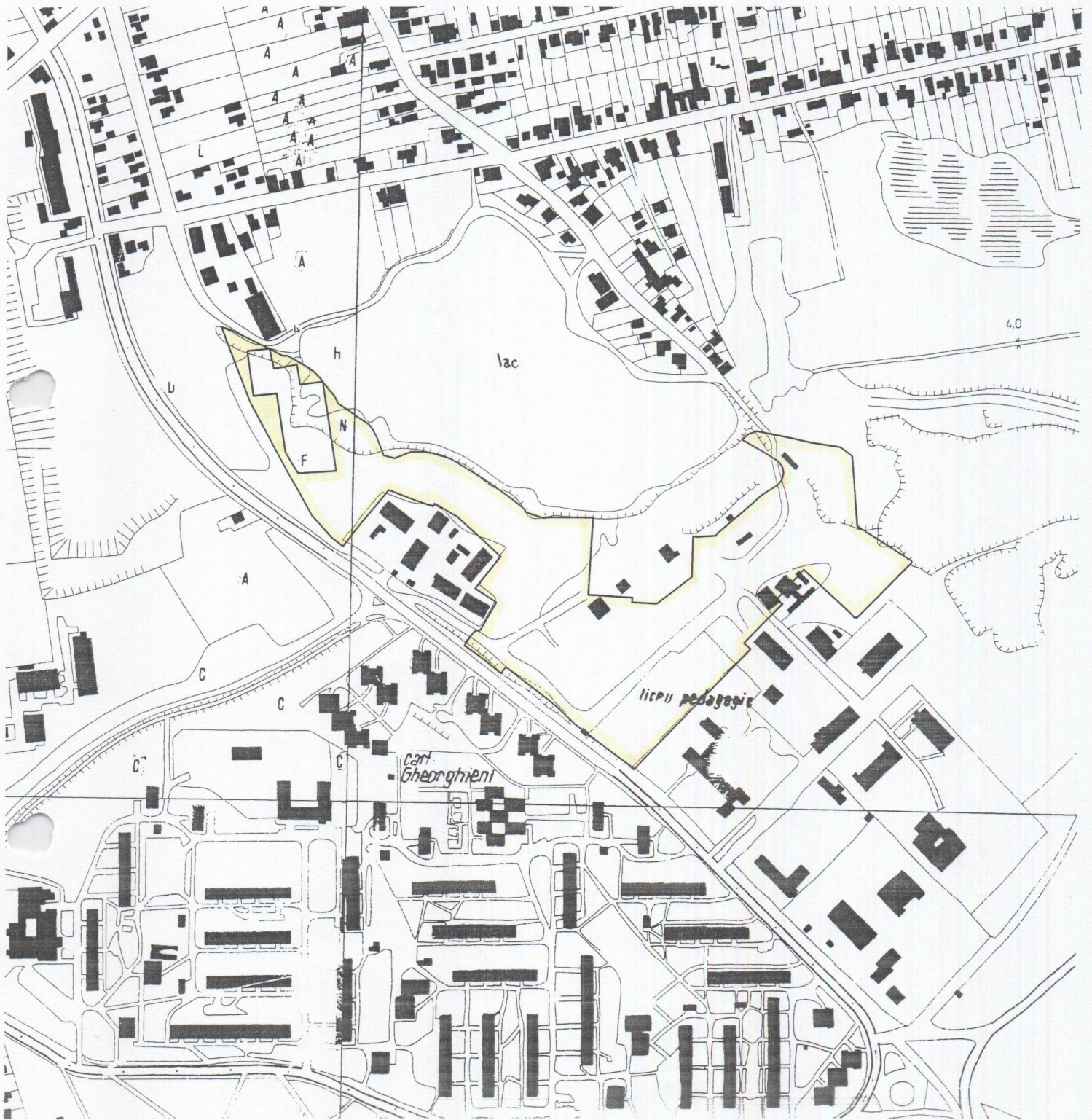


# Plan de încadrare în zonă

scara 1: 5000

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

L - 34 - 48 - C - b - 3 - I





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

Scara: 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului
6192/1/1	63800	STR. AL. VAIDA VOIEVOD, NR. 53-55
Cartea Funciara nr.		UAT
258608		CLUJ-NAPOCA



Situatia actuala (inainte de dezmembrare)		Situatia viitoare (dupa dezmembrare)	
Nr. cad.	Suprafata	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
6192/1/1	63800	Curti-constritii	Teren intravilan in str. Al. Vaida Voievod, nr. 53-55
Total	63800		
Situatia viitoare (dupa dezmembrare)			
Nr. cad.	Suprafata	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
	45257	Curti-constritii	Teren intravilan in str. Al. Vaida Voievod, nr. 53-55
	9900	Curti-constritii	Teren intravilan in str. Al. Vaida Voievod, nr. 53-55
	4400	Curti-constritii	Teren intravilan in str. Al. Vaida Voievod, nr. 53-55
	1920	Curti-constritii	Teren intravilan in str. Al. Vaida Voievod, nr. 53-55
	2323	Curti-constritii	Teren intravilan in str. Al. Vaida Voievod, nr. 53-55
Total	63800		

Data: Aprilie 2013

Executant,  
ing. Comiza Georgehe







**ANCP**  
AGENTIA NATIONALA  
DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Nr.cerere	26064
Ziua	27
Luna	02
Anul	2013

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

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

CARTE FUNCIARA NR. 258608  
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
Nr. CF vechi: Nr. 160109  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 160109)

### TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Strada Al. Vaida Voievod, nr. 53-55

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 6192/ 1/ 1 Top: -	Din acte: 63800; Masurata: -	su-63800,05 mp

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

CARTE FUNCIARA NR. 258608  
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
39721 / 03.10.2006	
Act de dezmembrare parcelare nr. 2167, din 29.09.2006, emis de BNP PETREAN LIVIA	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu câștigat în rang serial nr 10817/2006 cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 160109)
1 SC UNIVERS T SA	
B2 se noteaza autorizatia de construire nr. 771/2006 pt. executarea lucrarilor de construire pt. complexul com. Iulius Moll S+D+P+E, centru adm pe 5 nivele, imprejmui, parcuri si amenajari incinta.	A1 (provenita din conversia CF 160109)
50745 / 11.07.2007	
Act	
B3 notarea interdictiei de instrainare , grevare ,demolare in fav : EUROHYPO AG cu sediul social in Helfmann Park 5 65760 Eschborn ,Germania	A1 (provenita din conversia CF 160109)
100586 / 10.12.2007	
Act	
B4 in baza raportului-oficios cu nr. De mai sus,se mentioneaza faptul ca asupra terenului de sub A+1,se intinde constructia pe o suprafata de 31.827,45/63800,05mp,fapt ce s-a omis cu intabularea 93302/21.11.2007 din cf 171695	A1 (provenita din conversia CF 160109)
103743 / 17.12.2007	
Act	
B5 se noteaza interdictia de grevare,demolare si de a vinde , in favoarea: EUROHYPO AG,cu sediul in Helfmann-Park 5 65760 Eschborn,Germania	A1 (provenita din conversia CF 160109)
92312 / 30.07.2008	
Act	
B6 se noteaza interdictiile de a grevara, vinde, demola sau dispune in orice alt mod de orice parte a proprietatii ipotocate suplimentar in fav : EUROHYPO AG cu sediul social Helfmann-Park 5 65760 Eschborn Germania.	A1 (provenita din conversia CF 160109)
136419 / 22.12.2009	
Act notarial nr. 3485, din 21.12.2009, emis de BNP BĂDĂRĂU DANIELA	
B7 se notează interdicția de înstrăinare, demolare sau de a dispune în orice alt mod de o parte sau de întreaga Proprietate, asupra dreptului de suprafață de sub C.1	A1
1 EUROHYPO AG, CU SEDIUL SOCIAL IN HELFMANN-PARK 5 65760 ESCHBORN,GERMANIA	





C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 258608  
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte	
47397 / 02.07.2007			
Constituire superficie nr. 2665, din 26.06.2007, emis de BNP BUTA MARIANA			
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE, pe durata constructiilor		A1 C5
	1	SC IULIUS MALL CLUJ SRL	(provenita din conversia CF 160109)
50745 / 11.07.2007			
Contract de ipoteca nr. 2758, din 10.07.2007, emis de BNP BĂDĂRĂU DANIELA			
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 175.000.000,00 / EUR, + 9.200.000. EURO reprezentand margin line (linie de trezorerie pe rata dobanzii ) + 55.260.000.EURO reprezentand dobanzi ,comisioane,costurile si cheltuielile si costurile de executare		A1 (provenita din conversia CF 160109)
	1	EUROHYPO AG CU SEDIUL SOCIAL IN HELFMANN PARK 5 65760 ESCHBORN ,GERMANIA	
103743 / 17.12.2007			
Contract de ipoteca nr. 5047/2007, emis de BNP DANIEL BĂDĂRĂU			
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 61.200.000,00 / EUR, constand in a) principalul in valoare de 59.000.000 EURO si b)2.200.000 Euro,reprezentand margin linie(linie de trezorerie pe rata dobanzii)si oricare sume de bani si oricare obligatii si datorii prezente sau viitoare,incluzand toate sumele reprezentand principal si dobanzi,comisioane,costuri si cheltuieli,precum si toate costurile de executare		A1 (provenita din conversia CF 160109)
	1	EUROHYPO AG,CU SEDIUL SOCIAL IN HELFMANN-PARK 5 65760 ESCHBORN,GERMANIA	
92312 / 30.07.2008			
Contract de ipoteca nr. 2058/2008, emis de BNP BĂDĂRĂU			
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 11.601.500,00 / EUR, constand in (a)suma principala de 8.290.000 EURO, (b)410.000 EURO reprezentand margin line( linie de trezorerie pe rata dobanzii) si (c) 2.901.500 EURO reprezentand estimarea facuta cu buna credinta de parti, a oricaror dobanzi datorate, pentru suma principala mentionata ,mai sus, la care se adauga orice sume de bani si orice obligatii si datorii prezente sau viitoare, incluzand dar fara a se limita la, dupa caz, toate sumele reprezentand suma principala si dobanzi, comisioane, costuri si cheltuieli decurgand din sau in legatura cu documentele de finantare precum si toate costurile de executare		A1 (provenita din conversia CF 160109)
	1	EUROHYPO AG CU SEDIUL SOCIAL HELFMANN-PARK 5 65760 ESCHBORN GERMANIA	
136419 / 22.12.2009			
Act notarial nr. 3485, din 21.12.2009, emis de BNP BĂDĂRĂU DANIELA			
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 18.000.000,00 / EUR, constând în (a) principalul în valoare de 15.000.000 EURO și (b) 3.000.000 EURO reprezentând echivalentul valorii estimate cu bună credință de către Părți a oricărei dobânzi datorate în baza Contractului de Împrumut și oricăror sume de bani și a oricăror obligații și datorii prezente și viitoare(fie că sunt actuale sau eventuale, datorate în mod solidar sau individual sau în orice alt fel) după cum sunt datorate sau vor fi datorate de Debitorii Ipotecari, sau pentru care Debitorii Ipotecari ar putea fi sau deveni datori către Părțile Finanțatoare, în baza oricăruia dintre Documentele de Finanțare, incluzând, dar fără a se limita la, după caz, oricare și toate sumele reprezentând principal și dobânzi, comisioane, costuri și cheltuieli decurgând din sau în legătură cu Documentele de Finanțare precum și toate Costurile de Executare, asupra dreptului de superficie de sub C.1		A1
	1	EUROHYPO AG, CU SEDIUL SOCIAL IN HELFMANN-PARK 5 65760 ESCHBORN,GERMANIA	



8



139099 / 15.12.2010		
	Inscris sub semnatura privata nr. 105, din 02.11.2006, emis de SC IULIUS MALL CLUJ SRL, SC MGV DISTRI-HIPER SA, act administrativ nr. J40/2731/14-02-2005 emis de ORC DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI ; act administrativ nr. 154708/06-07-2010 emis de OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI; act administrativ nr. 74982/431/17-09-2007 emis de DIR. URBANISM ,SERV. URBANISM CLUJ-NAPOCA; inscris sub semnatura privata nr. 92970/03-03-2010 emis de ORC DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI;	
C6	se notează respingerea cererii cu nr de mai sus, având ca obiect notarea conreactului de închiriere.	A1 -
104737 / 14.09.2011		
	Act notarial nr. 5600, din 17.08.2011, emis de BNP BAIAS VALERIA, act notarial nr. 5607/17-08-2011 emis de BNP BAIAS VALERIA;	
C7	Se notează contractul de închiriere, încheiere de legalizare a semnăturii nr. 5607/17.08.2011 și actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere, încheiere de legalizare a semnăturii nr. 5600/17.08.2011, încheiate la data de 09.09.2010 între SC Iulius Mall Cluj SRL, beneficiar al dreptului de suprafață, în calitate de locator și SC H&M Hennes & Mauritz SRL, în calitate de locatar, pe o perioadă de 5 ani de la data deschiderii spațiului închiriat, având ca obiect închirierea unui spațiu din Centrul Comercial care constituie mall comercial, marcat pe planul general și pe planul de secțiune prin codul P1cu suprafața de 1072,02mp, codul E1A cu suprafața de 599,56mp și codul D103 cu suprafața de 134,30mp, reprezentând suprafața totală de circa 1805,88 mp.	A1 -
140217 / 19.12.2012		
	Act notarial nr. 4322, din 17.12.2012, emis de BADARAU DANIELA	
C8	Se notează Declarația de Reafirmare a Contractelor de Ipotecă Imobiliară autentificată cu nr4322/17.12.2012 - NP Bădărău Daniela, prin care Imprumutatul confirmă pentru HYPOTHEKENBANKFRANKFURT AG ( în calitate de Aranjor, Creditor, Agent și Contraparte de Hedging), faptul că Garanțiile existente constituite prin Contractele de Ipotecă ( astfel cum acestea au fost sau vor fi schimbate, completate, modificate sau reafirmate din când în când ) prin care se garantează obligațiile Părților Obligate în conformitate cu Documentele de Finanțare ( astfel cum acestea au fost sau vor fi schimbate, completate, modificate sau reafirmate din când în când, prin Actul Adițional sau în alt mod) rămân în continuare valabile și produc efecte depline	A1 -





**Anexa Nr. 1 la Partea I**

CARTE FUNCIARA NR. 258608  
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 160109)

**TEREN intravilan**

**Adresa:** Cluj-Napoca, Strada Al. Vaida Voievod, nr. 53-55

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
CAD: 6192/ 1/ 1 Top: -	-	su-63800,05 mp

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila  
in planul cadastral de carte funciara  
din sistemul informatic.

**Date referitoare la teren**

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	alte	DA	Din acte:63800; Masurata:-	-	-	-	teren cu lac

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. CJ 127044724/27-02-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

**Data soluționării,**  
27/02/2013

**Data eliberării,**

01 MAR 2013

**Asistent-registrator,**  
ANGELA MIHUT

(semnatura)

**Referent,**  
referent:

(parafa și semnatura)

