

1-44 p.

13/21.04.2021.

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46

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

Examined proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 243392/1/13.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 243428/45/30/13.04.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 79 alin. (6) și (8) din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, 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, 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, ale art. 1 alin. (1) și (2) și art. 2 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, ale art. 1 alin. (1) din Norma metodologică din data de 29.07.2003 de aplicare a Legii nr. 15/2003, ale art. 15¹ din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor în construcții, ale Sentinței civile nr. 9987/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 530/A/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 10180/211/2016, precum și ale Proceselor-verbale din data de 30.03.2021 și nr. 236193 din data de 09.04.2021 ale Comisiei tehnice în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituită prin Dispoziția primarului nr. 990/23.03.2021;

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 prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 300 mp., identificat ca parte din imobilul înscris în C.F. nr. 304814 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 14759/2, care va fi înscris în C.F. nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9987/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 530/A/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 10180/211/2016, în favoarea domnului Crișan Gabriel.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, 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, va asigura actualizarea/modificarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca.

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

2

DOCUMENTATIE TEHNICA

PENTRU INSUSIRE HCL

AMPLASAMENT :

Str. AIUDULUI NR. 46., MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUD.CLUJ
CF 304814, NR CF vechi 15017, NR. Top: 14759/2

BENEFICIAR:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
STR.MOTILOR . NR.1-3
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUD.CLUJ

EXECUTANT :

Persoana juridica autorizata clasa I:

S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
autorizatie seria RO-B-J, numar 1359/02.07.2018



CLUJ - NAPOCA
NOIEMBRIE 2019

3

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: intravilan Municipiul Cluj – Napoca, Str. AIUDULUI NR. 46, jud. Cluj.
2. Tipul lucrării: Dezmembrarea imobil
3. Situația din teren:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Cluj Napoca, Str. AIUDULUI NR. 46, în partea de Sud a orașului în zona Someseni, între strazile Aiudului și Turnu Rosu. Se dorește dezmembrarea numărului cadastral 304814 Nr. Top: 14759/2 în două loturi: Lot 1 = 446 mp și Lot 2 = 300 mp, suprafața inițială a imobilului a fost 746 mp.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Prima operațiune a fost recunoașterea terenului, pentru identificarea zonei de lucru (de realizare a ridicărilor topografice) cu estimarea densității elementelor care urmează a fi ridicate topografic (construcții, relief, accidentație, căi de comunicație, etc.) adică elementele caracteristice care trebuie să fie reprezentate pe planuri, precum și operațiunile de identificare a punctelor din RGIR (Rețeaua Geodezică de Îndesire și Ridicare) realizată în prealabil, puncte utile în scopul ridicării topografice pe acea zonă, verificându-se și integritatea materializării acestor puncte, importanța pentru proiectarea etapelor de realizare a ridicării topografice.

Măsurătorile topografice de detaliu s-au realizat cu tehnologie GNSS utilizând metoda cinematică RTK. În funcție de condițiile din teren se poate realiza o determinare cinematică RTK în timp real cu furnizarea de la o bază a corecțiilor RTK prin modem radio. Aceasta asigură cu rapiditate o ridicare topografică cu precizie ridicată (+/- 5 cm). În aceleași situații se pot efectua măsurători utilizând corecții diferențiale provenite de la Sistemul Românesc de Determinare a poziției ROMPOS, serviciul RTK pus la dispoziție gratuit de către ANCPI. În cazul în care cele două metode nu pot fi utilizate pe teren se poate utiliza metoda de ridicare cinematică cu postprocesare a măsurătorilor.

Punctele de detaliu au fost măsurate prin metoda radierii. Măsurătorile au fost efectuate cu o stație totală LEICA TCR 407 ce asigură o precizie de 3^o pentru direcții și 2mm+2ppm pentru distanțe și o stație LEICA TCT 1203 având aceleași caracteristici.

Măsurătorile au fost compensate prin metoda observațiilor indirecte ponderate determinându-se coordonatele punctelor noi. La teren au fost măsurate direcții orizontale, direcții zenitale, distanțe și înălțimile semnalelor pentru fiecare punct. La unele puncte de detaliu au fost măsurate cu ruleta distanțe care au fost comparate ulterior la faza de birou cu distanțele măsurate cu stația totală. Determinările GNSS s-au efectuat pe baza tehnologiei GNSS – metoda de lucru statică și cinematică. Sistemul de coordonate folosit la ridicările topografice este Stereografic 1970. Proiecția Stereografică 1970 este proiecția oficială folosită în prezent.

Determinarea coordonatelor punctelor de detaliu și de îndesire s-a efectuat cu ajutorul a 5 receptoare GNSS marca Topcon HIPER V și a serviciului ROMPOS® RTK, coordonatele fiind determinate în sistem STEREOGRAFIC 1970 cu ajutorul softului TransDatRo 4.04 (descărcat de pe site-ul ANCPI) și integrat în softul Magnet Field (Topcon) ce permite stocarea coordonatelor punctelor de îndesire și detaliu într-un fișier text asigurând o precizie de +/- 3cm. Pentru verificare au fost făcute înregistrări GPS – ROMPOS RTK făcând dubla determinare a coordonatelor punctelor de detaliu fixe utilizând 2 inițializări una folosind o stație de referință reală și una folosind o stație de referință virtuală. Au fost comparate coordonatele punctelor obținute în soluția fixă rezultând diferențe mici (max. 1-2 cm).

Data întocmirii : 11.2019

Persoana juridică autorizată:

S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL

Semnătura și ștampila

[Signature]

[Signature]

[Handwritten mark]

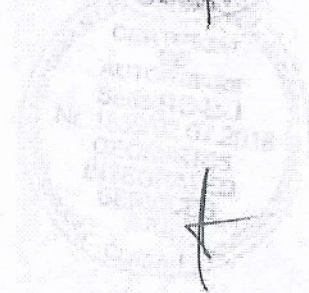
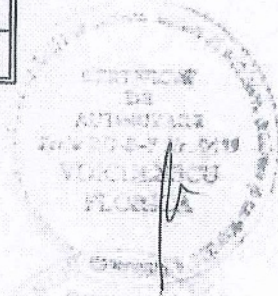
CALCULUL SUPRAFETELOR

Str. AIUDULUI nr. 46, Municipiul Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Lot 2 (Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	587636.990	396895.814	0.159
8	587636.874	396895.705	2.012
9	587635.499	396894.236	5.008
10	587631.814	396890.845	16.641
11	587619.567	396879.578	2.241
12	587618.261	396877.757	11.971
13	587628.059	396870.879	12.449
14	587637.094	396879.443	7.888
15	587642.797	396884.892	3.709
16	587645.499	396887.433	0.000
17	587645.499	396887.433	11.944

S = 300 mp



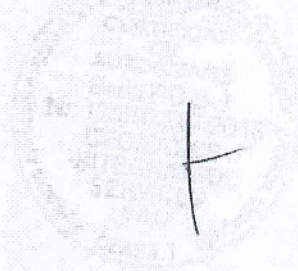
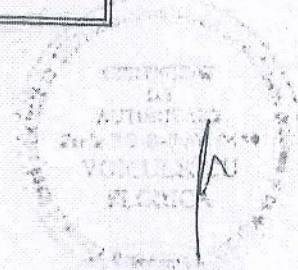
5

CALCULUL SUPRAFETELOR

Str. AIUDULUI nr. 46, Municipiul Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Lot 1 (Cc)

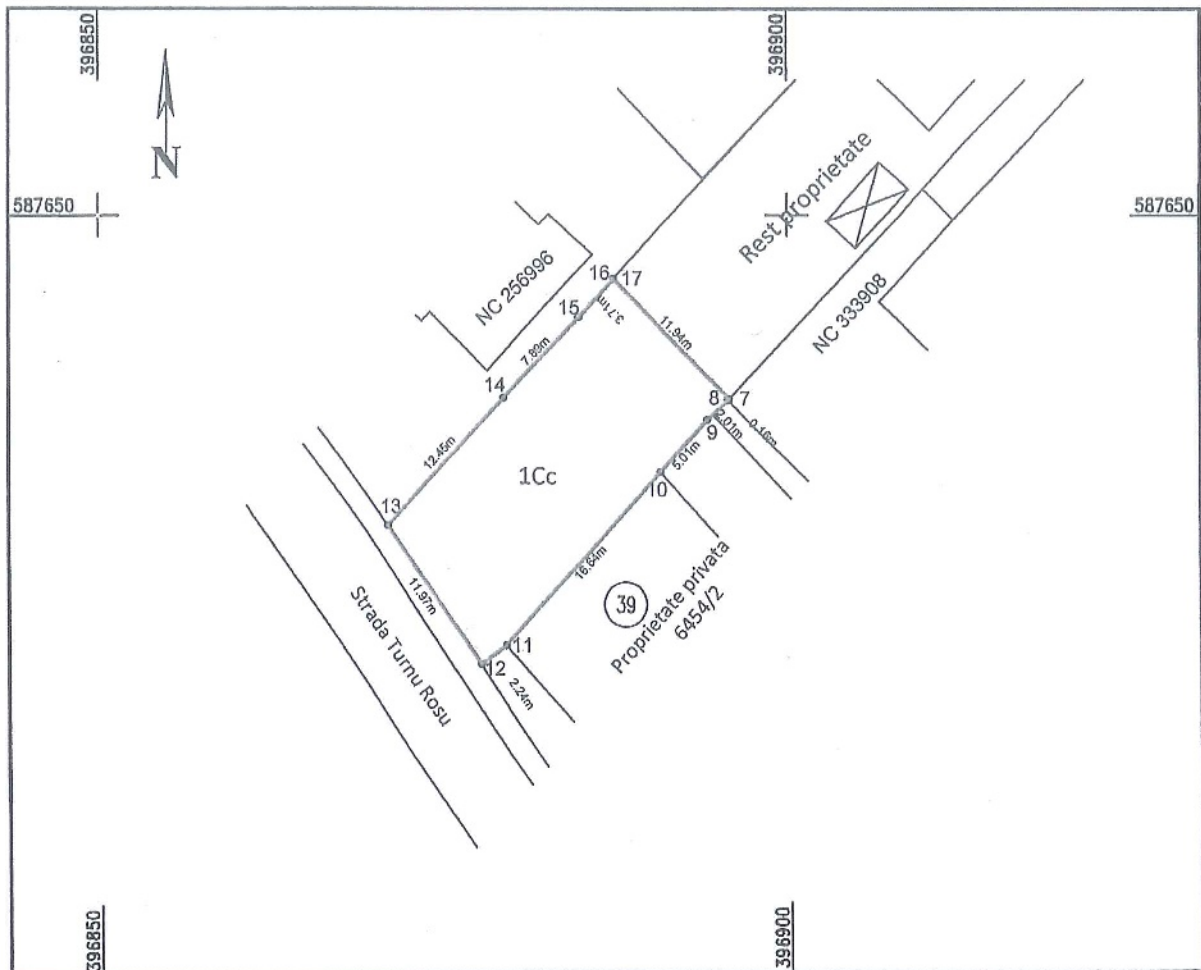
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	587676.010	396916.198	12.163
2	587667.345	396924.733	0.156
3	587667.231	396924.839	0.245
4	587667.057	396924.667	15.781
5	587655.842	396913.565	5.494
6	587651.842	396909.799	20.400
7	587636.990	396895.814	11.944
17	587645.499	396887.433	9.639
18	587652.520	396894.037	20.058
19	587667.110	396907.801	1.764
20	587665.899	396909.084	6.395
21	587661.218	396904.728	7.652
22	587655.988	396910.313	8.390
23	587662.090	396916.070	4.428
24	587665.039	396912.767	1.957
25	587663.513	396911.542	3.425
26	587665.902	396909.087	1.764
27	587667.112	396907.803	12.233
S = 446 mp			



6

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	300 mp	Str. AIUDULUI nr. 46, Municipiul Cluj-Napoca, jud. CLUJ	
Carte Funciara nr.		UAT	CLUJ - NAPOCA



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	300	Teren împrejmuit la N - limita rest proprietate, la E , S si V - gard din plasa
Total		300	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
C1			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 300 mp
 Suprafata din act = 300mp

Executant: S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
 RO-B-J -1359

Inspector :

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
 si atribuirea numarului cadastral
 Semnatura si parafa

Confirm executarea masuratorilor la teren
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
 si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
 Semnatura si stampila

AUTORITATEA LOCALA
 CLUJ-NAPOCA
 Seria RO-B-F Nr. 0438
 VOICULESCU
 Data: 09.2020

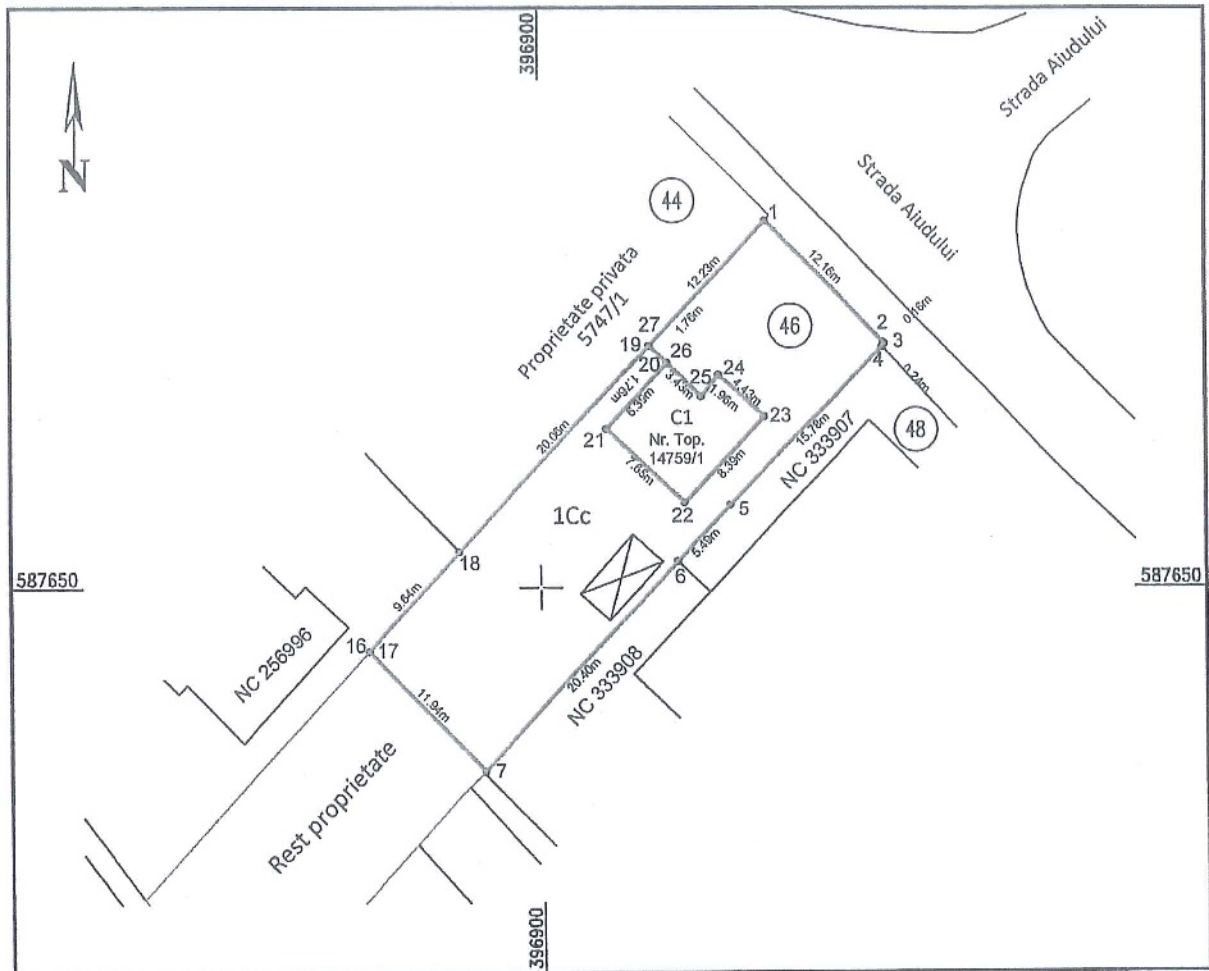
C.P.I. sa execute lucrările
 CLASA I

Data :

Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	446 mp	Str. AIUDULUI nr. 46, Municipiul Cluj-Napoca, jud. CLUJ	
Carte Funciara nr.		UAT	CLUJ - NAPOCA



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categ. de folosinta	Suprafata(mp)	Mentiuni
1	Cc	446	Teren împrejmuit la N - gard din beton, la E si V - gard din plasa, la S limita rest proprietate
Total		446	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
C1			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 446 mp

Suprafata din act = 446 mp

Executant: S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL

RO-B-J-1359

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

GEOMATICS
INTEGRATED
SERVICES
Data: 09.2020

VOICULESCU
FLORICA

Inspector :

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Data :

Stampila BCPI

8

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 243392/1/13.04.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46

Imobilul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, identificat în regim de carte funciară prin nr. topo. 14759/2, în suprafață de 746 mp., înscris în CF 304814 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Imobilul are categoria de folosință curți-construcții și este înregistrat în inventarul domeniului privat al municipiului Cluj-Napoca.

Prin Nota internă nr. 530290/2019, Serviciul administrare spații, terenuri, solicită punerea la dispoziție a unei parcele de 300 mp. din imobilul identificat mai sus, cu front la strada Aiudului, respectiv la strada Turnul Roșu, construibilă, în vederea punerii în executare a unor hotărâri judecătorești irevocabile, având ca obiect acțiuni civile deschise în temeiul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

Prin documentația întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., se propune prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului în suprafață de 300 mp. provenit din imobilul cu suprafața de 746 mp., din care rezultă un lot cu suprafața de 446 mp. și un lot cu suprafața de 300 mp., în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

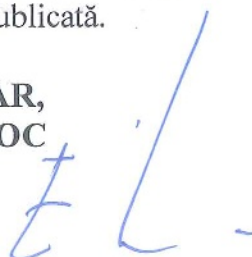
Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului Cluj-Napoca va asigura actualizarea/modificarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului, cu bunurile imobile ce fac obiectul hotărârii.

Prin Sentința civilă nr. 9987/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 530/A/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 10180/211/2016, instanța a obligat Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, să atribuie reclamantului Crișan Gabriel, în folosință gratuită, o suprafață de 300 mp., în vederea construirii unei locuințe proprietate personală conform contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004, să întocmească procesul-verbal de predare-primire, care să uprindă datele de identificare ale terenului și documentele de punere în posesie.

Astfel, Comisia tehnică constituită în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrunită în ședința din data de 30.03.2021, a avizat înaintarea, spre analiză și dezbateri, deliberativului local, a documentației de primă înscriere a imobilului în suprafață de 300 mp., situat pe str. Aiudului nr. 46, cu includerea scopului de atribuire a acestuia în vederea punerii în executare a sentinței civile menționate mai sus.

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 primă înscriere a imobilului în suprafață de 300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în vederea atribuirii acestuia în folosință gratuită, în condițiile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

PRIMAR,
Emil BOC



9

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIUL ȘI CADASTRU
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 243428/45/30/13.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă înscriere
în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-
Napoca, str. Aiudului nr. 46**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 243392 din data de 13.04.2021, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a a Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46;

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

Imobilul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, identificat în regim de carte funciară prin nr. topo. 14759/2, în suprafață de 746 mp., înscris în CF 304814 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Imobilul are categoria de folosință curți-construcții și este înregistrat în inventarul domeniului privat al municipiului Cluj-Napoca.

Prin Nota internă nr. 530290/2019, Serviciul administrare spații, terenuri, solicită punerea la dispoziție a unei parcele de 300 mp. din imobilul identificat mai sus, cu front la strada Aiudului, respectiv la strada Turnul Roșu, construibilă, în vederea punerii în executare a unor hotărâri judecătorești irevocabile, având ca obiect acțiuni civile deschise în temeiul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

Prin Sentința civilă nr. 9987/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 530/A/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 10180/211/2016, instanța a obligat Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, să atribuie reclamantului Crișan Gabriel, în folosință gratuită, o suprafață de 300 mp., în vederea construirii unei locuințe proprietate personală conform contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004, să întocmească procesul-verbal de predare-primire, care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele de punere în posesie.

Conform Procesului-verbal din data de 30.03.2021 și Procesului-verbal nr. 236193 din data de 09.04.2021, Comisia tehnică în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituită prin Dispoziția primarului nr. 990/23.03.2021, a avizat înaintarea, spre analiză și dezbateri, deliberativului local, a documentației de primă înscriere a imobilului în suprafață de 300 mp., situat pe str. Aiudului nr. 46, cu includerea scopului de atribuire a acestuia în vederea punerii în executare a sentinței civile menționate mai sus. 10

În altă ordine de idei arătăm faptul că pentru amplasamentul propus a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1073/2021.

Prin documentația întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., se

propune prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului în suprafață de 300 mp., provenit din imobilul în suprafață de 746 mp., astfel:

- imobilul-teren cu nr. topo. 14759/2/2, în suprafață de 300 mp., care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat.

Menționăm că în perimetrul terenului cu nr. topo. 14759/2 este inclus terenul cu nr. topo. 14759/1 din CF 250733, pe care este edificată construcția înscrisă în CF 250733-C1, ambele aflate în proprietate particulară și care nu sunt afectate de operațiunea de primă înscriere.

Conform Notelor interne nr. 530377/304/2019 și nr. 234119/304/08.04.2021, emise de Serviciul revendicări, fond funciar și RA, imobilul care face obiectul primei înscrieri în cartea funciară nu a fost revendicat în temeiul Legii nr. 10/2001 sau a legilor de fond funciar, dar, raportat la Legea nr. 87/2020 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru imobilul din str. Aiudului nr. 46, ap. 1, a fost înregistrată cererea nr. 102212/304/16.02.2021, nesoluționată, prin care se solicită emiterea titlului de proprietate asupra imobilului teren-curte aferent imobilului construcție - apartament nr. 1, identificat prin nr. topo. 14759/2. În ceea ce privește terenul aferent ap. nr. 2, din imobilul de mai sus, pentru acesta nu a fost înregistrată cerere până la această dată, legea neprevăzând un termen de depunere a cererilor.

Conform Notelor interne nr. 572087/303/2019 și nr. 234137/303/08.04.2021, Serviciul contencios comunică faptul că nu există procese pe rol cu privire la imobilul situat pe str. Aiudului nr. 46.

Prin Nota internă nr. 234137/3030/069.04.2021, Serviciul contencios precizează următoarele: „cererea formulată în baza art. 27 alin. (2)³ din Legea fondului funciar nr. 18/1991, modificată prin Legea nr. 87/2020, vizează teren în suprafață de 364 mp., obiect al Contractului de închiriere încheiat pentru str. Aiudului nr. 46; în condițiile în care Legea nr. 18/1991 nu conține o interdicție expresă, similară cu cea din Legea nr. 10/2001 iar potrivit art. 15¹ (1) din Legea nr. 50/1991, introdus prin Legea nr. 193/2019, „atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate față de orice altă cerere de atribuire, concesiune, vânzare ori închiriere,, în opinia noastră se poate proceda la întocmirea documentației cadastrale (...) și atribuirea unei parcele de 300 mp. pentru executarea hotărârii judecătorești definitive obținute de către Crișan Gabriel încă din 02.05.2017”.

Documentația de primă înscriere a imobilului, propusă a fi însușită de către deliberativul local, este întocmită în conformitate cu prevederile specifice în vigoare și se va constitui în anexă la hotărâre.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului Cluj-Napoca va asigura actualizarea/modificarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului, cu bunurile imobile ce 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. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 79 (8) În cazul în care imobilul ce face obiectul legilor proprietății sau a unui alt act juridic supus înscrierii se identifică pe mai multe cărți funciare vechi deschise în zona de

aplicare a Decretului-Lege nr. 115/1938, înscrierea acestuia se efectuează pe flux de primă înscriere. Pentru imobilele din cartea funciară veche cuprinse integral în noul imobil, vechile cărți funciare se sistează. Pentru imobilele din cartea funciară veche cuprinse parțial în noul imobil se procedează potrivit alin. (6).

(6) Partea neafectată de actul juridic supus înscrierii conform alin. (5), rămâne în aceeași carte funciară, cu menționarea diminuării corespunzătoare de suprafața, în cazul în care suprafața este menționată în cartea funciară iar pentru imobilul nou format se deschide o carte funciară nouă. În cartea funciară existentă se menționează numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul nou format.

- 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.

- 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:

Anexa, 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 (...).

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, potrivit căreia:

Art. 1 (1) Prezenta lege reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

(2) Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care este situat terenul.

Art. 2 Suprafețele de teren care pot fi atribuite tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, potrivit prevederilor art. 1, vor fi cuprinse între 150 m² și 300 m² în municipii și sectoarele municipiului București, între 250 m² și 400 m² în orașe și între 250 m² și 1.000 m² în comune și satele aparținătoare unităților administrativ-teritoriale.

- Norma metodologică din data de 29.07.2003, de aplicare a Legii nr. 15/2003, potrivit căreia:

Art. 1 (1) În vederea identificării și inventarierii terenurilor, pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, prin dispoziția primarului se constituie, în termen de 10 zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme metodologice, o comisie alcătuită din 3 membri la comune și din 5 membri la orașe și municipii.

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia:

Art. 15¹ (1) Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate față de orice altă cerere de atribuire, concesiune, vânzare ori închiriere.

- Sentința civilă nr. 9987/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 530/A/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 10180/211/2016.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 27 din Legea nr. 7, a cadastrului și

publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. (6) și (8) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 87 alin. (5) și 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale art. 5 alin. (1) din 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, ale art. 1 alin. (1) și (2) și art. 2 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, ale art. 1 alin. (1) din Norma metodologică din data de 29.07.2003, de aplicare a Legii nr. 15/2003, ale art. 15¹ din Legea nr. 50/1991, precum și ale Sentinței civile nr. 9987/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 530/A/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 10180/211/2016, 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 primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 300 mp., identificat ca parte din imobilul înscris în CF 304814 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 14759/2, care va fi înscris în C.F. nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr. 9987/2016 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă în baza Deciziei civile nr. 530/A/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 10180/211/2016, în favoarea domnului Crișan Gabriel;

- însușirea Documentației tehnice de primă înscriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta 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, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef serviciu, Raluca Ferezan

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

Cons. Cătălina Gherasim

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

13.04.2021

13

**COMISIA TEHNICĂ ÎN VEDEREA PUNERII ÎN APLICARE
A LEGII NR. 15/2003 PRIVIND SPRIJINUL ACORDAT TINERILOR
PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ,
REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE**

Extras din Procesul-verbal

al ședinței Comisiei tehnice în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, din data de 30.03.2021 referitor la dosarul *Crișan Gabriel*

Sunt prezenți: Oláh Emese, Ardeuș Iulia Ionela, Cristina Vajas, Ioana Cristina Găvrișan, Miheș Gabriela-Mihaela.

În dosarul CRIȘAN GABRIEL, d-na Găvrișan Ioana arată faptul că titlul executoriu este reprezentat de Sentința civilă nr. 9987/22.11.2016 care a devenit definitivă la data de 02.05.2017 pronunțată în Dosarul nr. 10180/211/2016 prin care au fost obligați pârâții, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, să atribuie în folosință gratuită o suprafață de 300 mp. teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală conform Contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004, să întocmească procesul-verbal de predare-primire, care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele de punere în posesie.

În ceea ce privește amplasamentul situat pe str. Aiudului nr. 46, în vederea punerii în executare a titlului executoriu, doamna președinte Oláh Emese supune votului Comisiei propunerea de înaintare spre aprobarea consiliului local a documentației pentru primă înscriere.

Comisia aprobă cu unanimitate de voturi aceasta propunere.

Doamna Oláh Emese supune votului Comisiei propunerea de includere a scopului de atribuire, în vederea punerii în executare a sentinței în dosarul Crișan Gabriel, a parcelei de 300 mp. situată pe str. Aiudului nr. 46 în hotărârea de aprobare a documentației de primă înscriere a acesteia.

Comisia aprobă cu unanimitate de voturi această propunere.

**Președinte Comisie,
Oláh Emese**

Redactat, Cătălina Gherasim

19

**COMISIA TEHNICĂ ÎN VEDEREA PUNERII ÎN APLICARE
A LEGII NR. 15/2003 PRIVIND SPRIJINUL ACORDAT TINERILOR
PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ,
REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE
NR. 236193/451/09.04.2021**

Proces-verbal

Încheiat azi 09.04.2021, ora 10,30 cu ocazia întrunirii Comisiei tehnice în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, desfășurată on-line

Sunt prezenți: Oláh Emese, Ardeuș Iulia Ionela, Cristina Vajas, Ioana Cristina Găvrișan, Miheș Gabriela-Mihaela.

Comisia s-a întrunit în ședință în data de 09.04.2021, ca urmare a celor convenite în ședința din data de 08.04.2021.

D-na Oláh Emese deschide lucrările ședinței și prezintă N.I. nr. 234137/09.04.2021 a Serviciului Contencios din cadrul Direcției Juridice prin care se transmite faptul că Legea nr. 18/1991 nu conține interdicție expresă similară cu Legea nr. 10/2001 iar în ceea ce privește atribuirea în baza Legii nr. 15/2003 a parcelei situate pe str. Aiudului nr. 46, chiar dacă există o cerere de atribuire formulată în baza Legii nr. 87/2020, având în vedere faptul că terenul situat pe str. Aiudului nr. 46 are o suprafață mult mai mare decât cea la care este îndreptățit solicitantul, aceasta poate fi considerată legală.

Se prezintă nota internă transmisă de către Serviciul Revendicări, Fond funciar și R.A. înregistrată sub nr. 234119/304/08.04.2021, din care reiese faptul că pentru imobilul din str. Aiudului nr. 46, ap. 1, a fost înregistrată cererea nr. 102212/304/16.02.2021 nesoluționată, prin care se solicită emiterea Titlului de proprietate asupra imobilului teren curte aferent imobilului construcție – apartamentul nr. 1, identificat cu nr. topo. 14759/2. În ceea ce privește terenul aferent apartamentului nr. 2, din imobilul de mai sus, pentru acesta nu a fost înregistrată cerere până la această dată, legea neprevăzând un termen de depunere a cererilor.

Totodată, Serviciul Revendicări, Fond funciar și R.A. comunică prin aceeași notă internă faptul că pentru imobilul din str. Busuiocului nr. 24 a fost înregistrată cererea nr. 325886/09.06.2020, prin care se solicită emiterea Titlului de proprietate pentru terenul în suprafață de 1767 mp., cu nr. topo. 20703/2, cerere nesoluționată.

Se prezintă de asemenea și nota internă transmisă de către Direcția Juridică înregistrată sub nr. 234137/30/08.04.2021, conform căreia pentru imobilele situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, identificat cu nr. topo. 14759/2 și str. Busuiocului nr. 24, identificat cu nr. topo. 20703/2/2, la acest moment, din evidențele Serviciului Contencios nu reiese existența vreunei acțiuni în justiție.

Direcția Juridică revine la această notă în data de 09.04.2021, prin care transmite faptul că, „având în vedere că din informațiile comunicate cererea formulată în baza art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991 modificat prin Legea 87/2020 vizează teren în suprafață de 364 mp., obiect al

contractului de închiriere încheiat pentru str. Aiudului nr. 46, în condițiile în care Legea 18/1991 nu conține o interdicție expresă similară cu cea din Legea 10/2001 iar potrivit art. 15 ind. 1 din Legea nr. 50/1991 introdus prin Legea 193/2019 „(1) *Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate față de orice altă cerere de atribuire, concesiune, vânzare ori închiriere*”, în opinia noastră se poate proceda la întocmirea documentației cadastrale (fără a ne pronunța cu privire la procedura reglementată de Legea 7/1996 – domeniul dvs. de activitate) și atribuirea unei parcele de 300 mp. pentru executarea hotărârii judecătorești definitive obținute de către Crișan Gabriel încă din 02.05.2017.”

De asemenea, în cadrul aceleiași note interne, Direcția Juridică menționează faptul că:

„Dat fiind intervalul mare de timp de la rămânerea definitivă a hotărârii raportat la demersurile efectuate de către dvs. pentru identificarea unui teren conform cerințelor Legii nr. 15/2003, rămâne la aprecierea judecătorului cauzei constatarea caracterului obiectiv al motivelor pentru care s-a întârziat în executare cu precizarea că, în orice caz, pentru a putea formula contestație la executare în scopul înlăturării/reducerii penalității în baza art. 906 alin. 5 NCPC, îndeplinirea integrală a obligației de a face din titlul executoriu reprezintă o condiție *sine qua non*, indiferent care este opțiunea dvs. în ceea ce privește alegerea amplasamentului.”

Raportat la faptul că actul înregistrat cu nr. 234137/09.04.2021 al Direcției Juridice face referire la amplasamentul situat pe str. Aiudului nr. 46, d-na Oláh Emese solicită în mod expres d-nei Găvrișan Ioana opinia în ceea ce privește aplicabilitatea acestuia și pentru imobilul teren din str. Busuiocului nr. 24, iar în urma confirmării de către aceasta a aplicabilității pentru ambele imobile, Comisia, în unanimitate de voturi aprobă inițierea proiectelor de hotărâre pentru ambele imobile teren, respectiv cel situat pe str. Aiudului nr. 46 cât și cel situat pe str. Busuiocului nr. 24.

Astfel, d-na Oláh Emese, arată faptul că soluția găsită este singura posibilă, având în vedere faptul că nu s-au găsit alte terenuri care să respecte prevederile Legii nr. 15/2003 și de asemenea solicită urgentarea, pe cât posibil, a procedurii de parcelare și cadastrare, astfel încât să se poată proceda la predarea amplasamentelor către solicitanți.

Față de cele transmise de către Serviciul Revendicări, Fond funciar și R.A. și Direcția Juridică, Comisia decide în unanimitate întocmirea documentației de primă înscriere pentru parcela de 300 mp. situată pe str. Aiudului nr. 46, cu includerea scopului de atribuire în vederea punerii în executare a sentinței în dosarul Crișan Gabriel, respectiv pentru 2 loturi a câte 300 mp. fiecare situate pe str. Busuiocului nr. 24, prima parcelă în vederea punerii în executare a sentinței pronunțată în dosarul Chilea Maria-Irina, iar a doua parcelă în vederea punerii în executare a sentinței pronunțată în dosarul Dobocan Teodora Andrada.

Oláh Emese

Cristina Vajas

Ardeus Ionela Iulia

Miheș Gabriela Mihaela

Ioana Cristina Găvrișan

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 304814 Cluj-Napoca

Nr. cerere	34961
Ziua	16
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare

100098052207



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:15017

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 46, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 14759/2	746	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
34961 / 16/02/2021	
Act Administrativ nr. 87033/453, din 09/02/2021 emis de PRIMĂRIA MUN.CLUJ-NAPOCA;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul privat, in administrarea	
2) CONSILIUL LOCAL , al municipiului Cluj -Napoca	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

14

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 14759/2	746	

* 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	curti constructii	DA	746	-	-	14759/2	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
25-03-2021

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ANA-RAHELA PRODAN

Ana-Rahela Prodian
(parafa și semnătura)
11263940200

Referent,

(parafa și semnătura)

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Nr. 223018 din 02.04.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1073 din 05.04.2021

în scopul: **INFORMARE** (SE VA VEDEA PCT. 4)

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** prin **DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII, CUI RO 4305857**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 1-3, telefon/fax 0264/596030, e-mail _____, înregistrată la nr. 223018 din 02.04.2021

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Strada Aiudului, nr. 46, sau identificat prin extrasul de carte funciară pentru informare C.F. nr. 304814 (nr. C.F. vechi: 15017), număr topografic 14759/2, municipiul Cluj-Napoca obținut pe bază de cerere de la OCPI nr. 215523 în data de 23.11.2018 și prin planul de încadrare în zonă, plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014,

PUZ _____ aprobat cu _____/_____; PUD _____ aprobat cu _____/_____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil teren în proprietatea Statului Român.

SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII:

Servituți pentru obiective de utilitate publică: - nu este cazul.

Zonă de protecție a infrastructurii și dotărilor: - parcela este situată parțial în zona de protecție/ de siguranță a infrastructurii feroviare, rutiere.

Alte restricții: - nu este cazul.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/ sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: - teren (curți construcții);

Destinația zonei: UTR=Lip Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic

CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării

spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 – 18 m; adâncimea de 30 – 75 m și suprafața de 250 – 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale).

Subzone:

S_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial – a se vedea Regulamentul aferent UTR Et

S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is_A

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru instituirea de noi subzone S_Et sau S_Is se va elabora un P.U.Z.

În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

(a) Teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. va fi Unitatea Teritorială de Referință. În cazuri bine justificate se poate accepta elaborarea P.U.Z. pe un teritoriu mai restrâns, dacă acesta se evidențiază ca o unitate urbanistică independentă, unitară și coerentă din punct de vedere spațial și funcțional. Acesta va include minimum un cvartal.

(b) Prin Avizul de Oportunitate se vor specifica detaliat programul urbanistic, obiectivele și servituțiile de utilitate publică, restricțiile stabilite prin P.U.G., ca și cele identificate ulterior sau ca efect al prevederilor P.U.Z., alte condiționări specifice teritoriului în cauză.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica listă utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

Art. 1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcela. (unitati locative suprapuse sau alipite). Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa doua locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700mp, caz în care se va elabora P.U.D.

Art. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- b) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii ;
- c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine ;
- d) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

Pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

- (a) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
 - (b) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
 - (c) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.
- Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- (a) să nu includă alimentație publică;
- (b) să se obțină acordul vecinilor

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții: (a) să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;

- (b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip;
- (c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Imobil este încadrat în zona de impozitare „C” conform H.C.L. 1064/2018.

Alte prevederi rezultate din H.C.L. cu privire la zona în care se află imobilul: - nu este cazul.

3. REGIMUL TEHNIC:

UTR=Lip

S =746,00 mp

REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Pentru lucrările de modernizare a rețelei de străzi se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale (conform Anexei 6) ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef. Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule, cu excepția străzilor colectoare pe care se vor amenaja piste separate.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. Pentru lucrările de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi / libere publice se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor organiza, de regulă, între altele, locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Locuințe, alte utilizări admise:

P.O.T. maxim = 35%

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

P.O.T. maxim = 25%.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Locuințe, alte utilizări admise:

CUT maxim = 0,9

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

CUT maxim = 0,5.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq 1,40 m).

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei.

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

Art. 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

(a) să aibă front la stradă;

(b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 6 m în cazul în care pe parcelele învecinate acesta e de maximum 10 m, respectiv mai mare sau egală cu 10 m în cazul în care pe parcelele învecinate acesta depășește 10 m;

(c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;

(d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 300 mp;

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un P.U.D., prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

În cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a P.U.G, accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, construibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație. Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament cu respectarea obiceiului locului.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

Art. 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 10 m:

(a) Pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi, de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m, măsurată de la aliniament (se va închide frontul).

(b) În cazul în care o asemenea convenție nu poate fi încheiată, clădirile se vor retrage de la limita / limitele laterale de proprietate conform reglementării de la punctul următor.

(c) În cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce depășește adâncimea reglementată putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime.

(d) În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 25 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini.

(b) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.

(c) În cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

Pentru toate situațiile:

(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m,

(b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.
Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

Art. 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a P.U.G, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Art. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale, manufacturiere sau de mică producție: un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate): un loc de parcare.

Prin excepție, în situațiile în care, din motive demonstrabile, în interiorul parcelei nu pot fi realizate în condiții rezonabile parcaje sau numărul de parcaje necesar, pentru lucrări de restructurare parțială (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, adiționare de noi corpuri de clădire etc), se poate accepta parcarea pe domeniul public, pe bază de abonament. În aceste cazuri se va elabora un

P.U.D.

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - parcaje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două.

Art. 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Art. 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, plăcaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor stridente, închise la toate elementele construcției.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brăuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuiri etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general. Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

Art. 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Art. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o înbrăcămintă de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniment (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

Art. 14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m.

Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTĂRILOR LOCALE AFERENTE:

- În baza HCL nr. 579/2018 se modifică parțial și se completează Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014.

NOTĂ: - S-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism în scopul „pentru informare în vederea construirii locuință unifamilială, conform Legii nr. 15/2003”.

- Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile secțiunii **Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, Art. 4.**
Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **INFORMARE (SE VA VEDEA PCT. 4)**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Emil Boc

Secretar general,
Aurora Boșca

Arhitect-șef,
Daniel Pop

Director executiv,
Corina Ciuban

Consilier,
Stanciu Mihaela

Elaborat: număr exemplare: 2

Achitat taxa de: - scutit -, conform Chitanței nr. - din -.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar,

Arhitect-șef,

Director executiv,

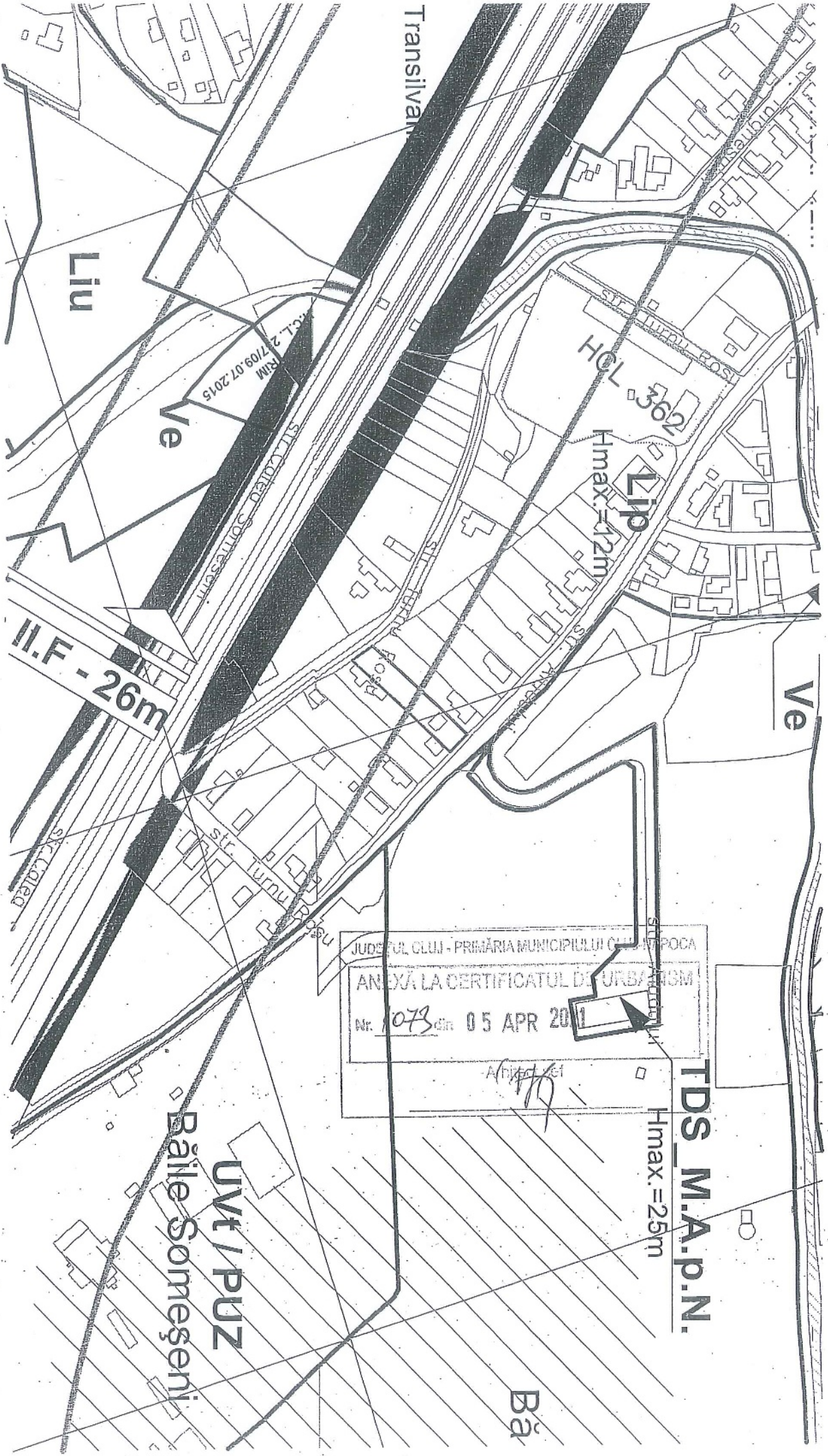
Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: _____.

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct.

26



Transilvania

Liu

Ve

HOL 362

Hmax = 12m

H.F. - 26m

Ve

JUDEȚUL CLUJ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NTROPOCA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1073 din 05 APR 2011

TDS_M.A.p.N.

Hmax = 25m

Uf / PUZ
Băile Someșeni

Bă

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

**COMISIA TEHNICĂ ÎN VEDEREA PUNERII ÎN APLICARE
A LEGII NR. 15/2003 PRIVIND SPRIJINUL ACORDAT TINERILOR
PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ,
REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE
NR. 236193/451/09.04.2021**

Extras din Procesul-verbal

Încheiat azi 09.04.2021, ora 10,30 cu ocazia întrunirii Comisiei tehnice în vederea punerii în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, desfășurată on-line

Sunt prezenți: Oláh Emese, Ardeuş Iulia Ionela, Cristina Vajas, Ioana Cristina Găvrișan, Miheș Gabriela-Mihaela.

Comisia s-a întrunit în ședință în data de 09.04.2021, ca urmare a celor convenite în ședința din data de 08.04.2021.

Se prezintă nota internă transmisă de către Serviciul Revendicări, Fond funciar și R.A. înregistrată sub nr. 234119/304/08.04.2021, din care reiese faptul că pentru imobilul din str. Aiudului nr. 46, ap. 1, a fost înregistrată cererea nr. 102212/304/16.02.2021 nesoluționată, prin care se solicită emiterea Titlului de proprietate asupra imobilului teren curte aferent imobilului construcție – apartamentul nr. 1, identificat cu nr. topo. 14759/2. În ceea ce privește terenul aferent apartamentului nr. 2, din imobilul de mai sus, pentru acesta nu a fost înregistrată cerere până la această dată, legea neprevăzând un termen de depunere a cererilor.

Totodată, Serviciul Revendicări, Fond funciar și R.A. comunică prin aceeași notă internă faptul că pentru imobilul din str. Busuiocului nr. 24 a fost înregistrată cererea nr. 325886/09.06.2020, prin care se solicită emiterea Titlului de proprietate pentru terenul în suprafață de 1767 mp., cu nr. topo. 20703/2, cerere nesoluționată.


Se prezintă de asemenea și nota internă transmisă de către Direcția Juridică înregistrată sub nr. 234137/30/08.04.2021, conform căreia pentru imobilele situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, identificat cu nr. topo. 14759/2 și str. Busuiocului nr. 24, identificat cu nr. topo. 20703/2/2, la acest moment, din evidențele Serviciului Contencios nu reiese existența vreunei acțiuni în justiție.

Direcția Juridică revine la această notă în data de 09.04.2021, prin care transmite faptul că, „având în vedere că din informațiile comunicate cererea formulată în baza art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991 modificat prin Legea 87/2020 vizează teren în suprafață de 364 mp., obiect al contractului de închiriere încheiat pentru str. Aiudului nr. 46, în condițiile în care Legea 18/1991 nu conține o interdicție expresă similară cu cea din Legea 10/2001 iar potrivit art. 15 ind. 1 din Legea nr. 50/1991 introdus prin Legea 193/2019 „(1) Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe

proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate față de orice altă cerere de atribuire, concesionare, vânzare ori închiriere”, în opinia noastră se poate proceda la întocmirea documentației cadastrale (fără a ne pronunța cu privire la procedura reglementată de Legea 7/1996 – domeniul dvs. de activitate) și atribuirea unei parcele de 300 mp. pentru executarea hotărârii judecătorești definitive obținute de către Crișan Gabriel încă din 02.05.2017.”

Față de cele transmise de către Serviciul Revendicări, Fond funciar și R.A. și Direcția Juridică, Comisia decide în unanimitate întocmirea documentației de primă înscriere pentru parcela de 300 mp. situată pe str. Aiudului nr. 46, cu includerea scopului de atribuire în vederea punerii în executare a sentinței în dosarul Crișan Gabriel, respectiv pentru 2 loturi a câte 300 mp. fiecare situate pe str. Busuiocului nr. 24, prima parcelă în vederea punerii în executare a sentinței pronunțată în dosarul Chilea Maria-Irina, iar a doua parcelă în vederea punerii în executare a sentinței pronunțată în dosarul Dobocan Teodora Andrada.

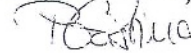
Oláh Emese



Ardeuș Ionela Iulia



Ioana Cristina Găvrîșan



Cristina Vajas



Miheș Gabriela Mihaela



1106

A. David
459

18.10.2020

NOTĂ INTERNĂ

Către,
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Ca urmare a notei interne înregistrată cu nr. 496823/453/12.10.2020, cu privire la Certificatul de urbanism nr. 1794 din 25.04.2019 emis în scopul „Informare” pentru imobilul situat în mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 46, identificat prin nr. topografic 14759/2, înscris în C.F. nr. 304814 și a propunerii de dezmembrare pentru acest imobil, vă comunicăm următoarele:

Sunt admise operațiuni de divizare ale parcelei, numai cu condiția ca cele două parcele rezultate să respecte cumulativ prevederile art. 4. Având în vedere că această parcelă are front la două străzi (str. Aiudului și str. Turnu Roșu) este posibilă dezmembrarea conform propunerii dvs.

Întrucât sunt respectate cumulativ prevederile art. 4 din regulamentul de urbanism aferent UTR=Lip, este posibilă construirea, fără elaborarea în prealabil a unui studiu P.U.D.

Reiterăm prevederile art. 4, secțiunea Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, pentru UTR=Lip:

„Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă;
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 6 m în cazul în care pe parcelele învecinate acesta e de maximum 10 m, respectiv mai mare sau egală cu 10 m în cazul în care pe parcelele învecinate acesta depășește 10 m;
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 300 mp;”

Arhitect-șef,
Daniel Pop

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef Serviciu Urbanism,
Sanda Spiroiu

Inspector,
Ing. Maria Varga
Red, 2 ex.

30

DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL CONTENCIOS
Nr. infocet: 234137/09.04.2021

Către,
Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății

Ca răspuns la nota internă nr. 234137/451/08.04.2021, în completarea celor transmise deja în cursul zilei de ieri la ora 15,31 vă comunicăm următoarele:

Având în vedere că din informațiile comunicate cererea formulată în baza art. 27 alin. 2 ind. 3 din Legea nr. 18/1991 modificat prin Legea 87/2020 vizează teren în suprafață de 364 mp, obiect al contractului de închiriere încheiat pentru str. Aiudului nr. 46, în condițiile în care Legea 18/1991 nu conține o interdicție expresă similară cu cea din Legea 10/2001 iar potrivit art. 15 ind. 1 din Legea nr. 50/1991 introdus prin Legea 193/2019 ”(1) *Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate față de orice altă cerere de atribuire, concesionare, vânzare ori închiriere*”, în opinia noastră se poate proceda la întocmirea documentației cadastrale (fără a ne pronunța cu privire la procedura reglementată de Legea 7/1996 – domeniul dvs de activitate) și atribuirea unei parcele de 300 mp pentru executarea hotărârii judecătorești definitive obținute de către Crișan Gabriel încă din 02.05.2017.

În același sens au fost și precizările reprezentanților DPMEP în ședința comisiei din data de 30.03.2021 cu privire la elaborarea documentației cadastrale fără afectarea terenului aferent construcției.

Dat fiind intervalul mare de timp de la rămânerea definitivă a hotărârii raportat la demersurile efectuate de către dvs pentru identificarea unui teren conform cerințelor Legii 15/2003, rămâne la aprecierea judecătorului cauzei constatarea caracterului obiectiv al motivelor pentru care s-a întârziat în executare cu precizarea că, în orice caz, pentru a putea formula contestație la executare în scopul înlăturării/reducerii penalității în baza art. 906 alin. 5 NCPC, îndeplinirea integrală a obligației de a face din titlul executoriu reprezintă o condiție *sine qua non*, indiferent care este opțiunea dvs în ceea ce privește alegerea amplasamentului.

Director executiv,
Alina Rus

Șef serviciu,
Adina Ecaterina Pop

Consilier juridic,
Ioana-Cristina Găvrîșan

31

*06 rev. comunu
Cluj 12.12.2019*

CĂTRE,
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Ca răspuns la Nota internă cu nr. de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Aiudului nr.46, identificat cu nr.topo 14759/2, a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001 sau a legilor speciale; prin prezenta vă informăm că imobilul identificat mai sus, nu a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001 și nici în baza legilor fondului funciar.

Imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str.Busuiocului nr.24, identificat cu nr.topo 20703/2/2, a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001, cererea de revendicare fiind soluționată prin emiterea Dispoziției nr.329/26.01.2015 de respingere.

În baza Legii nr.231/2018 a fost revendicat imobilul identificat cu nr.topo 20703/6, in dosarele nr.549088 și 549094/2018, nesoluționate până la această dată.

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

*Solicitație pe
juridică și adacare
dispozitie*

Întocmit,

Liliana Giurgiu

Simion Tusa

[Handwritten signatures]

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR SI REGISTRU AGRICOL
COMPARTIMENT REVENDICARI
Nr. 234119 /304/ 08.04.2021

**CĂTRE,
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI**

Urmare notei interne nr.234119/451/8.04.2021, prin care ne solicitați revenirea la răspunsul nostru nr.530377/304/11.12.2019, cu actualizarea situației privind revendicarea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str.Aiudului nr.46 (nr.topo 14759/2) și str.Busuiocului nr.24(nr.topo 20703/2/2), vă comunicăm următoarele:

Ulterior notei interne nr.530377/304/11.12.2019, a fost adoptată Legea nr.87/2020, iar pentru cele două imobile au fost înregistrate următoarele cereri:

-Pentru imobilul din str.Aiudului nr.46, ap.1, a fost înregistrată cererea nr.102212/304/16.02.2021 nesoluționată, prin care solicită emiterea Titlului de proprietate asupra imobilului terenul curte aferent imobilului construcție - apartamentului nr.1, identificat cu nr.topo 14759/2. În ceea ce privește terenul aferent ap. nr.2, din imobilul de mai sus, pentru acesta nu a fost înregistrată cerere până la această dată, legea neprevăzând un termen de depunere a cererilor.

Pentru imobilul din str.Busuiocului nr.24, a fost înregistrată cererea nr.325886/09.06.2020, prin care se solicită emiterea Titlului de proprietate pentru terenul în suprafața de 1767 mp., cu nr.topo 20703/2, cerere nesoluționată.

Alăturat vă anexăm cererile înregistrate sub nr. 325886/304/09.06.2020 și nr. 102212/304/16.02.2021.

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

Întocmit,

Liliana Giurgiu

Ana Pop

33

DIRECTIA JURIDICA
SERVICIUL CONTENCIOS
Nr. 572087 / 303/6.11.2019

C. Gh. ...
11.11.2019

CATRE
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Urmare notei interne cu nr. de mai sus, prin care ne solicitati a va comunica situatia litigiilor pentru imobilul situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, identificat cu numarul topo 14759/2, va incunostiintam ca,

In cadrul Serviciului contencios litigiile in care municipalitatea este parte sunt opisate in registrele de evidenta a cauzelor dupa numele primului reclamant si nu dupa adresa imobilului in litigiu, numar de tarla, sau toponimice. Incepand cu anul 2006 aceasta evidenta cuprinde partial adresa administrativa a imobilelor si numerele topografice care fac obiectul litigiilor in care municipalitatea este parte asa cum sunt enuntate in cererea de chemare in judecata, insa mentionam ca nu toti reclamantii isi identifica in actiune adresa administrativa, numerele topografice sau cadastrale, ori, uneori, cererile de chemare in judecata contin date de identificare eronate.

Asa fiind pentru imobilul mai sus identificat, la acest moment, din evidentele Serviciului contencios nu reiese existenta vreunei actiuni in justitie.

In alta ordine de idei, serviciul contencios comunica directiei dvs. toate cererile de chemare in judecata, expertizele dispuse in cauze, precum si hotararile pronuntate in solutionarea acestor cereri, astfel ca situatia litigiilor aflate pe rolul instantelor si a solutiilor pronuntate in dosarele respective se afla in dosarele juridice ale imobilelor din cadrul directiei dvs.

SEF SERVICIU,
ADINA POP

Intocmit: Lillioara Petca

34

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA JURIDICA
Nr. 234137 /30/08.04.2021

CATRE

**COMISIA TEHNICĂ ÎN VEDEREA PUNERII ÎN APLICARE
A LEGII NR.15/2003 PRIVIND SPRIJINUL ACORDAT TINERILOR
PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ,
REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**

Urmare notei interne cu nr. 234137/08.04.2021 prin care ne solicitați a vă comunica situația litigiilor pentru imobilele situate în Cluj-Napoca, Str Aiudului nr 46, identificat cu nr topo. 14759/2 si str Busuiocului nr 24 identificat cu nr topo. 20703/2/2, vă încunoștințăm că,

In cadrul Serviciului Contencios litigiile în care municipalitatea este parte sunt opisate în registrele de evidenta a cauzelor dupa numele reclamantilor, numarul dosarului de instanta, și nu dupa adresa imobilului în litigiu sau identificari după numarul topo. Incepand cu anul 2006 aceasta evidență cuprinde partial și adresa administrativa a imobilelor care fac obiectul litigiilor în care municipalitatea este parte, dat fiind faptul ca nu toți reclamantii își menționeaza în cererile de chemare în judecată adresa administrativă, numerele topografice sau cadastrale.

Așa fiind pentru imobilele identificate mai sus, la acest moment, din evidențele Serviciului Contencios nu reiese existența vreunei acțiuni în justiție.

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 250733 Cluj-Napoca

Nr. cerere	210546
Ziua	29
Luna	10
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 127997

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 46, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 14759/1	57	Construcția C1 înscrisă în CF 250733-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11078 / 11/07/2002 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 34931, din 08/07/1997 emis de SC CONSTRUCT ARDEALUL;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/57 1) MARGINEAN ILIE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 127997)	A1
421 / 04/01/2013 Act Notarial nr. 12, din 03/01/2013 emis de PETREAN ANCA;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 28/57 1) STOICA EMIL , și soția 2) STOICA MIHAELA , bun comun OBSERVATII: cota de 28/57 parte aferentă apartamentului nr. 1	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

36

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 14759/1	57	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	DA	-	-	-	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/10/2019, 09:50

37

ROMANIA
JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. 10180/211/2016
Cod ECLI ECLI:RO:JDCLJ:2016:001.009987
Operator de date cu caracter personal 3185

SENTINȚA CIVILĂ NR. 9987

Ședința publică din 22.11.2016

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: IOANA-MARIA RUSU
GREFIER: ROBERT - ANDREI TĂBĂCARU

Pe rol se află pronunțarea asupra cauzei civile privind pe reclamantul CRISAN GABRIEL în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR EMIL BOC și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR EMIL BOC, având ca obiect *obligatia de a face*.

Dezbaterile în prezenta cauză au avut loc la termenul din data de 01.11.2016 fiind consemnate în încheierea de ședință din acea zi, când, instanța a amânat pronunțarea pentru data de 15.11.2016 și apoi pentru termenul de astăzi:

INSTANȚA

Asupra cauzei civile de fata, constata urmatoarele:

Prin cererea de chemare in judecata inregistrata la data de 02.06.2016 pe rolul Judecatoriei Cluj-Napoca sub dosarul civil nr. 10180/211/2016 reclamantul CRISAN GABRIEL, în contradictoriu cu paratii CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA si MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, a solicitat obligarea paratilor:

- la atribuirea in folosinta gratuita a suprafetei de teren de 300 mp in vederea construirii unei locuinte proprietate personala in conditiile Legii nr. 15/2003;
- la intocmirea procesului verbal de predare primire care sa cuprinda datele de identificare ale tereului si documentelor de punere in posesie;
- la plata cheltuielilor de judecata.

Motivele de fapt si de drept ale cererii de chemare in judecata sunt expuse pe larg in cuprinsul filelor 2-5 din dosar.

In probatiune, a depus inscristuri.

In data de 16.08.2016 paratii Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca si Mun. Cluj-Napoca au inregistrat intampinare, prin care au solicitat respingerea cererii, ca neintemeiata, pentru motivele de fapt si de drept expuse pe larg in cuprinsul filelor 23-26 din dosar.

In probatiune, au depus inscristuri.

In data de 05.09.2016 reclamantul a inregistrat la dosar raspuns la intampinare (fl. 57).

S-a incuviintat si administrat proba cu inscristurile depuse la dosar.

Analizând cererea cu care a fost sesizată pe baza înscrisurilor depuse, instanța a reținut următoarele:

Prin cererea inregistrata sub nr. 73445/3/42/22.10.2003 la Primaria Mun. Cluj-Napoca (fl. 27) reclamantul a solicitat, in baza Legii nr. 15/2003, atribuirea in folosinta



gratuita a unui teren in suprafata de 500 mp pentru construirea unei locuinte proprietate personala, pe durata existentei constructiei. A anexat inscrisuri justificative (fl. 28-32).

Potrivit Hotararii Consiliului Local nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat incheierea a 1489 de contracte de atribuire (fl. 26), iar potrivit listei anexa pentru atribuire teren la pozitia nr. 966 se afla reclamantul, suprafata de teren aprobata fiind de 300 mp.

Ulterior, in temeiul Legii nr. 15/2003, HG nr. 896/2003 si HCL nr. 435/18.05.2004 intre reclamantul Crisan Gabriel, in calitate de beneficiar si paratul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca s-a incheiat contractul de atribuire nr. 368/24.05.2004 (fl. 6-7), prin care pârâtul s-a obligat la predarea către reclamant în folosință gratuită a unei suprafețe de teren, proprietatea municipalității, situat administrativ în Mun. Cluj-Napoca, conform procesului-verbal de atribuire (art. 1 contract).

La art. 2 din contract s-a prevăzut că terenul se predă de către proprietar beneficiarului pe bază de proces verbal de predare primire, în vederea construirii unei locuinte.

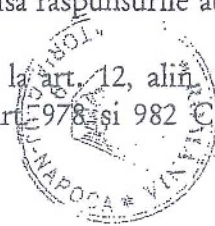
În cadrul capitolului IV din contract referitor la „obligațiile părților”, s-a stipulat la art. 8 că proprietarul are obligația să predea cu proces-verbal de predare-primire terenul atribuit.

Îndeplinirea obligatiei de predare a terenului, asumata de pârâtul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, este conditionată de eliberarea unui proces verbal de predare-primire, care este atributul acestuia – conform disp. art. 12, alin. 2 din contract, prin care partile au stabilit ca prezentul contract conține o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt de drept suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului.

Clauza cuprinsă la art. 12 alin. 2 din contract cuprinde, într-adevăr, condiția suspensivă (evenimentul viitor și nesigur - semnarea procesului verbal de atribuire) care, ca modalitate a actului juridic, conditionează nasterea obligatiei.

Totodata, este adevarat ca reclamantul si-a insusit continutul contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004 prin semnarea acestuia, insa clauza contractuală de care se prevalează pârâtii, inserată la art. 12, alin. 2 din contract, este lovită de nulitate, raportat la prevederile art. 1006 și art. 1010 C.civ. 1864 (act normativ aplicabil raportat la prev. art. 201 din Legrea nr. 71/2011) potrivit caruia *obligatia este nulă când s-a contractat sub o conditie potestativă din partea aceluia ce se obligă*, în condițiile în care conține o obligație a cărei îndeplinire depinde de voința exclusivă a pârâtului Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, având astfel caracterul unei obligații asumate sub o condiție pur potestativă din partea celui ce se obligă, iar paratul se pare ca nu manifestă niciun interes pentru a-și executa obligația asumată prin contract, din moment ce de la data încheirii contractului de atribuire (24.05.2004) au trecut peste 12 ani fara a proceda la măsurarea terenului în vederea parcelării acestuia si atribuirii prin proces verbal de predare primire beneficiarului. Prin cererea inregistrata sub nr. 203001/3/10.05.2016 la Primaria Mun. Cluj-Napoca (fl. 8) reclamantul a solicitat atribuirea terenului si punerea in posesie pe baza de proces verbal de predare primire in temeiul contractului nr. 368/2014, iar prin adresa nr. 202994/451/12.05.2016 Municipiul Cluj-Napoca a raspuns ca problema semnalata face obiectul Comisiei tehnice in vederea punerii in aplicare a Legii nr. 15/2003, urmand a se comunica decizia acesteia (fl. 9). Reclamantul a formulat aceleasi solicitari si prin adresele nr. 228199/45/11.08.2011 (fl. 37), nr. 40115/3/04.02.2013 (fl. 40), inasa raspunsurile au fost similare.

Prin urmare, instanta, constatand nulitatea clauzei inserate la art. 12, alin. 2 din contract, avand in vedere normele de interpretare prevăzute de art. 978 și 982 C.Civ., apreciaza ca celelalte dispoziții contractuale sunt in vigoare.



39

Sustinerile paratilor privind incheierea a peste 1400 de contracte de atribuire catre trebuie onorate si ca la nivelul municipiului nu exista teren disponibil care sa indeplineasca cerintele urbanistice referitoare la realizarea de locuinte, nu pot fi luate in considerare, intrucat in vederea emiterii HCL nr. 435/18.05.2004 a fost necesara indeplinirea dispozitiilor art. 1 din HG nr. 896/2003 (identificarea și inventarierea terenurilor pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, sens in care prin dispoziția primarului s-a constituit o comisie), precum si ca a trecut mai mult de 12 ani de la emiterea HCL nr. 435/2004 fara ca paratii sa realizeze obligatiile decurgand din aceasta. Obligatiile privind identificarea in regim de carte funciara a terenurilor, precum clarificarea situatiei juridice a acestora, revine paratilor.

Prin urmare, avand in vedere ca se impune executarea prestațiilor la care este indreptatit reclamantul prin contractul de atribuire nr. 368/24.05.2004, în baza prev. art. 969 C.civ. (din moment ce s-a manifestat in mod liber vointa in sens incheirii contractului), dar si ca potrivit prev. art. 970 C.Civ. conventiile trebuie executate cu buna credinta, instanta apreciaza ca cererea reclamantului este intemeiata, sens in care va obliga pârâtii să atribuie reclamantului in folosinta gratuita o suprafata de 300 mp in vederea construirii unei locuinte proprietate personala conform contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004, sa întocmeasca proces-verbal de predare-primire, care sa cuprinda datele de identificare ale terenului si documentele de punere in posesie.

In temeiul prev. art. 452, art. 453, alin. 1 C.pr.civ., retinand culpa procesuala in sarcina paratilor, acestia vor fi obligati plateasca reclamantului suma de 1540 lei, reprezentand contravaloare taxa judiciara de timbru (fl. 16) si onorariu de avocat (fl. 68-69).

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:**

Admite cererea de chemare in judecata formulata de reclamantul CRISAN GABRIEL, cu domiciliul procesual ales in Mun. Cluj-Napoca, Aleea Peana, nr. 18, ap. 64, jud. Cluj - la sediul Cabinetului de Avocat Vatca Moldovan Oana Iulia, avand CNP _____, în contradictoriu cu paratii CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA si MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, ambii cu sediul in Mun. Cluj-Napoca, str. Motilor, nr. 3, jud. Cluj si, in consecinta:

Obliga pârâtii să atribuie reclamantului in folosinta gratuita o suprafata de 300 mp in vederea construirii unei locuinte proprietate personala conform contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004, sa întocmeasca proces-verbal de predare-primire, care sa cuprinda datele de indentificare ale terenului si documentele de punere in posesie.

Obliga paratii sa plateasca reclamantului suma de 1540 lei, reprezentand contravaloare taxa judiciara de timbru si onorariu de avocat.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Apelul si motivele de apel se depun la Judecatoria Cluj-Napoca, sub sanctiunea nulitatii.

Pronuntata în sedinta publica, azi, 22 noiembrie 2016,

**PREȘEDINTE,
IOANA MARIA RUSU**



**GREFIER,
ROBERT - ANDREI TĂBĂCARU**

RED/ TEHNRED/ IMR/ 5 EX/ 30.12.2016

40



Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2017:007.000530

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. 10180/211/2016

Operator de date cu caracter personal 3184

DECIZIA CIVILĂ NR. 530/A/2016

Ședința publică din 2 mai 2017

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: ANA-SORINA SELEȘIU

JUDECĂTOR: DORIN TATU

GREFIER: ANIELA DEAK

Pe rol se află judecarea apelului declarat de apelanții-pârâți Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, prin primar Emil Boc împotriva sentinței civile nr. 9987/2016, pronunțată la data de 22.11.2016 de către Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 10180/211/2016, privind și pe intimatul-reclamant Crișan Gabriel, având ca obiect obligație de a face.

La apelul nominal făcut în ședință publică se constată lipsa părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care tribunalul constată că apelul a fost formulat în termen, a fost motivat, comunicat și legal timbrat.

Procedând la verificarea din oficiu a competenței, în temeiul art. 131 alin. 1 Cod proc. civ., raportat la art. 95 pct. 2 Cod proc. civ., tribunalul constată că este competent general, material și teritorial să soluționeze prezenta cauză.

Se constată că s-a solicitat judecarea cauzei în lipsă în temeiul art. 411 Cod proc. civ.

Constată totodată că la data de 2 mai 2017, prin serviciul registratură al instanței, apelanții au depus la dosarul cauzei note de ședință, la care au atașat practică judiciară.

Tribunalul apreciază că la dosar există suficiente acte pentru justa soluționare a cauzei și în temeiul art. 394 alin. 1 Cod proc. civ. declară închise dezbaterile și reține cauza în pronunțare.

TRIBUNALUL

Prin Sentința civilă nr. 987 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 10180/211/2016 s-a admis cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul Crisan Gabriel, în contradictoriu cu paratii Consiliul local Aa Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și, în consecință: au fost obligați pârâții să atribuie reclamantului în folosință gratuită o suprafață de 300 mp în vederea construirii unei locuințe proprietate personală conform contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004, să întocmească proces-verbal de predare-primire, care să cuprindă datele de indentificare ale terenului și documentele de punere în posesie; au fost obligați paratii să platească reclamantului suma de 1540 lei, reprezentând contravaloare taxa judiciară de timbru și onorariu de avocat.

Pentru a pronunța această hotărâre instanța de fond a reținut următoarele:

Prin cererea înregistrată sub nr. 73445/3/42/22.10.2003 la Primaria Mun. Cluj-Napoca (fl. 27) reclamantul a solicitat, în baza Legii nr. 15/2003, atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de 500 mp pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției. A anexat înscrisuri justificative (fl. 28-32).

Potrivit Hotărârii Consiliului Local nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat încheierea a 1489 de contracte de atribuire (fl. 26), iar potrivit listei anexa pentru atribuire teren la poziția nr. 966 se afla reclamantul, suprafața de teren aprobată fiind de 300 mp.

51

Ulterior, în temeiul Legii nr. 15/2003, HG nr. 896/2003 și HCL nr. 435/18.05.2004 între reclamantul Crisan Gabriel, în calitate de beneficiar și paratul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca s-a încheiat contractul de atribuire nr. 368/24.05.2004 (fl. 6-7), prin care părătul s-a obligat la predarea către reclamant în folosință gratuită a unei suprafețe de teren, proprietatea municipalității, situat administrativ în Mun. Cluj-Napoca, conform procesului-verbal de atribuire (art. 1 contract).

La art. 2 din contract s-a prevăzut că terenul se predă de către proprietar beneficiarului pe bază de proces verbal de predare primire, în vederea construirii unei locuințe.

În cadrul capitolului IV din contract referitor la „obligățiile părților”, s-a stipulat la art. 8 că proprietarul are obligația să predea cu proces-verbal de predare-primire terenul atribuit.

Îndeplinirea obligației de predare a terenului, asumata de părătul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, este condiționată de eliberarea unui proces verbal de predare-primire, care este atributul acestuia – conform disp. art. 12, alin. 2 din contract, prin care părțile au stabilit ca prezentul contract conține o condiție suspensivă, în sensul că, prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, sunt de drept suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului.

Clauza cuprinsă la art. 12 alin. 2 din contract cuprinde, într-adevăr, condiția suspensivă (evenimentul viitor și nesigur - semnarea procesului verbal de atribuire) care, ca modalitate a actului juridic, condiționează nasterea obligației.

Totodată, este adevărat că reclamantul și-a însușit conținutul contractului de atribuire nr. 368/24.05.2004 prin semnarea acestuia, însă clauza contractuală de care se prevalează părătii, inserată la art. 12, alin. 2 din contract, este lovită de nulitate, raportat la prevederile art. 1006 și art. 1010 C.civ. 1864 potrivit cărora obligația este nulă când s-a contractat sub o condiție potestativă din partea celui ce se obligă, în condițiile în care conține o obligație a cărei îndeplinire depinde de voința exclusivă a părătului Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, având astfel caracterul unei obligații asumate sub o condiție pur potestativă din partea celui ce se obligă. Paratul se pare că nu manifestă niciun interes pentru a-și executa obligația asumată prin contract, din moment ce de la data încheierii contractului de atribuire (24.05.2004) au trecut peste 12 ani fără a proceda la măsurarea terenului în vederea parcelării acestuia și atribuirii prin proces verbal de predare primire beneficiarului.

Prin urmare, s-a constatat nulitatea clauzei inserate la art. 12, alin. 2 din contract, având în vedere normele de interpretare prevăzute de art. 978 și 982 C.Civ., și s-a apreciat ca celelalte dispoziții contractuale sunt în vigoare.

Sustinerile paratilor privind încheierea a peste 1400 de contracte de atribuire care trebuie onorate și ca la nivelul municipiului nu există teren disponibil care să îndeplinească cerințele urbanistice referitoare la realizarea de locuințe, nu pot fi luate în considerare, întrucât în vederea emiterii HCL nr. 435/18.05.2004 a fost necesară îndeplinirea dispozițiilor art. 1 din HG nr. 896/2003 (identificarea și inventarierea terenurilor pentru punerea în aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, sens în care prin dispoziția primarului s-a constituit o comisie), precum și ca a trecut mai mult de 12 ani de la emiterea HCL nr. 435/2004, fără ca părătii să realizeze obligațiile decurgând din aceasta. Obligațiile privind identificarea în regim de carte funciara a terenurilor, precum clarificarea situației juridice a acestora, revine paratilor.

Prin urmare, având în vedere că se impune executarea prestațiilor la care este îndreptătit reclamantul prin contractul de atribuire nr. 368/24.05.2004, în baza prev. art. 969 C.civ. (din moment ce s-a manifestat în mod liber voința în sens încheierii contractului), dar și ca potrivit prev. art. 970 C.Civ. convențiile trebuie executate cu buna credință, instanța a apreciat cererea întemeiată.

În temeiul prev. art. 452, art. 453, alin. 1 C.pr.civ., reținând culpa procesuala în sarcina paratilor, aceștia vor fi obligați să plătească reclamantului suma de 1540 lei, reprezentând contravaloarea taxa judiciară de timbru (fl. 16) și onorariu de avocat (fl. 68-69).

Împotriva acestei hotărâri a declarat apel Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca solicitând admiterea acestuia, schimbarea hotărârii, în sensul respingerii acțiunii.



Argumentele au fost grupate în trei puncte.

1. La data încheierii contractului erau în vigoare prevederile art. 7 din Legea nr. 15/2003. La momentul la reclamantul dorește atribuirea unei parcele de teren consideră că acesta avea obligația de a depune la dosarul cauzei mai multe înscrisuri, respectiv. copia certificatului de naștere, o copie de pe cartea de identitate, o declarație a solicitantului pe proprie răspundere în care se va menționa că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe, o declarație a părinților solicitantului, pe proprie răspundere că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 m.p. în mediul urban, și 5.000 m.p. în mediul rural indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Municipiul Cluj-Napoca nu poate realiza verificări doar la nivelul acestuia și nu în alte localități.

2. Din cuprinsul art. 1010 C. civil rezultă că este lovită de nulitate nu numai clauza ce cuprinde condiția pur potestativă, ci și actul juridic în totalitate, deoarece perfectarea actului este subordonată puterii exclusive a debitorului.

Contractul de atribuire a fost încheiat sub condiție pur potestativă, astfel încât acesta este nul în întregime. Raportat la prevederile art. 5 alin. 2 din H.G. nr. 896/2003 părții nici nu ar putea întocmi procesul-verbal de predare-primire întrucât o astfel de abilitate are doar primarul municipiului Cluj-Napoca.

3. Se impune respingerea cheltuielilor de judecată la care au fost obligați întrucât nu au nici o culpă procesuală. Intimatul nu a depus întâmpinare.

Analizând apelul declarat prin prisma motivelor invocate și a celor de ordine publică, Tribunalul reține următoarele.

Potrivit art. 969 Cod civil 1865, convenția părților are putere de lege și aceasta trebuie respectată. Încheierea unei convenții presupune respectarea tuturor condițiilor prevăzute de Codul civil precum și cele prevăzute în legi speciale.

Era obligația apelanților ca la momentul încheierii convenției să verifice dacă reclamantul îndeplinește condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003. Faptul încheierii convenției care poartă semnăturile a 5 reprezentanți ai apelanților, denotă că aceasta a fost încheiată cu respectarea obligațiilor prevăzute de lege, iar la acest moment nu se impune reevaluarea condițiilor de legalitate la acel moment. În prezent se poate pune în discuție doar executarea convenției. Art. 3 din Legea 15/2003 are în vedere condițiile tânărului la data formulării cererii. Nu se poate impune acestuia a stare perpetua de pauperitate pentru a beneficia de prevederile legii. Din perspectiva apelanților o astfel de apărare nu poate fi formulată, și nu există vreo dovadă că aceștia au încercat să execute contractul solicitând reclamantului să facă dovada îndeplinirii ulterioare a prevederilor art. 7 din Legea nr. 15/2003.

Instanța de fond, în mod corect, a analizat dispozițiile art. 12 din contract și a constatat că doar această clauză este lovită de nulitate absolută și nu întreaga convenție. Această dispoziție nu atrage nulitatea întregii convenții, întrucât, convenția se poate executa, în ceea ce privește restul obligațiilor.

Pasivitatea apelanților nu are nici o justificare, și nu s-a făcut vreo dovadă a intenției reale a acestora de a pune în executare convenția.

Referirile la prevederile art. 5 din HG 896/2003 sunt neîntemeiate, întrucât, reclamantul nu ar fi putut chema în judecată și să solicite realizarea de către un terț a unor obligații, în măsura în care acesta nu a fost parte contractuală. Reclamantul urmărește doar executarea convenției încheiate, și este la latitudinea debitorului să îndeplinească tot ceea ce este necesar în vederea executării obligației asumate convențional.

Ultima critică este neîntemeiată, întrucât, ca urmare a admiterii acțiunii, apelanții sunt părți căzute în pretenții și, așadar, datori să suporte cheltuielile de judecată ale părții adverse. Culpă procesuală se analizează în raport de soluția pronunțată și nu alte aspecte extrinsece.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 480 C.pr.civ., Tribunalul va respinge ca nefondat apelul declarat de Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca împotriva

Sentinței civile nr. 9987 din 22.11.2016, pronunțată în dosarul nr. 10180/211/2016 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o va menține în totul.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

Respinge ca nefondat apelul declarat de Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca împotriva Sentinței civile nr. 9987 din 22.11.2016, pronunțată în dosarul nr. 10180/211/2016 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o menține în totul.

Decizia este definitivă.

Data și pronunțată în ședința publică din data de 02.05.2017.

Președinte,
Ana-Sorina Seleșiu

Judecător,
Dorin Tatu

Grefier,
Aniela Deak

A.D. 05 Mai 2017
Red. D.T./Tehnored.CH
S.ex./08.05.2017
Jud. fond. Ioana-Maria Rușu – Judecătoria Cluj-Napoca

TRIBUNALUL CLUJ
Conform cu originalul

