

1-50 p.

14/21.04.2021.

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. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1

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

Examinând 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. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1;

Reținând Referatul de aprobare nr. 247379/1/15.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 247524/45/30/15.04.2021 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. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1;

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. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 11054/211/2013, 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. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1, cu suprafața de 300 mp., provenit din imobilul cu nr. topo. 20703/2/2, înscris în CF nr. 321352 Cluj-Napoca, 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. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 11054/211/2013, în favoarea doamnei Chilea Maria Irina.

Art. 2. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1, 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

Nr. _____ din _____ 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

DOCUMENTATIE TEHNICA

PENTRU INSUSIRE HCL

AMPLASAMENT :

STR. BUȘUIOCULUI, NR. 24A, CLUJ-NAPOCA, JUDETUL CLUJ
CF 321352
CF vechi 21329
Nr.Top 20703/2/2

- PARCELA 1 -

BENEFICIAR:

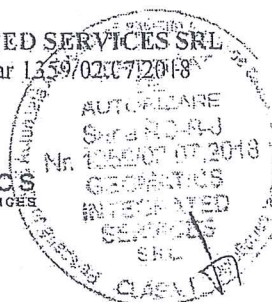
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
STR.MOTILOR , NR.1-3
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUD.CLUJ

EXECUTANT :

Persoana juridica autorizata clasa I:

S.C.GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL
autorizatie seria RO-B-J, numar 1359/02/07/2018


GEOMATICS
INTEGRATED SERVICES



CLUJ - NAPOCA
MARTIE 2020



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 321352 Cluj-Napoca

Nr. cerere	42149
Ziua	24
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
100098561562



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:21329 Cluj - Napoca

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Busuiocului, Nr. 24, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 20703/2/2	1.479	teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9358 / 18/01/2021	
Act Administrativ nr. 19474/453, din 11/01/2021 emis de PRIMĂRIA MUN.CLUJ-NAPOCA;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, , domeniu privat	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 20703/2/2	1.479	teren

* 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	1.479	-	-	20703/2/2	teren

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 dezbaterea 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. 251P.

Data soluționării,

25-02-2024

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

AMALIA MINTEUAN

Amalia-Maria

Minteuan

(parafa și semnătura)

Referent,

CONFIRMĂRI

EXEMPLARUL A FLAT ÎN

ADRESA

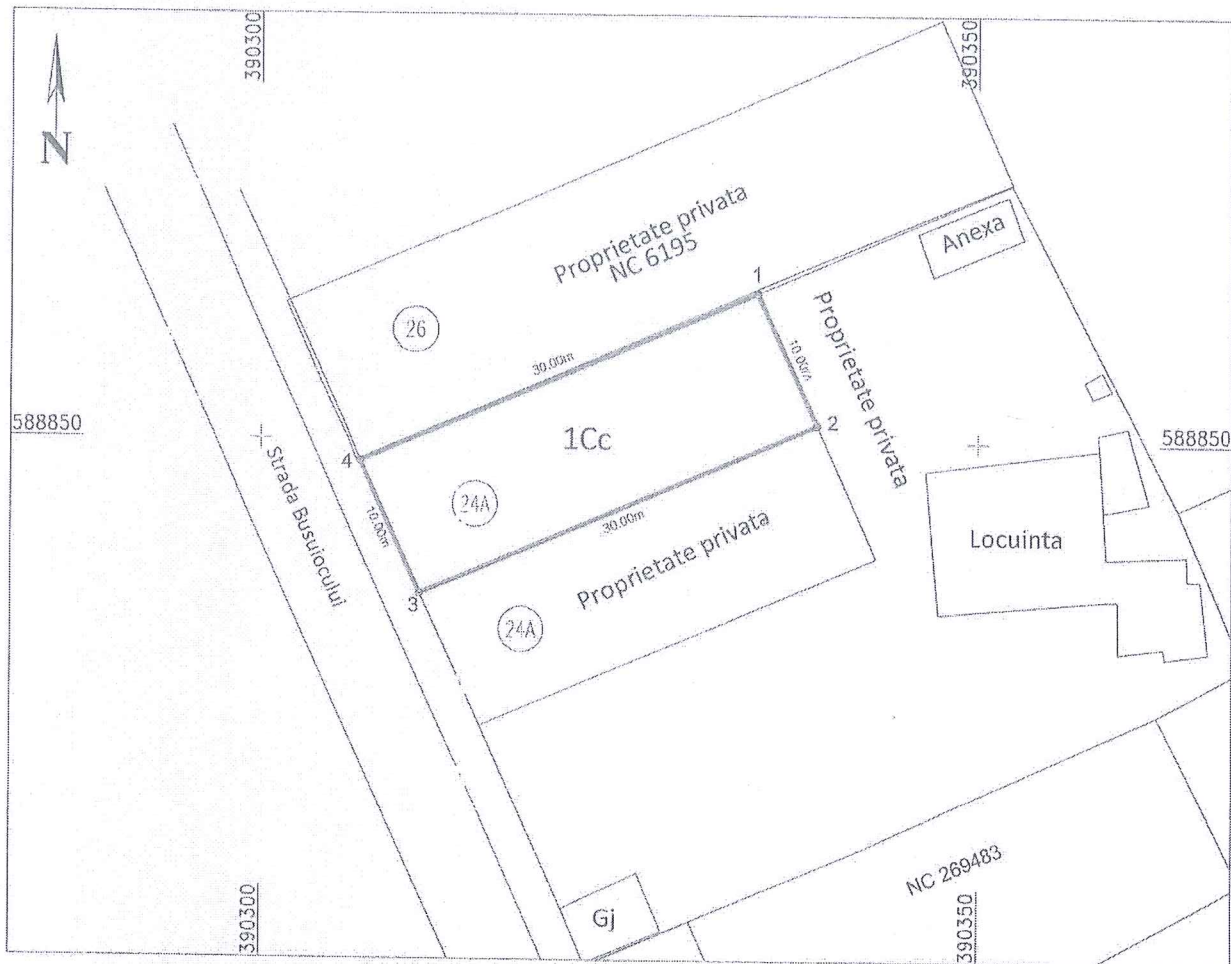
(parafa și semnătura)

TRONICĂ

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	300 mp	Str. EUSUIOCULUI, nr. 24A, judetul CLUJ	
Carte Funciara nr.		UAT	CLUJ - NAPOCA



A. Date referitoare la teren

Nr.parcela	Categ. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	300	Teren neimprejuit
Total		300	

B. Date referitoare la constructii

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

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

Data : 03.2020

Inspector :

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

Semnatura si parafa

Data :

Stampila BCPI

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. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1

Imobilul care face obiectul prezentului proiect de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A, identificat în regim de carte funciară prin nr. topo. 20703/2/2, în suprafață de 1479 mp., înscris în CF 321352 Cluj-Napoca, în proprietatea 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. 530304/2019, Serviciul administrare spații, terenuri, solicită punerea la dispoziție a unei parcele de 300 mp. din imobilul identificat mai sus, cu front la strada Busuiocului, 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. - Parcela 1, provenit din imobilul cu suprafața de 1479 mp., înscris în CF 321365, 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. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 11054/211/2013, instanța a obligat Consiliul local al municipiul Cluj-Napoca la atribuirea efectivă în folosința reclamantei Chilea Maria-Irina a unei suprafețe de teren de 300 mp. din terenul aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, respectiv la întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii 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 ședințele din data de 30.03.2021 și 09.04.2021, a identificat un amplasament și a avizat înaintarea, spre analiză și dezbateri, deliberativului local, a documentației de primă înscriere a imobilului în suprafață de 300 mp., situat pe str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1, 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. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1.

PRIMAR,
Emil BOC

ER

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. Busuiocului nr. 24A- Parcela 1**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 247379 din data de 15.04.2021, 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. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1;

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. Busuiocului nr. 24A, identificat în regim de carte funciară prin nr. topo. 20703/2/2, în suprafață de 1479 mp., înscris în CF 321352 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

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

Prin Notele interne nr. 530304/2019 și 218444/2021, se solicită punerea la dispoziție a unei parcele de 300 mp. din imobilul identificat mai sus, cu front la strada Busuiocului, 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. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 11054/211/2013, instanța a obligat Consiliul local al municipiul Cluj-Napoca la atribuirea efectivă în folosința reclamantei Chilea Maria-Irina a unei suprafețe de teren de 300 mp. din terenul aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, respectiv la întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii 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 ședințele din data de 30.03.2021 și 09.04.2021, a identificat un amplasament și a avizat înaintarea, spre analiză și dezbateri, deliberativului local, a documentației de primă înscriere a unei parcele în suprafață de 300 mp., parcela 1, situată pe str. Busuiocului nr. 24A, cu includerea scopului de atribuire a acestuia în vederea punerii în executare a sentinței civile menționate mai sus.

În altă ordine de idei arătăm faptul că pentru amplasamentul propus a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1072/2021.

Cu privire la amplasament arătăm că, 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. - Parcela 1, provenit din imobilul în suprafață de 1479 mp., înscris în CF nr. 324352.

Conform Notelor interne nr. 530377/304/2019 și nr. 234119/304/08.04.2021, emise de

Serviciul revendicări, fond funciar și RA, notificarea în baza Legii nr. 10/2001 pentru imobilul cu nr. topo. 20703/2/2 a fost soluționată prin respingere, imobilul nu a fost revendicat în temeiul legilor de fond funciar dar, raportat la Legea nr. 87/2020 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru imobilul din str. Busuiocului nr. 24, a fost înregistrată cererea nr. 325586/09.06.2020,, prin care se solicită emiterea titlului de proprietate pentru terenul în suprafață de 1787 mp., cu nr. topo. 20703/2, nesoluționată.

Conform Notelor interne nr. 530407/303/2019 și 234137/08.04.2021, emise de Direcția Juridică, Serviciul contencios, imobilul situat în str. Busuiocului nr. 24, identificat prin nr. topo. 20703/2/2, nu face obiectul vreunei acțiuni în justiție.

Referitor la cererea formulată în temeiul Legii nr. 87/2020, Direcția juridică, Serviciul contencios, se pronunță într-o speță similară, prin Nota internă nr. 234137/3030/069.04.2021, astfel:

„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 (...) mp., obiect al Contractului de închiriere (...); în condițiile în care Legea nr. 18/1991 nu conține o interdicție expresă, similară cu cea din Legea nr. 10/2001, iar potrivit art. 15[^]1 (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, concesionare, 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 (...)”.

Potrivit 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*, reține aspectele comunicate de Direcția juridică și decide întocmirea documentațiilor tehnice pentru două loturi a câte 300 mp. fiecare, situate pe str. Busuiocului nr. 24A, prima parcelă în vederea punerii în executare a sentinței pronunțate în dosarul Chilea Maria-Irina (...).

Documentația de primă înscriere a imobilului în suprafață de 300 mp., 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, concesionare, vânzare ori închiriere.

- Sentința civilă nr. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 11054/211/2013.

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 privind autorizarea în construcții și ale Sentinței civile nr. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, Deciziei civile nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și ale Deciziei civile nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 11054/211/2013, 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. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1, în suprafață de 300 mp., provenit din CF nr. 321352 Cluj-Napoca, 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. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, definitivă prin Decizia civilă nr. 595/A/2013 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 11054/211/2013, în favoarea doamnei Chilea Maria Irina.

- însușirea Documentației tehnice de primă înscriere a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24A - Parcela 1, întocmită de S.C. GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 1359/2019, ce se va constitui în Anexă la 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**

**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**

15.04.2021

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA

DOSAR NR.11054/211/2013

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 3185

SENTINȚA CIVILĂ NR.9369/2013

Ședința publică din data de 11 iunie 2013

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: DOINA VIORICA POPOVICI

GREFIER: SZAKACS EDITH

Pe rol fiind soluționarea cererii formulată de reclamanta CHILEA MARIA IRINA împotriva pârâtului CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, având ca obiect anulare act.

La apelul nominal făcut în cauză se prezintă reclamanta Chilea Maria Irina, lipsă fiind restul părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care,

Instanța va respinge excepția prescripției extinctive invocată de către instanță din oficiu la termenul anterior, având în vedere adresele depuse la dosar de către reclamantă (F. 10-12, 20-21) și prevederile art. 3 al. 1 din Decr. 167/1958.

La solicitarea instanței, reclamanta arată că nu mai are alte probe de propus.

Nemaifiind alte cereri de formulat sau probe de administrat, instanța declară terminate dezbaterile conform art. 150 C.p.civ și acordă cuvântul pe fond.

Reclamanta depune la dosar răspuns la întâmpinare și concluzii scrise, solicitând instanței admiterea cererii pentru motivele arătate prin concluziile scrise. Solicită instanței obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată, constând în taxă judiciară de timbru și timbru judiciar.

INSTANȚA,

Deliberând:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată sub nr. de mai sus, reclamanta CHILEA MARIA IRINA a solicitat, în contradictoriu cu pârâtul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca următoarele: - să se constate că în temeiul contractului de atribuire nr.247 din 24.05.2004 reclamanta a dobândit un drept de folosință asupra unui teren, proprietatea municipalității, care urmează a-i fi atribuit în conformitate cu prevederile contractului; - să se constate nulitatea absolută a clauzei înscrise în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire și să fie obligat pârâtul la atribuirea efectivă a terenului de 300 mp și la semnarea procesului-verbal de predare-primire a acestui teren, obligația fiind asumată sub condiție pur potestativă; - să fie obligat pârâtul să procedeze la atribuirea efectivă în folosință, în favoarea reclamantei, beneficiară a contractului de atribuire nr. 247 din 24.05.2004 a suprafeței de 300 mp de teren intravilan, ca parte a terenului în suprafață totală de 2670396 mp situat în zona Lomb, teren înscris în CF nr. 259661a Mun. Cluj-Napoca cu nr. cadastral 259661, atribuit prin HCL nr. 435/18.05.2004 anexa 1; - să fie obligat pârâtul la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprinsă datele de identificare a terenului și a documentelor de punere în posesie; - să fie obligat pârâtul la

plata daunelor cominatorii in cuantum de 50 lei/zi de întârziere de la rămânerea definitivă a sentinței până la data punerii efective in posesie; cu cheltuieli de judecată.

În fapt, a arătat în esență la a semnat in data de 24.05.2004 contractul de atribuire nr. 247 cu pârâtul, contract încheiat in temeiul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe personale si a HG nr. 896/29.07.2003 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/203 si a HCL nr. 435/18.05.2004, devenind astfel persoana beneficiară a atribuirii in folosință gratuită a unui teren in suprafață de 300 mp , proprietatea municipalității, situat administrativ in mun. Cluj-Napoca. Numele reclamantei se afla la poziția nr. 19 din tabelul privind tinerii care se încadrează in prevederile Legii nr. 15/2003. În urma numeroaselor demersuri concretizate in audiențe si corespondență scrisă cu Serviciul administrare terenuri din cadrul unității administrativ teritoriale, pârâta nici până la aceasta dată nu și-a îndeplinit obligațiile ce-i revin deși au trecut 8 ani de la data semnării contractului.

În drept s-au invocat dispozițiile Legii nr. 15/2003, HCL nr. 435/18 mai 2004, HG nr. 896/2003, art. 132 C.pr.civ. Legea nr. 18/1991 .

In probațiune s-au anexat înscrisuri.

In ședința publică din data de 30.10.2012 instanța din oficiu a invocat excepția prescripției extinctive a dreptului material la acțiune.

Prin sentința civilă nr. 21611/2012 s-a declinat competența de soluționare a cauzei in favoarea Tribunalului Cluj.

Prin sentința civilă nr. 2234/2013 a Tribunalului Cluj s-a declinat soluționarea cauzei in favoarea Judecătoriei Cluj-Napoca si s-a constatat conflictul negativ de competență între cele două instanțe.

Prin sentința civilă nr. 234/2013 Curtea de Apel Cluj a stabilit competența de soluționarea cauzei in favoarea Judecătoriei Cluj-Napoca.

In data de 13.05.2013 pârâtul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a depus întâmpinare prin care a solicitat respingerea cererii ca neîntemeiată.

În fapt s-a motivat ca între părți s-a încheiat contractul nr. 247/24.05.2004 însușit de reclamantă, inclusiv cu privire la condiția suspensivă prevăzută in art. 12 al. 2. *Pendente condițiune*, in opinia pârâtului, se presupune că obligația nu există, ca urmare, reclamanta nu poate solicita debitului pârât executarea contractului până la îndeplinirea condiției suspensive. Mai mult s-a arătat ca reclamanta este titulara potențială a unui drept de folosință, drept care devine efectiv doar in momentul punerii acesteia in posesie, ori, la acest moment, instanța nu se poate subroga autorității administrative, in sensul de a o obliga la predarea terenului pana la identificarea acestuia de către Consiliul local si nu de către reclamanta sau de către instanța de judecata. Instanța nu poate dispune de bunurile imobile aflate in proprietatea privata a statului român. La inserarea clauzei contestate prin cererea de chemare în judecată instituția pârâta a avut in vedere in primul rând legile speciale de revendicare, in sensul că doar după soluționarea acestora se pot cunoaște efectiv suprafețele de teren ce vor rămâne in proprietatea Statului roman, si care, ulterior, vor putea fi atribuite in folosință celorlalte categorii de persoane îndreptățite. In ce privește locația „Lomb” indicata de reclamantă, s-a menționat că in această zonă pârâta nu mai deține teren disponibil, acesta fiind de pe o parte atribuit conform unor hotărâri judecătorești irevocabile si, pe de altă parte, fiind afectat de alte proiecte aprobate.

În drept s-au invocat dispozițiile art. 969 C.civ.

In probațiune s-au anexat înscrisuri.

În ședința publică din data de 11.06.2013 instanța a respins excepția prescripției dreptului material la acțiune ca neîntemeiată.

Analizând actele și lucrările dosarului instanța reține următoarele:

Între părți s-a încheiat contractul nr. 247/24.05.2004 având ca obiect atribuirea de către pârâta în beneficiul reclamantei a unui teren proprietatea municipalității, situat în mun. Cluj-Napoca. Terenul urma a fi predat pe baza de proces verbal de predare primire, în vedere construirii unei locuințe, care urmează să devină proprietate personală a beneficiarului (f. 6).

Prin HCL nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat lista pentru atribuirea de terenuri pentru construcția de case în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, printre care și reclamanta înscrisă la poziția 19 (f. 8-9).

Conform art. 12 al 2 din contractul încheiat între părți „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”.

Deoarece procesul verbal de atribuire a terenului urma a fi întocmit de pârât, în condițiile art. 2 și 8 din contract, se reține că această clauză constituie în fapt o condiție pur potestativă stabilită în favoarea debitorului obligației, pârâtul Consiliul local al mun. Cluj-Napoca.

În temeiul art. 1010 C.civ. (1864) instanța va constata nulitatea art. 12 al. 2 din contract.

Potrivit disp. art.1, Legea nr. 15/2003, ” reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unui teren în suprafața de 150-300 mp , din terenuri aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosința 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”.

În baza disp. art. 969-970 Cod Civil, convențiile legal făcute au putere de lege între partile contractante și trebuie executate cu buna-credință, iar potrivit art. 1021 C.civ. „...Partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau să șilească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau să-i ceară desființarea, cu daune interese”.

Conform art. 1073 Cod civil, „creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exactă a obligației”.

În apărare pârâtul a invocat legile speciale de retrocedare, care îl pun în imposibilitate de a încheia momentan orice contract de înstrăinare, concesiune, închiriere etc..

Această apărare nu poate fi primită, față de dispozițiile indicate mai sus, care reglementează forța obligatorie a contractului asumat de părți și având în vedere momentul la care a fost încheiat contractul, 24.05.2004, ulterior intrării în vigoare a legilor de retrocedare, nr. 18/1991, nr. 10./2001. La momentul încheierii contractului de atribuire cu reclamanta, pârâtul putea și trebuia să dețină o evidență a terenurilor proprietate privată a municipiului, precum și a terenurilor care pot face obiectul retrocedărilor. Se evidențiază în acest sens faptul că pârâtul a emis HCL nr. 435/18.05.2004, pe baza unei documentații realizate de specialiștii de specialitate, anterior încheierii contractului cu reclamanta.

În plus, nu există vreo dovadă că pârâtul a fost împiedicat în vreun mod sau a făcut vreun demers în vederea executării obligațiilor asumate în temeiul contractului nr. 247/2004.

Fața de cele de mai sus instanța apreciază că este întemeiată cererea reclamantei și prin urmare, va obliga pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca și la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

În ceea ce privește solicitarea reclamantei de atribuire a unui teren în zona Lomb, apreciază că raportat la disp. Legii nr. 15/2003 și la prevederile contractuale, stabilirea amplasamentului terenului nu este la alegerea beneficiarului, ci cade în competența proprietarului.

Cu privire la daunele cominatorii solicitate, se reține că urmare a verificării valabilității convenției părților, debitorul va fi obligat să îndeplinească obligația de a face de la rămânerea definitivă a sentinței. În caz de neîndeplinire a acestei obligații într-un termen rezonabil, reclamanta are posibilitatea de a se prevala de dispozițiile art. 1075 C.civ. și a solicita despăgubiri. Dispozițiile art. 64 al. 2 din Legea nr. 18/1991, în vigoare la data înregistrării cererii, nu sunt aplicabile în speță, deoarece vizează exclusiv reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legii fondului funciar. În consecință instanța va respinge cererea reclamantei având ca obiect obligarea pârâtului la plata daunelor cominatorii, ca neîntemeiată.

În temeiul art. 274 al.1 Cod procedură civilă va obliga pârâtul la plata sumei de 10,3 lei în favoarea reclamantei cu titlu de cheltuieli de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTARASTE

Respinge excepția prescripției extinctive a dreptului material la acțiune, invocată din oficiu, ca neîntemeiată.

Admite în parte cererea formulată de reclamanta CHILEA MARIA IRINA cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca str. Avram Iancu nr. 52 ap. 4 jud. Cluj, în contradictoriu cu pârâtul Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 1-3 jud. Cluj, și în consecință:

Constata nulitatea absolută a clauzei cuprinse în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între părți.

Obligă pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca.

Obligă pârâtul la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

Respinge cererea reclamantei având ca obiect obligarea pârâtului la plata daunelor cominatorii, ca neîntemeiată.

Obligă pârâtul la plata sumei de 10,3 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu apel în termen de 15 zile de la comunicare .

Pronunțată în ședință publică azi, 11.06.2013.

JUDECATOR:

Doina-Viorica Popovici
Red./dact. DVP 16.08.2013

GREFIER:

Edith Szakacs

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ
Dosar nr. 11054/211/2013
Cod operator de date cu caracter personal 3184

DECIZIA CIVILĂ Nr. 595/A/2013
Ședința publică de la 15 Noiembrie 2013
Instanța este constituită din:
PREȘEDINTE Oana Raluca Ghișoiu
Judecător Corina-Anca Cimbrudean
Grefier Claudia-Giorgiana Herișanu

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe apelant Chilea Maria Irina și pe apelant Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, având ca obiect apelurile declarate de reclamantă și de pârât împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013 al Judecătoria Cluj-Napoca, dosar având ca obiect anulare act.

La apelul nominal făcut în ședința publică, se constată lipsa părților.
Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care,

Dezbaterile au avut loc la data de 8 noiembrie 2013 și au fost consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, încheiere care face parte integrantă din prezenta decizie.

TRIBUNALUL

Prin Sentința civilă nr.9369 din 11 iunie 2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr.11054/211/2013 a fost respinsă excepția prescripției extinctive a dreptului material la acțiune, invocata din oficiu, ca neîntemeiată; a fost admisă în parte cererea formulata de reclamanta Chilea Maria Irina, în contradictoriu cu pârâtul Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca și în consecință: s-a constatat nulitatea absoluta a clauzei cuprinse în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între părți; a fost obligat pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca; a fost obligat pârâtul la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie; a fost respinsă cererea reclamantei având ca obiect obligarea pârâtului la plata daunelor cominatorii, ca neîntemeiată; a fost obligat pârâtul la plata sumei de 10,3 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

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

Între părți s-a încheiat contractul nr. 247/24.05.2004 având ca obiect atribuirea de către pârâta în beneficiul reclamantei a unui teren proprietatea municipalității, situat în mun. Cluj-Napoca. Terenul urma a fi predat pe baza de proces verbal de predare primire, în vedere construirii unei locuințe, care urmează să devină proprietate personală a beneficiarului.

Prin HCL nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat lista pentru atribuirea de terenuri pentru construcția de case în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, printre care și reclamanta înscrisă la poziția 19.

Conform art. 12 al 2 din contractul încheiat între părți „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”.

Deoarece procesul verbal de atribuire a terenului urma a fi întocmit de pârât, în condițiile art. 2 și 8 din contract, se reține că această clauză constituie în fapt o condiție pur potestativă stabilită în favoarea debitorului obligației, pârâtul Consiliul local al mun. Cluj-Napoca.

În temeiul art. 1010 C.civ. (1864) instanța va constata nulitatea art. 12 al. 2 din contract.

Potrivit disp. art.1, Legea nr. 15/2003, ”reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unui teren în suprafața de 150-300 mp, din terenuri aflate în domeniul privat al unitarilor administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosința 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”.

În baza disp. art. 969-970 Cod Civil, convențiile legal făcute au putere de lege între partile contractante și trebuie executate cu buna-credință, iar potrivit art. 1021 C.civ. „....Partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau să silească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau să-i ceară desființarea, cu daune interese”.

Conform art. 1073 Cod civil, „creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exactă a obligației”.

În apărare pârâtul a invocat legile speciale de retrocedare, care îl pun în imposibilitate de a încheia momentan orice contract de înstrăinare, concesiune, închiriere etc...

Această apărare nu poate fi primită, față de dispozițiile indicate mai sus, care reglementează forța obligatorie a contractului asumat de părți și având în vedere momentul la care a fost încheiat contractului, 24.05.2004, ulterior intrării în vigoare a legilor de retrocedare, respectiv Legea nr. 18/1991 și Legea nr. 10./2001. La momentul încheierii contractului de atribuire cu reclamanta, pârâtul putea și trebuia să dețină o evidență a terenurilor proprietate privată a municipiului, precum și a terenurilor care pot face obiectul retrocedărilor. Se evidențiază în acest sens faptul că pârâtul a emis HCL nr. 435/18.05.2004, pe baza unei documentații realizate de direcțiile de specialitate, anterior încheierii contractului cu reclamanta.

În plus, nu există vreo dovadă că pârâtul a fost împiedicat în vreun mod sau a făcut vreun demers în vederea executării obligațiilor asumate în temeiul contractului nr. 247/2004.

Fața de cele de mai sus instanța apreciază că este întemeiată cererea reclamantei și prin urmare, va obliga pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietate privată a Municipiului Cluj-Napoca și la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

În ceea ce privește solicitarea reclamantei de atribuire a unui teren în zona Lomb, apreciază că raportat la disp. Legii nr. 15/2003 și la prevederile contractuale, stabilirea amplasamentului terenului nu este la alegerea beneficiarului, ci cade în competența proprietarului.

Cu privire la daunele cominatorii solicitate, se reține că urmare a verificării valabilității convenției părților, debitorul va fi obligat să îndeplinească obligația de a face de la rămânerea definitivă a sentinței. În caz de neîndeplinire a acestei obligații într-un termen rezonabil, reclamanta are posibilitatea de a se prevala de dispozițiile art. 1075 C.civ. și a solicita despăgubiri. Dispozițiile art. 64 al. 2 din

Legea nr. 18/1991, în vigoare la data înregistrării cererii, nu sunt aplicabile în speță, deoarece vizează exclusiv reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legii fondului funciar.

Reclamanta Chilea Maria Irina a promovat apel împotriva Sentinței civile nr. 9369 din 11 iunie 2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr. 11054/211/2013, în temeiul art.282 C.proc.civ.în termen legal, solicitând instanței, în temeiul art.296 C.proc.civ. admiterea apelului, schimbarea în parte a hotărârii atacate și pe cale de consecință admiterea acțiunii introductive de instanță.

În motivarea apelului se critică hotărârea instanței de fond în ce privește respingerea cererii de atribuire efectivă a terenului identificat de intimat, situat în zona Lomb, teren înscris în CF nr.259661 Cluj cu nr.cad.259661, ca parte din terenul în suprafață totală de 2670396 mp.

Apelanta arată că, însuși pârâtul i-a comunicat că a identificat imobilul teren situat în zona Lomb, teren care se pretează la construcția de locuințe și care ar acoperi majoritatea solicitărilor, așa încât nu există nici un impediment în a i se atribui suprafața de 300 mp. din terenul teren înscris în CF nr.259661 Cluj cu nr.cad.259661.

În aceste condiții, apelanta apreciază că refuzul instanței de a se pronunța cu privire la stabilirea amplasamentului identificat de intimat echivalează cu o atingere adusă însăși substanței dreptului de acces la justiție, în sensul art.6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

O altă critică adusă de apelantă vizează petitul privind obligarea intimatului-pârâta la plata daunelor cominatorii pe care, apreciază că instanța de fond l-a respins în mod neîntemeiate.În acest sens, apelanta arată că această solicitare este argumentata pe faptul că doar astfel s-ar putea realiza constrângerea pârâtului de a respecta dispozițiile instanței de judecata. Instanța de fond în motivarea respingerii petitului de acordare de daune cominatorii invocă prev art. 1075 C civ. cu toate ca aplicabile consideră a fi prevederile Noului Cod civil, iar instanța de fond avea posibilitatea de a stabili un termen de îndeplinire a obligațiilor în temeiul art. 262 Cod proc civ (asa cum s-a procedat în cauzele similare - la dosar existând sentințe unde s-a precizat acest termen).

Pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin primar, a formulat întâmpinare în apel solicitând respingerea apelului formulat de către reclamanta ca fiind nefondat, arătând că în mod corect instanța de fond a respins petitul privind atribuirea unei suprafațe de teren determinate, întrucât alegerea terenului solicitat ramane la latitudinea proprietarului acestuia, fiind singurul în măsura sa dispună în acest sens.

Totodată, intimatul arată că doar după soluționarea cererilor de revendicare formulate în baza legilor speciale în materie se vor putea cunoaște efectiv suprafețele de teren ce vor ramane în proprietatea Statului Roman și care, ulterior, vor putea fi atribuite în folosința celorlate categorii de persoane îndreptățite: revoluționari, tineri pana în 35 de ani...etc. Astfel, în conformitate cu prevederile legilor speciale având ca obiect retrocedarea imobilelor preluate abuziv, în speța, Legea 18/1991, Legea 10/2001 (modificate), Legea 247/2005...etc., Statul Roman este în imposibilitate de a încheia momentan orice

contract de înstrăinare, concesiune, închiriere, asociere în participațiune, locațiune, schimbare de destinație...etc. cu privire la terenurile notificate potrivit prezentelor legi, sub sancțiunea nulității absolute.

Referitor la locația « Lomb », solicitata de către reclamanta, intimatul arată că în aceasta zona nu mai deține teren disponibil, acesta fiind pe de-o parte atribuit conform unor hotărâri judecătorești irevocabile și, pe de alta parte, fiind afectat de alte proiecte aprobate.

În ceea ce privește daunele cominatorii arată că cerere nu este admisibilă la acest moment, reclamanta-apelantă putând să se prevaleze de aceasta solicitare doar după neîndeplinirea într-un termen rezonabil (sau în termenul stabilit de către instanța de judecată) a obligației dispuse printr-o hotărâre judecătorească rămasă irevocabilă.

Pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin primar, în termen legal, a declarat apel împotriva Sentinței civile nr. 9369/2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, pronunțate în dosarul cu numărul mai sus, solicitând admiterea apelului declarat de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și, în consecință, respingerea în întregime a acțiunii reclamantei, ca fiind nefondată.

În motivarea apelului arată că, este greșită soluția dată de către instanța de fond de constatare a nulității absolute a prevederilor art. 12 din contractul încheiat cu apelanta întrucât aceasta clauza este parte integrantă din contractul semnat și înscris de părți, ce constituie « legea părților », cum însăși instanța de judecată susține.

Așadar, acest contract a fost semnat și înscris de către reclamanta-apelantă fără obiecțiuni, aspect arătat și înaintea instanței de fond, astfel încât, în mod evident, reclamanta și-a înscris integral toate clauzele contractuale.

Totodată apelantul consideră că în mod eronat instanța a calificat condiția suspensivă cuprinsă în art. 12 din contractul de atribuire cu numărul de mai sus ca fiind pur potestativă, atâta timp cât aceasta este denumită astfel chiar în contractul semnat de către ambele părți, deci înscris, și nu este doar o interpretare a clauzei dată de către parat în apărarea sa.

Apelantul mai arată că acea clauza din contract, cuprinsă în art. 12 a fost inserată tocmai pentru ca se cunoaște numărul mare de cereri de revendicare, fără a se putea estima durata și modalitatea de soluționare a acestora. Sub acest aspect arată că și la acest moment se soluționează încă cereri de revendicare formulate în temeiul Legii 10/2001, a legilor fondului funciar...etc., fiind totodată înregistrat un număr mare de dosare pe rolul instanțelor de judecată, având ca obiect imobile revendicate, care nu sunt încă finalizate. Așadar, inserarea în contractul de atribuire a clauzei cuprinse la alin. 2 din art. 12 din contractul de atribuire a avut în vedere contextul legislativ existent la momentul semnării contractului de care se prevalează reclamanta în susținerea cererii de chemare în judecată.

Reclamanta Chilea Maria Irina nu a formulat întâmpinare față de apelul pârâtului însă a depus concluzii scrise prin care a arătat că solicită admiterea apelului astfel cum a fost formulat și motivat, schimbarea în parte a hotărârii atacate în sensul admiterii în întregime a cererii introductive de instanță, respectiv obligarea pârâtului la atribuirea terenului în suprafață de 300 mp, în zona Lomb, teren înscris în CF nr.259661 a Mun. Cluj-Napoca, cu nr. Cadastral 259661 și obligarea la plata de daune cominatorii, inclusiv fixarea unui termen conf. prev. art.262 C. pr. Civ.

Față de apelul declarat de paratul apelant - Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, solicită respingerea acestuia ca nelegal și netemeinic arătând că, în mod corect, instanța de fond a constatat nulitatea absoluta a art.12 al.2 din contract, pe considerentul că, în atare situație executarea contractului depinde doar de voința exclusivă a uneia din părți, fiind greu și imposibil de acceptat faptul că, în calitate de beneficiară, a intenționat să amâne sau să suspende nașterea sau executarea obligațiilor apelantului-pârât nelimitat în timp.

Analizând apelul declarat de apelanta-reclamantă Chilea Maria Irina, tribunalul reține următoarele:

Cele două critici aduse soluției instanței de fond sunt neîntemeiate având în vedere natura contractuală a raporturilor juridice stabilite între părți prin semnarea contractului de atribuire nr.247 încheiat la data de 24.05.2004.

Astfel, în mod corect, instanța de fond a respins cererea reclamantei Chilea Maria Irina de atribuire a unui anume teren din zona Lomb, respectiv o suprafață de 300 mp. din terenul înscris în nr.259661 a Mun. Cluj-Napoca, cu nr. Cadastral 259661, întrucât prin contractul încheiat între părți, pârâtul Consiliul Local al mun.Cluj-Napoca nu și-a asumat obligația de a atribui exact acest teren, adică terenul care urmează a fi atribuit nu a fost identificat nici ca zonă și nici cu date de carte funciară.

Potrivit art.1 obiectul contractului se referă la atribuirea în folosință gratuită a unui teren, proprietatea municipalității situat din punct de vedere administrativ în municipiul Cluj-Napoca.Așadar, adresa nr.85716/451.1/14.05.2008 a Consiliului Local al mun.Cluj-Napoca, de care se prevalează apelanta, atestă doar că s-a identificat teren într-o anumită zonă de pe raza mun.Cluj-Napoca care ar putea fi atribuit în limita solicitărilor.Epuizarea loturilor de teren dintr-o anumită zonă pe parcursul soluționării unor astfel de cereri, nu presupune, în mod automat, respingerea cererilor rămase nesoluționate, ci atribuirea de teren în alte zone corespunzătoare, proprietatea municipalității.

Disp. art. 1073-1077 c.civ. prevad ca orice creditor are dreptul sa pretinda debitorului sau executarea întocmai a obligatiei asumate de catre acesta, in caz contrar, creditorul având dreptul la desdăunari din partea debitorului sau, pentru executarea cu întârziere, executarea necorespunzatoare sau neexecutarea obligatiei asumate de catre acesta.

Art. 371 ind.1 si art. 372 ind.2 cod pr. civila, prevad ca obligatia stabilita prin hotarârea unei instante sau un alt titlu, se aduce la îndeplinire de buna voie, in caz contrar se procedeaza la executarea silita a debitorului in oricare dintre formele prevazute de lege, caz in care pot fi executate silit obligatiile al caror obiect consta in plata unei sume de bani, predarea unui bun, a folosintei acestuia, desfiintarea unei constructii, plantatii ori a altei lucrari.

De asemenea, disp. art.580 ind.3 alin.1, 2 cod pr. civila, stipuleaza ca in cazul in care obligatia de a face nu poate fi îndeplinita prin alta persoana decât debitorul, acesta din urma poate fi constrâns la îndeplinirea obligatiei prin aplicarea unei amenzi civile, iar ulterior daca in 6 luni nu-si executa obligatia, poate fi obligat la acoperirea prejudiciilor cauzate prin neîndeplinirea obligatiei, la plata unor daune interese.

Totodata, doctrina si jurisprudenta au decis ca in cazul obligatiilor intuituu personae, care nu pot fi executate pe cale silita, creditorul poate solicita constrângerea debitorului sa execute in natura obligatiile cu un asemenea caracter de a face sau a nu face ceva, constând in plata unei sume de bani pe

fiecare zi de întârziere, pana la executarea obligatiei cu titlu de daune cominatorii, acestea fiind un mijloc de constrângere al debitorului datorita amenintarii pe care o prezinta pentru debitor in scopul de a-l determina sa-si execute in natura obligatiile.

Obligația asumată de pârât prin contractul încheiat cu reclamanta este o obligație de a face, care, potrivit art.1075 cod civil, în caz de neexecutare din partea acestuia se schimbă în despăgubiri. Astfel, în mod corect, prima instanță, a respins cererea privind daunele cominatorii, întrucât pârâtul este obligat la a îndeplini această obligație de la rămânerea definitivă a hotărârii, urmând ca ulterior, dacă pârâtul nu își îndeplinește obligația stabilită prin titlu executoriu într-un termen rezonabil să solicite plata unei sume de bani pe fiecare zi de întârziere, pana la executarea obligatiei cu titlu de daune cominatorii.

Apelul declarat de Consiliul Local al mun.Cluj-Napoca este întemeiat, în parte, în ce privește motivele referitoare la necesitatea evaluării fondului imobiliar la nivel local, având în vedere și prevederile Legii nr.165/2013 care prin art.7 prevăd suspendarea procedurii de punere în posesie până la întocmirea unei situații centralizatoare la nivel local în termenul stabilit în art.8 al.1 din același act normativ. Tribunalul apreciază că aceste dispoziții legale se referă la toate terenurile indiferent de destinație și nu doar la fondul funciar și cât vreme legiuitorul a înțeles că este just să suspende procedura de punere în posesie a persoanelor care au avut în proprietate terenuri și cărora le-au fost preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist, cu atât mai mult s-ar impune în a se avea în vedere incidența Legii nr.165/2013 în situația unei persoane care nu a fost deposedată de un bun al său, fiind în situația unei împrumutării.

În ce privește clauza înscrisă în art.12 al.2 din contractul de atribuire nr.247/24.05.2004 încheiat între părți, tribunalul apreciază, că, în mod legal și temeinic, instanța de fond a constatat nulitatea absolută a acesteia, pe considerentul că executarea contractului depinde doar de voința exclusivă a uneia din părți.

Deși, apelantul Consiliul Local al mun.Cluj-Napoca susține că acest contract de afectat de o condiție suspensivă, în realitate, așa cum, corect, a reținut și prima instanță, este vorba de o condiție pur potestativă, sancționată de art.1010 cod civil cu nulitatea deoarece echivalează cu lipsa intenției debitorului de a se obliga.

Pentru toate aceste considerente, în tem.art.296 cod procedură civilă tribunalul va respinge ca nefondat apelul formulat de reclamanta **Chilea Maria Irina** împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca.

Se va admite, în parte, apelul declarat de **pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca** împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o schimbă în parte, în sensul că:

Va obliga pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 m.p., din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Va obliga pârâtul la întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Se vor menține restul dispozițiilor sentinței atacate.

Consecința a respingerii apelului declarat de apelanta Chilea Maria Irina urmează a se respinge și cererea acesteia privind cheltuielile de judecată în apel.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE**

Respinge ca nefondat apelul formulat de reclamanta **Chilea Maria Irina** împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca.

Admite în parte apelul declarat de **pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca** împotriva Sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o schimbă în parte, în sensul că:

Obligă pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 m.p., din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Obligă pârâtul la întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Menține restul dispozițiilor sentinței atacate.

Respinge cererea apelantei **Chilea Maria Irina** privind cheltuielile de judecată în apel.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din 15 noiembrie 2013.

**Președinte,
Oana Raluca Ghișoiu**

**Judecător,
Corina-Anca
Cimbrudean**

**Grefier,
Claudia-Giorgiana
Herișanu**

Red. C.C./ Tehnored. C.Ș.
14.02.2014

Jud. fond. DOINA-VIORICA POPOVICI – JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA I CIVILĂ

DOSAR NR. 11054/211/2013

DECIZIA CIVILĂ NR. 726/R/2014

Ședința publică din data de 4 aprilie 2014

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: TRAIAN DĂRJAN – președintele Secției I –a civilă
JUDECĂTORI: MARTA-CARMEN VITOS
 ANTOANETA-TANIA NISTOR
GREFIER: MIRELA-LOREDANA TARȚA

S-au luat în examinare recursurile declarate de reclamanta CHILEA MARIA-IRINA și de pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, împotriva deciziei civile nr. 595 din 15 noiembrie 2013, pronunțată de Tribunalul Cluj, în dosar nr. 11054/211/2013, având ca obiect anulare act.

La apelul nominal făcut în cauză se prezintă reclamanta-recurentă Chilea Maria-Irina, asistată de avocat Rus Maria, lipsă fiind reprezentantul pârâtului-recurent Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Recursul declarat de reclamantă este insuficient timbrat cu 18 lei taxă judiciară de timbru.

S-a făcut referatul cauzei, după care, se constată că la data de 31 martie 2014, pârâtul-recurent a depus la dosar, prin registratura instanței, dovada achitării taxei judiciare de timbru și timbru judiciar, conform mențiunilor în citație.

Recursul declarat de pârât este legal timbrat cu 8 lei taxă judiciară de timbru și 3 lei timbru judiciar.

La data de 31 martie 2014, reclamanta-recurentă a depus la dosar, prin registratura instanței, întâmpinare prin care solicită respingerea recursului declarat de pârât. La întâmpinare a fost anexată delegația de reprezentare, dovada achitării diferenței aferente taxei judiciare de timbru în cuantum de 8 lei și timbru judiciar în valoare de 1 leu.

Recursul declarat de reclamantă este legal timbrat cu 23,5 lei taxă judiciară de timbru și 1 leu timbru judiciar.

La termenul de azi, reprezentanta reclamantei-recurente depune la dosar în sprijinul recursului, un set de acte în copie, respectiv un referat privind însușirea documentației tehnice pentru dezlipirea terenului în suprafață de 17153 mp situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb și atribuirea în folosința gratuită a suprafeței de 300 mp; Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 9/30.08.2012 privind însușirea documentației cadastrale pentru pentru dezlipirea terenului în suprafață de 17153 mp situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb și atribuirea în folosința

gratuită a suprafeței de 300 mp și extrasul CF pentru informare nr. 282880 Cluj-Napoca din care rezultă că suprafața de teren de 17153 mp se află în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Nefiind alte cereri prealabile de formulat, sau excepții de invocat, Curtea declară închisă faza cercetării judecătorești și acordă cuvântul asupra recursurilor.

Reprezentanta reclamantei-recurente susține propriul recurs așa cum a fost formulat în scris, solicită admiterea acestuia, modificarea în parte a hotărârii recurate, în sensul că admiterii în întregime a cererii de chemare în judecată și în consecință obligarea pârâtului-recurent la atribuirea efective a suprafeței de teren de 300 mp situat în zona Lomb, înscris în cartea funciară nr. 259661 Cluj-Napoca, nr. cadastral 259661 astfel cum a fost identificată această zonă de însași pârâtul-recurent. Solicită cheltuieli de judecată reprezentând contravaloarea taxei judiciare de timbru în recurs, și onorariul avocațial în apel.

Apreciază că hotărârea recurată este nelegală întrucât instanța de apel a acordat mai mult decât ceea ce s-a cerut sau ceea ce nu s-a cerut, incidente fiind prevederile art. 304 pct. 6 Cod procedură civilă.

În susținerea acestui motiv de recurs arată că pârâtul-recurent prin apelul declarat nu s-a prevalat de prevederile Legii nr. 165/2013, însă instanța de apel, din oficiu a invocat aceste prevederi, le-a interpretat ca fiind aplicabile în speță și a condiționat primirea-predarea terenului care face obiectul contractului de atribuire de respectarea dispozițiilor acestei legi.

Hotărârea instanței de apel este lipsită de temei legal ori a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a legii, fiind astfel incidente în cauză prevederile art. 304 pct. 9 Cod procedură civilă. Susține acest motiv, arătând că instanța de apel nu a ținut cont de prevederile Hotărârii nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe proprietate personală, act normativ care prevede în mod expres modalitatea în care se realizează inventarierea și identificarea terenurilor care trebuie atribuite tinerilor potrivit acestei legi. Din întreg probatoriu administrat în cauză, rezultă cu claritate faptul că în speță sunt aplicabile dispozițiile Legii nr. 15/2003 și nu cele ale Legii nr. 165/2013.

În ceea ce privește recursul declarat de pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, pune concluzii în sensul respingerii acestuia ca nefondat întrucât în mod legal instanța de fond și apel au considerat că se impune a se constata nulitatea absolută a clauzei înscrisă în art. 12 alin. 2 din contractul de atribuire, pe considerentul că executarea contractului ar depinde doar de voința exclusivă a uneia dintre părți. Apreciază că această condiție este una pur potestativă, și este sancționată de prevederile art. 1010 Cod civil cu nulitatea, deoarece echivalează cu lipsa intenției debitorului de a se obliga. Pentru aceste motive, precum și pentru cele arătate prin întâmpinarea depusă la dosar, solicită respingerea recursului declarat de pârât, cu cheltuieli de judecată reprezentând contravaloarea taxei judiciare de timbru în recurs și onorariul avocațial în apel.

Curtea reține cauza în pronunțare.

CURTEA

Prin Sentința civilă nr. 9369 din 11 iunie 2013, pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr.11054/211/2013 a fost respinsă excepția prescripției extinctive a dreptului material la acțiune, invocată din oficiu, ca neîntemeiată; a fost admisă în parte cererea formulată de reclamanta Chilea Maria Irina, în contradictoriu cu pârâțul Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca și în consecință: s-a constatat nulitatea absolută a clauzei cuprinse în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între părți; a fost obligat pârâțul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca; a fost obligat pârâțul la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie; a fost respinsă cererea reclamantei având ca obiect obligarea pârâțului la plata daunelor cominatorii, ca neîntemeiată; a fost obligat pârâțul la plata sumei de 10,3 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

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

Între părți s-a încheiat contractul nr. 247/24.05.2004 având ca obiect atribuirea de către pârâta în beneficiul reclamantei a unui teren proprietatea municipalității, situat în mun. Cluj-Napoca. Terenul urma a fi predat pe baza de proces verbal de predare primire, în vedere construirii unei locuințe, care urmează să devină proprietate personală a beneficiarului.

Prin HCL nr. 435/18.05.2004 s-a aprobat lista pentru atribuirea de terenuri pentru construcția de case în favoarea tinerilor și familiilor de tineri căsătoriți, printre care și reclamanta înscrisă la poziția 19 .

Conform art. 12 al 2 din contractul încheiat între părți „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”.

Deoarece procesul verbal de atribuire a terenului urma a fi întocmit de pârât, în condițiile art. 2 și 8 din contract, instanța a reținut că această clauză constituie în fapt o condiție pur potestativă stabilită în favoarea debitorului obligației, pârâțul Consiliul local al mun. Cluj-Napoca.

În temeiul art. 1010 C. civ. (1864) instanța a constatat nulitatea art. 12 al. 2 din contract.

Prin disp. art.1 din Legea nr. 15/2003, se reglementează regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, a unui teren în suprafața de 150-300 mp, din terenuri aflate în domeniul privat al unitarilor administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosința 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.

În baza disp. art. 969-970 Cod Civil, convențiile legal făcute au putere de lege între părțile contractante și trebuie executate cu bună-credință, iar

potrivit art. 1021 C.civ. „...Partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau sa silească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau sa-i ceara desființarea, cu daune interese”.

Conform art. 1073 Cod civil, „creditorul are dreptul de a dobândi îndeplinirea exacta a obligației”.

În apărare pârâtul a invocat legile speciale de retrocedare, care îl pun în imposibilitate de a încheia momentan orice contract de înstrăinare, concesiune, închiriere etc...

Această apărare nu a fost primită, față de dispozițiile indicate mai sus, care reglementează forța obligatorie a contractului asumat de părți și având în vedere momentul la care a fost încheiat contractul, 24.05.2004, ulterior intrării în vigoare a legilor de retrocedare, respectiv Legea nr. 18/1991 și Legea nr. 10/2001. La momentul încheierii contractului de atribuire cu reclamanta, pârâtul putea și trebuia să dețină o evidență a terenurilor proprietate privată a municipiului, precum și a terenurilor care pot face obiectul retrocedărilor. S-a evidențiat în acest sens faptul că pârâtul a emis HCL nr. 435/18.05.2004, pe baza unei documentații realizate de direcțiile de specialitate, anterior încheierii contractului cu reclamanta.

În plus, nu există vreo dovadă că pârâtul a fost împiedicat în vreun mod sau a făcut vreun demers în vederea executării obligațiilor asumate în temeiul contractului nr. 247/2004.

Fața de cele de mai sus instanța a apreciat că este întemeiată cererea reclamantei și prin urmare, a obligat pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 mp, din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca și la întocmirea procesului verbal de predare primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie.

În ceea ce privește solicitarea reclamantei de atribuire a unui teren în zona Lomb, s-a apreciat că raportat la disp. Legii nr. 15/2003 și la prevederile contractuale, stabilirea amplasamentului terenului nu este la alegerea beneficiarului, ci cade în competența proprietarului.

Cu privire la daunele cominatorii solicitate, s-a reținut că, urmare a verificării valabilității convenției părților, debitorul va fi obligat să îndeplinească obligația de a face de la rămânerea definitivă a sentinței. În caz de neîndeplinire a acestei obligații într-un termen rezonabil, reclamanta are posibilitatea de a se prevala de dispozițiile art. 1075 C.civ. și a solicita despăgubiri. Dispozițiile art. 64 al. 2 din Legea nr. 18/1991, în vigoare la data înregistrării cererii, nu sunt aplicabile în speță, deoarece vizează exclusiv reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legii fondului funciar.

Prin decizia civilă nr. 595/15.11.2013 a Tribunalului Cluj a fost respins ca nefondat apelul formulat de reclamanta Chilea Maria Irina împotriva sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca.

A fost admis în parte apelul declarat de pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr. 9369/11.06.2013, pronunțată în dosarul nr. 11054/211/2013 al Judecătoriei Cluj-Napoca, care a fost schimbată în parte, în sensul că:

A fost obligat pârâtul la atribuirea efectivă în folosința reclamantei a unei suprafețe de teren de 300 m.p., din terenul aflat în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

A fost obligat pârâtul la întocmirea procesului-verbal de predare-primire care să cuprindă datele de identificare ale terenului și documentele aferente punerii în posesie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Au fost menținute restul dispozițiilor sentinței atacate.

A fost respinsă cererea apelantei Chilea Maria Irina privind cheltuielile de judecată în apel.

Pentru a pronunța această decizie, tribunalul a reținut următoarele:

Cele două critici aduse de reclamantă soluției instanței de fond au fost apreciate neîntemeiate având în vedere natura contractuală a raporturilor juridice stabilite între părți prin semnarea contractului de atribuire nr.247 încheiat la data de 24.05.2004.

Astfel, în mod corect, instanța de fond a respins cererea reclamantei Chilea Maria Irina de atribuire a unui anume teren din zona Lomb, respectiv o suprafață de 300 mp. din terenul înscris în nr.259661 a Mun. Cluj-Napoca, cu nr. Cadastral 259661, întrucât prin contractul încheiat între părți, pârâtul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca nu și-a asumat obligația de a atribui exact acest teren, adică terenul care urmează a fi atribuit nu a fost identificat nici ca zonă și nici cu date de carte funciară.

Potrivit art. 1 obiectul contractului se referă la atribuirea în folosință gratuită a unui teren, proprietatea municipalității, situat din punct de vedere administrativ în municipiul Cluj-Napoca. Așadar, adresa nr.8 5716/451.1/14.05.2008 a Consiliului Local al mun. Cluj-Napoca, de care se prevalează apelanta, atestă doar că s-a identificat teren într-o anumită zonă de pe raza mun. Cluj-Napoca care ar putea fi atribuit în limita solicitărilor. Epuizarea loturilor de teren dintr-o anumită zonă pe parcursul soluționării unor astfel de cereri, nu presupune, în mod automat, respingerea cererilor rămase nesoluționate, ci atribuirea de teren în alte zone corespunzătoare, proprietatea municipalității.

Instanța de apel a invocat dispozițiile art. 1073-1077 C. civil, art. 371 ind. 1, art. 372 ind. 2, art. 580 ind. 3 alin. 1 și 2 Cod proc. civ.

Doctrina și jurisprudența au decis că în cazul obligațiilor intuitu personae, care nu pot fi executate pe cale silită, creditorul poate solicita constrângerea debitorului să execute în natură obligațiile cu un asemenea caracter de a face sau a nu face ceva, constând în plata unei sume de bani pe fiecare zi de întârziere, până la executarea obligației cu titlu de daune cominatorii, acestea fiind un mijloc de constrângere al debitorului datorită amenințării pe care o prezintă pentru debitor în scopul de a-l determina să-și execute în natură obligațiile.

Obligația asumată de pârât prin contractul încheiat cu reclamantă este o obligație de a face, care, potrivit art. 1075 cod civil, în caz de neexecutare din partea acestuia se schimbă în despăgubiri. Astfel, în mod corect, prima instanță, a respins cererea privind daunele cominatorii, întrucât pârâtul este obligat la a îndeplini această obligație de la rămânerea definitivă a hotărârii, urmând ca ulterior, dacă pârâtul nu își îndeplinește obligația stabilită prin titlu executoriu într-un termen rezonabil să solicite

plata unei sume de bani pe fiecare zi de întârziere, pana la executarea obligației cu titlu de daune cominatorii.

Apelul declarat de Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca a fost apreciat întemeiat, în parte, în ce privește motivele referitoare la necesitatea evaluării fondului imobiliar la nivel local, având în vedere și prevederile Legii nr. 165/2013 care prin art. 7 prevăd suspendarea procedurii de punere în posesie până la întocmirea unei situații centralizatoare la nivel local în termenul stabilit în art. 8 al. 1 din același act normativ. Tribunalul a apreciat că aceste dispoziții legale se referă la toate terenurile, indiferent de destinație și nu doar la fondul funciar și cât vreme legiuitorul a înțeles că este just să suspende procedura de punere în posesie a persoanelor care au avut în proprietate terenuri și cărora le-au fost preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist, cu atât mai mult s-ar impune în a se avea în vedere incidența Legii nr. 165/2013 în situația unei persoane care nu a fost deposedată de un bun al său, fiind în situația unei împrumutării.

În ce privește clauza înscrisă în art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între părți, tribunalul a apreciat, că, în mod legal și temeinic, instanța de fond a constatat nulitatea absolută a acesteia, pe considerentul că executarea contractului depinde doar de voința exclusivă a uneia din părți.

Deși, apelantul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca a susținut că acest contract este afectat de o condiție suspensivă, în realitate, așa cum, corect, a reținut și prima instanță, este vorba de o condiție pur potestativă, sancționată de art. 1010 cod civil cu nulitatea deoarece echivalează cu lipsa intenției debitorului de a se obliga.

Împotriva acestei decizii au declarat recurs atât reclamanta, cât și pârâtul.

1. Recursul reclamantei.

Prin recursul declarat, reclamanta a solicitat modificarea în parte a deciziei pronunțate în apel, pentru următoarele motive:

Decizia civilă este nelegală, în cauză fiind incidente dispozițiile art. 304 pct . 6 Cod proc civ., instanța acordând mai mult decât s-a cerut, ori ceea ce nu s-a cerut.

Analizând apelul declarat de pârâtul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca se constată că singura critică adusă sentinței civile nr. 9369/2013 a Judecătorei Cluj-Napoca a fost legată de existența unei condiții suspensive - art. 12 alin. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004, în sensul că prevederile contractului, cu referire la obligațiile părților, ar fi fost de drept suspendate până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului, pârâtul apelant fiind nemulțumit de faptul că instanța fondului a calificat condiția suspensivă cuprinsă în art. 12 din contractul de atribuire ca fiind una pur potestativă.

În cuprinsul motivelor de apel formulate de pârâtul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, acesta nu s-a prevalat pe prevederile Legii nr. 165/2013, instanța de apel din oficiu a invocat aceste prevederi, le-a interpretat ca fiind aplicabile în prezenta speță și a condiționat predarea-primirea terenului care face obiectul contractului de atribuire de respectarea prevederilor acestui act normativ.

Având în vedere acest aspect, consideră recurenta că în mod nelegal instanța de apel a acordat prin dispozitiv mai mult decât s-a cerut, ori ceea ce nu s-a cerut, motiv pentru solicită modificarea în parte a deciziei pronunțate în apel, în sensul înlăturării condiționării atribuirii efective în folosință a terenului de respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

Al doilea motiv de recurs vizează incidența prevederilor art. 304 pct. 9 Cod procedură civilă, considerând recurenta că „hotărârea pronunțată este lipsită de temei legal ori a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a legii”, sub aspectul solicitării reclamantei de atribuire în favoarea sa a unei anume suprafețe de teren, solicitare respinsă.

Instanța de apel nu a ținut cont de prevederile Hotărârii nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, act normativ care prevede expres modalitatea în care se realizează inventarierea și identificarea terenurilor care trebuie atribuite tinerilor potrivit Legii nr. 15/2003.

Instanța de apel nu a ținut cont de faptul că inventarierea și identificarea terenului care face obiectul contractului de atribuire a cărei beneficiară este recurenta s-a realizat conform normelor metodologice adoptate prin Hotărârea nr. 896/2003 și ulterior, la data de 14.05.2008 și la data de 27.03.2009 Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, prin serviciul Administrare Terenuri din cadrul Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, a informat-o oficial că s-a realizat identificarea imobilului teren situat în zona „lomb”, în vederea atribuirii ca beneficiară a Legii 15/2003. Așadar, atâta timp cât operațiunile de inventariere și identificare ale terenului s-au realizat conform unui act normativ emis special în anul 2003, operațiunile de identificare fiind confirmate a fi fost îndeplinite oficial, în scris, prin adresele emise în 14.05.2008 respectiv la data de 27.03.2009, nu consideră legal ca instanța de apel să impună incidența prevederilor Legii nr.165/2013 și să se condiționeze predarea terenului care face obiectul contractului de atribuire a cărei beneficiară este reclamanta de alte noi operațiuni de inventariere și identificare ale terenului atribuit.

Obligarea prin dispozitivul hotărârii doar la atribuirea unei suprafețe de 300 mp din terenul aflat în proprietatea privată a Mun. Cluj-Napoca, în condițiile în care nu se ține cont de faptul că operațiunea de identificare a terenului atribuit reclamantei prin contract a fost realizată de însuși pârâtul Consiliul Local, în condițiile în care încă prin acțiunea introductivă de instanță a solicitat atribuirea și punerea în posesie în zona Lomb, prevalându-se de înscrisurile în care s-a realizat identificarea terenului în zona Lomb, consideră că o va conduce într-o serie nesfârșită de procese viitoare, astfel încât contractul de atribuire a terenului datat din anul 2004, va rămâne doar un drept câștigat pe format de hârtie, inexistent efectiv în materialitatea lui.

2. Recursul pârâtului.

Prin recursul declarat pârâtul a solicitat modificarea în parte a deciziei pronunțate în apel.

În motivarea recursului pârâtul a invocat următoarele:

Potrivit art. 12 al. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 încheiat între reclamantă și pârât, "Părțile înțeleg să declare faptul că 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."

Acest contract a fost semnat și însușit de către reclamantă, fără obiecțiuni, astfel încât prin semnare și-a însușit integral toate clauzele contractuale.

Totodată, prin art. 12 din contract, părțile au legat producerea efectelor contractului de o condiție suspensivă (semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului) care afectează însăși existența obligației, întrucât de îndeplinirea ei depinde nașterea raportului juridic obligațional, astfel că, până la îndeplinirea condiției suspensive, reclamanta nu poate solicita executarea contractului.

Condiția (ca modalitate a actului juridic) reprezintă un eveniment viitor și nesigur ca realizare (fiind posibil ca el să se realizeze sau să nu se realizeze niciodată) și de care depinde însăși existența actului juridic, sau mai exact existența efectelor actului juridic.

În aceste condiții, rezultă faptul că, până la îndeplinirea condiției suspensive sub care a fost încheiat contractul de atribuire nr. 117/24.05.2004, nu se poate vorbi de existența vreunei obligații, cu atât mai mult, obligarea pârâtului Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca la executarea unei obligații ce derivă dintr-un raport juridic suspendat până la îndeplinirea condiției.

Deoarece în contract nu s-a stipulat un termen de îndeplinire a condiției suspensive, consideră că în cauză sunt incidente și prevederile art. 1.012 pct. 2 Cod civil.

Nu poate fi vorba de rea-credință în îndeplinirea obligațiilor contractuale, deoarece se fac demersuri considerabile pentru viabilizarea terenurilor aflate în proprietatea statului, în vederea atribuirii acestora persoanelor îndreptățite, însă o astfel de viabilizare constă într-o procedură de lungă durată.

Raportat la prevederile art. 969 Cod Civil, contractul are putere de lege pentru părțile contractante, impunându-se cu aceeași forță și în fața instanței, instanța putând doar să oblige partea care nu și-a îndeplinit obligația la îndeplinirea acesteia conform obligației asumate, neputându-se substitui acesteia în identificarea terenului ce urmează a fi atribuit, acesta fiind un atribut suveran al debitorului atât potrivit dispozițiilor contractuale cât și legale și cu atât mai puțin creditorul obligației poate proceda la identificarea imobilului având în vedere faptul că nu îi este atribuită această putere prin clauzele contractuale convenite.

Reclamantul este titular potențial al unui drept de folosință, drept care devine efectiv în momentul în care se realizează punerea sa în posesie potrivit art. 1 și 2 din contractul încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, dată la care se va determina în concret și obiectul folosinței, folosința virtuală devenind una efectivă și concertă.

În concluzie, până la momentul în care Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca nu își exercită atribuția de a "alege", de a identifica terenul ce urmează a fi atribuit reclamantei, instanța nu va putea obliga la predarea

efectivă a acestuia, având în vedere faptul că exercitarea opțiunii de a identifica terenul ce urmează a fi atribuit reclamantei, raportat la dispozițiile contractuale, este atributul exclusiv al Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Totodată, potrivit art.480 C.civ. "proprietatea privată este dreptul pe care îl are o persoană de a se bucura și dispune de un lucru în mod exclusiv și absolut, în limitele determinate de lege".

Conform acestor dispoziții legale rezultă că proprietarul exclusiv al unui bun, este îndreptățit să folosească în mod exclusiv bunul proprietatea sa, fără vreo ingerință sau interferență din partea vreunei terțe persoane, care nu are vreun drept asupra bunului respectiv, cum este cazul reclamantei.

Prin întâmpinarea formulată (f. 25), reclamanta a solicitat respingerea recursului pârâtului.

Analizând recursurile formulate prin prisma motivelor invocate, curtea reține următoarele:

1. 1. Recursul reclamantei este fondat în parte, sub aspectul criticii referitoare la condiționarea atribuirii efective în folosința reclamantei a suprafeței de 300 mp teren aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca și întocmirii procesului verbal de predare-primire a acestui teren, de respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013.

În mod fondat arată reclamanta în motivele de recurs că prin apelul declarat de pârât împotriva hotărârii primei instanțe, acesta nu invocă incidența Legii nr. 165/2013, în sensul că dispozițiile acestui act normativ ar fi aplicabile și în materia contractelor încheiate în temeiul Legii nr. 15/2003.

Prin Legea nr. 165/2013, privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, au fost aduse modificări actelor normative cu caracter reparator, adoptate ulterior anului 1990. Potrivit art. 6 alin. 1 din acest act normativ, în termen de 180 de zile de la data constituirii, comisia prevăzută la art. 5 întocmește, conform normelor de aplicare a prezentei legi, situația terenurilor agricole, cu sau fără investiții, și forestiere, aflate în domeniul public sau privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale, care pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate pe fiecare unitate administrativ-teritorială.

Contractul de atribuire nr. 247/2004 de care se prevalează reclamanta în prezentul litigiu este încheiat în temeiul Legii nr. 15/2003, iar Legea nr. 165/2013 nu are nicio legătură cu acest act normativ.

Faptul că în baza acestui contract reclamantei urmează să-i fie atribuită în folosință o suprafață de teren din terenul proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale nu atrage incidența dispozițiilor Legii nr. 165/2013, respectiv atribuirea nu este condiționată de finalizarea procedurilor de inventariere a terenurilor aflate în proprietatea publică și privată a unității administrativ-teritoriale. Această procedură de inventariere are legătură doar cu procedurile de restituire în baza legilor reparatorii, modificate prin Legea nr. 165/2013.

Prin urmare, condiționarea executării contractului de atribuire nr. 247/2004 de respectarea prevederilor Legii nr. 165/2013 este nelegală, potrivit celor anterior arătate, acest act normativ nefiind incident în materia contractelor încheiate în baza Legii nr. 15/2003.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 312 alin. 1, art. 304 pct. 6, 9 Cod proc. civ., curtea va admite în parte recursul declarat de reclamanta Chilea Maria Irina împotriva deciziei civile nr. 595 din 15.11.2013 a Tribunalului Cluj pronunțată în dosar nr. 11054/211/2013, pe care o va modifica în parte în sensul că va respinge ca nefondat apelul declarat de pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr. 9369/11.06.2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o va menține în totalitate.

În ce privește însă critica referitoare la identificarea de instanță a terenului în suprafață de 300 mp care urmează să îi fie atribuit reclamantei, din terenul aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, conform identificării realizate de către pârât, aceasta nu este fondată.

Reclamanta face referire la adresele nr. 63748/451.1/27.03.2009 și nr. 85716/451.1/14.05.2008 emise de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca – Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății (f. 13-15), arătând că din conținutul acestora reiese că terenul ce face obiect al contractului de atribuire nr. 247/24.05.2004 a fost identificat și este situat în zona „Lomb”.

Din conținutul acestor adrese însă nu reiese nicidecum identificarea concretă a suprafeței de 300 mp teren, cu nr. cadastral, iar o astfel de identificare nici nu este posibilă, întrucât aceasta urmează a fi făcută potrivit dispozițiilor art. 2 alin. 2 din Legea nr. 15/2003, prin hotărâre a consiliului local.

Însăși reclamanta a depus, cu titlu exemplificativ o astfel de hotărâre (f. 17), prin care, în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a emis hotărârea de atribuire în folosință gratuită a suprafeței de 300 mp teren, concret identificată sub aspectul amplasamentului și datelor cadastrale, în favoarea beneficiarului.

Bunăoară, prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 496/14.12.2010, în baza sentinței civile nr. 7766/9.06.2010 a Judecătoriei Cluj-Napoca irevocabilă, a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de 300 mp având nr. cad. 259661 în favoarea beneficiarului contractului de atribuire nr. 102/24.05.2004.

Reiese așadar că nici temerea recurentei potrivit căreia absența identificării terenului o va conduce într-o serie nesfârșită de procese viitoare nu este fondată, întrucât în temeiul sentinței civile nr. 9369/11.06.2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, irevocabilă prin prezenta decizie, urmează a fi emisă hotărârea de consiliu local de atribuire în folosință gratuită a suprafeței de teren identificată atât sub aspectul situației, cât și al datelor cadastrale.

2. Recursul pârâtului este nefondat.

Valabilitatea clauzei prevăzute în art. 12 alin. 2 din Contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 a fost corect analizată de către instanțele de fond, în sensul stabilirii că aceasta este o clauză nulă absolut, instituind o

condiție pur potestativă din partea debitorului obligației de predare a terenului atribuit.

În art. 12 alin. 2 din contract se arată că este o condiție suspensivă cea potrivit căreia obligațiile părților sunt de drept suspendate până la semnarea procesului-verbal de atribuire a terenului, iar reclamanta a semnat contractul în această redactare. Coroborată această clauză cu cea inserată la art. 8 pct. 1 din contract, potrivit căreia „proprietarul are obligația să predea cu proces verbal de predare-primire terenul atribuit”, reiese cu evidență faptul că, în realitate, art. 12 alin. 2 din contract constituie o condiție pur potestativă. Întrucât proprietarul are obligația să predea terenul atribuit și își suspendă această obligație până la semnarea procesului verbal de atribuire a terenului (care, evident că nu poate avea loc decât după îndeplinirea obligației de predare a terenului, care incumbă proprietarului, potrivit art. 8 pct. 1 din contract), condiția inserată în art. 12 alin. 2 din contract nu este nicidecum suspensivă, ci pur potestativă, în privința debitorului obligației de predare a terenului atribuit, sancționată potrivit art. 1010 C. civil, cu nulitatea.

Practic, predarea terenului atribuit depinde, în conformitate cu această clauză, exclusiv de voința pârâtului, care este debitorul obligației de predare, ceea ce atrage caracterul pur potestativ din partea debitorului a obligației.

Prin urmare, statuările instanțelor de fond asupra nulității art. 12 alin. 2 din contractul încheiat între părți sunt legale.

Raportat la aceste considerente, incidența prevederii art. 1012 alin. 2 Cod civil invocată de pârât în motivele de recurs nu se mai impune a fi analizată, stabilirea caracterului pur potestativ din partea debitorului a art. 12 alin. 2 din contractul de atribuire nr. 247/24.05.2004 excluzând aplicabilitatea art. 1012 alin. 2 Cod civil, care reglementează una din situațiile constatării îndeplinirii condiției – în lipsa unui termen, condiția se consideră neîndeplinită numai atunci când este sigur că evenimentul nu se va produce.

Afirmația potrivit căreia reclamanta, semnând contractul, și-a însușit toate clauzele acestuia și nu mai poate invoca nulitatea vreuneia dintre ele este total nefondată. Împărțășirea unei atare opinii ar însemna ca nicio parte contractantă, odată ce a semnat un contract, să nu mai poată invoca nicio nulitate, nicio vătămare produsă printr-o clauză abuzivă, anulabilă sau nulă, interpretare inadmisibilă în condițiile în care, principiul pacta sunt servanda nu este unul rigid și nu trebuie aplicat în sensul strict al forței legii părților, ci trebuie avut în vedere spiritul dispozițiilor art. 969 Cod civil. Au forță obligatorie doar acele convenții care nu contravin reglementărilor în materie, or, clauza inserată în art. 12 alin. 2 din contract este nulă absolut potrivit art. 1010 Cod civil, potrivit celor anterior arătate.

Critica întemeiată pe dispozițiile art. 969 C. civil referitoare la faptul că instanța nu se poate substitui pârâtului în identificarea terenului ce urmează a fi atribuit nu se mai impune a fi analizată, raportat la respingerea recursului reclamantei sub acest aspect. Așa cum s-a arătat cu ocazia analizării recursului reclamantei, atribuția de a identifica terenul ce urmează a fi atribuit reclamantei, revine în competența Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

Afirmația recurentului potrivit căreia în temeiul art. 480 C. civil, în calitate de proprietar exclusiv al terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, este îndreptățit să folosească în mod exclusiv bunul proprietatea sa, fără vreo ingerință din partea vreunei terțe persoane, este lipsită de relevanță în prezentul cadru procesual. Potrivit aceleiași dispoziții legale, există niște limitări în exercitarea dreptului de proprietate, iar pârâtul prin încheierea de bună voie, fără ingerința nimănui a contractului de atribuire nr. 247/24.05.2004 este ținut de obligația contractuală asumată potrivit art. 969 C. civil, încălcarea acesteia antrenând răspunderea contractuală și posibilitatea celeilalte părți contractante de a solicita despăgubiri în temeiul art. 1075 C. civil.

Pentru toate aceste considerente, în temeiul art. 312 alin. 1 Cod proc. civ., recursul pârâtului va fi respins.

În baza art. 274 Cod proc. civ., intimatul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca va fi obligat să plătească recurenteii Chilea Maria Irina suma de 11,7 lei cheltuieli de judecată parțiale în recurs, reprezentând partea din cuantumul taxei judiciare de timbru achitată de reclamantă (f. 19), proporțional cu pretențiile admise în prezenta cale de atac.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
DECIDE:

Admite în parte recursul declarat de reclamanta Chilea Maria Irina împotriva deciziei civile nr. 595 din 15.11.2013 a Tribunalului Cluj pronunțată în dosar nr. 11054/211/2013, pe care o modifică în parte în sensul că respinge ca nefondat apelul declarat de pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr. 9369/11.06.2013 a Judecătoriei Cluj-Napoca, pe care o menține în totalitate.

Menține celelalte dispoziții ale deciziei.

Respinge ca nefondat recursul declarat de pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva aceleiași decizii.

Obligă pe intimatul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca să plătească recurenteii Chilea Maria Irina suma de 11,7 lei cheltuieli de judecată parțiale în recurs.

Decizia este irevocabilă.

Data și pronunțată în ședința publică din 2.04.2014.

PREȘEDINTE
TRAIAN DÂRJAN

JUDECĂTORI
MARTA CARMEN VITOS ANTOANETA-TANIA NISTOR

GREFIER
MIRELA LOREDANA-TARȚA

**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. 218444/451/31.03.2021**

1679

CĂTRE,
Serviciul Evidență patrimoniu și Cadastru

În vederea ducerii la îndeplinire a celor dispuse de către 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, alăturat vă transmitem:

-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;

-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 Chilea Maria-Irina;

-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 Dobocan Teodora Andrada;

Anexăm, în copie:

Sentiința civilă nr. 9987/22.11.2016, definitivă la data de 02 mai 2017 în baza Deciziei civile nr. 530/A/2016 a Tribunalului Cluj în Dosarul nr. 10180/211/2016, reclamant Crișan Gabriel;

Sentiința civilă nr. 9369/2013, definitivă la data de 04 aprilie 2014 în baza Deciziei civile nr. 726/R/2014 a Curții de Apel Cluj în Dosarul nr. 11054/211/2013, reclamantă Chilea Maria-Irina;

Sentiința civilă nr. 9965/2014, definitivă la data de 09 februarie 2015 în baza Deciziei civile nr. 118/A/2015 a Tribunalului Cluj în Dosarul nr. 7665/211/2014, reclamantă Dobocan Teodora Andrada.

Președinte Comisie,
Oláh Emese

Redactat, Cătălina Gherasim



NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE,

Serviciul Evidență patrimoniu și Cadastru
Biroul de Cadastru și Topometrie

În vederea punerii în executare a unor sentințe judecătorești irevocabile, vă rugăm ca în regim de urgență să includeți în prioritățile de cadastrare și să demarați procedura de parcelare a imobilului teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Busuiocului nr. 24, având nr. topo 20703/2/2, CF 321352, în 4 loturi, 3 loturi cu front la stradă de 10 m și un lot cu front la stradă de 7,66 m neconstruibil, conform recomandărilor transmise de Direcția Urbanism prin N.I. 353385/18.07.2019 pe care o anexăm în copie.

Vă mulțumim pentru colaborare.

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

Întocmit, Cătălina Gherasim

Doina Boca

2 ex.

453/17.10.19

**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**

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 *Chilea Maria-Irina*

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

În dosarul CHILEA MARIA-IRINA, d-na Oláh Emese menționează faptul că în cadrul ultimei ședințe a Comisiei, d-na Găvrișan Ioana ne-a informat faptul că există o contestație la executare în Dosar nr. 6437/211/2020, iar aceasta arată faptul că d-na Chilea a făcut o somație pentru a-i atribui un teren de 300 mp., împotriva căreia s-a formulat contestație la executare, care s-a soluționat definitiv la data de 26.03.202, în sensul respingerii apelului declarat de către autoritatea locală împotriva Încheierii nr. 4327 pe care o menține în întregime, fără cheltuieli de judecată.

De asemenea, se arată faptul că hotărârea de atribuire a parcelei de teren situată în Lomb a fost desființată în mod definitiv la data de 15.01.2020.

.....
În vederea punerii în executare a titlurilor executorii, d-na Oláh Emese propune întocmirea documentației în vederea împărțirii amplasamentului identificat cu nr. topografic 20703/2/2, C.F nr. 321352 Cluj-Napoca situat pe str. Busuiocului nr. 24 în 3 loturi, astfel: 2 parcele de câte 300 mp. care să respecte prevederile Legii nr. 15/2003, iar restul suprafeței va face obiectul unei dezmembrări ulterioare astfel încât să se asigure încă o parcelă de 300 mp. care să respecte prevederile Legii nr. 15/2003.

Astfel, se supune votului Comisiei, în ordinea priorității stabilită împreună cu Direcția Juridică, menționarea în cuprinsul proiectului de hotărâre cu privire la dezmembrarea imobilului teren situat pe str. Busuiocului nr. 24, pentru prima parcelă, punerea în executare a sentinței pronunțată în dosarul Chilea Maria-Irina.

Comisia aprobă cu unanimitate de voturi această propunere.

Președinte Comisie,

Oláh Emese

Redactat, Cătălina Gherasim

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, 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.

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.

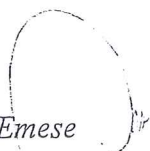
Se prezintă de asemenea și nota internă transmisă de către Direcția Juridică înregistrată sub nr. 234137/30/08.04.2021, conform căreia pentru imobilele situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, identificat cu nr. topo. 14759/2 și str. Busuiocului nr. 24, identificat cu nr. topo. 20703/2/2, 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




Ardeuş Ionela Iulia



Ioana Cristina Găvrîșan



Cristina Vajas



Miheş Gabriela Mihaela



*06.01.2019
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 în adacare
dispozitie*

Întocmit,

Liliana Giurgiu

Simion Tusa

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

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 și str Busuiocului nr 24 identificat cu nr topo. 20703/2/2, vă încunoștințăm că,

În cadrul Serviciului Contencios litigiile în care municipalitatea este parte sunt opisate în registrele de evidența a cauzelor după numele reclamantilor, numărul dosarului de instanța, și nu după adresa imobilului în litigiu sau identificari după numărul topo. Începând cu anul 2006 această evidență cuprinde parțial și adresa administrativă a imobilelor care fac obiectul litigiilor în care municipalitatea este parte, dat fiind faptul că nu toți reclamantii își menționează 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

DIRECTIA JURIDICA
SERVICIUL CONTENCIOS
Nr. 530407/ 303/6.11.2019

Adina Pop
Director

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. Busuiocului nr. 24, identificat cu numarul topo 20703/2/2, 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: Lilioara Petca

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, 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.

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
NR. 223004 din 02/04/2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 1072 din 05/04/2021

ÎN SCOPUL: INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin D.P.M.E.P.**, cu domiciliul /-sediu/ în județul **CLUJ**, municipiul /-orașul/ ~~comuna~~ **Cluj-Napoca**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Motilor**, nr. **3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **223004** din **02/04/2021**,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul **CLUJ**, municipiul / ~~orașul/ comuna~~ **CLUJ-NAPOCA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Busuiocului**, nr. **24**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCIARĂ **321352**, NR. TOPO **20703/2/2**, NR. CADASTRAL -,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca "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:

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

Imobil în proprietate privată.

B. SERVICIURI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Zona cu risc geomorfologic: zonă cu risc mare / foarte mare de teren -expertiza geotehnică pe un teritoriu determinat de expert

Alte restricții : nu este cazul

Imobilul nu este situat în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren

Destinația: Lip, LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC ,

Încadrat în zona de impozitare "C" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi menționate prin HCL pentru zona în care este situat amplasamentul: nu este cazul

LIP

SECȚIUNEA 1: 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

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 serviciile 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.

C. 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.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

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.

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:

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- 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:

- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- 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:

- să nu includă alimentație publică;
- 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.

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.

3. REGIMUL TEHNIC:

S=1479 mp

LIP

SECȚIUNEA 3. 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.

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.

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.

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 i 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 înteles 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.

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 cornișa 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.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESEĂ

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.

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 parcare pe domeniul public, pe bază de abonament. În aceste cazuri se va elabora un P.U.D.

Înstituții 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.

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 / spațiu 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.

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 pașișe 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, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Colorile 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, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuii 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.

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.

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 îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (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.

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.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

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

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

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).

4. REGIM ACTUALIZARE:

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

Nota:

Se solicita "certificat de urbanism de informare în vederea construirii locuința unifamilială conf. 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 / nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
"INFORMARE"

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 24 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulata cu cel puțin 15 zile inaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOC

ARHITECT-SEF,
Daniel Pop

Întocmit,
Bivolaru Dorin

SECRETAR GENERAL,
Aurora Bosca

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: SCUTIT TAXA CONFORM LEGII 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL, ART. 476.

Achitat taxa de: 0 lei, conform Chitanței / O.P. 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 general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: ____/____/_____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. _____ din ____/____/_____

Transmis solicitantului la data de ____/____/_____ direct/prin poștă.