

1-51 R.

11/4.10.2021.

**HOTĂRÂRE**  
**privind însușirea Documentațiilor cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor terenuri și construcții, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentațiilor cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor terenuri și construcții, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 545889/1/27.09.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 546094/45/30/27.09.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentațiilor cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor terenuri și construcții, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 36 alin. (4), 79 alin. (1), (2), (5), (8) și (10), 115 și 118 alin. (1) și (2) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. 5 și 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 147/1996 privind organizarea și funcționarea Direcției generale a vămilor, actualizată prin Hotărârea Guvernului nr. 170/2001 și Hotărârea Guvernului nr. 764/2003, ale Hotărârii Guvernului nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Memoriul justificativ al Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca nr. 9519/09.09.2020, Autorizația de Construire nr. 1982/20.09.1999, Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 3677/05.03.2003, Dovada de luare în folosință nr. 438 /10.08.2005, Hotărârea nr. 329/2021 privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil teren și construcții, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia f.n. și transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca și Încheierea de respingere nr. 174073/09.08.2021 a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj;

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 înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157, în suprafață de 24648 mp., în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, teren pe care sunt edificate construcțiile C2 - C7, proprietatea Statului Român, în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, având următoarea descriere:

- C2 - Cântar rutier - parter, construcție realizată în anii 1999-2003;
- C3 - Clădire vamă și comisionari, S+P+E, la subsol: adăpost apărare civilă, sas, arhivă generală, bufet vamă, sala preparare, sala spălare, oficiu, două depozite, cămară, magazie obiecte de



inventar, vestiar, arhivă comisionari, sala t.e.g., sala grup electrogen, sala centrală termică, vestiar femei, vestiar bărbați, două grupuri sanitare bărbați, două grupuri sanitare femei, două wc-uri, trei dușuri, trei case de scară, patru holuri, patru coridoare, curte engleză; la parter: nouă săli comisionari, windfang, hol telefoane, hol public, sala declarații vamale, hol ghișee, birou adjunct șef vamă, birou tranzit, camera valori, casierie, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, trei coridoare, două case de scară; la etaj: birou administrativ, birou contabilitate, birou financiar, birou control ulterior, birou dispeceerat vamal, arhiva curentă, secretariat, sala protocol, oficiu, wc, birou șef vamă, sala instruire, hol etaj, sala calculator, birou șef oficiu de calcul, două birouri, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, trei case de scară, terasa; construcție realizată în anii 1999-2003;

- C4 - Spațiu Control Vamal, Magazii, Garaj, P+E, la parter: magazie import, zona control import, garaj auto, sala întreținere, zona control fizic, intrare acoperită, magazie export, zona control export, patru rampe, birou protecție consumatori, birou tura operativă, birou șef tura operativă, birou gestionar magazie, sala așteptare, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, oficiu, wc, casa de scară; la etaj: patru camere cazare, patru băi, două terase, hol, casa scării; construcție realizată în anii 1999 - 2003;

- C5 - Clădire auxiliară, parter: magazie, materiale, stație pompare apă potabilă, camera motopompa, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați; construcție realizată în anii 1999-2003;

- C6 - stație pompare ape uzate, demisol, construcție realizată în anii 1999-2003;

- C7 - stație reglare și măsură, parter, construcție realizată în anii 1999-2003.

**Art. 2.** Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 24648 mp., întocmită de Toma Cristian Alexandru, aut. RO-CJ-F nr. 0028/2010, ce se constituie în Anexa 1 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157, în suprafață de 352 mp., în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, teren pe care este edificată construcția C1 - Punct control acces, realizată în anii 1999-2003, cu drept de proprietate în favoarea Statului român, în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca.

**Art. 4.** Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 352 mp., întocmită de Toma Cristian Alexandru, aut. RO-CJ-F nr. 0028/2010, ce se constituie în Anexa 2 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

## MEMORIU TEHNIC

1. **Adresă imobil:** loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, str. Traian Vuia nr.157

2. **Tipul lucrării:** Documentație cadastrală pentru prima înscriere imobil -teren, construcții și contract de concesiune.

3. **Scurtă prezentare a situației din teren:** În faza de documentare a lucrării s-a consultat, Autorizația de construire, dovada de luare în folosință a construcției, contract de concesiune, Tabel Inventar terenuri și amenajări terenuri, baza de date a OCPI Cluj, alte documente aflate în arhiva OCPI.

Imobilul este amplasat în loc. Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.157, intravilan, având ca vecini:

La Nord: cad.336782

La Est: Drum

La Sud: Str. Traian Vuia

La Vest: cad. 275684

Imobilul este împrejmuit la nord și parțial la vest cu gard de beton, iar la sud și est este neimprejmuit.

Imobilul format din teren cu suprafața de 25000 mp. este înscris conform adresei nr. 394021/451/13.12.2012, emisă de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în Inventarul terenuri și amenajări terenuri ce fac obiectul concesiunii/atribuirii cuprinse în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, la poziția 421 și este identificat cu nr.topo. 730/4/1/2, 730/a/8/1/2, 730/5/1/2, 730/b/b/1/1/2, 731/a/a/1/1/2, 730/6/1, 730/b/b/2/1 și 730/a/a/2/1.

Terenul este identificat în CF nr.79 Someșeni, care este lipsa la inventar în arhiva OCPI Cluj-Napoca.

Prin contractul de concesiune nr. 11497/21.03.1997 s-a aprobat concesiunea, în favoarea Direcției Generale a Vănilor-Vama Cluj, a terenului susmenționat, în vederea construirii obiectivului D.R.V și Vama Cluj.

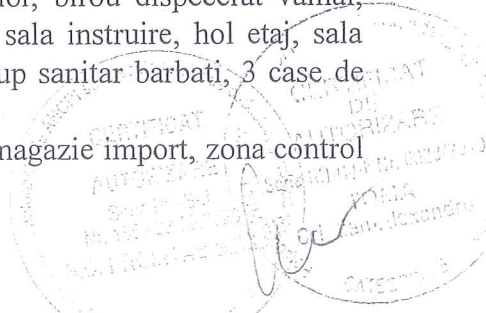
În baza acestui contract de concesiune s-a eliberat Autorizația de construire nr.1982/20.09.1999 având ca obiect executarea lucrărilor de construire sediu Vama Cluj-Napoca, iar conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.3677 din 05.03.2003 și a Dovezii de luare în folosință nr. 438/10.08.2005 s-a confirmat finalizarea lucrărilor de construcție, rezultând un număr de șapte se construcții, în suprafața totală de 2.298 mp astfel:

Corp 1: Punct control acces. Construcție realizată în anii 1999-2005. Scd = 13 mp.

Corp 2 : Cantar rutier. Parter. Construcție realizată în anii 1999-2005. Scd = 53 mp.

Corp 3 : Clădire Vama și comisionari. S+P+E. SUBSOL: adapost aparare civilă, săs, arhivă generală, bufet vama, sala preparare, sala spalare, oficiu, 2 depozite, camera, magazie obiecte de inventar, vestiar, arhivă comisionari, sala t.e.g., sala grup electrogen, sala centrală termică, vestiar femei, vestiar bărbați, 2 grupuri sanitare bărbați, 2 grupuri sanitare femei, 2 wc-uri, 3 dusuri, 3 case de scara, 4 holuri, 4 coridoare, curte engleză. PARTER: 9 săli comisionari, windfang, hol telefoane, hol public, sala declarații vamale, hol ghisee, birou adjunct șef vama, birou tranzit, camera valori, casierie, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, 3 coridoare, 2 case de scara. ETAJ: birou administrativ, birou contabilitate, birou financiar, birou control ulterior, birou dispecerat vamal, arhivă curentă, secretariat, sala protocol, oficiu, wc, birou șef vama, sala instruire, hol etaj, sala calculator, birou șef oficiu de calcul, 2 birouri, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, 3 case de scara, terasa. Construcție realizată în anii 1999-2005. Scd = 2994 mp.

Corp 4: Spațiu Control Vamal, Magazii, Garaj. P+E. PARTER: magazie import, zonă control









O documentație cadastrală pentru lotul fără suprapunere, în care se propune înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate privată a Municipiului Cluj - Napoca asupra terenului în suprafață de 24648 mp., a dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, și a dreptului proprietate publica a statului roman și dreptului de administrare asupra construcțiilor Corp 2, Corp 3, Corp 4, Corp 5, Corp 6 și Corp 7, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, având CUI 4426336, conform art. 297, aliniatul (1) și art. 300, aliniatul (2 și (3) din OUG nr. 57/03.06.2019 privind Codul administrativ.

O documentație cadastrală pentru lotul cu suprapunere în care se propune înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate privată a Municipiului Cluj-Napoca asupra terenului în suprafață de 352 mp., a dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, și a dreptului proprietate publica a statului roman și dreptului de administrare asupra construcției Corp 1, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, având CUI 4426336, conform art. 297, aliniatul (1) și art. 300, aliniatul (2 și (3) din OUG nr. 57/03.06.2019 privind Codul administrativ.

Observație: Direcția Generală a Vămilelor, a realizat obiectivul de investiții în baza Autorizației de construire nr.1982/20.09.1999 având ca obiect executarea lucrărilor de construire „Sediul Vama Cluj-Napoca”, imobil care la aceasta data este în patrimoniul Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, datorită reorganizărilor succesive și a transferului de patrimoniu în baza prevederilor legale aferente. Astfel Direcția Generală a Vămilelor s-a transformat în Autoritatea Națională a Vămilelor prin H.G. nr. 366 din 18 martie 2004 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale a Vămilelor și prin art. 10, alin. (1) și (5) și art. 11, alin. (1) și (2) O.U.G. nr. 74 din 26 iunie 2013 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea și reorganizarea activității Agenției Naționale de Administrare Fiscală, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, DGRFP Cluj-Napoca preia patrimoniul ANV.

#### **4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**

##### **Metodele și aparatura folosite la măsurători:**

Pentru executarea lucrării s-a folosit GPS Hi-Target V60 și stația totală Topcon GPT 3007N.

**Sistemul de coordonate:** Sistem de proiecție: STEREOGRAFIC 1970

Sistem de cote: MAREA NEAGRĂ 1975

##### **Punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite:**

Nu e cazul.

##### **Starea punctelor geodezice vechi:**

Nu s-au folosit.

##### **Măsurători efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare și pentru ridicarea detaliilor topografice, clasice și GPS:**

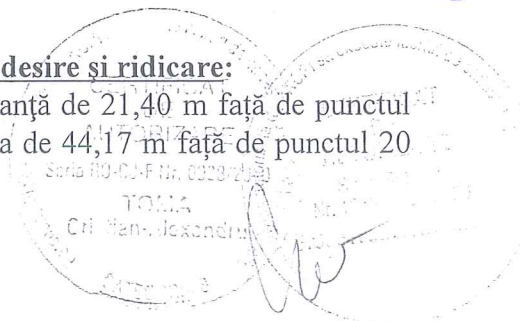
GPS Pentru executarea lucrării s-a folosit GPS Hi-Target V60, punctele au fost determinate prin tehnologia GPS, rtk cinematic și stația totală Topcon GPT 3007N. Punctele de stație și punctele de contur, au fost determinate cu ajutorul receptorului GPS, iar punctele de detaliu ale construcțiilor cu ajutorul stației totale, combinând metoda drumurii cu radierea.

Stație permanentă: Cluj\_Napoca.

**Calculul suprafețelor:** S-a realizat prin metoda analitică. În urma măsurătorilor a rezultat suprafața de 24648 mp. (anexa „Calculul Suprafeței”).

##### **Descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare:**

Punctul S1 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 21,40 m față de punctul 15 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C3 și la distanța de 44,17 m față de punctul 20 care reprezintă de colțul nord-estic al corpului C3.





Punctul S3 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 10,59 m față de punctul 28 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C2 și la distanța de 9.05 m față de punctul 21 care reprezintă de colțul sud-vestic al corpului C4.

Punctul S5 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 14,68 m față de punctul 35 care reprezintă de colțul nord-estic al corpului C2 și la distanța de 13.59 m față de punctul 31 care reprezintă de colțul sud-estic al corpului C4.

Punctul S7 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 18,08 m față de punctul 54 care reprezintă de colțul sud-estic al corpului C2 și la distanța de 17.09 m față de punctul 44 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C6.

Punctul S7 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 18,08 m față de punctul 54 care reprezintă de colțul sud-estic al corpului C2 și la distanța de 17.09 m față de punctul 44 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C6.

Punctul S9 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 20.74 m față de punctul 55 care reprezintă de colțul sud-vestic al corpului C3 și la distanța de 40.40 m față de punctul 56 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C3.

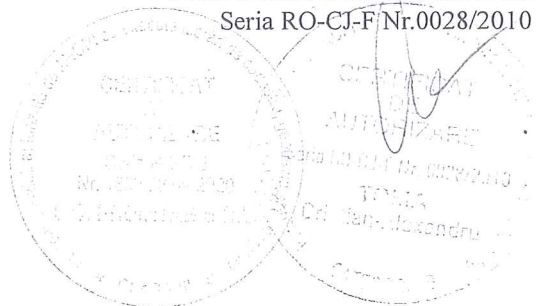
Punctul S9 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 14.13 m față de punctul 67 care reprezintă de colțul sud-vestic al corpului C2 și la distanța de 16.69 m față de punctul 56 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C3.

**Inventar de coordonate:** Nu este cazul .

**Alte descrieri:** Nu sunt.

Data întocmirii:  
08.2021

INTOCMIT,  
SC PROINTAB SRL  
Seria RO-B-J Nr.1869  
TOMA CRISTIAN ALEXANDRU  
Seria RO-CJ-F Nr.0028/2010





# CALCULUL SUPRAFETELOR

str. Traian Vuia nr. 157, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Parcela: TEREN

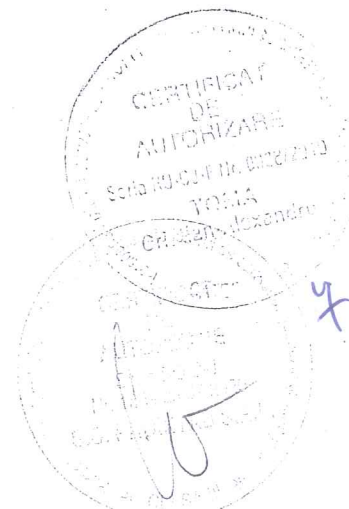
Numar Punct	X [m]	Y [m]
1	587910.491	400805.316
71	587923.721	401021.016
70	587890.877	401022.442
69	587845.186	400994.842
68	587808.899	400964.030
72	587780.711	400920.261
70	587773.914	400819.016
Suprafata = 24648mp		

Parcela: C1

Numar Punct	X [m]	Y [m]
6	587836.237	400815.163
8	587818.312	400816.406
9	587818.501	400819.385
7	587836.440	400818.055
Suprafata = 53mp		

Parcela: C2

Numar Punct	X [m]	Y [m]
23	587826.897	400871.477
57	587824.104	400871.696
58	587824.241	400873.889
59	587823.764	400875.353
60	587823.742	400877.548
61	587823.942	400879.636
62	587824.242	400881.519
63	587824.498	400882.646
64	587824.952	400882.618
65	587824.999	400883.377
66a	587808.857	400884.477
66	587808.812	400883.827
67	587807.788	400883.897
68	587806.028	400891.540
69	587806.576	400898.975
54	587809.406	400906.225
53	587810.348	400906.185
52	587810.299	400905.642
51a	587813.528	400905.420
52a	587813.570	400906.031
53a	587812.922	400906.077
51	587812.949	400906.475
50	587826.691	400905.928
49a	587826.770	400907.091
49	587825.683	400908.542
48	587825.733	400910.091
47	587827.080	400911.629
46	587827.145	400913.091
42	587829.459	400912.988
41	587829.394	400911.519
40	587830.599	400909.874





39	587830.511	400908.327
38	587829.299	400906.978
39a	587829.275	400905.813
37	587845.102	400904.453
37a	587845.064	400904.028
36a	587844.354	400904.092
36	587844.292	400903.395
35	587848.374	400903.027
34a	587847.826	400895.658
34	587848.271	400895.643
33	587848.734	400892.406
30	587847.856	400889.266
29	587847.393	400889.272
28	587846.804	400881.918
80	587827.705	400883.196
81	587827.647	400882.360
82	587828.537	400882.298
83	587828.373	400879.905
27	587833.002	400879.588
26	587832.671	400875.776
24	587828.042	400876.093
25	587827.813	400873.711
25a	587827.055	400873.763
Suprafata = 998mp		

Parcela: C3

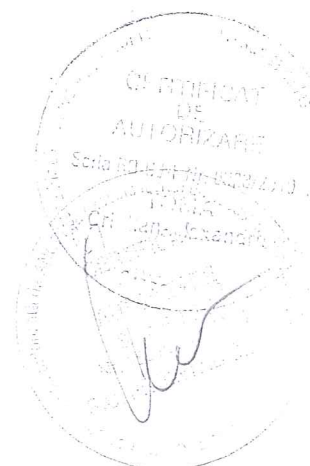
Numar Punct	X [m]	Y [m]
55	587806.337	400841.115
56	587808.509	400872.708
57	587824.104	400871.696
23	587826.897	400871.477
20	587840.084	400870.568
15	587837.982	400838.943
55	587806.334	400841.076
Suprafata = 1005mp		

Parcela: C4

Numar Punct	X [m]	Y [m]
21	587855.380	400873.279
22	587862.141	400872.780
32	587864.140	400901.521
31	587857.417	400902.002
Suprafata = 195mp		

Parcela: C5

Numar Punct	X [m]	Y [m]
15	587794.976	400837.142
85	587794.402	400837.239
86	587793.871	400837.536
87	587793.473	400837.997
88	587793.257	400838.567
16	587793.251	400838.888
89	587793.250	400839.176
90	587793.452	400839.750
91	587793.839	400840.221
92	587794.363	400840.530
17	587794.977	400840.642
93	587795.560	400840.541
94	587796.088	400840.243





95	587796.483	400839.783
96	587796.697	400839.215
14	587796.727	400838.892
97	587796.704	400838.609
98	587796.504	400838.036
99	587796.120	400837.567
100	587795.599	400837.256
Suprafata = 9mp		

Parcela: C6

Numar Punct	X [m]	Y [m]
45	587804.930	400939.466
44	587808.637	400939.316
43	587808.821	400943.563
45a	587805.114	400943.713
Suprafata = 16mp		

INTOCMIT,  
 SC PROINTAB SRL  
 Seria RO-B-J-Nr.1869  
 TOMA CRISTIAN ALEXANDRU  
 Seria RO-CJ-F Nr.0028/2010



9





## MEMORIU TEHNIC

1. **Adresă imobil:** loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, str. Traian Vuia nr.157

2. **Tipul lucrării:** Documentație cadastrală pentru prima înscriere imobil -teren, construcții și contract de concesiune.

3. **Scurtă prezentare a situației din teren:** În faza de documentare a lucrării s-a consultat, Autorizația de construire, dovada de luare în folosință a construcției, contract de concesiune, Tabel Inventar terenuri și amenajări terenuri, baza de date a OCPI Cluj, alte documente aflate în arhiva OCPI.

Imobilul este amplasat în loc. Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.157, intravilan, având ca vecini:

La Nord: cad.336782

La Est: Drum

La Sud: Str. Traian Vuia

La Vest: cad. 275684

Imobilul este împrejmuit la nord și parțial la vest cu gard de beton, iar la sud și est este neimprejmuit.

Imobilul format din teren cu suprafața de 25000 mp. este înscris conform adresei nr. 394021/451/13.12.2012, emisă de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în Inventarul terenuri și amenajări terenuri ce fac obiectul concesiunii/atribuirii cuprinse în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, la poziția 421 și este identificat cu nr.topo. 730/4/1/2, 730/a/8/1/2, 730/5/1/2, 730/b/b/1/1/2, 731/a/a/1/1/2, 730/6/1, 730/b/b/2/1 și 730/a/a/2/1.

Terenul este identificat în CF nr.79 Someșeni, care este lipsă la inventar în arhiva OCPI Cluj-Napoca.

Prin contractul de concesiune nr. 11497/21.03.1997 s-a aprobat concesiunea, în favoarea Direcției Generale a Vănilor-Vama Cluj, a terenului susmenționat, în vederea construirii obiectivului D.R.V și Vama Cluj.

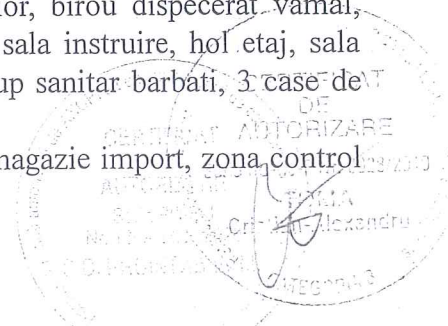
În baza acestui contract de concesiune s-a eliberat Autorizația de construire nr.1982/20.09.1999 având ca obiect executarea lucrărilor de construire sediu Vama Cluj-Napoca, iar conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.3677 din 05.03.2003 și a Dovezii de luare în folosință nr. 438/10.08.2005 s-a confirmat finalizarea lucrărilor de construcție, rezultând un număr de șapte se construcții, în suprafața totală de 2.298 mp astfel:

Corp 1: Punct control acces. Construcție realizată în anii 1999-2005. Scd = 13 mp.

Corp 2 : Cantar rutier. Parter. Construcție realizată în anii 1999-2005. Scd = 53 mp.

Corp 3 : Cladire Vama și comisionari. S+P+E. SUBSOL: adapost aparare civilă, sas, arhivă generală, bufet vama, sala preparare, sala spalare, oficiu, 2 depozite, camera, magazie obiecte de inventar, vestiar, arhivă comisionari, sala t.e.g., sala grup electrogen, sala centrală termică, vestiar femei, vestiar barbati, 2 grupuri sanitare barbati, 2 grupuri sanitare femei, 2 wc-uri, 3 dusuri, 3 case de scara, 4 holuri, 4 coridoare, curte engleza. PARTER: 9 sali comisionari, windfang, hol telefoane, hol public, sala declarații vamale, hol ghisee, birou adjunct sef vama, birou tranzit, camera valori, casierie, grup sanitar barbati, grup sanitar femei, 3 coridoare, 2 case de scara. ETAJ: birou administrativ, birou contabilitate, birou financiar, birou control ulterior, birou dispecerat vamal, arhivă curentă, secretariat, sala protocol, oficiu, wc, birou sef vama, sala instruire, hol etaj, sala calculator, birou sef oficiu de calcul, 2 birouri, grup sanitar femei, grup sanitar barbati, 3 case de scara, terasa. Construcție realizată în anii 1999-2005. Scd = 2994 mp.

Corp 4: Spațiu Control Vamal, Magazii, Garaj. P+E. PARTER: magazie import, zona control





import, garaj auto, sala intretinere, zona control fizic, intrare acoperita, magazie export, zona control export, 4 rampe, birou protectie consumatori, birou tura, operativa, birou sef tura operativa, birou gestionar magazie, sala asteptare, grup sanitar barbati, grup sanitar femei, oficiu, wc, casa de scara. ETAJ: 4 camere cazare, 4 bai, 2 terase, hol, casa scarii. Constructie realizata in anii 1999-2005. Scd = 2010mp.

Corp 5: Cladire auxiliara. Parter: magazie, materiale, statie pompare apa potabila, camera motopompa, grup sanitar femei, grup sanitar barbati. Constructie realizata in anii 1999-2005. Scd = 195 mp.

Corp 6 : Statie pompare ape uzate. Demisol. Constructie realizata in anii 1999-2005. Scd = 9 mp.

Corp 7 : Statie reglare si masura. Parter. Constructie realizata in anii 1999-2005. Scd = 16 mp.

Prin Hotărârea nr. 329/14 iulie 2021, art.1, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și carte funciară a imobilului teren situat în minicipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia f.n., în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în suprafață de 25000 mp., cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, teren pe care sunt edificate construcțiile C1 – C7, proprietatea Statului Român, în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, cu descrierea menționată mai sus.

Conform art.2, din aceeași hotărâre s-a aprobat transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului identificat la art. 1, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, urmare prevederilor H.G. nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare și ale O.U.G. nr. 74/2013 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea și reorganizarea activității Agenției Naționale de Administrare Fiscală și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

În urma măsurătorilor efectuate s-a constatat ca terenul ce face obiectul prezentei lucrări, se suprapune peste terenul cu nr. cadastral 275684, pe o suprafață de 352 mp. , iar clădirea Corp 1 Punct control acces, este realizată pe terenul cu suprapunere.

Dat fiind faptul că în zona suprapunerii cu nr. cadastral 275684, terenul este împrejmuit parțial cu gard din beton, existent la data întocmirii documentației cadastrale pentru nr. cadastral 275684, rezultă că această porțiune de teren (suprapunerea) se află în incinta terenului ce a făcut obiectul concesiunii, în favoarea Direcției Generale a Vămilelor-Vama Cluj, astfel încât se constată că este o suprapunere reală.

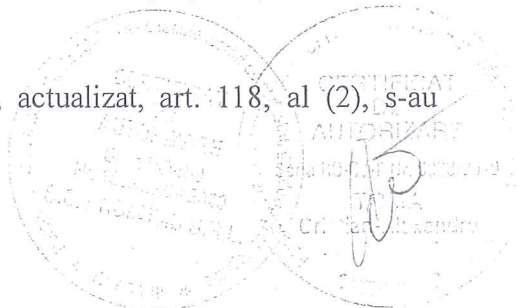
Conform prevederilor Ordinului 700/2014, actualizat, art. 118:

(1) *În situația în care există imobile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, și se solicită prima înscriere în sistem pentru un nou imobil, constatându-se o suprapunere reală, oficiul teritorial respinge documentația cadastrală.*

(2) *În situația prevăzută la alin. (1), dacă proprietarul imobilului pentru care cererea a fost respinsă dorește să dispună de dreptul său de proprietate pentru zona neafectată de suprapunere, în baza declarației titularului dreptului, exprimată în formă autentică, se întocmesc documentații cadastrale pentru fiecare lot, respectiv lot afectat de suprapunere, lot fără suprapunere. Pentru lotul neafectat de suprapunere se atribuie număr cadastral, se deschide carte funciară, iar documentația întocmită pentru lotul cu suprapunere se respinge.*

Prin Incheierea nr. 174073/2021, OCPI Cluj a respins documentația de primă înscriere în CF a terenului și construcțiilor anterior menționate ca urmare a constatării suprapunerii cu imobilul cu nr. cadastral 275684. 12

În acest sens, conform prevederilor Ordinului 700/2014, actualizat, art. 118, al (2), s-au întocmit două documentații cadastrale, astfel:





O documentație cadastrală pentru lotul fără suprapunere, în care se propune înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate privată a Municipiului Cluj - Napoca asupra terenului în suprafață de 24648 mp., a dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, și a dreptului proprietate publica a statului roman și dreptului de administrare asupra construcțiilor Corp 2, Corp 3, Corp 4, Corp 5, Corp 6 si Corp 7, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, având CUI 4426336, conform art. 297, aliniatul (1) și art. 300, aliniatul (2 și (3) din OUG nr. 57/03.06.2019 privind Codul administrativ.

O documentație cadastrală pentru lotul cu suprapunere în care se propune înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate privată a Municipiului Cluj-Napoca asupra terenului în suprafață de 352 mp., a dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, și a dreptului proprietate publica a statului roman și dreptului de administrare asupra construcției Corp 1, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, având CUI 4426336, conform art. 297, aliniatul (1) și art. 300, aliniatul (2 și (3) din OUG nr. 57/03.06.2019 privind Codul administrativ.

Observație: Direcția Generală a Vămilelor, a realizat obiectivul de investitii în baza Autorizației de construire nr.1982/20.09.1999 având ca obiect executarea lucrărilor de construire „Sediul Vama Cluj-Napoca”, imobil care la aceasta data este în patrimoniul Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, datorită reorganizărilor succesive și a transferului de patrimoniu în baza prevederilor legale aferente. Astfel Direcția Generală a Vămilelor s-a transformat în Autoritatea Națională a Vămilelor prin H.G. nr. 366 din 18 martie 2004 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale a Vămilelor și prin art. 10, alin. (1) și (5) și art 11, alin. (1) și (2) O.U.G. nr. 74 din 26 iunie 2013 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea și reorganizarea activității Agenției Naționale de Administrare Fiscală, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, DGRFP Cluj-Napoca preia patrimoniul ANV.

#### **4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**

##### **Metodele și aparatura folosite la măsurători:**

Pentru executarea lucrării s-a folosit GPS Hi-Target V60 și stația totală Topcon GPT 3007N.

**Sistemul de coordonate:** Sistem de proiecție: STEREOGRAFIC 1970

Sistem de cote: MAREA NEAGRĂ 1975

##### **Punctele geodezice de sprijin vechi și noi folosite:**

Nu e cazul.

##### **Starea punctelor geodezice vechi:**

Nu s-au folosit.

##### **Măsurători efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare și pentru ridicarea detaliilor topografice, clasice și GPS:**

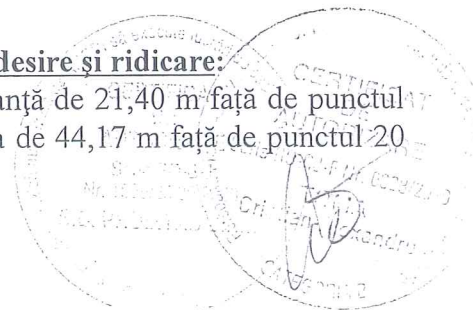
GPS Pentru executarea lucrării s-a folosit GPS Hi-Target V60, punctele au fost determinate prin tehnologia GPS, rtk cinematic și stația totală Topcon GPT 3007N. Punctele de stație și punctele de contur, au fost determinate cu ajutorul receptorului GPS, iar punctele de detaliu ale construcțiilor cu ajutorul stației totale, combinând metoda drumului cu radierea.

Stație permanentă: Cluj\_Napoca.

**Calculul suprafețelor:** S-a realizat prin metoda analitică. În urma măsurătorilor a rezultat suprafața de 24648 mp. (anexa „Calculul Suprafeței”).

##### **Descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare:**

Punctul S1 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 21,40 m față de punctul 15 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C3 și la distanța de 44,17 m față de punctul 20 care reprezintă de colțul nord-estic al corpului C3.



Punctul S3 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 10,59 m față de punctul 28 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C2 si la distanta de 9.05 m față de punctul 21 care reprezintă de colțul sud-vestic al corpului C4.

Punctul S5 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 14,68 m față de punctul 35 care reprezintă de colțul nord-estic al corpului C2 si la distanta de 13.59 m față de punctul 31 care reprezintă de colțul sud-estic al corpului C4.

Punctul S7 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 18,08 m față de punctul 54 care reprezintă de colțul sud-estic al corpului C2 si la distanta de 17.09 m față de punctul 44 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C6.

Punctul S7 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 18,08 m față de punctul 54 care reprezintă de colțul sud-estic al corpului C2 si la distanta de 17.09 m față de punctul 44 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C6.

Punctul S9 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 20.74 m față de punctul 55 care reprezintă de colțul sud-vestic al corpului C3 si la distanta de 40.40 m față de punctul 56 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C3.

Punctul S9 se află în interiorul imobilului măsurat, la o distanță de 14.13 m față de punctul 67 care reprezintă de colțul sud-vestic al corpului C2 si la distanta de 16.69 m față de punctul 56 care reprezintă de colțul nord-vestic al corpului C3.

**Inventar de coordonate:** Nu este cazul .

**Alte descrieri:** Nu sunt.

Data întocmirii:  
08.2021

INTOCMIT,  
SC PROINTAB SRL  
Seria RO-B-J Nr.1869  
TOMA CRISTIAN ALEXANDRU  
Seria RO-CJ-F Nr.0028/2010



# CALCULUL SUPRAFETELOR

str. Traian Vuia nr. 157, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Parcela: TEREN

Numar Punct	X [m]	Y [m]
1	587910.462	400804.836
76	587910.491	400805.316
75	587773.914	400819.016
74	587773.603	400814.382
Suprafata = 352mp		

Parcela: C1

Numar Punct	X [m]	Y [m]
2	587835.894	400810.335
25a	587830.743	400810.708
4	587830.933	400813.296
3	587836.078	400812.780
Suprafata = 13mp		

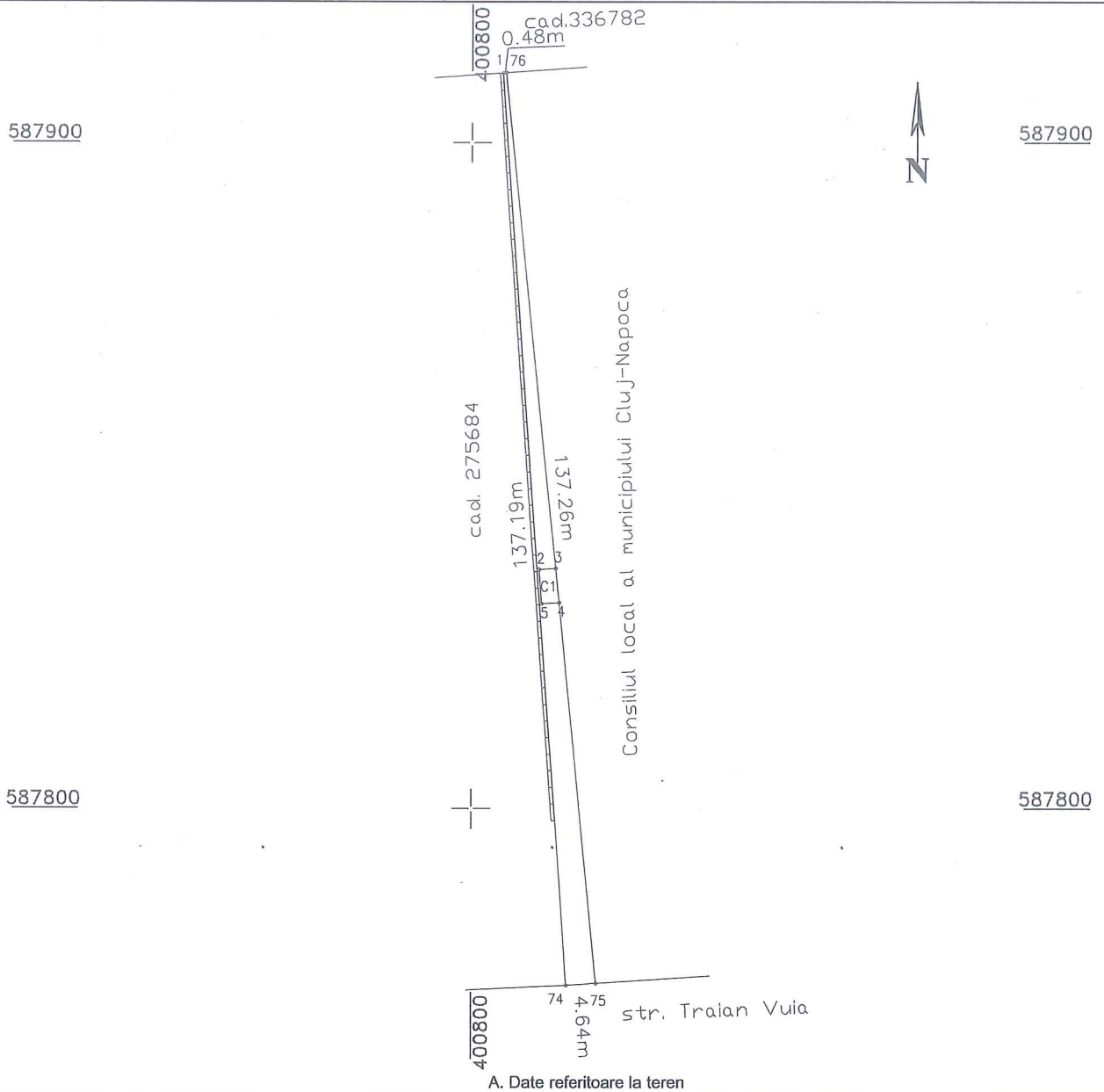


15

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
	352	Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.157
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala
		Cluj-Napoca



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
Cc	curti-constructii	352	Imobilul este imprejmuit la nord si partial la vest cu gard de beton, iar la sud si est este neimprejmuit
Total		352	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Sup. construita la sol [mp]	Mentii
C1	CA	15	Punct control acces. Parter. Constructie realizata in anii 1999-2005. Scd = 15 mp.
Total		15	

Suprafata totala masurata a imobilului = 352 mp  
Suprafata din act = 352 mp

16

Executant:  
SC PROINTAB SRL  
Seria RO-B-J Nr.1869  
Tomia Cristian Alexandru  
Seria RO-CJ-F Nr.0028/2010  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: august 2021

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

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data:



## REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentațiilor cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor terenuri și construcții, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157**

Imobilele care urmează a fi reglementate prin prezentul proiect de hotărâre sunt situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157, terenuri și construcții cu suprafața totală de 25000 mp.

Suprafața de 25000 mp. face obiectul Contractului de concesiune nr. 11497/1997, cu valabilitate pe o perioadă de 99 de ani, încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Direcția Generală a Vămilelor.

Prin Hotărârea nr. 329/2021 Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia f.n., în suprafață de 25000 mp., în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, teren pe care sunt edificate construcțiile C1 - C7, proprietatea Statului Român, în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca și transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, entitate care a preluat patrimoniul Direcției Generale a Vămilelor.

În urma măsurătorilor efectuate în scopul întocmirii Documentației cadastrale, astfel cum a fost însușită prin Hotărârea nr. 329/2021, s-a constatat și a fost reliefat faptul că terenul care face obiectul documentației se suprapune peste terenul cu nr. cadastral 275684 pe o suprafață de 352 mp., iar clădirea C1 - Punct control acces, este realizată pe terenul cu suprapunere, fiind aplicabile prevederile art. 118 din Ordinul Directorului General ANCPI nr. 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.

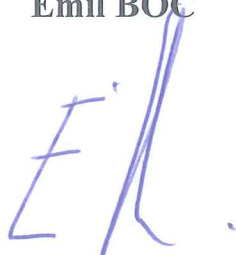
Prin Încheierea nr. 174073/2021 Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj a respins documentația de primă înscriere în cartea funciară a terenului în suprafață de 25000 mp. și a celor 7 construcții, ca urmare a constatării suprapunerii cu terenul cu nr. cadastral 275684.

Urmare respingerii documentației însușite prin HCL nr. 329/2021 conform prevederilor Ordinului nr. 700/2014, au fost întocmite două documentații cadastrale, depuse prin adresa nr. 500430/01.09.2021: o documentație cadastrală prin care propune înscrierea în cartea funciară a terenului în suprafață de 24648 mp., neafectat de suprapunere, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și a construcțiilor C2-C7, în proprietatea statului român în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca și o documentație cadastrală prin care propune înscrierea în cartea

funciară a terenului în suprafață de 352 mp., (pentru care a fost constatată suprapunerea cu nr. cad. 275684), în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și a construcției C1, în proprietatea statului român în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca.

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 cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a terenului în suprafață de 24648 mp. și a construcțiilor C2-C7, precum și a Documentației cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a terenului în suprafață de 352 mp. și a construcției C1, imobile situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157.

**PRIMAR,  
Emil BOC**





**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de însușire a Documentațiilor cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor terenuri și construcții, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 545889 din data de 27.09.2021, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentațiilor cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor terenuri și construcții, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157.

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

Imobilele care urmează a fi reglementate prin prezentul proiect de hotărâre sunt situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157, terenuri și construcții, cu suprafața totală de 25000 mp.

Suprafața de 25000 mp. face obiectul Contractului de concesiune nr. 11497/1997, cu valabilitate pe o perioadă de 99 de ani, încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Direcția Generală a Vămilelor.

Prin Hotărârea nr. 329/2021, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia f.n., în suprafață de 25000 mp., în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, teren pe care sunt edificate construcțiile C1 - C7, proprietatea Statului Român, în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca și transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, urmare reorganizărilor succesive și a transferului de patrimoniu în baza prevederilor legale aferente.

Conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare și ale OUG nr. 74/2013 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea și reorganizarea activității Agenției Naționale de Administrare Fiscală și pentru modificarea și completarea unor acte normative, Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca preia patrimoniul Autorității Naționale a Vămilelor.

În urma măsurărilor efectuate de Toma Cristian Alexandru, expert topograf în cadrul S.C. PROINTAB S.R.L, s-a constatat și reliefat faptul că terenul care a făcut obiectul documentației cadastrale aprobate prin Hotărârea nr. 329/2021, se suprapune peste terenul cu nr. cadastral 275684 pe o suprafață de 352 mp., iar clădirea C1 - Punct control acces, este realizată pe terenul cu suprapunere.

Din constatarea faptului că, în zona suprapunerii cu nr. cad. 275684, terenul este împrejmuit parțial cu gard de beton, existent la data întocmirii documentației pentru înscrierea terenului cu nr. cad. 275684, rezultă că suprapunerea este reală.

Prin Încheierea nr. 174073/2021, raportat la prevederile art. 36, alin. (4) din Ordinul nr. 700/2014, Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj a respins documentația de primă înscriere în cartea funciară a terenului în suprafață de 25000 mp. și a celor 7 construcții, ca urmare

19



a constatării suprapunerii cu terenul cu nr. cadastral 275684.

Urmare respingerii documentației însușite prin HCL nr. 329/2021, în condițiile prevederilor art. 118 alin. (2) din Ordinul nr. 700/2014, au fost întocmite două documentații cadastrale, depuse de S.A. PROINTAB S.R.L. prin adresa nr. 500430/01.09.2021, după cum urmează:

I. Documentație cadastrală prin care propune înscrierea în cartea funciară a terenului în suprafață de 24648 mp., neafectată de suprapunere, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și a construcțiilor C2-C7, în proprietatea Statului român în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, având următoarea descriere:

- C2 - Cântar rutier - parter, construcție realizată în anii 1999 - 2003;

- C3 - Clădire vamă și comisionari, S+P+E, la subsol: adăpost apărare civilă, sas, arhivă generală, bufet vamă, sala preparare, sala spălare, oficiu, două depozite, cămară, magazie obiecte de inventar, vestiar, arhivă comisionari, sala t.e.g., sala grup electrogen, sală centrală termică, vestiar femei, vestiar bărbați, două grupuri sanitare bărbați, două grupuri sanitare femei, două wc-uri, trei dușuri, trei case de scară, patru holuri, patru coridoare, curte engleză; la parter: nouă săli comisionari, windfang, hol telefoane, hol public, sala declarații vamale, hol ghișee, birou adjunct șef vamă, birou tranzit, camera valori, casierie, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, trei coridoare, două case de scară; la etaj: birou administrativ, birou contabilitate, birou financiar, birou control ulterior, birou dispecerat vamal, arhiva curentă, secretariat, sala protocol, oficiu, wc, birou șef vamă, sala instruire, hol etaj, sala calculator, birou șef oficiu de calcul, două birouri, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, trei case de scară, terasa; construcție realizată în anii 1999 - 2003;

- C4 - Spațiu Control Vamal, Magazii, Garaj, P+E, la parter: magazie import, zona control import, garaj auto, sala întreținere, zona control fizic, intrare acoperită, magazie export, zona control export, patru rampe, birou protecție consumatori, birou tura operativă, birou șef tura operativă, birou gestionar magazie, sala așteptare, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, oficiu, wc, casa de scară; la etaj: patru camere cazare, patru băi, două terase, hol, casa scării; construcție realizată în anii 1999 - 2003;

- C5 - Clădire auxiliară, parter: magazie, materiale, stație pompare apă potabilă, camera motopompa, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați; construcție realizată în anii 1999 - 2003;

- C6 - stație pompare ape uzate, demisol, construcție realizată în anii 1999 - 2003;

- C7 - stație reglare și măsură, parter, construcție realizată în anii 1999 - 2003.

II. Documentație cadastrală prin care propune înscrierea în cartea funciară a terenului în suprafață de 352 mp., (pentru care a fost constatăată suprapunerea cu nr. cad. 275684), în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și a construcției C1 - Punct control acces, realizată în anii 1999 - 2003, în proprietatea Statului român în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca.

Referitor la situația revendicărilor pentru terenul care face obiectul contractului de concesiune, prin Nota internă nr. 536242/30.10.2020, Serviciul revendicări fond funciar și registru agricol, comunică următoarele:

„- Conform planurilor de punere în posesie și a datelor deținute de către Comisia locală de fond funciar, conturul digital anexat notei interne se regăsește în Tarla 142 de intravilan pe str. Traian Vuia. Suprapunând acest contur pe planurile de punere în posesie se constată faptul că acesta se suprapune peste conturul parcelelor 7 și 8, așa cum au fost marcate pe plan de către reprezentanții OCPI.

- Verificând baza de date cu Titlurile de proprietate și schițele anexate proceselor- verbale de punere în posesie, se constată faptul că, în imediata vecinătate a imobilului mai sus menționat au fost eliberate Titluri de proprietate pentru parcelele 7 și 8 în mod eronat în tarla 45 extravilan, tarla 45 care se regăsește în imediata apropiere. Acest fapt rezultă din schițele anexate proceselor-verbale de punere în posesie și a vecinătăților înscrise în Titlurile de proprietate, respectiv: Nord - Aeroport, Sud - str. Traian Vuia, Est - Statul român pentru parcela 8 înscrisă în TP nr. 3121/4173 iar Vest - vecinătate comună cu parcela 7, înscrisă în TP nr. 3121/4171.

- Conform bazei de date grafice furnizate de OCPI Cluj-Napoca, se constată faptul că în



imediată apropiere a imobilului în cauză se regăsesc numerele cadastrale 275684 și 258928. Aceste numere cadastrale corespund cărților funciare nr. 275684 (CF vechi 3221 Someșeni), nr. topografice 730/a/5/2/1/1/2/1/1/1, 730/1/2/1/1/2/1/1/1, 730/a/6/2/1/1/2/1/1/1, 730/2/2/1/1/2/1/1/1, 730/a/7/2/1/1/2/1/1/1, 730/3/2/1/1/2/1/1/1 și CF 258928 (CF vechi 3222 Someșeni, nr. topografice 730/a/5/2/1/1/2, 730/1/2/1/1/2/1/1/2, 730/a/6/2/1/1/2/1/1/2, 730/2/2/1/1/2/1/1/2, 730/a/7/2/1/1/2/1/1/2, 730/3/2/1/1/2/1/1/2. Aceste topografice au făcut obiectul Sentinței Civile nr. 9335/2003, pronunțată în dosar nr. 10627 al Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin neintroducerea în termen legal a căii de atac a apelului, topografice atribuite Titlurilor de proprietate TP nr. 3121/4173 și TP nr. 3121/4171, respectiv pentru parcelele 7 și 8. (...).

- Totodată, în arhiva serviciului se regăsesc cereri de revendicare după cum urmează: Dosar nr. 85901/2005 depus de Parohia ortodoxă Someșeni prin care se revendică: nr. topo. 729/b/2, 733/2, 734/2, 729/b/3, 733/3, 734/3, 729/b/1, 729/a/2, 733/1, 734/1, 734/a/1 și 735/1 și Dosar nr. 64574/304/2005 depus de Tautan Veronica, prin care revendică nr. topo. 730/a/3, 731/3, 730/a/7, 730/3. Dosarele nu sunt soluționate întrucât nu există identificare din punct de vedere cadastral pentru terenurile solicitate.”

Față de comunicarea privind terenurile pentru care cererile de revendicare sunt nesoluționate, arătăm că acestea, așa cum au fost identificate, nu se suprapun peste conturul imobilului care face obiectul documentației de primă înscriere.

Documentațiile cadastrale de înscriere în cartea funciară a imobilelor terenuri și construcții, propuse a fi însușite de către deliberativul local, sunt întocmite în conformitate cu prevederile specifice în vigoare și se vor constitui în anexa 1 și anexa 2 la hotărâre.

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.

Art. 36 alin. (4) Erorile menționate la alineatele precedente nu vor genera suprapuneri ale imobilelor din sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Reprezentarea grafică a limitei comune este unică.

Art. 79 (1) Se asimilează primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și atribuirea de număr cadastral și deschiderea unei noi cărți funciare pentru imobilele înscrise în cărți funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, indiferent de felul și numărul operațiunilor cadastrale și de carte funciară efectuate în acest sens.

(2) În noua carte funciară deschisă se preiau pozițiile active din cartea funciară deschisă potrivit Decretului-lege nr. 115/1938. În cazul în care toate imobilele din cartea funciară veche au fost transcrise, aceasta se sistează. Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor interesate sau din oficiu.

(5) Operațiunea de desprindere se înscrie în cartea funciară existentă. Partea neafectată de actele normative prevăzute la alin. (3) lit. c) se reînscrie în aceeași carte funciară, iar pentru partea desprinsă se constituie o carte funciară nouă. În cartea funciară existentă se menționează numărul cadastral și numărul cărții funciare în care s-a înscris imobilul.

(8) La deschiderea cărții funciare noi, pentru imobilul căruia i se atribuie număr cadastral în cazurile prevăzute la alin. (1), (2) și (3), se preia informația din partea a II-a și a III-a a cărții funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938, iar suprafața și categoria de folosință se preia din documentația cadastrală. Încheierea de carte funciară se comunică tuturor persoanelor



interesate.

(10) Operațiunea de înscriere într-o carte funciară nouă se efectuează prin întocmirea unei documentații cadastrale de prima înscriere pentru suprafața din imobil stăpânită în fapt, conform prevederilor alineatului anterior.

**CAP. IV PROCEDURA DE ÎNSCRIERE ÎN EVIDENȚELE DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ 4.2.3.6. Documentație de rectificarea erorii de înregistrare în planul cadastral digital. Suprapunerea virtuală. Suprapunerea reală.**

**ART. 115 (1)** Dacă la recepția documentațiilor cadastrale sau la actualizarea bazei de date grafice se constată că în planul cadastral în format digital, sunt imobile reprezentate cu suprapunere totală sau parțială, inspectorul poate convoca persoanele autorizate care au executat documentațiile, pentru verificarea la teren și stabilirea tipului de suprapunere, reală sau virtuală.

(2) Persoanele autorizate au obligația să se prezinte la sediul oficiului teritorial la data și ora convocării. Persoanele autorizate care, din motive obiective, nu pot fi prezente la data convocării la oficiul teritorial vor comunica în scris, motivat, imposibilitatea de prezentare cu cel puțin 2 zile înainte de data stabilită pentru întâlnire, în vederea reprogramării întâlnirii.

**Art. 118 (1)** În situația în care există imobile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, și se solicită prima înscriere în sistem pentru un nou imobil, constatându-se o suprapunere reală, oficiul teritorial respinge documentația cadastrală.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), dacă proprietarul imobilului pentru care cererea a fost respinsă dorește să dispună de dreptul său de proprietate pentru zona neafectată de suprapunere, în baza declarației titularului dreptului, exprimată în formă autentică, se întocmesc documentații cadastrale pentru fiecare lot, respectiv lot afectat de suprapunere, lot fără suprapunere. Pentru lotul neafectat de suprapunere se atribuie număr cadastral, se deschide carte funciară, iar documentația întocmită pentru lotul cu suprapunere se respinge.

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căreia:

**Art. 87 (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 (2)** Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 27 din Legea nr. 7, a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 36 alin. (4), 79, alin.(1), (2), (5), (8) și (10), 115 și 118 alin. (1) și (2) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 41 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și ale art. 87 alin. (5), 129, alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 proiectul de hotărâre privind însușirea Documentațiilor cadastrale de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor terenuri și construcții, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- aprobarea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157, în suprafață de 224648 mp., în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, teren pe care sunt edificate construcțiile C2 - C7, proprietatea Statului Român, în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, având următoarea descriere:

- C2 - Cântar rutier - parter, construcție realizată în anii 1999 - 2003;

- C3 - Clădire vamă și comisionari, S+P+E, la subsol: adăpost apărare civilă, sas, arhivă generală, bufet vamă, sala preparare, sala spălare, oficiu, două depozite, cămară, magazie obiecte de inventar, vestiar, arhivă comisionari, sala t.e.g., sala grup electrogen, sala centrală

22



termică, vestiar femei, vestiar bărbați, două grupuri sanitare bărbați, două grupuri sanitare femei, două wc-uri, trei dușuri, trei case de scară, patru holuri, patru coridoare, curte engleză; la parter: nouă săli comisionari, windfang, hol telefoane, hol public, sala declarații vamale, hol ghișee, birou adjunct șef vamă, birou tranzit, camera valori, casierie, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, trei coridoare, două case de scară; la etaj: birou administrativ, birou contabilitate, birou financiar, birou control ulterior, birou dispecerat vamal, arhiva curentă, secretariat, sala protocol, oficiu, wc, birou șef vamă, sala instruire, hol etaj, sala calculator, birou șef oficiu de calcul, două birouri, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, trei case de scară, terasa; construcție realizată în anii 1999 - 2003;

- C4 - Spațiu Control Vamal, Magazii, Garaj, P+E, la parter: magazie import, zona control import, garaj auto, sala întreținere, zona control fizic, intrare acoperită, magazie export, zona control export, patru rampe, birou protecție consumatori, birou tura operativă, birou șef tura operativă, birou gestionar magazie, sala așteptare, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, oficiu, wc, casa de scară; la etaj: patru camere cazare, patru băi, două terase, hol, casa scării; construcție realizată în anii 1999 - 2003;

- C5- Clădire auxiliară, parter: magazie, materiale, stație pompare apă potabilă, camera motopompa, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați; construcție realizată în anii 1999 - 2003;

- C6 - stație pompare ape uzate, demisol, construcție realizată în anii 1999 - 2003;

- C7 - stație reglare și măsură, parter, construcție realizată în anii 1999 - 2003.

- însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 24648 mp. și a construcțiilor C2- C7, întocmită de Toma Cristian Alexandru, aut. RO-CJ-F nr. 0028/2010, ce se va constitui în Anexa 1 la hotărâre.

- aprobarea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 157, în suprafață de 352 mp., în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, teren pe care este edificată construcția C1 - Punct control acces, realizată în anii 1999-2003, cu drept de proprietate în favoarea Statului român, în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca.

- însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 352 mp., întocmită de Toma Cristian Alexandru, aut. RO-CJ-F nr. 0028/2010, ce se va constitui în Anexa 2 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI  
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**



100106674389

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

Dosarul nr. 174073 / 09-08-2021

**INCHEIERE DE RESPINGERE Nr. 174073****Registrator:** NICULINA-AURELIA MISTARIU**Asistent:** DANA-ALINA SOUCA

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA domiciliat în Loc. Cluj-Napoca, Calea Moșilor, Nr. 3, Jud. Cluj privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

pentru care s-a achitat tariful în suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul având codul 211

având în vedere nota de respingere a inspectorului de cadastru anexată prezentei încheieri și/sau referatul asistentului registrator în sensul că există impedimente la înscriere, se constată următoarele:

Prin cerere, Municipiul Cluj Napoca prin SC PROINTAB SRL, solicită efectuarea operațiilor cadastrale – Documentație cadastrală pentru prima înscriere imobil - teren, construcții și drept de concesiune. Serviciul cadastru a semnalat impedimentele constatate în data de 11.08.2021. Soluționarea suprapunerii cu imobilul identificat prin numărul cadastral 275684 Cluj Napoca, proprietar Hein Daria Andreea , documentație întocmită de către PFA Comiza Gherorge. Terenul se suprapune cu terenul 275684 Cluj Napoca pe o suprafață de 352 mp.(se vor respecta prevederile art. 36 alin 4 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare

Serviciul cadastru, a emis nota de respingere recepție documentație din data de 19.08.2021.

Având în vedere că documentația nu a fost recepționată, – prin nota de respingere emisă de către serviciul cadastru din 19.08.2021, pentru următoarele motive:

Soluționarea suprapunerii cu imobilul identificat prin numărul cadastral 275684 Cluj Napoca, proprietar Hein Daria Andreea , documentație întocmită de către PFA Comiza Gherorge. Terenul se suprapune cu terenul 275684 Cluj

Cererea se respinge potrivit art. 48 la Regulament , neîndeplinind cerințele Ordinului Directorului general ANCPI nr.700/2014, pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară :

Art. 48 alin. 1:„ Inspectorul verifică documentația din punct de vedere tehnic, ținând cont de toate piesele existente la dosar, iar în cazul în care documentația este incompletă și nu este refăcută în termenul acordat prin referatul de completare sau este incorectă, inspectorul emite nota de respingere și o transmite împreună cu documentația la serviciul de publicitate imobiliară. Nota emisă de inspector va sta la baza încheierii de respingere. (2) Referatul ce cuprinde nota de respingere pentru o documentație de recepție/recepție și înscriere în cartea funciara se redactează în comun de către serviciul de cadastru și cel de publicitate imobiliară. (5) Asistentul registrator și registratorul verifică documentația din punct de vedere juridic, iar încheierea de respingere va fi motivată atât din punct de vedere tehnic, cât și din punct de vedere juridic. Motivarea încheierii de respingere din punct de vedere tehnic va fi preluată din nota inspectorului”.

Față de prevederile art. 30 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, cu modificările și completările ulterioare, pentru motivele de mai sus,

Se respinge cererea de recepție având în vedere că documentația nu a fost recepționată de serviciul cadastru.

**DISPUNE**

Respingerea cererii cu privire la:

24



**Prezenta se va comunica părților:**

DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE CLUJ NAPOCA,  
TOMA CRISTIAN ALEXANDRU  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,	Registrador,	Niculina-Aurelia	Asistent Registrador,
27-08-2021	<del>Niculina-</del> NICULINA-AURELIA MISTARIU Aurelia	Mistariu 2021.08.27 10:34:25 +03'00'	DANA-ALINA SOUCA

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

25

Vlad Roman  
Adriana Năliș

40+1

Catre,

Primaria Municipiului Cluj-Napoca  
Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății



Subscrisa Sc Prointab Srl, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca, str. Păstorului nr. 56, CUI 12120914, punct de lucru str. Târnavelor nr.17, telefon 0264450217, 0722886683, 0740752709, vă rugăm, să analizați și să avizați documentațiile cadastrale întocmite pentru înscrierea dreptului de proprietate in favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr.157, a dreptului de concesiune asupra terenului susmentionat, precum și a dreptului de proprietate asupra construcțiilor edificate pe acest teren, conform contractului de concesiune nr. 11497/21.03.1997, Autorizația de construire nr.1982/20.09.1999 având ca obiect executarea lucrărilor de construire sediu Vama Cluj-Napoca, a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.3677 din 05.03.2003 și a Dovezii de luare in folosință nr. 438/10.08.2005.

Prin Hotărârea nr. 329/14 iulie 2021, art.1, Consiliul local al muncipiului Cluj-Napoca a aprobat înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și carte funciară a imobilului teren situat în minicipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia f.n., în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în suprafață de 25000 mp., cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, teren pe care sunt edificate construcțiile C1 – C7, proprietatea Statului Român, în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, cu descrierea menționată mai sus.

Conform art.2, din aceeași hotărâre s-a aprobat transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului identificat la art. 1, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, urmare prevederilor H.G. nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare și ale O.U.G. nr. 74/2013 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea și reorganizarea activității Agenției Naționale de Administrare Fiscală și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

În urma măsurătorilor efectuate s-a constatat ca terenul ce face obiectul prezentei lucrări, se suprapune peste terenul cu nr. cadastral 275684, pe o suprafață de 352 mp. , iar clădirea Corp 1 Punct control acces, este realizată pe terenul cu suprapunere.

Dat fiind faptul că în zona suprapunerii cu nr. cadastral 275684, terenul este împrejmuit parțial cu gard din beton, existent la data întocmirii documentației cadastrale pentru nr. cadastral 275684, rezultă că această porțiune de teren (suprapunerea) se află în incinta terenului ce a făcut obiectul concesiunii, în favoarea Direcției Generale a Vămilelor-Vama Cluj, astfel încat se constată că este o suprapunere reală.

Conform prevederilor Ordinului 700/2014, actualizat, art. 118:

(1) În situația în care există imobile înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, și se solicită prima înscriere în sistem pentru un nou imobil, constatându-se o suprapunere reală, oficiul teritorial respinge documentația cadastrală. 26

(2) În situația prevăzută la alin. (1), dacă proprietarul imobilului pentru care cererea a fost respinsă dorește să dispună de dreptul său de proprietate pentru zona neafectată de suprapunere, în baza declarației titularului dreptului, exprimată în formă autentică, se întocmesc documentații cadastrale pentru fiecare lot, respectiv lot afectat de



*suprapunere, lot fără suprapunere. Pentru lotul neafectat de suprapunere se atribuie număr cadastral, se deschide carte funciară, iar documentația întocmită pentru lotul cu suprapunere se respinge.*

Prin Incheierea nr. 174073/2021, OCPI Cluj a respins documentația de primă înscriere în CF a terenului și construcțiilor anterior menționate ca urmare a constatării suprapunerii cu imobilul cu nr. cadastral 275684.

În acest sens, s-au întocmit două documentații cadastrale, astfel:

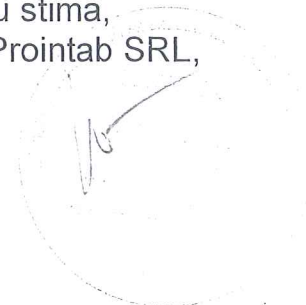
O documentație cadastrală pentru lotul fără suprapunere, în care se propune înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate privată a Municipiului Cluj - Napoca asupra terenului în suprafață de 24648 mp., a dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, și a dreptului proprietate publica a statului roman și dreptului de administrare asupra construcțiilor Corp 2, Corp 3, Corp 4, Corp 5, Corp 6 și Corp 7, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, având CUI 4426336, conform art. 297, aliniatul (1) și art. 300, aliniatul (2 și (3) din OUG nr. 57/03.06.2019 privind Codul administrativ.

O documentație cadastrală pentru lotul cu suprapunere în care se propune înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate privată a Municipiului Cluj-Napoca asupra terenului în suprafață de 352 mp., a dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, și a dreptului proprietate publica a statului roman și dreptului de administrare asupra construcției Corp 1, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, având CUI 4426336, conform art. 297, aliniatul (1) și art. 300, aliniatul (2 și (3) din OUG nr. 57/03.06.2019 privind Codul administrativ.

Anexam documentațiile cadastrale întocmite pentru imobilul menționat mai sus.

Cluj-Napoca,  
29.08.2021

Cu stima,  
SC Prointab SRL,



27

## HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil teren și construcții, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia f.n. și transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca**

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 teren și construcții, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia f.n. și transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 402035/1/7.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 402078/45/30/7.07.2021 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 teren și construcții, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia f.n. și transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 79 alin. (1), (2), (5), (8) și (10), 115 și 118 alin. (1) și (2) din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ale art. 87 alin. 5 și 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) și 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 147/1996 privind organizarea și funcționarea Direcției generale a vămilor, actualizată prin Hotărârea Guvernului nr. 170/2001 și Hotărârea Guvernului nr. 764/2003, ale Hotărârii Guvernului nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii nr. 72/1996 privind concesiunea terenului situat în cartierul Someșeni, str. Traian Vuia f.n., modificată prin Hotărârile nr. 102/1996 și nr. 123/2005;

Având în vedere Memoriul justificativ al Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca nr. 9519/09.09.2020, Autorizația de Construire nr. 1982/20.09.1999, Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 3677/05.03.2003, Dovada de luare în folosință nr. 438 /10.08.2005;

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 înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia f.n., în CF nou Cluj-Napoca, cu nr. cadastral nou, în suprafață de 25000 mp., cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, teren pe care sunt edificate construcțiile C1 - C7, proprietatea Statului Român, în administrarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, având următoarea descriere:

- C1 - Punct control acces, construcție realizată în anii 1999-2003;
- C2 - Cântar rutier - parter, construcție realizată în anii 1999-2003;
- C3 - Clădire vamă și comisionari, S+P+E, la subsol: adăpost apărare civilă, sas, arhivă

28



generală, bufet vamă, sala preparare, sala spălare, oficiu, două depozite, cămară, magazie obiecte de inventar, vestiar, arhivă comisionari, sala t.e.g., sala grup electrogen, sala centrală termică, vestiar femei, vestiar bărbați, două grupuri sanitare bărbați, două grupuri sanitare femei, două wc-uri, trei dușuri, trei case de scară, patru holuri, patru coridoare, curte engleză; la parter: nouă săli comisionari, windfang, hol telefoane, hol public, sala declarații vamale, hol ghișee, birou adjunct șef vamă, birou tranzit, camera valori, casierie, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, trei coridoare, două case de scară; la etaj: birou administrativ, birou contabilitate, birou financiar, birou control ulterior, birou dispecerat vamal, arhiva curentă, secretariat, sala protocol, oficiu, wc, birou șef vamă, sala instruire, hol etaj, sala calculator, birou șef oficiu de calcul, două birouri, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați, trei case de scară, terasa; construcție realizată în anii 1999-2003;

- C4 - Spațiu Control Vamal, Magazii, Garaj, P+E, la parter: magazie import, zona control import, garaj auto, sala întreținere, zona control fizic, intrare acoperită, magazie export, zona control export, patru rampe, birou protecție consumatori, birou tura operativă, birou șef tura operativă, birou gestionar magazie, sala așteptare, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, oficiu, wc, casa de scară; la etaj: patru camere cazare, patru băi, două terase, hol, casa scării; construcție realizată în anii 1999 - 2003;

- C5 - Clădire auxiliară, parter: magazie, materiale, stație pompare apă potabilă, camera motopompa, grup sanitar femei, grup sanitar bărbați; construcție realizată în anii 1999-2003;

- C6 - stație pompare ape uzate, demisol, construcție realizată în anii 1999-2003;

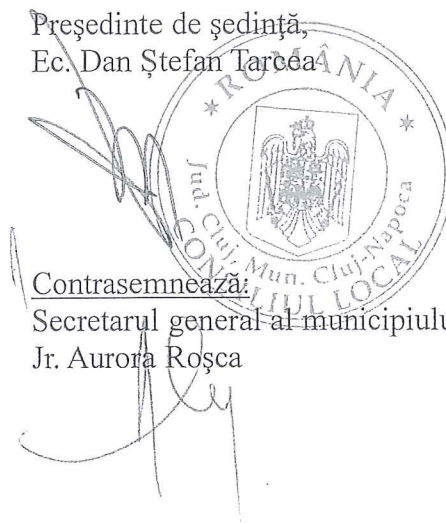
- C7 - stație reglare și măsură, parter, construcție realizată în anii 1999-2003.

**Art. 2.** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului identificat la art. 1, în favoarea Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, urmare prevederilor H.G. nr. 520/2013 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare Fiscală, cu modificările și completările ulterioare și ale O.U.G. nr. 74/2013 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea și reorganizarea activității Agenției Naționale de Administrare Fiscală și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

**Art. 3.** Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere în cartea funciară a imobilului identificat la art. 1, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

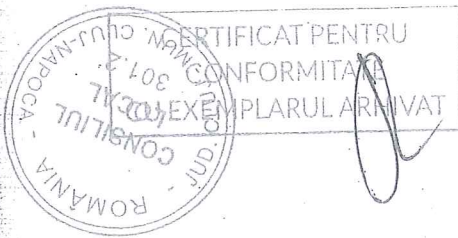
**Art. 4.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcăa



Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca





ROMANIA



JUDEȚUL CLUJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

*Am primit un exemplar*

*20.09.99*

*Babu*

### Autorizație de construire

Nr. *1982* din *20.09* 1999

Ca urmare a cererii adresate de DIRECTIA GENERALA A VANILOR  
BUCURESTI

cu domiciliul în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna BUCURESTI  
cod poștal 1300, strada MATEI NILO nr. 13, bloc ....., scara ....., etaj .....  
ap. ..... înregistrată la nr. 45786 din 26.08.1999

în baza prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor se

### Autorizează

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE SEDIU VAMA CLUJ-NAPOCA  
CATEGORIA DE IMPORTANȚA A CONSTRUCȚIILOR: C

ÎN VALOARE DE 22.230.250.000 lei Cod .....

pe terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, cod poștal 3400 strada TRAIAN VUIA nr. .....

Nr. Carte Funciară ..... numărul topografic al parcelei .....  
în următoarele condiții: 730/a/5/2; 730/1/2; 730/a/6/2; 730/2/2; 730/a/7/2; 7307372

- Se vor respecta avizele și studiile obținute;
- Conform contractului de concesiune nr. 11497/21.03.1997 pe S=25000 mp;
- Se va monta la loc vizibil panoul de identificare a investiției.

Proiectul lucrărilor nr. 46746 a fost elaborat de IPCM SA

cu sediul în județul ILFOV municipiul/orașul/comuna BUCURESTI  
cod poștal 1300, strada CALEA VICTORIEI nr. 218

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 36 LUNI/ZILE

PREZENTA AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ 12 LUNI/ZILE DE LA DATA ELIBERĂRII

Data emiterii ..... 1999

PRIMAR  
**GHEORGHE FUNAR**

SECRETAR,  
**TITUS JUDE**

DIRECTOR URBANISM,  
Ing. **LIVIU NACEA**

ȘEF SERVICIU,  
AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII  
Ing. **CORINA CIUBAN**

*30*



Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre ne schimbare, fac parte integrantă din  
prezentă autorizație.

Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări  
conform prevederilor legii.

Taxa pentru autorizare în valoare de ..... Scutit taxă conform OGR 61/1997  
..... lei a fost achitată cu chitanța .....

Prezentă autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă, la data de .....  
înscrisă de ..... exemplar(e) din documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre  
ne schimbare.

Redactat Ing. GETA ONETIU

Sex. GO/DP 14.09.1999

PRELUNGIT VALABILITATEA CU ..... LUN/ZILE.

PRIMAR,  
GHEORGHE FUNAR

SECRETAR,  
TITUS JUDE

DIRECTOR URBANISM,

ȘEF SERVICIU,  
AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII

Data prelungirii valabilității ..... 199..... din ..... 199.....  
Achitat taxa de ..... lei cu chitanța nr. .... 199.....  
Transmis solicitantului la data de ..... 199..... direct/prin poștă.  
Redactat .....

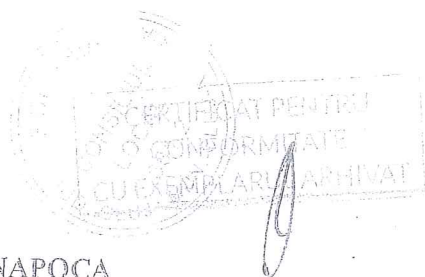
TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe Primăria data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea, cu cel puțin 5  
zile înainte a formularului anexat autorizației.
2. Să anunțe organul teritorial al Inspectoratului de Stat pentru Calitatea Construcțiilor  
data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea, cu cel puțin 30 zile înainte, a formularului  
anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată  
neschimbare, pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, împreună  
însărcinate cu executarea controlului, potrivit legii.
4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de zid  
ancadrame de goluri, pietre cioplite sau sculptate, fundații, oseminte, inventar monetar, ceramice  
etc.) să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe imediat emitentul autorizației (Primăria  
Prefectura după caz). Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organismului de specialitate.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum  
și mediului potrivit normelor generale și locale.
6. Să transporte la ..... materialele care nu se pot recicla  
sau valorifica, rămase în urma construirii și să desființeze construcțiile provizorii de șantier  
la terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.
7. Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizația de construire în termen de 15 zile  
de la data expirării termenului de executare stabilit prin autorizația de construire, în funcție  
de valoarea rezultată.

3



ROMÂNIA



JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA URBANISM  
Nr. 39415 din 1.07.2005

## DOVADĂ DE LUARE ÎN FOLOSINȚĂ

Nr. 438 din 10.08.2005

Ca urmare a cererii adresate de **DIRECȚIA REGIONALA VAMALA CLUJ** cu privire la terminarea lucrărilor de construire : **SEDIU VAMA** va comunicam urmatoarele:

În conformitate cu articolul nr. 32 din Legea nr. 50/1991, republicată și 453/2001, și a Procesului verbal de recepție nr. 3677 din 5.03.2003, confirmăm terminarea construcției realizată pe terenul din Cluj-Napoca, strada **TRAIAN VUIA** nr. 157 înscris în C.F. nr. contract de concesiune nr. 11497/21.03.1997 cu nr. topografic: 730/4/1/2, 730/a/8/1/2, 730/5/1/2, 730/b/b/1/1/2, 731/a/a/1/1/2, 730/6/1, 730/b/b/2/1, 730/a/a/2/1.

Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 1982 din 20.09.1999

**Imobilul se compune din:**

**CORP 1** –punct control acces

**CORP 2**- cantar rutier

**CORP 3- CLADIRE VAMA SI COMISIONARI**

**SUBSOL:** adăpost aparare civila, sas, arhiva generala, bufet vama, sala preparare, sala spalare, oficiu, 2 depozite, camera, magazie obiecte de inventar, vestiar, arhiva comisionari, sala t.e.g, sala grup electogen, sala centrala termica, vestiar femei, vestiar barbati, 2 grupuri sanitare barbati, 2 grupuri sanitare femei, 2 wc-uri, 3 dusuri, 3 case de scara, 4 holuri, 4 coridoare, curte engleza.

**PARTER :** 9 sali comisionari, windfang, hol telefoane, hol public, sala declaratii vamale, hol ghisee, birou adjunct sef vama, birou tranzit, camera valori, caserie, grup sanitar barbati, grup sanitar femei, 3 coridoare, 2 case de scara.

**ETAJ:** birou administrativ, birou contabilitate, birou financiar, birou control ulterior, birou dispecerat vamal, arhiva curenta, secretariat, sala protocol, oficiu, wc, birou sef vama, sala instruire, hol etaj, sala calculator, birou sef oficiu de calcul, 2 birouri, grup sanitar femeii, grup sanitar barbati, 3 case de scara, terasa.

**CORP 4: SPATIU CONTROL VAMAL, MAGAZII SI GARAJ**

**PARTER:** magazie import, zona control import, garaj auto, sala intretinere, zona control fizic, intrare acoperita, magazie export, zona control export, 4 rampe, birou protectie consumatori, birou tura operativa, birou sef tura operativa, birou gestionar magazie, sala asteptare, grup sanitar barbati, grup sanitar femei, oficiu, wc, casa de scara.

**ETAJ:** 4 camere cazare, 4 bai, 2 terase, hol, casa scarii.

**CORP 5: cladire auxiliara :** magazie, materiale, statie pompare apa potabila, camera motopompa, grup sanitar femei, grup sanitar barbati.

**CORP 6:** statie pompare ape uzate

**CORP 7:** statie reglare si masura.

32



A fost realizata din: fundatii din beton, structura in cadre, acoperis terasa,  
Eliberăm prezenta pentru a servi la Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate  
Imobiliară Cluj în vederea înscrierii construcției în Foaia de Avere in completarea vechiului  
înscriș.

Taxa pentru eliberarea dovezii, în valoare de 60.000 lei a fost achitată cu chitanța nr.  
din 2005.

Data emiterii ..... 2005

PRIMAR  
Emil Boc

*E. Boc*

SECRETAR  
Jr. Mircea Jorj

*M*

ARHITECT ȘEF  
Dr. arh. Adrian Iancu

*A. Iancu*

ȘEF SERVICIU AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII  
ing. Corina Ciuban

*C. Ciuban*

GO/GO

*GO/GO*





PROCES VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 3677 din 05.03. 2003

Privind lucrarea SEDIU VAMĂ CLUJ-NAPOCA, executată în cadrul contractului nr. 509 / 2000, încheiat între DIRECȚIA GENERALĂ A VĂMILOR și S.C. CASTRUM CORPORATION Negrești Oaș.

- 1) Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. 1982 / 1999, eliberată de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.
- 2) Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în perioada 03.03.2003-07.03.2003, fiind formată din următoarele persoane:

Președinte: Adrian Gheorghe Costin

Membrii: Călin Ioan Lespuc  
Ghiorghe Racoviță

Gabriela Chircă

Doina Codreanu

Tudor Tudorel

Mircea Manea

Marcela Șandor

Florinela Hapa

Geta Onețiu

Gheorghe Davidescu

Florin Octavian Marian

Eugen Nicoară

Ioan Șerban

Dan Mihai Vasilache

Secretar: Valentina Babeș

- 3) Au mai participat la recepție: Constantin Ignatescu, Victor Strugariu, Călin Chiprianov, Horatiu Morar, Mircea Marin Pinteș, Tania Vasilache.
- 4) Comisia de recepție a constatat:
  - 4.1. Din documentația scrisă și desenată necesară a fi prezentată au lipsit sau sînt incomplete piesele cuprinse în anexa nr. 1 *NU E CAZUL*
  - 4.2. Cantitățile de lucrări cuprinse în anexa nr. 2 nu au fost executate *VEZI ANEXA*
  - 4.3. Cantitățile de lucrări cuprinse în anexa nr. 3 nu respectă prevederile proiectului *NU E CAZUL*
- 5) Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune admiterea recepției ca *NU E CAZUL*
- 6) Comisia de recepție dispune efectuarea lucrărilor cuprinse în anexa nr. 4, pentru buna funcționare a obiectivului – termen CONFORM APROBARE S.G.V.



7) Comisia de receptie recomandă următoarele: ADMITEDEA RECEPTIEI  
MOTIVAT DE FAPTUL CA LUCRĂRILE SUNT DE CALITATE, NR  
OBIECTIVUL ESTE FUNCTIONAL.

8) Prezentul proces verbal, conținând 2 file și 4 anexe numerotate cu un total de 6 file, a fost încheiat la Cluj-Napoca în 4 (patru) exemplare.

### Comisia de receptie

Președinte: Adrian Gheorghe Costin

Membrii: Călin Ioan Lespuc

Ghiorghe Racoviță

Gabriela Chircă

Doina Codreanu

Tudor Tudorel

Mircea Manca

Marcela Șandor

Florinela Hapa

Geta Onețiu

Gheorghe Davidescu

Florin Octavian Marian

Eugen Nicoară

Ioan Șerban

Dan Mihai Vasilache

Secretar: Valentina Babeș

INVITATI: CONSTANTIN IGHATESCU

VICTOR STRUGARIU

CALIN CHIPRIANOV

HORATIU MORAR

MIRCEA MARIN PINTEA

TANIA VASILACHE

SORIN SANDU



ANEXA 2

1. Contactul magnetic la usa casieriei si usa de acces coridor spre control fizic sunt montate pe exterior. Vor fi reamplasate pe interior.
2. Motivat de faptul ca vama nu functioneaza inca in noul spatiu nu s-a putut face punerea in functiune a statiei de epurare. Incadrarea in parametrii impusi de catre organele locale se va face in termen de 2 luni de zile de la darea in exploatare.
3. Remedierea portiunilor de tencuiala sau zugraveala degradata
4. Remedierea zonei de infiltratii in tavanul centralei de detectare a efractiei
5. Predarea dosarului definitiv pentru S.R.M.

Termen: 31 martie 2003

6. Amenajarea spatiilor verzi din incinta vamii, conform proiectului

Termen: 30 aprilie 2003

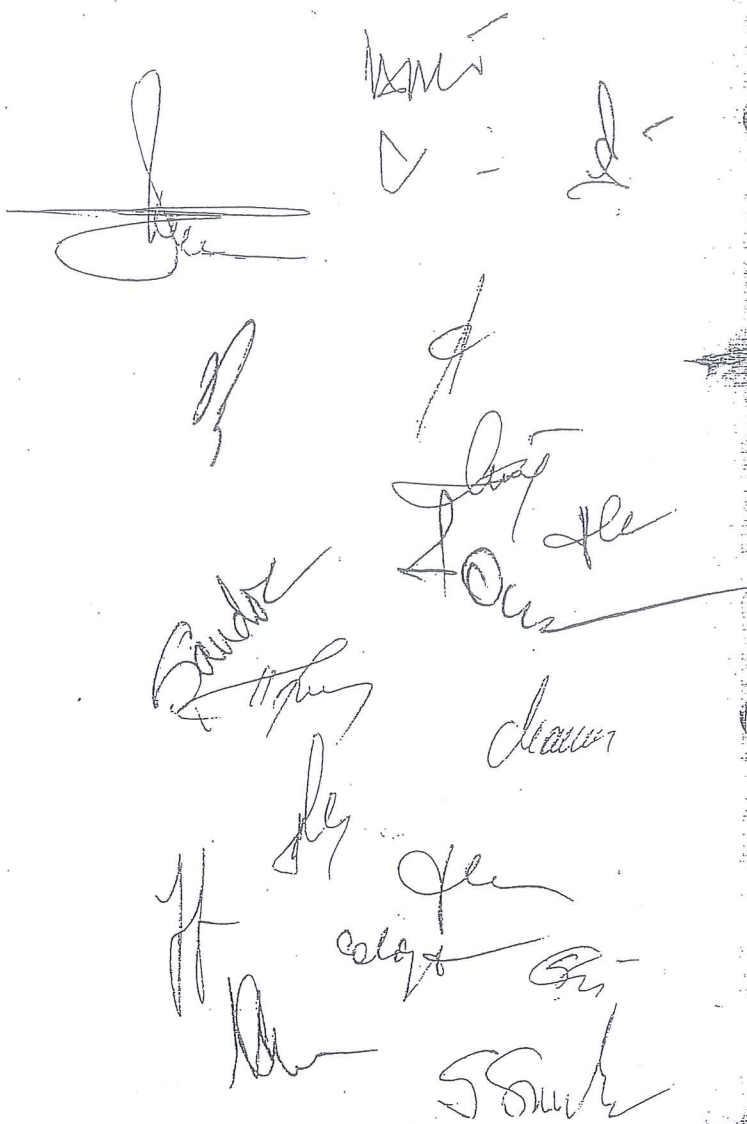
*[Handwritten signatures and initials]*



ANEXA 3

1. Avizarea proiectului statiei de epurare de catre proiectantul general, I.P.C.M. Bucuresti
2. In vederea realizarii accesului in incinta vamii, proiectantul va aviza documentatia la detinatorii de utilitati in ceea ce priveste protectia acestora

Termen: 15 aprilie 2003



A collection of handwritten signatures and initials in black ink, arranged in a roughly vertical column on the right side of the page. The signatures are cursive and vary in length and complexity. Some appear to be names or initials, while others are more abstract scribbles. The ink is dark and the background is white.

ANEXA 4



Parter corp 2

1. Amenajarea unui birou pentru adjunct sef vama in hol ghisee, birou stinga, in traveea E-F, 3-4
2. Montarea la casierie a 2 sertare transfer valori si microfon
3. Proiectarea si achizitionarea unei rampe pentru handicapati

Etaj corp 2

1. La balustrada de la etaj se vor inchide colturile pentru evitarea accidentelor.
2. Prevederea a 4 camere de luat vederi in zona control documentar, control fizic tunel si spre curte spate
3. Instalarea in sala server de aparate de climatizare (numarul acestora va fi calculat la volumul incaperii)
4. Prevederea unui senzor anti-incendiu in birou sef vama

Subsol corp 2

1. Se va prevedea cite o usa dinspre oficiu spre arhiva comisionari si spre camera obiecte de inventar
2. Prevederea unor senzori de efracție la usile de acces dinspre curtea engleza
3. Prevederea unui detector de gaz in centrala termica

Handwritten signature or initials at the bottom of the page.





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA



CONTRACT DE CONCESIUNE  
NR. 11494 din 21.03.1997

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin dl. Gheorghe Funar, în calitate de primar și cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, având calitatea de concedent, pe de o parte și Direcția Generală a Vamilor-Vama Cluj-Napoca reprezentată prin Director gen. al Direcției gen. a Vamilor Secretar de stat Nini Sapunaru cu sediul în București, str. Matei Millo nr.13, sector 1 având calitatea de concesionar.

În temeiul Legii nr.50/1991 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 102/22.10.1996 încheie prezentul contract.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. poștal f.n, nr. top 730/a/5/2,730/1/2,730/a/6/2,730/2/2,730/a/7/2,730/3/2 în suprafață de 25.000 mp.

Art. 2. Terenul precizat la art.1 se predă de către concedent către concesionar pe bază de proces-verbal de predare-primire, în vederea realizării obiectivului Sediu D.R.V. si Vama Cluj având destinația precizată în documentele de urbanism eliberate de către Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca conform Legii nr. 50/1991 și caietului de sarcini.

Durata de execuție este conform prevederilor din autorizația de construire emisă în acest scop.

Art.3. Durata concesiunii este de 99 ani începând cu data predării-primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract.

Art.4. Concedentul va comunica concesionarului cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii punctul său de vedere asupra încetării concesiunii, în conformitate cu legislația în vigoare în acel moment.

**III. PREȚUL CONCESIUNII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTUIA:**

Art.5. - Prețul concesiunii este de 1.000.000.000 lei care se plătește eșalonat.

Art.6. - Plata eșalonată se face în maximum 25 de ani, stabilindu-se o taxă anuală de concesiune în sumă de 40.000.000 lei, care se indexează anual cu indicele ratei inflației conform Buletinului Statistic(mărfuri nealimentare). Plata primei taxe se efectuează în termen de 30 de zile de la data procesului verbal de predare-primire a terenului condiționat de aprobarea bugetului și se calculează corespunzător cu durata de ocupare a terenului de către concesionar în anul de începere a concesiunii, celelalte



taxe anuale, indexate, se achită în cel mult 30 de zile de la aprobarea bugetului ~~pentru~~  
~~anul~~ pentru anul curent.

Art. 7. Neplata în termen a taxelor anuale atrage majorări pentru întârziere de plată după cum vor fi reglementate prin acte normative în materie.

Art. 8. - Plățile specificate mai sus se efectuează în contul nr. 50.04.430.58.57 la Banca Națională, Trezoreria Cluj, cu mențiunea: "taxă concesiune teren pentru anul \_\_\_\_\_".

#### IV. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art. 9. - Concesiunea poate înceta prin:

- 9.a. - expirarea duratei de concesiune;
- 9.b. - răscumpărarea de către concedent;
- 9.c. - retragerea concesiunii ca urmare a rezilierii contractului;
- 9.d. - renunțare.

##### 9.a. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

9.a.1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul, respectiv bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma investițiilor făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini, altele decât cele legate de eliberarea terenului de construcții. Concedentul va notifica cu 2 ani înainte de expirarea duratei de concesiune intenția sa de a prelua terenul.

9.a.2. În situația în care la termenul stabilit în art. 4, vor opera alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, cele două părți contractante vor putea negocia și stabili alte condiții de aplicare a celor stipulate la punctul anterior.

##### 9.b. Încetarea concesiunii prin răscumpărare.

9.b.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare a valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte ale administrației publice locale sau prin hotărâri ale Guvernului.

9.b.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată.

##### 9.c. Încetarea contractului prin retragere

9.c.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu achită taxa anuală pe doi ani succesiv în condițiile art. 6. din cap. III.

9.c.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor în termen de 1 an de la data obținerii autorizației de construire; prelungirea acestei perioade se poate face la cerere, prin act adițional la prezentul contract.

9.c.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera din plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

##### 9.d. Încetarea concesiunii prin renunțare

Plus motive

9.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care <sup>obiective</sup> justificare fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentanții concedentului care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

9.d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește <sup>obligatiile</sup> îndeplinirea totală sau parțială ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră, se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

9.d.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

9.d.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se de calează în consecință, cu perioada corespunzătoare acestuia, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului. Parea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

9.d.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat - situație verificată și constatăată de comisia legal constituită - părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art.10.- În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute, concesionarul are următoarele obligații:

- a) să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze sau s-a realizat pe terenul concesionat;
- b) să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligația față de terți sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care concedentul se poate substitui concesionarului în toate drepturile prevăzute;
- c) să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin concedent, în cazul în care acesta va hotărâ astfel când încetarea valabilității actelor respective.

**V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**

Art.11. - Concedentul are obligația:

11.1. Să predea cu proces-verbal de predare-primire terenul concesionat.



11.2. Să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

Art.12 - Concesionarul are obligația:

12.1 Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu "caietul de sarcini" și numai pe baza autorizației de construire eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991

12.2. Să execute din fondurile sale lucrările sale de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor.

Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect ( alimentarea cu apă, surse de încălzire) se va executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

12.3. Să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

VI. LITIGII :

Art. 13 - Litigiile de orice fel decurgand din exercitarea prezentului contract de concesiune, se soluționează pe cale amiabilă, prin hotărâri ale Consiliului local sau prin instanța.

Art. 14 - Pe toata durata concesiunii, partile se vor supune legislației în vigoare în România.

VII. DISPOZIȚII FINALE :

Art. 15 - Caietul de sarcini, procesul verbal de predare-primire a terenului, certificatul de urbanism și autorizația de construire a obiectivului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art. 16 - Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT  
PRIMAR  
GHEORGHE I. IANĂRIU

DIRECTOR ECONOMIC  
ILIA ARDEUS

OFICIUL JURIDIC  
ADELAN EGRIU



CONCESIONAR  
DIRECȚIA GENERALĂ A VAMILOR,  
SECRETAR DE STAT,  
NINI SAPUNARU  
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,  
Dumitru Baites

DIRECTOR ADJUNCT  
Silvia Savu  
SERV. FINANCIAR,  
P.Sfeatcu

SERV. A. E. U. R. I. .,  
Gh. Racovita

DIRECȚIA JURIDICA,  
C-tin Ciungu

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT  
SERVICIUL ÎNCHIRIERI, CONCESIUNI TEREN  
Nr. 14145/42/28.02.2005

DIRECȚIA REGIONALĂ VAMALĂ CLUJ  
INTRARE/IEȘIRE NR. 4079  
Anul 05 Luna 03 Ziua 23

ACT ADIȚIONAL NR.1  
al contractului de concesiune nr.11497/21.03.1997

Prezentul act adițional modifică contractul de concesiune nr. 11497/21.03.1997, încheiat în baza Hotărârii nr.102/1996 între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, în calitate de concedent și Autoritatea Națională a Vămileor – Direcția Regională Vamală Cluj, în calitate de concesionar, asupra terenului situat în str.Traian Vuia f.n., în suprafață de 25.000 mp.

**Art. 1.** Se modifică pct.II, art.1, al contractului de concesiune care va avea următorul cuprins:

“Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia f.n., teren ce va fi înscris în CF nou cu nr. topo. 730/4/1/2, 730/a/8/1/2, 730/5/1/2, 730/b/b/1/1/2, 731/a/a/1/1/2, 730/6/1, 730/b/b/2/1, 730/a/a/2/1, în suprafață de 25.000 mp.”

**Art.2.** Se modifică pct.1.1 al caietului de sarcini care va avea următorul cuprins:

“1.1. Terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Traian Vuia f.n., teren ce va fi înscris în CF nou cu nr. topo. 730/4/1/2, 730/a/8/1/2, 730/5/1/2, 730/b/b/1/1/2, 731/a/a/1/1/2, 730/6/1, 730/b/b/2/1, 730/a/a/2/1, în suprafață de 25.000 mp., în vederea realizării unui sediu administrativ, în conformitate cu Avizul nr.848 din 22.08.1996, eliberat de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.”

În temeiul Legii nr.50/1991, republicată, a Hotărârii nr.123/22.02.2005, se încheie prezentul act adițional. Restul punctelor contractului de concesiune și a caietului de sarcini rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,  
PRIMAR,  
EMIL BOG

*E. Bog*

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

10 MAR 2005

ȘEF SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,  
AURORA ȚĂRMURE

*Aurora Țărmure*

DIRECTOR D.D.P.P  
DACIA CRIȘAN

*Dacia Crișan*

ȘEF SERVICIU  
VIRGINIA MUNTIU

*Virginia Muntiu*

CONCESIONAR,

*[Signature]*







# MINISTERUL FINANTELOR



**Agenția Națională de Administrare Fiscală**  
**Directia Generală Regională a Finantelor Publice**  
**Cluj-Napoca**

Localitatea Cluj-Napoca  
Str. Piata Avram Iancu nr. 19  
Telefon : 0264592602  
Fax : 0264592489

Nr. CJR\_DGR\_ 9.519 /09.09.2020

## MEMORIU JUSTIFICATIV

*privitor la Situatia juridica a constructiilor situate în Municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 157, judetul Cluj, în vederea inscrierii în cartea funciara*

### 1. Obiectul lucrarii cadastrale

Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Cluj Napoca in calitate sa de *titular al dreptului de administrare a unor imobile proprietate publica situatae pe raza municipiului Cluj-Napoca*, in vederea clarificarii regimului juridic al bunurilor imobile constructii pentru inregistrarea/declararea in mod corespunzator a acestora in inventarul bunurilor proprietate publica a statului, a procedat la analiza starii de fapt si drept privind inscrierea in cartea funciara a dreptului de **proprietate publica** asupra imobilelor constructii in favoarea Statului Roman si a dreptului de **administrare** in favoarea Directiei Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, a analizat situatia imobilelor constructii, având suprafetele construite si desfasurate ale cladirilor asa cum rezulta din noua **Documentatia cadastrala intocmita de SC PROINTAB SRL din Cluj-Napoca nr. 2592 / 14.02.2020** si a documentelor conexe acesteia, *în care se propune înscrierea în cartea funciara a dreptului de proprietate privată a Municipiului Cluj - Napoca asupra terenului în suprafață de 25.000 mp., a dreptului de concesiune asupra terenului în favoarea Directiei Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, și a dreptului proprietate publica a statului roman și dreptului de administrarea asupra cosntrucții Corp 1, Corp 2, Corp 3, Corp 4, Corp 5, Corp 6 si Corp 7, în favoarea Directiei Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, având CUI 4426336, conform art. 297, aliniatul (1) și art. 300, aliniatul (2 și (3) din OUG nr. 57/03.06.2019 privind Codul administrativ.*

Observație: Direcția Generală a Vănilor, a realizat obiectivul de investitii în baza Autorizației de construire nr.1982/20.09.1999 având ca obiect executarea lucrărilor de construire sediu Vama Cluj-Napoca, imobil care la aceasta data este în patrimoniul Directiei Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, datorită reorganizarilor succesive și a transferului de patrimoniu în baza prevederilor legale aferente. Astfel Direcția Generală a Vănilor s-a transformat în Autoritatea Naționala a Vănilor prin H.G. nr. 366 din 18 martie 2004 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale a Vănilor si prin art . 10, alin. (1) si (5) si art 11, alin. (1) si (2) O.U.G. nr. 74 din 26 iunie 2013 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea și reorganizarea activității Agenției Naționale de Administrare Fiscală, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, DGRFP Cluj-Napoca preia patrimoniul ANV.

**Terenul** este concesionat de catre Directia Generala a Vamilor din domeniul privat al Municipiului Cluj-Napoca, in baza Contractului de concesiune nr. 11.497/21.03.1997

45



(incheiat in baza HCL 102/1996 a C.L. Cluj-Napoca) si a Actului aditional nr. 1 inregistrat sub nr. 14.145/42/28.02.2006 (incheiat in baza HCL 123/22.02.2005 a C.L. Cluj-Napoca), identificat cu numerele topo: 730/4/1/2, 730/a/8/1/2, 730/5/1/2, 730/b/b/1/1/2, 731/a/a/1/1/2, 730/6/1, 730/b/b/2/1, 730/a/a/2/1, in suprafata totala de 25.000 mp, s-au edificat de catre Directia Generala a Vamilor pentru Vama Cluj, constructii in suprafata de 5.292 mp si regim de inaltime S+P+E.

Acest teren ce face obiectul concesiunii este cuprins in domeniul privat al Municipiului Cluj-Napoca si figureaza la pozitia 421 in Inventarul „Terenuri si Amenajari terenuri” (terenuri ce fac obiectul concesiunii/atribuirii cuprinse in domeniul privat) al Municipiului Cluj-Napoca, asa cum este comunicat si prin Adresa nr. 394021/451/13.12.2012 (anexata prezentei in copie) a Primariei Municipiului Cluj-Napoca-Directia Patrimoniul Municipiului si evidenta proprietatii – Serviciul Administrare spatii, terenuri.

**Constructiile** au fost edificate prin construire din fonduri publice, de catre Directia Generala a Vamilor - Bucuresti, pentru sediul BVI Cluj, in baza Autorizatiei de construire nr. 1982/20.09.1999 emisa de Primaria Cluj-Napoca, Procesului-verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 3677/05.03.2003 si luate in folosinta in baza Dovezii de luare in folosinta nr. 438/10.08.2005 emisa de Primaria Cluj-Napoca, rezultand un numar de sapte constructii, in suprafata totala de **5.292 mp** astfel:

Corp 1 : Punct control acces. Scd = 15 mp.

Corp 2 : Cantar rutier. Scd = 53 mp.

Corp 3 : Cladire Vama si comisionari. S+P+E. S. Scd = 2994 mp.

Corp 4 : Corp 4: Spatiu Control Vamal, Magazii, Garaj. Scd = 2010 mp

Corp 5: Cladire auxiliara. Scd = 195 mp.

Corp 6 : Statie pompare ape uzate. Scd = 9 mp.

Corp 7 : Statie reglare si masura. Scd = 16 mp.

In acest sens s-a intocmit o documentatie cadastrala, in care se propune inscrierea in cartea funciara a dreptului de proprietate privata a Municipiului Cluj - Napoca asupra terenului in suprafata de 25.000 mp., a dreptului de concesiune asupra terenului in favoarea Directiei Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, si a dreptului proprietate publica a statului roman si dreptului de administrarea asupra constructiilor Corp 1, Corp 2, Corp 3, Corp 4, Corp 5, Corp 6 si Corp 7, in favoarea Directiei Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, avand CUI 4426336, conform art. 297, aliniatul (1) si art. 300, aliniatul (2 si (3) din OUG nr. 57/03.06.2019 privind Codul administrativ.

## **2. Prevederile legale si evolutia acestora in legatura cu patrimoniul DRV-ANV-DGRFP Cluj-Napoca.**

Dupa cel de-al doilea razboi mondial, administratia vamala romana a intrat intr-un amplu proces de reorganizare, aceasta cuprinzand infiintarea in 1973 a Directiei Generale a Vamilor, cu personalitate juridica si patrimoniu propriu, avand structuri teritoriale fara personalitate juridica. Prin **H.G nr. 630 din 2 octombrie 1992 privind unele masuri de organizare a activitatii vamale**, se infiinteaza 9 directii regionale vamale, ca unitati interjudetene subordonate Directiei Generale a Vamilor, dintre care si Directia Regionala Vamala Cluj (judetele Cluj, Salaj si Bistrita-Nasud) cu sediul in Cluj-Napoca si Directia Regionala Vamala Oradea cu sediul in Oradea (judetele Bihor, Satu Mare si Maramures), structuri fara personalitate juridica si fara patrimoniu propriu.



Ulterior Direcția Generală a Vănilor, a fost reorganizată și adaptată prin HG nr. 147/1996 privind organizarea și funcționarea Direcției Generale a Vănilor, actualizată prin H.G. 170/2001 privind organizarea și funcționarea Direcției Generale a Vănilor. Astfel prin H.G. nr. 764 din 3 iulie 2003 privind organizarea și funcționarea Direcției Generale a Vănilor, Direcția Generală a Vănilor având Sediul în municipiul București, str. Matei Millo nr. 13, sectorul 1, se organizează și funcționează ca organ de specialitate al administrației publice centrale, cu personalitate juridică, în subordinea Ministerului Finanțelor Publice, care aplica strategia și programul Guvernului în domeniul politicii vamale, exercitând atribuțiile stabilite prin reglementările vamale.

Începând cu data 26.03.2004 prin H.G. nr. 366 din 18 martie 2004 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale a Vănilor, Direcția Generală a Vănilor a devenit **Autoritatea Națională a Vănilor**, funcționând în subordinea Autorității Naționale de Control, astfel Autoritatea Națională a Vănilor, având personalitate juridică și patrimoniu propriu, conform art. 1 și 8 din HG 366/2004 mai sus menționat, preia patrimoniul Direcției Generale a Vănilor de pe întreg teritoriul, având în structura 10 Direcții Regionale Vamale (între care Direcția Regională vamala Cluj și Direcția Regională Vamala Oradea), fără personalitate juridică și fără patrimoniu propriu.

Începând cu data de 17.03.2005, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 165/18.03.2005 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale a Vănilor, Autoritatea Națională a Vănilor a trecut în subordinea Ministerului Finanțelor Publice - Agenția Națională de Administrare Fiscală, ca structură cu personalitate juridică, cu sarcina de a desfășura politica vamală a Guvernului

La sfârșitul anului 2006, ca urmare a măsurilor de reorganizare impuse de aderarea României la Uniunea Europeană și a închiderii birourilor vamale de la granița cu Republica Ungară, având la baza HG nr. 1.552 din 1 noiembrie 2006 privind reorganizarea și funcționarea Autorității Naționale a Vănilor, prin care Autoritatea Națională a Vănilor se reorganizează și funcționează ca organ de specialitate al administrației publice centrale, cu personalitate juridică, în subordinea Ministerului Finanțelor Publice - Agenția Națională de Administrare Fiscală, D.R.V. Oradea și D.R.V. Cluj au fost desființate cu data de 01.01.2007, prin Ordinele nr. 8792 și 8793 din 10.11.2006 ale vicepreședintelui ANAF - coordonator al Autorității Naționale a Vănilor.

Conform Ordinului nr. 8794 din 10.11.2006 a fost înființată Direcția Regională Vamala Cluj, cu sediul în Municipiul Oradea, str. Armatei Romane, nr. 4, județul Bihor, care se transformă în Direcția Generală Regională pentru Accize și Operațiuni Vamale Cluj (D.R.A.O.V. Cluj), începând cu 18.06.2007 în baza HG nr. 532/30.05.2007 privind organizarea și funcționarea Autorității Naționale a Vănilor, prin care direcțiile regionale vamale se transformă în direcții regionale pentru accize și operațiuni vamale, până la data de 01.08.2013, când aceasta a fost absorbită ca structură fără personalitate juridică, în structura DGRFP Cluj-Napoca, în urma reorganizării ANAF conform HG nr. 74/2013 și a OUG 520/2013, mai jos detaliate.

Astfel, având în vedere prevederile H.G. 520/2013, modificată prin HG nr. 816/2015, art. 13, al. 1-8 și anexa 2 - privind organizarea și funcționarea ANAF, O.P.A.N.A.F. nr. 2752/2015 prin care se aproba structura organizatorică a direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice și a structurilor din cadrul acestora, precum și a O.U.G. 74/2013, art. 10 alin. 1, 2, 5 și 8, art. 11, alin. 1, 2 și 3, art. 17, lit. a) și b) și alin. 2 și art. 20 alin. 4 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea și reorganizarea ANAF, potrivit cărora, **începând cu data de 01.08.2013 Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca s-a subrogat în drepturile**



**Autoritatii Nationale a Vamilor** (fosta Directie Generala a Vamilor) si pe cale de consecinta s-a schimbat subiectul de drept (denumirea) administratorul intregului patrimoniu, acesta revenind D.G.R.F.P. Cluj-Napoca, fiind denumita in continuare **administrator**.

Extras din:

*ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 74 din 26 iunie 2013 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea și reorganizarea activității Agenției Naționale de Administrare Fiscală, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative*

ART. 10

(1) Începând cu data intrării în vigoare a hotărârii Guvernului prevăzută la art. 13 alin. (1) se înființează în subordinea Agenției direcțiile generale regionale ale finanțelor publice, instituții publice cu personalitate juridică, și care sunt conduse, prin derogare de la dispozițiile Legii nr. 188/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de un director general, funcționar public.

(5) **Direcțiile generale regionale ale finanțelor publice preiau prin fuziune prin absorbție direcțiile regionale pentru accize și operațiuni vamale, direcțiile județene și a municipiului București pentru accize și operațiuni vamale din aria de competență stabilită potrivit prevederilor alin. (3).**

ART. 11 *Jurisprudență X Jurisprudenta*

(1) **Patrimoniul, arhiva, prevederile bugetare, execuția bugetară până la data reorganizării și orice alte bunuri ale Autorității Naționale a Vămirilor și ale direcțiilor generale ale finanțelor publice județene sunt preluate de Agenție și direcțiile generale regionale ale finanțelor publice, după caz.**

(2) **Procedurile aflate în derulare la nivelul Autorității Naționale a Vămirilor, precum și la nivelul direcțiilor generale ale finanțelor publice care se reorganizează vor fi continuate de Agenție, respectiv de direcțiile generale regionale ale finanțelor publice, după caz, care se subrogă în drepturile și obligațiile acestora, actele îndeplinite anterior rămânând valabile.**

### 3. Situatia constructiilor

Cu privire la imobilele construcții, situate în Municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 157, județul Cluj, aflate în proprietatea publica a Statului Roman și în administrarea DGRFP Cluj-Napoca, drept de proprietate publica cu titlu de edificare prin construire, precizam faptul ca aceste imobile cladiri, sunt cuprinse in evidenta contabila si sunt administrate si folosite de catre Direcția Generala Regionala a Finanțelor Publice Cluj-Napoca, prin structurile subordonate.

Stiind ca, dreptul de administrare al proprietatii publice, este un drept real de sine-stator derivat din dreptul de proprietate publica, solicitam notarea acestora in cartea funciara, întrucat, pentru constructia acestora s-au utilizat fonduri publice, iar DGRFP Cluj-Napoca, este indreptatita sa detina in administrare corpurile de cladire mai sus mentionate, in baza documentelor prezentate si a prevederilor legale in vigoare mentionate.

Apreciem ca se impune înscrierea dreptului de proprietate publica a statului roman și a dreptului de administrare in favoarea Directiei Generale Regionale a Finantelor Publice Cluj Napoca, asupra imobilelor constructii situate in municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 157, județul Cluj.

48



Solicitam cele de mai sus și fata de:

- Inițiativa promovării unui proiect de hotărâre de guvern aflat în analiză la nivelul Ministerului Finanțelor Publice privind înregistrarea în Inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului a unor imobile aflate în administrarea Direcției Regionale a Finanțelor Publice Cluj Napoca, având la bază dispozițiile H.G. nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului;
- Solicitățile, observațiile și recomandările formulate de către Ministerul Finanțelor Publice-Direcția Generală de Legislație și Reglementare în domeniul activelor statului prin adrese scrise, privitor la proiectul de hotărâre de guvern de actualizare a datelor de identificare (CF, etc) și înregistrarea lor în Inventarul centralizat al bunurilor proprietate publică, ;
- Dispozițiile Legii nr. 57/2019 privind Codului Administrativ și ale Noului Cod Civil, privitor la bunurile proprietate publică.



Director executiv DSI  
**Corina Campan**



Vizat,  
Sef Serviciu juridic  
**Crisan Cristina**



Către,

DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII  
SERVICIUL EVIDENTA PATRIMONIU SI CADASTRU  
BIROUL CADASTRU, TOPOMETRIE

Referitor la nota internă cu nr. **536242/453/454 din 29.10.2020**, prin care ne solicitați să vă transmitem situația revendicării pentru imobilul care face obiectul Contractului de concesiune nr.11497/21.03.1997 conform conturului digital anexat și a Titlurilor de proprietate eliberate în zona, formulăm următoarele:

- Conform planurilor de punere în posesie și a datelor detinute de către Comisia Locală de fond funciar conturul digital anexat notei interne se regăsește în Tarla 142 de intravilan pe strada Traian Vuia. Suprapunând acest contur pe planurile de punere în posesie se constată faptul că acesta se suprapune peste conturul parcelelor 7 și 8 așa cum au fost marcate pe plan de către reprezentanții OCPI.
- Verificând baza de date cu Titlurile de proprietate și a schitelor anexate proceselor verbale de punere în posesie se constată faptul că în imediata vecinătate a imobilului mai sus menționat au fost eliberate Titluri de proprietate pentru parcelele 7 și 8 eliberate în mod eronat în Tarla 45 de extravilan, tarla 45 care se regăsește în imediata apropiere. Acest fapt rezultă din schitele anexate proceselor verbale de punere în posesie și a vecinătăților înscrise în Titlurile de proprietate respectiv: Nord – Aeroport, Sud – Str. Traian Vuia, Est – Statul Roman pentru parcela 8 înscrisă în T.P. nr.3121/4173 iar Vest vecinătate comună cu parcela 7 înscrisă în T.P. nr.3121/4171, pe care le anexăm.
- Conform bazei de date grafice furnizate de OCPI Cluj-Napoca se constată faptul că în imediata vecinătate a imobilului în cauză se regăsesc nr.cadastrale 275684 și 258928.
- Aceste numere cadastrale corespund Cartilor Funciare: CF Nr. 275684 (CF vechi 3221 Someșeni), Nr.topografic:730/a/5/2/1/1/2/1/1/1, 730/1/2/1/1/2/1/1/1, 730/a/6/2/1/1/2/1/1/1, 730/2/2/1/1/2/1/1/1, 730/a/7/2/1/1/2/1/1/1, 730/3/2/1/1/2/1/1/1 și CF Nr. 258928 (CF vechi 3222 Someșeni), Nr. topografic 730/a/5/2/1/1/2/1/1/2, 730/1/2/1/1/2/1/1/2, 730/a/6/2/1/1/2/1/1/2, 730/2/2/1/1/2/1/1/2, 730/a/7/2/1/1/2/1/1/2, 730/3/2/1/1/2/1/1/2. Aceste topografice au făcut obiectul Sentinței Civile 9335/2003 pronunțată în Dosar Nr.10627 al Judecătoriei Cluj-Napoca și rămasă definitivă prin neintroducerea în termen legal a căii de atac al apelului, topografice atribuite Titlurilor de proprietate T.P. nr.3121/4173 și T.P. nr.3121/4171, respectiv pentru parcelele 7 și 8, sentința pe care o atașăm în copie.
- Având în vedere că acțiunea ce a făcut obiectul Dosarului nr.10627/2003 a avut parat de rând trei Consiliul Local Cluj-Napoca, atașăm prezentei în copii acțiunea însoțită de actele depuse în probațiune printre care se regăsesc cele două Titluri de proprietate, Coala Cartii funduare 2349 a Comunei Someșeni și raportul de expertiză întocmit în dosar de Marie Sergiu Sever.



- Totodata in arhiva Serviciului au fost depuse cereri de revendicare dupa cum urmeaza: Dosar nr. 85901/2005 depus de Parohia Ortodoxa Somezeni prin care revendica urmatoare nr. topo: 729/b/2, 733/2, 734/2, 729/b/3, 733/3, 734/3, 729/b/1, 729/a/2, 733/1, 734/1, 734/a/1 si 735/1, Dosar nr. 64574/304/2005 depus de Tautan Veronica prin care revendica urmatoarele nr. topo: 730/a/3, 731/3, 730/a/7, 730/3. Dosare nesolutionate pentru care nu exista identificare din punct de vedere cadastral pentru terenurile solicitate.

Sef serviciu:  
COSMINA CANDREA

Intocmit: Violeta Cosma

*Cosma*

Mihai Alexandru Boldor (2ex.)

*Mihai Boldor*