

1-16 pag.

14/4.10.2021.

### HOTĂRÂRE

**privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Năvodari nr. 2, identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF nr. 339940 Cluj-Napoca**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Năvodari nr. 2, identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF nr. 339940 Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 538264/1/22.09.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 538285/45/30/22.09.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea preluării în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Năvodari nr. 2, identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF nr. 339940 Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Luând în considerare prevederile art. 555 alin. 1, art. 562 alin. 2, art. 861 alin. 1, art. 863 lit. e și art. 889 alin. 1 și 2 din Codul civil, ale art. 286 alin. 1 și 4, art. 287 lit. b, art. 289 alin. 2 și 3 și ale art. 296 alin. 2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 și 6 alin. 3 lit. c) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale Declarației autentificate sub nr. 3048/20.08.2021, emisă de către notar public Ciugudean George-Maximilian, precum și ale Hotărârii nr. 155/2020 privind aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană – str. Năvodari nr. 2;

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 preluarea în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Năvodari nr. 2, în suprafață de 338 mp., identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF nr. 339940 Cluj-Napoca, în baza Declarației autentificate sub nr. 3048/20.08.2021, emisă de către notar public Ciugudean George-Maximilian, cu privire la renunțarea la dreptul de proprietate asupra imobilului.

**Art. 2.** Se aprobă trecerea imobilului-teren identificat la art. 1 din proprietatea privată în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, în vederea respectării prevederilor stabilite prin P.U.Z. de restructurare urbană – str. Năvodari nr. 2, aprobat prin Hotărârea nr. 155/2020.

**Art. 3.** Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit art. 289, alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul completării acestuia cu bunul imobil inclus în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca, ce face obiectul prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Generală de urbanism, Direcția Economică și Direcția Ecologie urbană și spații verzi.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Năvodari nr. 2, identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF nr. 339940 Cluj-Napoca**

Imobilul care face obiectul propunerii de preluare în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, este terenul în suprafață de 338 mp. situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Năvodari nr. 2, identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF nr. 339940 Cluj-Napoca.

Prin adresa nr. 509090/3/6.09.2021, se solicită preluarea în proprietatea publică a municipiului a terenului astfel identificat, asupra căruia S.C. TIVTIM IMOBILIARE SRL și S.C. TIV CONSTRUCT SRL, în calitate de proprietare, au renunțat la dreptul de proprietate prin Declarația autenticată sub nr. 3048 din 20 august 2021 emisă de către notar public Ciugudean George-Maximilian, în vederea punerii în aplicare a prevederilor HCL nr. 155/23.03.2020 privind transcrierea terenului cu nr. cad. 339940, înscris în CF nr. 339940 Cluj-Napoca, cu titlu gratuit, în proprietatea publică a municipiului. Este depusă CF nr. 339940 Cluj-Napoca în care este notată Declarația autenticată sub nr. 3048/20.08.2021.

Prin act nr. 509090/43/20.09.2021, Biroul Strategii Urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism comunică următoarele:

„Imobilul-teren situat pe str. Năvodari nr. 2, identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF 339940, a fost cuprins în PUZ aprobat prin H.C.L nr.155/23.03.2020, fiind dezmembrat în vederea asigurării terenului necesar lucrărilor de utilitate publică.

Conform HCL nr. 155/23.03.2020 *Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Năvodari va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică” și transferată cu titlu gratuit în proprietate publică anterior emiterii autorizației de construire pentru imobilul mixt.*

Având în vedere cele mai sus menționate considerăm că se poate înainta Consiliului Local un proiect de hotărâre privind trecerea în proprietate publică a imobilului cu nr. cad. 339940 înscris în CF nr. 339940, renunțarea în favoarea Municipiului fiind o obligație a inițiatorului PUZ, astfel cum apare menționat în Hotărârea nr.155/2020.

Totodată precizăm că potrivit H.C.L nr. 155/2020, inițiatorul PUZ are obligația de amenajare a imobilului cu nr. cad. 339940, împreună cu parte din imobilul învecinat (nr. cad. 293942), anterior recepției construcției cu funcțiuni mixte propuse.

„*Anterior recepției imobilului mixt se va amenaja terenul adiacent în partea sudică, respectiv aleea carosabilă de acces la nivel de strat de uzură, plantații (înalte, medii, joase), mobilier urban, loc de joacă pentru copii - în baza unui proiect de specialitate, iar investițiile de pe spațiul verde amenajat (mobilier urban, echipamente de joacă pentru copii) vor fi preluate în patrimoniul Municipiului cu titlu gratuit”*”

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Năvodari nr. 2, în suprafață de 338 mp., identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF nr. 339940 Cluj-Napoca, în baza Declarației autentificate sub nr. 3048/20.08.2021, emisă de către notar public Ciugudean George-Maximilian, cu privire la renunțarea la dreptul de proprietate asupra imobilului și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, în vederea respectării prevederilor stabilite prin P.U.Z. de restructurare urbană – str. Năvodari nr. 2, aprobat prin Hotărârea nr. 155/2020.

PRIMAR,  
Emil BOC





**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de preluare în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Năvodari nr. 2, identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF nr. 339940 Cluj-Napoca**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 538264 din data de 22.09.2021, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Năvodari nr. 2, identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF nr. 339940 Cluj-Napoca,

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

Din perspectiva tehnică, arătăm:

Imobilul care face obiectul propunerii de preluare în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, este terenul în suprafață de 338 mp. situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Năvodari nr. 2, identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF nr. 339940 Cluj-Napoca.

Prin adresa nr. 509090/3/6.09.2021, se solicită preluarea în proprietatea publică a municipiului a terenului astfel identificat, asupra căruia S.C. TIVTIM IMOBILIARE SRL și S.C. TIV CONSTRUCT SRL, în calitate de proprietare, au renunțat la dreptul de proprietate prin Declarația autenticată sub nr. 3048 din 20 august 2021 emisă de către notar public Ciugudean George-Maximilian, în vederea punerii în aplicare a prevederilor HCL nr. 155/23.03.2020 privind transcrierea terenului cu nr. cad. 339940, înscris în CF nr. 339940 Cluj-Napoca, cu titlu gratuit, în proprietatea publică a municipiului. Este depusă CF nr. 339940 Cluj-Napoca în care este notată Declarația autenticată sub nr. 3048/20.08.2021.

Prin act nr. 509090/43/20.09.2021, Biroul Strategii Urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism comunică următoarele:

„Imobilul-teren situat pe str. Năvodari nr. 2, identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF 339940, a fost cuprins în PUZ aprobat prin H.C.L nr.155/23.03.2020, fiind dezmembrat în vederea asigurării terenului necesar lucrărilor de utilitate publică.

Conform HCL nr. 155/23.03.2020 *Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Năvodari va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică” și transferată cu titlu gratuit în proprietate publică anterior emiterii autorizației de construire pentru imobilul mixt.*

Având în vedere cele mai sus menționate considerăm că se poate înainta Consiliului Local un proiect de hotărâre privind trecerea în proprietate publică a imobilului cu nr. cad. 339940 înscris în CF nr. 339940, renunțarea în favoarea Municipiului fiind o obligație a inițiatorului PUZ, astfel cum apare menționat în Hotărârea nr.155/2020.

Totodată precizăm că potrivit H.C.L nr. 155/2020, inițiatorul PUZ are obligația de amenajare a imobilului cu nr. cad. 339940, împreună cu parte din imobilul învecinat ( nr. cad. 293942), anterior recepției construcției cu funcțiuni mixte propuse.

„Anterior recepției imobilului mixt se va amenaja terenul adiacent în partea sudică, respectiv aleea carosabilă de acces la nivel de strat de uzură, plantații (înalte, medii, joase), mobilier urban, loc de joacă pentru copii - în baza unui proiect de specialitate, iar investițiile de pe spațiul verde amenajat (mobilier urban, echipamente de joacă pentru copii) vor fi preluate în patrimoniul Municipiului cu titlu gratuit”

În considerarea celor de mai sus, formulăm următoarele propuneri:

1. Propunerea privind preluarea în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca, a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Năvodari nr. 2, în suprafață de 338 mp., identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF nr. 339940 Cluj-Napoca, în baza Declarației autentificate sub nr. 3048/20.08.2021,



emisă de către notar public Ciugudean George-Maximilian, cu privire la renunțarea la dreptul de proprietate asupra imobilului.

2. Propunerea privind trecerea imobilului-teren mai sus identificat din proprietatea privată în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, în vederea respectării prevederilor stabilite prin P.U.Z. de restructurare urbană – str. Năvodari nr. 2, aprobat prin Hotărârea nr. 155/2020.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, sunt icidente următoarele prevederi legale:

1.) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 129 Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

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

Art. 286. Domeniu public

(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

Art. 287. Entitățile care exercită dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

b) autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.

Art. 289. Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale

(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.

(3) Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a unității administrativ-teritoriale.

Art. 296. Trecerea unui bun din domeniul privat în domeniul public al aceluiași titular al dreptului de proprietate

(2) Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

2.) Codul civil:

Art. 555. Conținutul dreptului de proprietate privată

(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

Art. 562 Stingerea dreptului de proprietate

(2) Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța, prin declarație autentică, la dreptul de proprietate asupra bunului imobil, înscris în cartea funciară. Dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil, iar dacă bunul este imobil, prin înscrierea în cartea funciară, în condițiile legii, a declarației de renunțare.

Art. 861 Caracterele dreptului de proprietate publică

(1) Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

Art. 863 Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică :

Dreptul de proprietate publică se dobândește:

e) prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia, în condițiile legii;

Art. 889 Renunțarea la dreptul de proprietate

(1) Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului.



(2) În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.

Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, potrivit căreia:

Art. 5 (1) La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se constituie o comisie specială de inventariere a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale prin dispoziția autorității executive (...).

Art. 6 (3) Prin actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale se înțelege alcătuirea inventarului, după cum urmează:

c) completarea cu bunuri declarate de uz sau de interes public local/județean prin hotărâri ale autorității deliberative, conform art. 286 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 555 alin. 1, art. 562 alin. 2, art. 861 alin. 1, art. 863 lit. e și art. 889 alin. 1 și 2 din Codul civil, ale art. 129 alin. 2, art. 286 alin. 1 și 4, art. 287 lit. b, art. 289 alin. 2 și 3 și ale art. 296 alin. 2 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 și 6 alin. 3 lit. c) din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, 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 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, astfel:

- preluarea în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Năvodari nr. 2, în suprafață de 338 mp., identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF nr. 339940 Cluj-Napoca, în baza Declarației autentificate sub nr. 3048/20.08.2021, emisă de către notar public Ciugudean George-Maximilian, cu privire la renunțarea la dreptul de proprietate asupra imobilului;

- trecerea imobilului-teren astfel identificat, din proprietatea privată în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, în vederea respectării prevederilor stabilite prin P.U.Z. de restructurare urbană – str. Năvodari nr. 2, aprobat prin Hotărârea nr. 155/2020;

- Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit art. 289, alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul completării acestuia cu bunul imobil inclus în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca, ce face obiectul hotărârii.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ**




**Șef serviciu, Mihaela Miron**

Întocmit, Cons. Steliana Turdean



**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**



28.09.2021.

6

4J+43  
Imob  
07.09.2021



4110

Către,

**PRIMĂRIA CLUJ – NAPOCA,**  
**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**

Subscrisa S.C. TIVTIM IMOBILIARE S.R.L. și subscrisa S.C. TIV CONSTRUCT S.R.L., prin prezenta  
Vă rugăm să puneți în aplicare prevederea din HCL nr.155 din 23 martie 2020 privind transcrierea  
terenului înscris în CF. Nr. 339940 cu nr. cad 339940 cu titlul gratuit în proprietatea publică.

- Anexăm alăturat:
- Declarația Notarială nr. 3048/20.08.2021
  - Extras CF. Nr. 339940
  - HCL nr. 155/23.03.2020
  - Plan reglementări urbanistice anexă la HCL

Cluj-Napoca, 06.09.2021

S.C. TIVTIM IMOBILIARE SRL

S.C. TIV CONSTRUCT SRL



Steliana Turdeanu  
si Cristian Godja

07.09.2021

1

office @scuipcoru-ba.ro  
0264/590261

7



Catre

Directia Patrimoniul Municipiului si Evidenta proprietatii  
Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Referitor la nota interna nr. 509090/453/2021 va comunicam urmatoarele:

Imobilului-teren situat pe str. Năvodari nr. 2, identificat cu nr. cad. 339940, înscris în CF 339940, a fost cuprins in PUZ aprobat prin H.C.L nr.155/23.03.2020, fiind dezmembrat in vederea asigurarii terenului necesar lucrarilor de utilitate publica.

Conform HCL nr. 155/23.03.2020 *Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Năvodari va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică” și transferată cu titlu gratuit în proprietate publică anterior emiterii autorizației de construire pentru imobilul mixt.*

Avand in vedere cele mai sus mentionate consideram ca se poate inainta Consiliului Local un proiect de hotarare privind trecerea in proprietate publica a imobilului cu nr. cad. 339940 înscris in CF nr.339940, renuntarea in favoarea Municipiului fiind o obligatie a initiatorului PUZ, astfel cum apare mentionat in Hotararea nr.155/2020.

Totodată precizăm că potrivit H.C.L nr.155/2020, initiatorul PUZ are obligatia de amenajare a imobilului cu nr. cad. 339940, împreună cu parte din imobilul învecinat ( nr. cad. 293942), anterior receptiei constructiei cu functiuni mixte propuse.

*„Anterior recepției imobilului mixt se va amenaja terenul adiacent în partea sudică , respectiv aleea carosabilă de acces la nivel de strat de uzură, plantații (înalte, medii, joase) , mobilier urban, loc de joacă pentru copii - în baza unui proiect de specialitate, iar investițiile de pe spațiul verde amenajat (mobilier urban, echipamente de joacă pentru copii) vor fi preluate în patrimoniul Municipiului cu titlul gratuit”*

Va anexam H.C.L nr.155/2020 impreuna cu plansa reglementari urbanistice.

Arhitect Sef DANIEL POP

Sef birou ANDREEA MURESAN



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea urmatorului act:



## DECLARAȚIE

Subscrisa **Societatea TIVTIM IMOBILIARE S.R.L.**, persoana juridica romana, cu sediul in mun. Cluj-Napoca, str. Bucuresti, nr. 102, etaj 5, jud. Cluj, inmatriculata la ORC Cluj sub nr. J12/1301/2017, CUI 37316470, si **Subscrisa S.C. TIV CONSTRUCT SRL**, cu sediul in loc. Cluj-Napoca, str. Eugen Ionesco, nr. 69A, ap. 7, judetul Cluj, tel/fax: 0743676339, inmatriculata la Registrul Comerțului Cluj Napoca cu nr. J12/2579/2008, CIF RO24031837, prin reprezentant **TIVADAR ADRIAN-CRISTIAN**, cetățean român, născut la data de 23.03.1979 în Orș. Borșa, jud. Maramureș, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, jud. Maramureș, identificat prin carte de identitate seria \_\_\_\_\_ emisă de SPCLEP Petrova la data de 17.12.2012, CNP \_\_\_\_\_ în calitate de coproprietar asupra:-----

- **imobilului situat in loc. Cluj-Napoca, Str. Navodari, nr. 2, jud. Cluj, inscris in CF nr. 339940 Cluj-Napoca, A1 cu nr. cad. 339940**, constând în teren în suprafață totală de 338 mp, avand urmatoarele mentiuni: imobil imprejmuit in partea de SE cu gard de metal si beton;-----

Pe propria mea răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de articolul 326 Cod Penal declar că **renunțăm la dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus descris, conform art. 889, alin. 1 Cod Civil.**-----

Prezenta servește la Primăria Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.-----

Actul a fost redactat de Societatea Profesională Notarială "NapocaLex", Cluj-Napoca, într-un exemplar original, după care s-au emis un număr de 4 duplicate, azi data autentificării.-----

DECLARANT:

**Societatea TIVTIM IMOBILIARE S.R.L. si  
Societatea TIV CONSTRUCT SRL,  
prin TIVADAR ADRIAN-CRISTIAN**



ROMÂNIA  
Societatea Profesională Notarială  
„NAPOCA LEX”  
B-dul Eroilor, nr. 45, tel. 0264/430303  
Cluj-Napoca jud. Cluj  
Licență de funcționare nr. 135/2021

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3048**  
DATA: 20.08.2021

În fața mea, **CIUGUDEAN-GEORGE MAXIMILIAN**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----

**TIVADAR ADRIAN-CRISTIAN**, cetățean român, născut la data de 23.03.1979 în Orș. Borșa, jud. Maramureș, cu domiciliul în jud. Maramureș, identificat prin carte de identitate seria emisă de SPCLEP Petrova la data de 17.12.2012, CNP , reprezentant al **Societății TIVTIM IMOBILIARE S.R.L. și S.C. TIV CONSTRUCT SRL**, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și anexele acestuia.-

În temeiul art. 12, lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat taxă cadastrală de 60 lei cu BF nr. 016/20.08.2021  
S-a achitat onorariul în sumă de 180 lei cu BF nr. OP/20.08.2021

NOTAR PUBLIC  
**CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN**

**PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 4 EXEMPLARE DE CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL ȘI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU ÎN CONDIȚIILE LEGII**

NOTAR PUBLIC






Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	183741
Ziua	20
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare  
100107058565



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 339940 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Navodari, Nr. 2, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339940	338	Imobil imprejmuit in partea de SE cu gard de metal si beton.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>146271 / 17/07/2020</b>	
Act Notarial nr. 2169, din 16/07/2020 emis de Stancu Tudor Dan;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 339940 a imobilului cu numarul cadastral 339940/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 294775 in scris in cartea funciara 294775;
<b>183741 / 20/08/2021</b>	
Act Notarial nr. 3048, din 20/08/2021 emis de Ciugudean GEORGE- MAXIMILIAN; Act Administrativ nr. CERERE INSCRIERE, din 20/08/2021 emis de Ciugudean GEORGE- MAXIMILIAN;	
B5	Se notează declarația autenticată sub nr.3048/20.08.2021, emisă de notar public Ciugudean George Maximilian, cu privire la renunțarea la dreptul de proprietate asupra imobilului de sub A+1

### C. Partea III. SARCINI .

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



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339940	338	Imobil împrejmuit in partea de SE cu gard de metal si beton.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	338	-	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.5
2	3	3.685
3	4	16.796
4	5	19.632
5	6	0.195
6	7	20.44



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	4.516
8	9	3.785
9	1	11.146

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Bon fiscal nr.16/20-08-2021 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

01-09-2021

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

ANGELA MIHUT

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de restructurare urbană - str. Năvodari nr. 2

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de restructurare urbană - str. Năvodari nr. 2 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 160057/1/13.03.2020, conex cu nr. 39244/1/21.01.2020, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 160078 din 13.03.2020, conex cu nr. 41659 din 22.01.2020, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de restructurare urbană - str. Năvodari nr. 2, beneficiare: S.C. TIVTIM IMOBILIARE S.R.L și S.C. TIV CONSTRUCT S.R.L.;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 86/27.02.2019, Avizul arhitectului șef nr. 995/24.10.2019, Avizul Arhitectului Șef al Județului Cluj nr. 196/20.11.2019 și nr. 2/10.01.2020, Avizul C.Z.M.I. nr. 333/Z/22.04.2019, Avizul Ministerului Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică nr. 414.667/22.04.2019, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

## HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă contractul de restructurare încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, pe de o parte, și investitor, pe de altă parte, și Planul Urbanistic Zonal de restructurare urbană - str. Năvodari nr. 2, pe un teren proprietate privată (nr.cad. 294775), beneficiare: S.C. TIVTIM IMOBILIARE S.R.L. și S.C. TIV CONSTRUCT S.R.L.;

Documentația reglementează:

**UTR ZCP\_M - Zonă centrală protejată, zonă mixtă**

- *funcțiunea predominantă*: locuire colectivă, activități administrative, de administrare a afacerilor, financiar bancare, comerciale, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism;
- *regimul de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: (1-3)S+P+7E, H<sub>max</sub> = 28m;
- *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 60%, C.U.T. maxim = 3,35;
- *amplasarea față de aliniament*: construcție amplasată în aliniament;
- *retragerea minimă față de limitele laterale*: 2 m față de limita laterală estică; 3,45 m față de limita laterală vestică. Parterul construcției va fi retras cu minim 5 m față de limita vestică;
- *retragerea minimă față de limita posterioară*: 7,6 m;
- *circulațiile, accesele*: din str. Năvodari;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, în spații specializate, dispuse la subsolul clădirii;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Năvodari.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada Năvodari va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică” și transferată, cu titlu gratuit, în proprietate publică anterior emiterii autorizației de construire pentru imobilul mixt, conform ofertei beneficiarului din contractul de restructurare.

Anterior recepției imobilului mixt va fi amenajat terenul adiacent în partea sudică, respectiv aleea carosabilă de acces la nivel de strat de uzură, plantații (înalte, medii, joase), mobilier urban, loc de joacă pentru copii - în baza unui proiect de specialitate, iar investițiile de pe spațiul verde amenajat (mobilier urban, echipamente de joacă pentru copii) vor fi preluate în patrimoniul Municipiului cu titlul gratuit.

La faza D.T.A.C., documentația va fi supusă avizării în Comisia de estetică urbană.

Art.2.- Se mandatează Primarul Municipiului Cluj-Napoca să semneze Contractul de restructurare prevăzut la art. 1.

Art.3.- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art.4- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



