

1-13 pag.

16 16.12.2021

HOTĂRÂRE

privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea
Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 2 mp., cu nr. cadastral 341276,
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Pandurilor nr. 7

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață în
favorearea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 2 mp., cu nr. cadastral 341276,
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Pandurilor nr. 7 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 652848/1/19.11.2021 al primarului municipiului Cluj-
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 652922/45/30/19.11.2021 al Direcției Patrimoniul
municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea
constituirii unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în
suprafață de 2 mp., cu nr. cadastral 341276, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Pandurilor nr. 7;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 226 din Legea nr. 1/2011 a educației naționale, ale art. 693-695 Cod
civil, precum și ale Hotărârii nr. 21751/11.11.2019 a Senatului Universității Babeș-Bolyai Cluj-
Napoca, prin care se aprobă acordarea dreptului de suprafață către Municipiul Cluj-Napoca asupra
unei suprafețe de 2-3 mp. pentru amplasarea statuii;

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. (1) Se aprobă constituirea, cu titlu gratuit, a dreptului de suprafață în favoarea
Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 2 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca,
str. Pandurilor nr. 7, Parc „Iuliu Hațieganu”, cu nr. cad. 341276, înscris în CF nr. 341276 Cluj-
Napoca, în proprietatea privată a Universității Babeș-Bolyai Cluj-Napoca.

(2) Constituirea dreptului de suprafață se face în vederea amplasării statuii
personalității clujene prof. dr. Iuliu Hațieganu.

Art. 2. Se aprobă forma contractului de constituire a dreptului de suprafață ce urmează a fi
semnată între Universitatea Babeș-Bolyai Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, ce se constituie
în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se mandatează doamna/domnul _____, pentru semnarea convenției
de constituire a dreptului de suprafață în formă autentică.

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

Președinte de ședință

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

CONVENȚIE
PENTRU CONSTITUIREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

Între următoarele părți:-----

UNIVERSITATEA "BABEȘ-BOLYAI", cu sediul în Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu nr. 1, jud. Cluj, persoană juridică română de drept public având codul fiscal 4305849, prin reprezentant legal/mandatar, cetățean român, cu domiciliul în, str. nr., identificat prin C.I. seria nr., valabilă până la, având CNP, în calitate de PROPRIETAR, denumită astfel în continuare în cuprinsul CONVENȚIEI și-----

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, jud. Cluj, persoana juridică de drept public având codul fiscal 4305857, prin reprezentant legal/mandatar, cetățean român identificat prin C.I. seria nr., valabilă până la, având CNP, în calitate de SUPERFICIAR, denumit astfel în continuare în cuprinsul CONVENȚIEI, -----

În temeiul prevederilor art. 693-702 și art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, art. 23 partea C, litera a) din Legea nr. 7/1996, art. 91-94 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/2014,

S-a încheiat prezenta CONVENȚIE PENTRU CONSTITUIREA DREPTULUI DE SUPERFICIE, cu următoarele clauze:-----

PROPRIETARUL, constituie în favoarea **SUPERFICIARULUI** un drept de superficie asupra terenului situat în Cluj-Napoca, str. Pandurilor nr. 7, având suprafața de 2,00 m² și amplasamentul prevăzut în Anexa Plan a prezentei, parte a imobilului identificat cu nr. cadastral în cartea funciară nr. a localității Cluj-Napoca, în scopul exclusiv al amplasării Statuiei „Prof. Iuliu Hațieganu”.-----

PROPRIETARUL, declară că sunt de acord cu înscrierea în cartea funciară a dreptului de superficie astfel constituit în favoarea și pe numele **SUPERFICIARULUI**, pe care îl garantez în caz de evicțiune conform art. 1695 Cod civil, precum și de vicii conform art. 1707 Cod civil.-----

SUPERFICIARUL, acceptă dreptul de superficie astfel constituit în favoarea mea și solicit înscrierea acestui drept real imobiliar în cartea funciară.-----

PROPRIETARUL și **SUPERFICIARUL** stabilesc prin consimțământ liber exprimat că dreptul de superficie se constituie pe o durată de 49 de ani, cu posibilitate de reînnoire, cu titlu gratuit.-----

PROPRIETARUL, declară că imobilul care face obiectul prezentei CONVENȚII este proprietatea mea exclusivă așa cum rezultă din extrasul CF eliberat de O.C.P.I. Cluj

la, este liber de sarcini, nu a fost scos din circuitul civil, este cu plata taxelor și impozitelor la zi și nu este sechestrat, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. emis de Municipiul Cluj-Napoca - Direcția de Impozite și Taxe Locale.-----

PROPRIETARUL, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea legii penale, că nu am efectuat nici un alt act de dispoziție sau grevare cu privire la imobilul mai sus descris.-----

SUPERFICIARUL se angajează în mod irevocabil să nu întreprindă niciun demers instituțional de schimbare a regimului juridic al Parcului "Iuliu Hațieganu", respectiv proprietate a Universității "Babeș-Bolyai".-----

SUPERFICIARUL se angajează irevocabil ca la sfârșitul executării lucrărilor de amplasare a statuii, întreg perimetrul aferent suprafeței construite, inclusiv căile de acces către parcela ce face obiectul prezentei convenții precum și cele situate pe parcele limitrofe dar afectate de lucrări, să fie predate în starea în care au fost preluate la momentul începerii lucrărilor de amplasare a statuii. -----

SUPERFICIARUL dobândește posesia și folosința azi, data autentificării prezentei CONVENȚII, drept pentru care începând cu luna 2021 va suporta și achita, dacă este cazul, taxa pe teren precum și orice alte obligații fiscale care potrivit Codului fiscal reprezintă sarcini ale SUPERFICIARULUI.-----

Prin semnarea prezentei CONVENȚII părțile declară că au luat cunoștință de prevederile art. 466 din Legea nr. 227/2015 - Codul fiscal, privind obligația depunerii declarației de modificare a folosinței terenului la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentei CONVENȚII.-----

Sunt anexe prezentei CONVENȚII următoarele acte: extrasul CF nr. a localității Cluj-Napoca eliberat de O.C.P.I. Cluj; Certificatul de atestare fiscală nr. /..... eliberat de Municipiul Cluj-Napoca - Direcția de Impozite și Taxe Locale; copii după actele de identitate ale semnatarilor.-----

PROPRIETARUL și SUPERFICIARUL, declarăm că înainte de semnarea prezentului act am citit personal cuprinsul acestuia, constatăm că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de părți, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos, precum și toate anexele CONVENȚIEI.-----

Nu există nicio procedură de executare silită sau vreo altă procedură judiciară sau administrativă declanșată în legătură cu proprietatea, posesia sau folosința imobilului, fiind în posesia și proprietatea proprietarului în mod legal de la data dobândirii. -----

Imobilul nu este afectat de niciun fel de pretenții actuale sau iminente ale terților. -----

Preluarea imobilului se va face prin proces-verbal de predare-primire încheiat între proprietar și superficiar în termen de de la încheierea convenției. Imobilul se predă

liber de orice bunuri ale proprietarului sau ale altor terți.

Taxele legate de redactarea și autentificarea prezentei CONVENȚII se suportă de către
SUPERFICIAR.-----

CONVENȚIA a fost autentificată la SOCIETATEA CIVILĂ NOTARIALĂ NAPOCA LEX din Cluj-
Napoca, în 6 (șase) exemplare originale, din care 4 (patru) s-au eliberat părților, azi, data
autentificării.-----

PROPRIETAR,

SUPERFICIAR,



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 341276 Cluj-Napoca

Nr. cerere	250856
Ziua	07
Luna	12
Anul	2020

Cod verificare
100090533950



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Pandurilor, Nr. 7, jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341276	2	Teren neimprejmuț

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
230891 / 06/11/2020	
Act Notarial nr. 3792, din 06/11/2020 emis de Stancu Tudor Dan;	
B1	Se înființează cartea funciara 341276 a imobilului cu numărul cadastral 341276/UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 252346 înscris în cartea funciara 252346;
Ordin nr. 3151, din 26/01/1999 emis de MINISTERUL EDUCATIEI NATIONALE;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept LEGE și DEZMEMBRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) UNIVERSITATEA BABES- BOLYAI CLUJ NAPOCA	
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 252346/Cluj-Napoca, înscrisă prin încheierea nr. 2089 din 03/02/1999; (provenita din conversia CF 19751)	

C. Partea III. SARCINI .

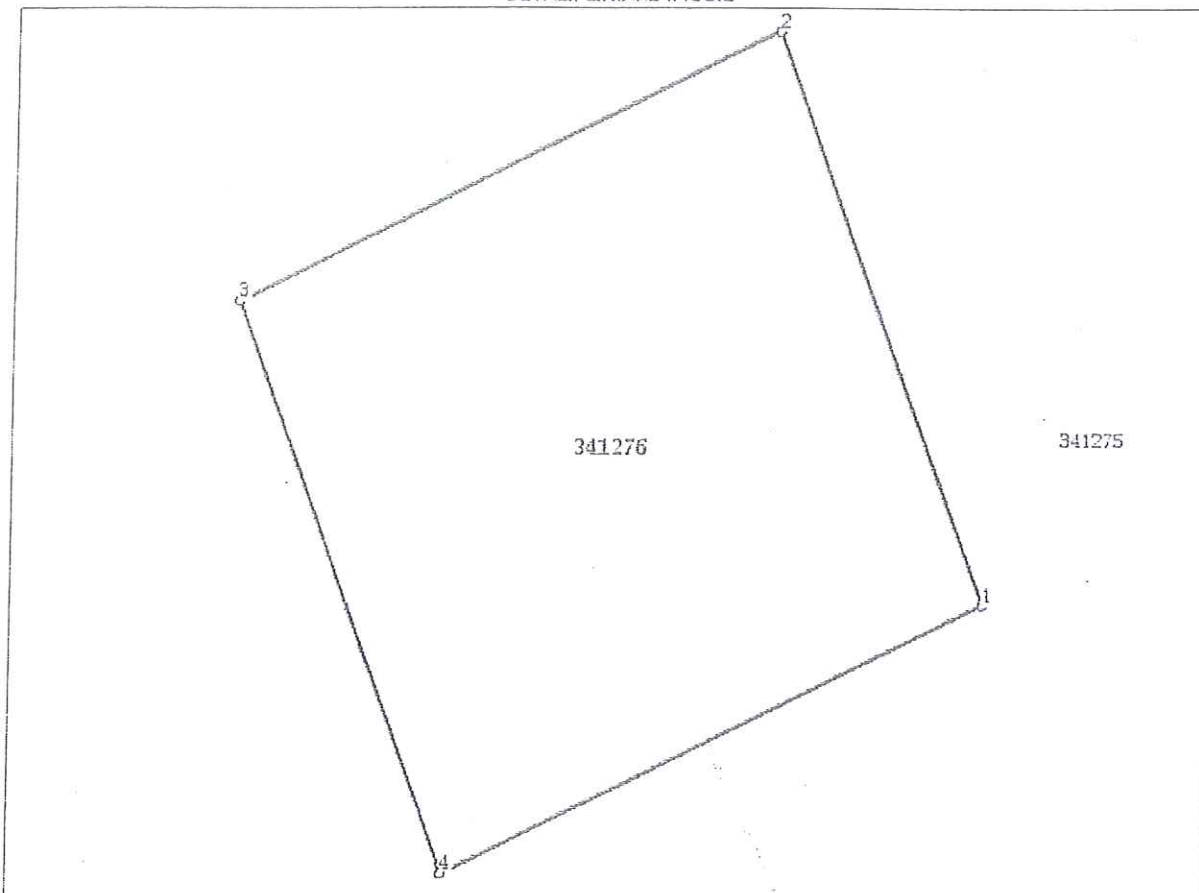
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
341276	2	Teren neimprejmuit

* 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 constructii	DA	2	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.42
2	3	1.42
3	4	1.42
4	1	1.42

** 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.

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

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

Data și ora generării,

07/12/2020, 12:35



Hotărâre nr. 21.751/11.11.2019

Având în vedere Hotărârea Consiliului de Administrație cu nr. 20.655 din 28.10.2019 cu privire la realizarea statuii Prof. Iuliu Hațieganu

Cu avizul favorabil al Comisiei de buget,

Senatul aprobă în ședința din 11 noiembrie 2019:

1. acordarea unor premii în cadrul concursului de soluții organizat în vederea desemnării artistului care va realiza statuia Prof. Iuliu Hațieganu, premii în valoare de 25.000 lei (20.000 lei locul I, 3000 lei locul II și 2000 lei locul III).
2. acordarea dreptului de suprafață către Municipiul Cluj-Napoca asupra unei suprafețe de 2-3 mp pentru amplasarea statuii

Președinte

Pr. Prof. Dr. Ioan Chirilă

Secretar

Békési Réka

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 652848/1/19.11.2021

REFERAT DE APROBARE

privind constituirea unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 2 mp., cu nr. cadastral 341276, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Pandurilor nr. 7

În semn de recunoaștere și prețuire a personalității prof. dr. Iuliu Hațieganu, cel care a fost întemeietorul învățământului medical superior din Cluj-Napoca, municipalitatea intenționează să amplaseze statuia prof. dr. Iuliu Hațieganu, în incinta parcului cu același nume, aproape de intrarea în parc.

Prin actul nr. 9414/09.07.2019, înregistrat sub nr. 347861/05.07.2019, Universitatea Babeș-Bolyai își exprimă disponibilitatea de a da dreptul de folosință Municipiului Cluj-Napoca, pentru o suprafață de 2 mp. în Parcul Iuliu Hațieganu, în vederea construirii statuii personalității clujene și, în acest sens, transmite Hotărârea nr. 21751/11.11.2019 a senatului universității.

Având în vedere că realizarea statuii este aprobată prin HCL nr. 127/2021 privind aprobarea bugetului general al municipiului Cluj-Napoca, ca obiectiv distinct de investiție a Primăriei Cluj-Napoca, care va finanța realizarea acesteia, dar și faptul că statuia va intra în patrimoniul municipiului, este necesară instituirea, în favoarea municipiului, a unui drept asupra terenului, respectiv a dreptului de suprafață pentru suprafața de 2 mp. pe care va fi amplasată statuia.

Terenul care face obiectul constituirii dreptului de suprafață are adresa administrativă str. Pandurilor nr. 7 și este identificat prin nr. cad. 341276, înscris în CF nr. 341276 Cluj-Napoca, în proprietatea Universității Babeș-Bolyai Cluj-Napoca.

Acordarea dreptului de suprafață se va realiza printr-o convenție încheiată în formă autentică și care va fi semnată în fața notarului, de către un membru al Consiliului local, mandatat în acest sens.

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 aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 2 mp., cu nr. cadastral 341276, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Pandurilor nr. 7, aflat în proprietatea privată a Universității „Babeș-Bolyai”, în scopul amplasării statuii prof. dr. Iuliu Hațieganu și desemnarea unei persoane - membru al Consiliului local, care să reprezinte Municipiul Cluj-Napoca la semnarea în fața notarului a actului privind instituirea dreptului de suprafață.

PRIMAR,
Emil BOC



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 652922/45/30/19.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de aprobare a constituirii unui drept de superficie
în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 2 mp., cu nr. cadastral
341276, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Pandurilor nr. 7**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 652848 din data de 19.11.2021, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de superficie în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 2 mp., cu nr. cadastral 341276, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Pandurilor nr. 7,

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

În semn de recunoaștere și prețuire a personalității prof. dr. Iuliu Hațieganu, cel care a fost întemeietorul învățământului medical superior din Cluj-Napoca, municipalitatea intenționează să amplaseze statuia prof. dr. Iuliu Hațieganu, în incinta parcului cu același nume, aproape de intrarea în parc.

Conform opiniei Direcției juridice, soluția construirii statuii cu finanțare de la bugetul local, pe terenul aflat în proprietatea Universității Babeș-Bolyai, este constituirea unui drept de superficie, cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra suprafeței de teren necesară amplasării statuii.

Prin nota internă nr. 347861/2019, Direcția generală comunicare, dezvoltare locală, management proiecte, solicită demararea formalităților de constituire, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, a dreptului de superficie pentru o suprafață de 2 mp. din Parcul „Iuliu Hațieganu” și transmite actul nr. 9414/09.07.2019, înregistrat sub nr. 347861/05.07.2019, Universitatea Babeș-Bolyai își exprimă disponibilitatea de a da dreptul de folosință Municipiului Cluj-Napoca, pentru o suprafață de 2 mp. în Parcul Iuliu Hațieganu, în vederea construirii statuii personalității clujene, aspect confirmat prin Hotărârea nr. 21751/11.11.2019 a Senatului universității.

Având în vedere că realizarea statuii este aprobată prin HCL nr. 127/2021 privind aprobarea bugetului general al municipiului Cluj-Napoca, ca obiectiv distinct de investiție a Primăriei Cluj-Napoca, care va finanța realizarea acesteia, dar și faptul că statuia va intra în patrimoniul municipiului, este necesară instituirea, în favoarea municipiului a unui drept asupra terenului, respectiv a dreptului de superficie pentru suprafața de 2 mp. pe care va fi amplasată statuia.

Terenul care face obiectul constituirii dreptului de superficie este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Pandurilor nr. 7, identificat prin nr. cad. 341276, înscris în CF nr. 341276 Cluj-Napoca, în proprietatea Universității Babeș-Bolyai Cluj-Napoca.

Acordarea dreptului de superficie se va realiza printr-o convenție încheiată în formă autentică și care va fi semnată în fața notarului, de către un membru al Consiliului local, mandatat în acest sens.

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

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

Legea nr. 1/2011, a educației naționale

ART. 226 (1) Universitățile de stat sau particulare au patrimoniu propriu, pe care îl gestionează conform legii.

Codul civil

Art. 693. „(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de

folosință. (2) Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile. (3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea suprafeței. (4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, suprafața se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiuinea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiuinea.”

Art. 694 "Dreptul de suprafață se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit.”

Art. 695. Întinderea și exercitarea dreptului de suprafață

(1) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatării construcției edificate.

(2) În cazul prevăzut la art. 693 alin. (3), în absența unei stipulații contrare, titularul dreptului de suprafață nu poate modifica structura construcției. El o poate însă demola, dar cu obligația de a o reconstrui în forma inițială.

(3) În cazul în care suprafațiarul modifică structura construcției, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de 3 ani, încetarea dreptului de suprafață sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de 3 ani este suspendată până la expirarea duratei suprafeței.

(4) Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 226 alin. 1 din Legea nr. 1/2011, a educației naționale și ale art. 693-695 Cod civil, 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, după cum urmează:

- aprobarea constituirii, cu titlu gratuit, a dreptului de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 2 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Pandurilor nr. 7, Parc „Iuliu Hațieganu”, cu nr. cad. 341276, înscris în CF nr. 341276 Cluj-Napoca, în proprietatea Universității Babeș-Bolyai Cluj-Napoca, în vederea amplasării statuii prof. dr. Iuliu Hațieganu.

- aprobarea formei convenției de constituire a dreptului de suprafață ce urmează a fi semnată între Universitatea Babeș-Bolyai Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, ce se va constitui în Anexă la hotărâre.

- mandatarea unui membru al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru semnarea, în formă autentică, a convenției de constituire a dreptului de suprafață.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON**

Întocmit, Cons. Adriana David

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

15.11.2021



UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI
 BABEȘ-BOLYAI TUDOMÁNYEGYETEM
 BABEȘ-BOLYAI UNIVERSITAT
 BABEȘ-BOLYAI UNIVERSITY
 Cluj-Napoca, România

1745+424.

✓

2021

RECTORAT

Str. M. Kogălniceanu nr. 1
 Cluj-Napoca, RO-400084
 Tel.: 0264-40.53.00
 Fax: 0264-59.19.06
 contact@ubbcluj.ro
 www.ubbcluj.ro

A. David
 Șeliana Tudeoș

22.09.2021

17.

Nr. 3770/21.04.2021

Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 În atenția Domnului Primar Emil Boc



Referitor la: Adresa nr. 220916/424/01.04.2021 privind transmiterea punctului de vedere al Direcției Juridice – Serviciul Juridic, legislație, contracte, referitor la propunerea de constituire a dreptului de suprafață în favoarea municipiului Cluj-Napoca asupra suprafeței de teren situată în incinta Parcului „Iuliu Hațieganu”

Stimate Doamnă Primar,

Universitatea Babeș-Bolyai, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 1, cod fiscal 4305849, cu privire la observațiile comunicate prin intermediul Punctului de vedere nr. 120504/302/16.03.2021, transmite punctual următoarele aspecte:

1. Imobilul teren în suprafață de 2 mp, situat în Cluj-Napoca, str. Pandurilor, nr. 7, înscris în cartea funciară cu nr. 341276, este un bun proprietate privată a institutiei noastre, fiind dobândit în temeiul legii.

Universitatea deține un drept real de proprietate asupra imobilului teren în conformitate cu art. 226 alin. (2) din Legea nr. 1/2011, iar dreptul și modul de dobândire al acestuia rezultă expres din cuprinsul părții a II-a din cartea funciară nr. 341276 a imobilului.

2. Se va lua în considerare propunerea transmisă de inserare a cadrului legal relevant în cuprinsul contractului de constituire a suprafeței.

3. În ceea ce privește termenul „mandat”, se va opera corecția acestuia în „mandatar” în conformitate cu denumirea utilizată în Codul Civil.

4. La secțiunea privind părțile contractuale, respectiv la paragraful referitor la municipiul Cluj-Napoca, se va corecta eroarea materială, prin înlocuirea cuvântului „reprezentat” cu „reprezentant”.

5. Referitor la durata dreptului de superficie, se va introduce o clauză cu privire la valabilitatea acestuia și la posibilitatea de reînnoire a acestuia în condițiile stipulate de Codul Civil.

6. De asemenea, în contract vor putea fi inserate următoarele propuneri de clauze:

„Nu există nicio procedură de executare silită sau vreo altă procedură judiciară sau administrativă declanșată în legătură cu proprietatea, posesia sau folosința imobilului, fiind în posesia și proprietatea proprietarului în mod legal de la data dobândirii.

Imobilul nu este afectat de niciun fel de pretenții actuale sau iminente ale terților.

Preluarea imobilului se va face prin proces-verbal de predare-primire încheiat între proprietar și superficiar în termen de _____ de la încheierea convenției. Imobilul se predă liber de orice bunuri ale proprietarului sau ale altor terți.”

7. În ceea ce privește clauza privind obligația negativă a superficiarului, stipulată la pagina 2, paragraful 2 din cuprinsul modelului de contract, aceasta nu va suferi modificări, fiind esențial pentru Universitate în calitate de proprietar să se asigure că superficiarul nu va întreprinde niciun demers instituțional de schimbare a regimului juridic al Parcului „Iuliu Hațieganu”, proprietatea acesteia.

În speranța clarificării aspectelor anterioare, vă asigurăm de întregul nostru respect.

Cu deosebită considerație,

RECTOR,

Prof. univ. dr. Daniel DAVID.

