

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA TEHNICA
SERVICIUL INVESTIȚII
Nr. 721411, 716850/445/10.01.2022

APROBAT,
PRIMAR
EMIL BOC

1-44 pag.

39/18.01.2022



INFORMARE

privind Plângerea prealabilă formulată de KAUF LAND ROMANIA SOCIETATE ÎN
COMANDITĂ reprezentată convențional prin MUȘAT & ASOCIAȚII S.p.a.r.l
sub numărul 712411 din 28.12.2021 și sub numărul 716850 din 23.12.2021

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 712411 din 28.12.2021 și sub numărul 716850 din 23.12.2021, de KAUF LAND ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ reprezentată convențional prin MUȘAT & ASOCIAȚII S.p.a.r.l, se solicită în principal revocarea în tot și în subsidiar, revocarea în parte (în ce privește terenurile proprietatea Societății KAUF LAND ROMANIA situate în comuna Florești, str. Eroilor și str. Cetății nr. 101-103, județul Cluj, în suprafață totală de 29.810 mp) a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 719/22.11.2021 privind aprobarea STUDIULUI DE FEZABILITATE (Documentația tehnică și indicatorii tehnico-economici) pentru obiectivul de investiții **Tren Metropolitan Gilău – Florești – Cluj-Napoca – Baciu – Apahida – Jucu – Bonțida** – etapa I a sistemului de transport metropolitan rapid Cluj: Magistrala I de Metrou și Tren Metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea și a studiilor conexe viitoarelor obiective de investiții - componenta investițională **Magistrala I de Metrou**.

În temeiul dispozițiilor art. 7 alin. 4 din Legea nr. 554/2004 actualizată în 2021, propunem **RESPINGEREA IN INTEGRALITATE ca neintemeiată** a plângerii prealabile formulată de KAUF LAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA, înregistrată la societatea de avocați „MUSAT & ASOCIATII” sub nr. 121479/22.12.2021, având în vedere următoarele:

Referitor la „*nelegalitatea H.C.L nr. 719/22.11.2021*”

Pct.3.1. „Incalcarea obligatiei autorității publice locale de a asigura transparenta în activitatea sa decizionala „

Din continutul plângerii prealabile formulată rezulta ca în acceptiunea petentei *nu au fost respectate prevederile art. 7 alin. (1) și (2) din Legea nr. 52/2003* privind transparenta decizionala în administratia publica .

În dezacord cu susținerea acesteia, precizăm faptul că raportat la caracterul individual al hotărârii atacate nu se impunea supunerea acesteia spre dezbaterea publică, Legea 52/2003 nefiind

aplicabilă în cazul actelor administrative **individuale**.

Deși procedura de consultare publică nu reprezintă o obligație legală în raport de art. 7 alin (1) și (2) din Legea 52/2003, invocate de către petentă, autoritatea publică a efectuat o serie de demersuri prin care a adus la cunoștință publică elaborarea documentației aferente proiectului de infrastructură publică după cum urmează:

-în 29 aprilie 2021, a fost publicat pe site-ul primăriei Cluj-Napoca memoriul de prezentare a proiectului împreună cu o serie de anexe tehnice ale proiectului, prin care Municipiul Cluj-Napoca anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul: "TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI – CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONȚIDA" - ETAPA I a sistemului de transport metropolitan Cluj Magistrala 1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea - Componenta 1. Magistrala 1 de metrou" (disponibile la linkul <https://primariaclujnapoca.ro/informatii-publice/anunturi/anunt-privind-depunerea-solicitarii-de-emitere-a-acordului-de-mediul/>),

- în 4 mai 2021 a fost publicat pe site-ul primăriei Florești anunțul prin care Municipiul Cluj-Napoca anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul: "TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI – CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONȚIDA" - ETAPA I a sistemului de transport metropolitan Cluj Magistrala 1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea - Componenta 1. Magistrala 1 de metrou" (disponibile la linkul <https://floresticluj.ro/anunt-solicitare-de-emitere-a-acordului-de-mediul-pentru-proiectul-plan-urbanistic-zonal-si-studiu-de-fezabilitate-tren-metropolitan-gilau-floresti-cluj-napoca-baciu-apahida-jucu-bontida/>

- în 28 mai 2021 a fost publicat pe site-ul primăriei Cluj-Napoca spre informarea și consultarea publicului propunerea preliminară a **Planului Urbanistic Zonal, partea scrisă și partea desenată** (disponibil la linkul <https://primariaclujnapoca.ro/strategii-urbane/informarea-si-consultarea-publicului-pud-si-puz/>),

- în 29 mai 2021 a fost publicat pe site-ul primăriei Florești spre informarea și consultarea publicului propunerea preliminară a **Planului Urbanistic Zonal, partea scrisă și partea desenată** (disponibil la linkul <https://floresticluj.ro/primaria-comunei-floresti-publica-spre-informarea-si-consultarea-publicului-propunerea-preliminara-plan-urbanistic-zonal-pentru-proiectul-tren-metropolitan-gilau-floresti/>

-în 11 iunie 2021 a fost publicat pe site-ul primăriei Cluj-Napoca necesitatea efectuării evaluării de mediu în vederea obținerii avizului de mediu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul: "TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI –CLUJ-NAPOCA –

BACIU – APAHIDA – JUCU – BONȚIDA” – ETAPA I a sistemului de transport metropolitan Cluj
Magistrala 1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea – Componenta 1.
Magistrala 1 de metrou (disponibil la linkul <https://primariaclujnapoca.ro/informatii-publice/anunturi/anunt-agentia-pentru-protectia-mediului-cluj/>)

-în 11 iunie 2021 a fost publicat pe site-ul primăriei Florești necesitatea efectuării evaluării de mediu în vederea obținerii avizului de mediu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul: ”TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI –CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONȚIDA” – ETAPA I a sistemului de transport metropolitan Cluj
Magistrala 1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea – Componenta 1.
Magistrala 1 de metrou (disponibil la linkul <https://floresticluj.ro/anunt-agentia-pentru-protectia-mediului-cluj/>)

-în 20 august 2021 a fost publicat pe site-ul primăriei Cluj-Napoca Anunțul privind organizarea dezbaterii publice a alternativei finale pentru „PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul: ”TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI – CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONȚIDA” – ETAPA I a sistemului de transport metropolitan Cluj
Magistrala 1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea – Componenta 1.
Magistrala 1 de metrou <https://primariaclujnapoca.ro/informatii-publice/anunturi/anunt-privind-organizarea-dezbaterii-publice-a-alternativei-finale-pentru-plan-urbanistic-zonal-si-studiu-de-fezabilitate-pentru-proiectul-tren-metropolitan-gilau-floresti/>

- în 08 septembrie 2021 a fost publicată pe site-ul primăriei Cluj-Napoca alternativa finală a planului (disponibil la linkul <https://primariaclujnapoca.ro/strategii-urbane/informarea-si-consultarea-publicului-pud-si-puz/>)

-în 29 octombrie a fost publicat pe site-ul primăriei Cluj-Napoca anunțul privind decizia agenției pentru Protecția Mediului Cluj de emiteră a avizului de mediu pentru plan – PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul: ”TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI – CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONȚIDA” – ETAPA I (disponibil la linkul <https://primariaclujnapoca.ro/informatii-publice/anunturi/anunt-privind-decizia-agentiei-pentru-protectia-mediului-cluj-de-emiteră-a-avizului-de-mediu-pentru-plan-plan-urbanistic-zonal-si-studiu-de-fezabilitate-pentru-proiectul-tren-metropolitan/>)

-în 29 octombrie a fost publicat pe site-ul primăriei Florești anunțul privind decizia Agenției pentru Protecția Mediului Cluj de emiteră a avizului de mediu pentru plan – PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul: ”TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI – CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONȚIDA” – ETAPA I (disponibil la linkul <https://floresticluj.ro/municipiul-cluj-napoca-titular-al-planului-plan-urbanistic-zonal-si-studiu-de-fezabilitate-pentru-proiectul-tren-metropolitan-gilau-floresti-cluj-napoca/>)

La data de 29.04.2021, primaria municipiului Cluj-Napoca si primaria Floresti a procedat la afisarea la sediul propriu a proiectului asa cum reiese din anuntul nr. 274599 și a transmis spre publicare în ziarul local Făclia anunțurile referitoare la proiectul anterior menționat astfel:

-în 29.04.2021 -declansarea etapei de incadrare cf HG 1076/2004 in vederea obtinerii avizului de mediu

-în 30.04.2021 – depunerea solicitarii de emitere a acordului de mediu

- în 04.05.2021 -declansarea etapei de incadrare cf HG 1076/2004 in vederea obtinerii avizului de mediu

- în 29.05.2021-propunerea preliminara PUZ

- în 11.06.2021 – necesitatea efectuării evaluării de mediu

- în 19.08.2021 – elaborarea alternativei finale pentru plan

- în 23.08.2021 – elaborarea alternativei finale pentru plan

- în 23.08.2021 – organizarea sedintei de dezbatere publica a alternativei finale pentru plan

- în 29.08.2021 – organizarea sedintei de dezbatere publica a alternativei finale pentru plan

-în 31.08.2021 – organizarea sedintei de dezbatere publica a alternativei finale pentru plan

Prin urmare, este evident că până în acest moment la fiecare etapă critică a proiectului de metrou opinia publică a fost consultată iar publicul a transmis numeroase observații privind proiectul, unele dintre ele fiind utile pentru îmbunătățirea unor soluții tehnice (de exemplu optimizarea casetei stației 10. Sportului pentru a afecta cât mai puține imobile).

Cu ocazia dezbaterilor aspectelor menționate în ședința publică a alternativei finale pentru planul „PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul mai sus menționat din data de 15.10.2021, KAUF LAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA reprezentata de dl. Emil Constantea a prezentat situația terenului aflat în proprietatea acestei societati situat în comuna Floresti și a arătat ca potrivit **studiului de fezabilitate** acesta este propus pentru expropriere și organizare de santier. Rezulta așadar ca societatea KAUF LAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA la data dezbaterii proiectului de Hotărâre cunostea continutul studiului de fezabilitate făcând trimitere la acesta.

În concluzie, aspectele de nelegalitate invocate cu referire la pretinsa nerespectare a prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica sunt neintemeiate .

Pct. 3.2. Lipsa de motivare în fapt a H.C.L. nr. 719/22.11.2021

Criticile relative la „ *absenta motivelor pentru care autoritatea administrativa a decis ca este*

imperativ necesara afectarea dreptului de proprietate al Kaufland..” urmează a fi respinse ca neintemeiate , avand în vedere urmatoarele :

Din continutul H.C.L nr. 719/22.11.2021 rezulta indubitabil faptul ca hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca este legal și temeinic motivata, neexistând niciun viciu de formă a acesteia de natura să afecteze legalitatea sa .

Hotărârea Consiliului Local, dincolo de motivarea în drept prin indicarea legislației corespunzătoare, a indicat în preambulul său o serie de acte administrative care au stat la baza emiterii acesteia, respectiv *Referatul de aprobare nr. 650386/1/18.11.2021* al primarului Municipiului Cluj-Napoca în calitate de initiator, *Raportul de specialitate nr. 650476/445/18.11.2021* al Direcției Tehnice, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea studiului de fezabilitate (documentatia tehnica și indicatorii tehnico-economici) pentru obiectivul de investitii, *Recomandarea proiectantului pentru scenariul 4* (optiunea 4) din Studiul de fezabilitate înregistrat la Primaria Municipiului Cluj-Napoca cu nr. 525284/44/15.09.2021, *Avizul Arhitectului Șef nr. 182/18.11.2021*, *Hotărârea nr. 784/2020* a Consiliului Local al municipiului Cluj Napoca, privind aprobarea Studiului de prefezabilitate, *Hotărârea Guvernului nr. 1010/2020* privind aprobarea Notei de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor aferente proiectului de investitii, *Acordul de asociere nr. 188108/2019* încheiat între UAT Municipiul Cluj Napoca, comuna Floresti, comuna Gilau, comuna Apahida, comuna Baciu, comuna Jucu și comuna Bontida.

Așadar, actul administrativ la care face referire petenta, întruneste exigențele de formă impuse de lege, prin indicarea în cuprinsul său a înscrisurilor și a demersurilor care au stat la baza emiterii lui , înscrisuri cu care formează corp comun și al căror conținut permite observarea motivelor de fapt și de drept avute în vedere.

Motivarea reprezintă o obligație generală a autorității publice aplicabilă oricărui act administrativ și care îndeplinește un dublu rol: acela de transparență în profitul beneficiarului actului, precum și acela de a conferi instanței un instrument eficient în vederea realizării controlului judiciar, având astfel posibilitatea de a verifica elementele de fapt și de drept care au stat la baza emiterii actului administrativ.

Obligația de motivare instituită în sarcina organului administrativ, nu poate fi transformata într-o obligație limitată și dedicata exclusiv unei anume forme, printr-o interpretare de o rigurozitate excesivă a scopului pentru care ea a fost instituită.

Dealtfel, Curtea Europeană de Justiție, a decis ca motivarea trebuie să fie adecvată actului emis, iar amploarea și detalierea motivării, depind de natura actului adoptat, cerințele pe care trebuie să le îndeplinească motivarea, depinzand la rândul lor de circumstanțele fiecărui caz.

Cum în cauza, actul administrativ criticat și a carui revocare se solicita, vizează aprobarea Studiului de fezabilitate (documentație tehnică și indicatori tehnico-economici) aferent obiectivului de investiții „Tren Metropolitan Gilau – Florești – Cluj Napoca - Baciú – Apahida – Jucu - Bontida - etapa I a sistemului de transport metropolitan rapid Cluj: Magistrala I de Metrou și Tren Metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea și a studiilor conexe viitoarelor obiective de investiții”, aspectele relative la obligativitatea motivării sunt îndeplinite , amploarea și detalierea motivării fiind în deplin acord cu natura actului adoptat.

În concluzie criticile referitoare la pretinsa nemotivare a HCL nr. 719/22.11.2021 urmează a fi respinse ca neîntemeiate.

Pct.3.3. HCL nr. 719/22.11.2021 confirmă un exces de putere din partea autorităților locale, Pct. 3.4. Lipsa de oportunitate tehnică și economică, Pct. 3.4.1 Costurile suportate cu exproprierea propusă , Pct. 3.4.2.Costurile economice și sociale urmează a fi respinse ca neîntemeiate având în vedere următoarele :

Prin *exces de putere din partea autorităților locale* potrivit dispozițiilor art. 2 alin. (1) lit.n) din Legea nr. 554/2004 se înțelege *exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor* .

Din cuprinsul plângerii prealabile **pct.3.3.** nu rezultă în concret în ce mod exercitarea dreptului de apreciere al Consiliului Local al municipiului Cluj Napoca a încălcat limitele competențelor legale ale acestuia și nici care este modalitatea prin care au fost încălcate drepturile și libertățile KAUF LAND ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITA.

Aspectele teoretice expuse în cuprinsul plângerii prealabile nu sunt de natură să justifice cererea relativă la revocarea actului administrativ fie și în parte , criticile expuse la **punctele 3.4 , 3.4.1. și 3.4.2,** fiind analizate în repetate rânduri de către autoritatea publică, precum și de către laboratorul Studiului de fezabilitate, inclusiv cu ocazia dezbaterii publice ce a avut loc în data de 15.10.2021 așa cum rezultă din procesul verbal transmis pe email în data de 26.10.2021 către reprezentanții legali ai societății KAUF LAND .

În ceea ce privește critica referitoare la „*lipsa de oportunitate tehnică și economică*” constând în acceptiunea petentei în „*ignorarea*” de către autoritatea publică a alternativelor de traseu propuse de aceasta, precizăm faptul că și această critică este neîntemeiată având în vedere că în etapele inițiale de analiză a opțiunilor de transport în conformitate cu concluziile Studiului de fezabilitate au fost puse în discuție și analizate mai multe variante de traseu ale magistralei de metrou.

În urma analizelor multicriteriale privind deservirea teritoriului, aspectele tehnice,

tehnologice și de exploatare, constrangerile de mediu, posibilitățile de intermodalitate și riscurile preliminare ale fiecărei variante de traseu a fost ales traseul optim astfel cum se regăsește în Studiul de fezabilitate aprobat prin H.C.L. nr. 719/22.11.2021 .

Variantele de traseu alternative propuse de KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA, vizează în principal aspecte de natura tehnico-economică cu referire strictă la proiectul de dezvoltare propus de societate exclusiv în interesul său , elementele avute în vedere fiind limitate doar la proiectul Kaufland, fără a analiza însă impactul pe care variantele alternative propuse îl vor avea asupra întregului obiectiv de utilitate publică.

În aceste condiții criticile referitoare la lipsa de oportunitate tehnică și economică sunt neintemeiate.

Aspectele menționate la pct. 3.4.1. și 3.4.2 din plângerea prealabilă sunt identice ca și conținut cu cele menționate în adresa nr. 755/04.11.2021 transmisă de Kaufland Romania Societate în Comandita, Primăriei municipiului Cluj-Napoca, și au fost analizate în repetate rânduri anterior adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 719/22/11/2021, așa cum rezultă din adresa nr. 62682/445/23.11.2021 emisă de Primăria municipiului Cluj Napoca.

În aceste condiții, terenurile proprietatea societății urmează a fi expropriate pentru cauza de utilitate publică, în deplin acord cu prevederile legale aplicabile în materie la momentul realizării exproprierii .

În concluzie, aspectele sesizate la punctele 3.4., 3.4.1, și 3.4.2 din plângerea prealabilă urmează a fi respinse ca neintemeiate.

Pct.3.5. Atingerea adusă dreptului de proprietate al Kaufland, mai înainte de realizarea exproprierii

În referire la critica menționată anterior, precizăm că autoritatea publică locală nu a adus atingere dreptului de proprietate privată al societății , procedura derulată până la această dată fiind în deplin acord cu prevederile legale incidente.


Jurisprudența indicată în conținutul plângerii prelabile, nu este în măsura să dovedească încălcarea dispozițiilor legale de către Consiliul Local al municipiului Cluj Napoca, simpla enunțare a unor pasaje din hotărâri judecătorești nefiind de natură să susțină pretențiile Kaufland, cu atât mai mult cu cât nu cunoaștem în ce măsură între spețele ce au făcut obiectul respectivelor hotărâri și situația de fapt există identitate .

Pentru toate aceste motive plângerea prealabilă formula de KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA va fi respinsă ca neintemeiată.

Propunem Consiliului Local respingerea plângerii prelabile ca fiind nefondată și

menținerea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 719/22.11.2021 privind aprobarea STUDIULUI DE FEZABILITATE (Documentația tehnică și indicatorii tehnico-economici) pentru obiectivul de investiții **Tren Metropolitan Gilău – Florești – Cluj-Napoca – Baciu – Apahida – Jucu – Bonțida** – etapa I a sistemului de transport metropolitan rapid Cluj: Magistrala I de Metrou și Tren Metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea și a studiilor conexe viitoarelor obiective de investiții - componenta investițională **Magistrala I de Metrou**

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
ALINA RUS

 12.01.2022

DIRECȚIA TEHNICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
VIRGIL PORUȚIU



ȘEF SERVICIU,
MARIA OPRIȘ



MUȘAT & ASOCIAȚII
Societate de Avocați



B-dul Aviatorilor, nr. 43, sector 1, cod 011853, Bucuresti, ROMANIA
Tel: (40-21) 202 5900; Fax: (40-21) 223 3957; 223 0495; E-mail: general@musat.ro; Website: www.musat.ro

305 → (anexa Consiliu Local)
28.12.2021

Către: **Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca; Primăria Municipiului Cluj-Napoca; Primarul Municipiului Cluj-Napoca**

Adresa: **Municipiul Cluj-Napoca, Strada Moșilor nr.3, Cod poștal 400001**

Spre știință: **Primăria Municipiului Cluj-Napoca; Direcția Generală de Urbanism; Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății**

E-mail: **registratura@primariaclužnapoca.ro**

Ref: **Plângere prealabilă ref. Hotărâre de Consiliu Local nr. 719/22.11.2021**

Nr. pagini: **31 (inclusiv aceasta)**

Data: **22.12.2021**

[Prin e-mail și poștă]



**STIMATE DOMNULE PRIMAR,
STIMAȚI MEMBRI AI CONSILIULUI LOCAL,**

Subscrisa **KAUFLAND ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ**, cu sediul în București, Str. Barbu Văcărescu nr. 120-144, Sector 2, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/17052/2003, având Cod unic de înregistrare 15991149, reprezentată legal de Dl. Christian Markus Kalusche, în calitate de Administrator și de Dna. Cătălina Eugenia Iancu, în calitate de Director Departament Juridic, (în continuare „Subscrisa” sau „Kaufland”)

reprezentată convențional prin **MUȘAT & ASOCIAȚII S.p.a.r.l.**, cu sediul profesional în București, Bulevardul Aviatorilor nr. 43, sector 1, tel: (40-21) 202 5900, fax: (40-21) 223 3957, e-mail: departament.litigii@musat.ro, adresă la care vă solicit să ne comunicați orice corespondență în legătură cu prezenta plângere, persoanele însărcinate cu primirea corespondenței fiind Andreea Ghenu și Oana Anghel, în temeiul art. 7 din Legea nr. 554/2004¹, formulăm, în termen legal, prezenta

PLÂNGERE PREALABILĂ

prin care solicităm, *în principal*, **revocarea în tot și, în subsidiar, revocarea în parte** (în ce privește terenurile proprietatea Subscrisei situate în comuna Florești, str. Eroilor și str. Cetății nr. 101-103, Județul Cluj, în suprafață totală de 29.810 mp) a **Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 719/22.11.2021** privind aprobarea Studiului de fezabilitate (Documentația tehnică și indicatorii tehnico-economici) pentru **obiectivul de investiții Tren Metropolitan Gilău – Florești – Cluj – Napoca – Baciș – Apahida – Jucu – Bonțida - etapa I** a sistemului de transport metropolitan rapid Cluj: Magistrala I de Metrou și Tren Metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea și a studiilor conexe viitoarelor obiective de investiții-componenta investițională Magistrala I de Metrou (în continuare „HCL nr. 719/22.12.2021”), pentru următoarele:

¹ Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, publicată din Monitorul Oficial, Partea I nr. 1154 din 07 decembrie 2004, astfel cum a fost modificată și completată.

Ulterior, prin Adresa nr. 388039/445/14.07.2021 ni s-a adus la cunoștință că amplasamentul Kaufland este propus spre expropriere pentru **organizare de șantier** și că după finalizarea investiției întreg amplasamentul va rămâne în proprietatea expropriatorului.

Prin HCL nr. 719 din 22 noiembrie 2021 a cărei revocare o solicităm, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a aprobat studiul de fezabilitate (Documentația tehnică și indicatorii tehnico-economici) pentru obiectivul de investiții Tren Metropolitan Gilău – Florești – Cluj-Napoca – Baciș – Apahida – Jucu – Bonțida – etapa I a sistemului de transport metropolitan rapid Cluj: Magistrala I de Metrou și Tren Metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea și a studiilor conexe viitoarelor obiective de investiții – componenta investițională Magistrala I de Metrou – scenariul 4/opțiunea 4, conform Anexei care face parte integrantă din această hotărâre.

Acest studiu de fezabilitate confirmă, pe de o parte, intenția autorităților publice de a expropria Terenul Kaufland în vederea amplasării organizării de șantier aferente trenului de suprafață ce va traversa comuna Florești (i.e., Stația Teilor), situată în imediata lor proximitate, iar pe de altă parte, cuprinde și modificarea încadrării funcționale a Terenului Kaufland în sensul includerii în zonă mixtă, pentru care regulamentul local de urbanism aferent instituie interdicția utilizării sale pentru comerț *en detail* în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc., ceea ce va constitui - în caz de nerevocare a acestei hotărâri - un obstacol în continuarea procedurii de autorizare a lucrărilor de construire a centrului comercial inițiate de Kaufland.

2. Îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 7 din Legea nr. 554/2004

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual care i se adresează trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Din interpretarea prevederilor legale menționate rezultă următoarele **condiții de admisibilitate** ale procedurii prealabile: (i) titularul plângerii se consideră vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim prin (ii) emiterea unui act administrativ individual; (iii) plângerea se face în termen de 30 de zile de la data comunicării actului și (iv) aceasta se adresează autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare.

În ce privește **prima condiție**, arătăm că, în materia contenciosului administrativ, legiuitorul a prevăzută că orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Interesul legitim poate fi atât privat, cât și public.

Această condiție este îndeplinită, întrucât Subscrisa este proprietar exclusiv asupra terenurilor situate în comuna Florești, str. Eroilor și str. Cetății nr. 101-103, Județul Cluj, în suprafață totală de 29.810 mp (terenuri ocupate anterior de fermele de pui nr. 17 și nr. 18 Florești, care au aparținut societății Amareto Impex SA). Terenul Kaufland face obiectul obiectivului de investiții aprobat prin HCL nr.

719/22.11.2021, aspect care constituie un real obstacol în continuarea Proiectului Kaufland de edificare a unui centrului comercial, conducând astfel la o gravă încălcare a dreptului de proprietate al Kaufland.

Cea de-a **doua condiție** este îndeplinită, întrucât HCL nr. 719/22.11.2021 reprezintă un **act administrativ insdividual**, astfel cum acesta este reglementat de prevederile art. 2 alin. (1) lit. c) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, fiind un act unilateral cu caracter individual emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea executării în concret a legii, care dă naștere unor raporturi juridice. Prin acest act administrativ s-a stabilit cu caracter definitiv că obiectivul de utilitate publică Tren Metropolitan Cluj va afecta dreptul de proprietate al Kaufland.

Într-o decizie de speță relevantă² s-a reținut natura juridică de act administrativ individual a Hotărârea Consiliului Local Oradea nr. 259 /31.03.2011 de aprobare a indicatorilor tehnico-economici rezultați din Studiul de Fezabilitate pentru obiectivul de investiție „Deschidere alee de acces la blocurile X6-X9-X10 (...)”, astfel: „Pe de altă parte, instanța de fond a constatat că hotărârea atacată are un caracter individual, coridorul de expropriere afectând un număr determinat de persoane.”

Într-o altă decizie³, pronunțată într-o speță asemănătoare, instanța a reținut următoarele: „Analizând cu precădere excepțiile inadmisibilității și a lipsei de interes invocate de pârâți, instanța apreciază că acestea sunt neîntemeiate și le va respinge. Astfel, **actul atacat, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului A A nr. 997/24.12.2019 este un act administrativ**, având în vedere ca a fost adoptat cu scopul de a produce efecte juridice și fiind emis în regim de putere publice, în executarea legii, prin care se aprobă documentația tehnică și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții “Amenajare parc Zona Observator”, conform Anexei care face parte din hotărâri. Nemulțumirea reclamantei față de HCL nr. 997/24.12.2019 emisă de pârâțul B B al municipiului Cluj-Napoca este dată de faptul că aproba documentația tehnică și indicatorii tehnico economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc Zona Observator” ce vizează un teren în suprafață totală de 12.095 mp, care **este proprietatea reclamantei, iar terenul a fost achiziționat de către reclamantă în vederea realizării unor investiții imobiliare**. Instanța nu va reține susținerea pârâtei, conform căreia în această etapă, reclamanta nu ar avea deschisă calea contestării, atât timp cât **nu este prevăzută de lege o astfel de interdicție de contestare a unei hotărâri de consiliu local**. Nu se poate face abstracție de întreaga procedură finalizată cu exproprierea reclamantei, astfel că **nu se poate reține că numai declanșarea exproprierii produce efecte juridice față de reclamantă, ci întreaga procedură duce spre aceste efecte.**”

Cea de-a **treia condiție** este îndeplinită, întrucât HCL nr. 719/22.11.2021 a fost emisă și publicată pe site-ul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca la data de **22.11.2021**, iar prezenta plângere a fost făcută cu respectarea termenului de 30 de zile.

În fine, cea de-a **patra condiție** este îndeplinită, întrucât plângerea prealabilă a fost adresată atât **autorității publice emitente**, respectiv Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, cât și structurii administrative din care acesta face parte, respectiv Primăria Municipiului Cluj Napoca, precum și

² Curtea de Apel Oradea - Secția a II - a civilă, de contencios administrativ și fiscal, Decizia nr. 1509 din 29.06.2016.

³ Decizia nr. nr. 365/2020 din 30/10/2020, Tribunalul Satu Mare.

autorității executive din cadrul primăriei, care este reprezentată de Primarul Municipiului Cluj-Napoca.

3. Nelegalitatea HCL nr. 719/22.11.2021

3.1. Încălcarea obligației autorității publice locale de a asigura transparență în activitatea sa decizională

Sub acest aspect, vă supunem analizei nelegalitatea hotărârii de consiliu local a cărei revocare o solicităm prin prisma împrejurării că, în procedura de aprobare a acesteia, nu a fost respectate prevederile art. 7 alin. (1)-(2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică potrivit cărora în cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative autoritatea administrației publice are obligația să **publice un anunț** referitor la această acțiune pe site-ul propriu, să-l afișeze la sediul propriu, într-un spațiu accesibil publicului, și să-l transmită către mass-media centrală sau locală, după caz. Autoritatea administrației publice va transmite proiectele de acte normative tuturor persoanelor care au depus o cerere pentru primirea acestor informații. De asemenea, anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice. Anunțul va cuprinde: data afișării, o notă de fundamentare, o expunere de motive, un referat de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus, un studiu de impact și/sau de fezabilitate, după caz, textul complet al proiectului actului respectiv, precum și termenul-limită, locul și modalitatea în care cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ.

Din prevederile legale evocate, rezultă **obligativitatea postării** pe site-ul Primăriei Municipiului Cluj Napoca a **proiectului** hotărârii de consiliu local și a studiului de fezabilitate, timp de cel puțin 30 zile lucrătoare mai **înainte de aprobare** astfel încât orice persoană interesată să beneficieze în mod concret de dreptul conferit de lege de a le consulta și de a trimite propuneri sau sugestii scrise.

În speță, aceste dispoziții legale nu au fost respectate întrucât proiectul de hotărâre de consiliu local și studiul de fezabilitate a cărui aprobare urma a fi decisă **nu au fost aduse la cunoștința publicului** prin afișare pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, nefiind, de altfel respectat nici termenul de afișare de cel puțin 30 zile lucrătoare care trebuia să precedeze datei la care studiul de fezabilitate era supus aprobării consiliului local prin emiterea de către acesta a unei hotărâri.

Dat fiind că dispozițiile mai sus indicate cuprinse în Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cuprind **norme imperative** de interes public, a căror încălcare atrage nulitatea absolută a actului emis, vă solicităm să revocați hotărârea de consiliu atacată pe calea prezentei plângeri prealabile.

3.2. Lipsa de motivare în fapt a HCL nr. 719/22.11.2021

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 719/22.11.2021 aprobă Studiului de fezabilitate (Documentația tehnică și indicatorii tehnico-economici) pentru obiectivul de investiții Tren Metropolitan Gilău-Florești-Cluj-Napoca-Baciu-Apahida-Jucu-Bonțida-etapa I a sistemului de transport metropolitan rapid Cluj: Magistrala I de Metrou și Tren Metropolitan, inclusiv legătura

dintre acestea și a studiilor conexe viitoarelor obiective de investiții-componenta investițională Magistrala I de Metrou.

Pe lângă altele, prin acest act administrativ s-a stabilit cu caracter definitiv că obiectivul de utilitate publică Tren Metropolitan Cluj va afecta dreptul de proprietate al Kaufland, fiind în prezența unei exproprieri de fapt a Terenului Kaufland pentru o pretinsă investiție de utilitate publică. Raportat la acest aspect, rezultă că lucrările de investiție ce se urmărește a se realiza pe terenul ce face obiectul exproprierii îi sunt aplicabile prevederile Legii nr. 255/2010, neavând relevanță mărimea colectivității pe care lucrarea urmează să o deservească.

Nici în cuprinsul HCL nr. 719/22.11.2021 și nici în anexe nu sunt dezvoltate motivele pentru care autoritatea administrativă a decis că este imperativ necesară afectarea dreptului de proprietate al Kaufland, aceasta deși anterior emiterii hotărârii contestate Subscrisa am adus la cunoștința autorității lipsa de oportunitate a măsurii, față de existența unor **amplasamente alternative** pentru care nu ni s-au prezentat dovezi concrete (analiză detaliată din punct de vedere tehnico-economic) în sensul că nu ar fi preferabile ampalsamentului Kaufland.

3.3. HCL nr. 719/22.11.2021 confirmă un exces de putere din partea autorităților locale

Noțiunea de exces de putere a fost definită în dispozițiile art. 2 alin. (1) lit. n) din Legea nr. 554/2004 ca fiind exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor. Referitor la noțiunea de exces de putere, s-au subliniat în literatura de specialitate⁴ următoarele:

„ (...) legea contenciosului pleacă de la premisa că oportunitatea poate fi privită ca o dimensiune a legalității în cazul excesului de putere, ceea ce din punct de vedere practic se traduce prin posibilitatea instanțelor de contencios administrativ de a cenzura oportunitatea actului administrativ numai când aceasta este rezultatul unei dispoziții legale exprese.

În realitate, posibilitatea cenzurii actului administrativ adoptat cu exces de putere nu permite instanței să controleze oportunitatea, ci doar verificarea unor condiții de legalitate sau constituționalitate ale actului administrativ.

Astfel, în cazul în care se verifică limitele competențelor de adoptare a actului, se verifică în concret dispozițiile legale care stabilesc, la situația dată, posibilitatea ca autoritatea publică să adopte un anumit act.

De asemenea, cu ocazia analizei încălcării unui drept individual, judecătorul de contencios nu face altceva decât să compare, la o anumită situație de fapt, dacă un anumit drept, ce are o prevedere constituțională sau legală, a fost sau nu respectat în raport de conținutul prevederii normative care îl consacră.”

În sensul celor arătate, s-au punctat pe cale jurisprudențială următoarele aspecte:

⁴ Judecător Claudiu Angelo Gherghină, Considerente cu privire la conceptul de exces de putere în reglementarea Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, publicat în Revista Română de Jurisprudență nr. 3 din 30 septembrie 2019, consultat pe platforma online www.sintact.ro.

„În raport de dispozițiile Legii 554/2004 rezultă în mod neechivoc că un act administrativ fie că este cu caracter normativ cum este cel din speță, fie este cu caracter individual poate fi atacat doar pentru motive de nelegalitate nu și pentru motive de oportunitate, oportunitatea adoptării unui act administrativ excede cenzurii instanței de contencios administrativ; *însă* în măsura în care dreptul de apreciere al autorităților publice este exercitat astfel încât se încalcă drepturile și libertățile cetățenilor ne aflăm în prezenta unui exces de putere având în vedere art. 2 lit. n din Legea 554/2004, exces de putere **care transferă această problemă în domeniul legalității actului administrativ** și astfel respectivul aspect poate fi verificat de instanța de contencios administrativ în cadrul unei acțiuni în anulare.”⁵

„În conformitate cu dispozițiile art. 1 și 2 din Legea nr. 350/2001, stabilirea modului de utilizare a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritorială este prerogativa autorităților administrației publice locale, iar acestora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea unității în concordanță cu interesul public și principiul dezvoltării durabile.

O consecință a tuturor acestor reglementări este, într-adevăr, aceea că aspectele de oportunitate care stau la baza adoptării unui act administrativ de natura PUG sunt apanajul autorităților publice locale, iar instanța de contencios administrativ nu le poate cenzura, ca regulă.

Cu titlu de excepție însă, în ipoteza în care dreptul de apreciere se manifestă cu exces de putere, aspectul oportunității devine parte a legalității, cerință de valabilitate a actului administrativ, astfel că instanța este îndreptățită să analizeze și acest aspect, fără a i se putea opune încălcarea principiului separației puterilor în stat.

În susținerea acestei concluzii sunt chiar dispozițiile art. 2 alin. 1 lit. n din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, care definesc excesul de putere ca fiind exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertățile cetățenilor.

După cum a arătat Înalta Curte de Casație și Justiție în Decizia nr. 3359/30.05.2005 pronunțată de Secția de contencios administrativ și fiscal, acceptarea excesului de putere fără niciun control al activității administrației este nepermisă într-un stat de drept care, potrivit art. 1 alin. 4 din Constituția României, revizuită, se organizează nu doar potrivit principiului separației puterilor (legislativă, executivă și judecătorească), dar și al celui al echilibrului acestora în cadrul democrației constituționale. Instanța supremă a mai arătat, în Decizia nr. 3165/21.06.2012 pronunțată de Secția de contencios administrativ și fiscal, că art. 2 alin. 1 lit. n din Legea nr. 554/2004 oferă o consacrare normativă a atribuției instanței de a examina conduita autorităților publice inclusiv din perspectiva modului de exercitare a puterii discreționare și încadrării în limitele marjei de apreciere conferite de lege, răspunzând imperativului menținerii unui echilibru rezonabil între interesul public și drepturile subiective sau interesele legitime private ce pot fi lezate prin actele administrative.”⁶

⁵ Curtea de Apel Cluj - Secția a III-a contencios administrativ și fiscal, Decizia civilă nr. 1153 din 25 septembrie 2020 consultată pe platforma online www.lege5.ro.

⁶ Curtea de Apel Cluj - Secția a III-a contencios administrativ și fiscal, Decizia civilă nr. 1325 din 23 octombrie 2020 consultată pe platforma online www.lege5.ro.

Drept urmare, din punct de vedere teoretic, oportunitatea tehnică și economică de emitere a actului administrativ ar putea fi cenzurată pe calea instanței de contencios în acele cazuri când s-ar dovedi, în funcție de circumstanțele particulare ale procesului, că autoritatea publică emitentă ar fi săvârșit un exces de putere.

În speță, excesul de putere s-a manifestat sub un **dublu aspect**: (i) lipsa de oportunitate tehnică și economică a amplasamentului Kaufland comparativ cu alte trei amplasamente din apropiere; (ii) și atingerea adusă dreptului de proprietate al Kaufland prin modificarea regimului de construire a terenului, după cum urmează să arătăm în continuare.

3.4. Lipsa de oportunitate tehnică și economică

Oportunitatea constituie o **condiție de valabilitate** a actului administrativ și vizează criteriile precum momentul adoptării actului, locul și condițiile concrete în care urmează a fi aplicat, mijloacele pe care le angajează decizia administrativă, durata de aplicare, conformitatea lui cu condițiile de viață și de cultură a comunității, precum și cu interesul public urmărit. În situația în care autoritățile publice dețin o marjă de apreciere asupra oportunității emiterii unui act administrativ, instanța de contencios este competentă să evalueze și oportunitatea, ca și condițiile de valabilitate a actului administrativ, în concret dacă exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice s-a făcut prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor, respectiv dacă autoritățile publice au manifestat un exces de putere, definit de art. 2 lit. n) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

Din proiectul aferent hotărârii de consiliu local a cărei revocare o solicităm (fig 5.3-58 Organizarea de santier pentru TBM stația Teilor), reiese că pe o foarte mare parte din terenul Kaufland urmează să se facă organizarea de santier – Anexa 2 (cu verde este marcat terenul Kaufland). Mai exact se vor amplasa un generator cu rezervor de motorină, baraci pentru birouri, sala de mese, dormitoare, se vor amenaja parcuri și o zonă de depozitare elemente din beton. Celelalte componente ale organizării de santier nu sunt pe terenul Kaufland. Considerăm că pentru componentele de pe terenul Kaufland se pot găsi alternative și mai mult, din expertiza noastră tehnică, recomandăm ca acestea să nu fie amplasate chiar la intersecția străzii Eroilor cu str. Cetății, care reprezintă centrul localității Florești. Acestea pot fi amplasate mai retras conform propunerilor noastre. Aceste propuneri vin atât în sprijinul respectării calității vieții cetățenilor din zonă pe timpul șantierului metroului, cât și în sprijinul economiei banului public estimat să fie cheltuit pentru acest proiect.

În acest sens, ne referim la următoarele amplasamente alternative:

VARIANTA 1: Amplasarea organizării de șantier pe terenurile din dreptul străzii Cetății (CF 57669, 77768, 77769, 61958, 59902, 54494, 54488, 56287, 58766, 63291, 58767, 54697, 54535, 58025, 58020, 58021, 58022, 58023, 67338, 67297, 66976, 67218, 66968, 58766, 60187, 60051, 70878, 55984, 55940, 65940, 71082, 60000, 55741, 53228, 53809) – în suprafața totală de aprox 80.000 mp. (Anexa nr. 3)

Lucrările pentru pregătirea organizării de șantier sunt semnificativ mai ieftine prin alegerea acestei variante. Având în vedere numărul de clădiri existente pe ambele amplasamente (Kaufland și cel propus) estimăm că lucrările de demolare ar fi egale din punct de vedere financiar. În plus, pe terenul

Kaufland există elemente din azbest care trebuie îndepărtate corespunzător. Această lucrare este estimată la 253.000 lei (conform ofertei primite de Kaufland în luna Februarie 2021), care ar face această variantă de organizare de șantier mai ieftină cu această sumă.

VARIANTA 2: amplasarea organizării de șantier pe terenul de pe strada Eroilor (CF 79662, CF 79662, 81717, 79656, 79658, 79661, 79659) (Anexa nr. 4)

Cu privire la această variantă, avantajul financiar vine din faptul că acest teren analizat și propus de Kaufland pentru organizarea de șantier este un teren viran și nu necesită costuri suplimentare pentru efectuarea niciunei demolări. Vă informăm că lucrările de demolare și evacuare azbest aferente terenului Kaufland sunt estimate la 1.250.000 lei (conform ofertei primite de Kaufland în Februarie 2021). Considerând faptul că aceleași tipuri de lucrări (demolare și evacuare azbest) vor fi necesare și pe celălalt teren propus de dumneavoastră pentru expropriere – terenul Amareto CF 58766, 63291, 58767, 54697, CF neidentificat nr. topo 885/5 – hala 4, CF neidentificat nr. topo 885/4 – hala 3 – costul total de demolare și evacuare azbest pentru întreg amplasamentul propus acum de dumneavoastră este 2.500.000 lei. Distanța între cele două terenuri este de 300 ml și nu am primit de la dumneavoastră un calcul detaliat prin care să dovedeți că această distanță în plus pentru manipularea materialelor provoacă un cost mai mare decât cei 2.500.000 lei care ar fi economisiți prin această alegere nouă de amplasament pentru organizarea de șantier.

VARIANTA 3: În varianta a treia se pot amplasa pe terenul de pe str. Eroilor CF 79662 (Anexa nr. 5) barăcile aferente birourilor, sălile de mese, dormitoare și întreaga parcare, urmând să ocupe o suprafață de cca 15-20.000 mp conform planului de organizare de șantier din proiectul dumneavoastră. Suntem convinși că această distanță de 300 ml de la șantier la zona de barăci propusă de Kaufland nu va afecta în niciun fel dinamica proiectului. Restul suprafeței necesare pentru depozitarea materialelor, a generatorului și rezervorului aferent acestuia poate fi obținută din optimizarea amplasării acestora pe terenul Amareto (societate în faliment) CF 57669, 77768, 77769, 61958, 59902, 54494, 54488, 56287, 58766, 63291, 58767, 54697, 54535, 58025, 58020, 58021, 58022, 58023, 67338, 67297, 66976, 67218, 66968, 58766, 60187, 60051, 70878 CF neidentificat nr. topo 885/5 – hala 4, CF neidentificat nr. topo 885/4 – hala 3. Dacă acest lucru nu este posibil, se poate dispune pe o parte din terenul propus la Varianta 1. Se poate dispune demolare a 4 hale astfel: CF 58766, 60187, 60051, 70878 conform Anexei, pentru un cost estimat de 500.000 de lei, care este semnificativ mai mic decât cel de 1.250.000 lei pentru demolarea clădirilor situate pe Terenul Kaufland. În consecință această variantă o putem estima ca fiind mai ieftină cu 750.000 lei.

În contextul ignorării celor trei variante de mai sus și al adoptării amplasamentului de șantier pe terenul Kaufland, se produc consecințe economice și sociale ca urmare a nerealizării Proiectului Kaufland, după cum urmează să arătăm în continuare.

3.4.1. Costurile suportate cu exproprierea propusă

În prezent, Terenul Kaufland valorează cel puțin aprox. **6 milioane de Euro**. O eventuală procedură de expropriere ar presupune suportarea costului exproprierii (probabil exclusiv din bugetul local al UAT Florești, în condițiile în care Terenul Kaufland se află în afara Zonei minime de siguranță a Trenului Metropolitan Cluj, conform propunerii PUZ Metrou Cluj).

Cu titlu preliminar, arătăm că sub imperiul dispozițiilor art. 26 din Legea nr. 33/1994, despăgubirile datorate de expropriator sunt formate din două componente, anume valoarea reală a imobilului și prejudiciul suferit de expropriat ca urmare a exproprierii.

Aceste dispoziții se aplicau în mod clar despăgubirilor datorate proprietarilor imobilelor expropriate în baza Legii nr. 255/2010, în forma anterioară modificărilor aduse prin Legea nr. 233/2018, care prevedea în cuprinsul art. 22 alin. (3) că acțiunea în justiție formulată de expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirii se soluționează potrivit dispozițiilor art. 21-27 din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în ceea ce privește stabilirea despăgubirii.

În referire la interpretarea dispozițiilor evocate, Curtea Constituțională a României a pronunțat Decizia nr. 395 din 01 octombrie 2013 (publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 685 din 07 Noiembrie 2013), prin care a statuat cu efecte obligatorii - având în vedere cadrul legislativ de la nivelul anului respectiv - că „(...) legiuitorul român a consacrat principiul despăgubirii integrale a proprietarului expropriat, concluzie ce reiese din chiar cuprinsul art. 26 din Legea nr. 33/1994, potrivit căruia despăgubirea este formată din valoarea reală a imobilului și prejudiciul suferit de proprietar sau alte persoane îndreptățite, iar la calculul despăgubirilor se vor lua în considerare prețul de piață al imobilului și daunele provocate proprietarului, cuprinzând prejudiciul efectiv (*damnum emergens*), precum și beneficiul nerealizat (*lucrum cesans*)”.

După modificările aduse prin Legea nr. 233/2018, în vigoare de la 17 august 2018, Legea nr. 255/2010 prevede în cuprinsul art. 22 alin. (3) că soluționarea cererii expropriatului se face cu participarea obligatorie a procurorului, iar prin alin. (6) al aceluiași articol instituie norma conform căreia expertii, la realizarea raportului de expertiză, precum și instanța vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

A1. Valoarea imobilului expropriat

Din cele relatate mai sus, rezultă în primul rând împrejurarea că în cadrul procedurilor de expropriere guvernate de Legea nr. 255/2010, modificările aduse acesteia prin Legea nr. 233/2018 au vizat la nivel textual în mod clar prima componentă a despăgubirii constând în valoarea imobilului expropriat, adică suma de bani convenită expropriatului în schimbul transferului forțat al dreptului de proprietate imobiliară ca efect al exproprierii.

Curtea Constituțională s-a pronunțat cu privire la acest aspect prin Decizia nr. 756 din 28 Noiembrie 2019 (publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 153 din 26 februarie 2020), arătând după cum urmează:

„20. Curtea observă, de altfel, că prin Legea nr. 233/2018 a fost modificat reperul prin raportare la care se stabilesc despăgubirile convenite pentru imobilele expropriate, acesta reprezentându-l, în prezent, expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate, astfel cum prevede art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, iar nu prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, conform art. 22 alin. (3) din Legea nr. 255/2010, examinat în cauză”.

Așa fiind, se pune în discuție concursul dintre legea generală și legea specială în materia exproprierilor care nu mai prevăd o modalitate unitară de evaluare a imobilelor, în sensul de a se stabili dacă Legea nr. 255/2010 (fiind o lege specială) se aplică cu prioritate față de Legea nr. 33/1884 (legea generală) sub aspectul modalității de evaluare a imobilului expropriat, în cazul lucrărilor de utilitate publică care intră în domeniul de aplicare a legii speciale.

Cu privire la aspectul din precedent, s-a pronunțat Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept în materie civilă în dosarul nr. 2079/1/2021. Astfel, prin minuta Deciziei nr. 78 din 15 noiembrie, Înalta Curte a admis sesizarea în vederea pronunțării unei hotărâri preliminare și a decis că,

„În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu completările ulterioare, în etapa judiciară a procedurii de expropriere, la determinarea cuantumului despăgubirilor, dispozițiile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 se interpretează extensiv, în sensul că se ține seama atât de „expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate”, cât și de criteriile legale prevăzute de dispozițiile art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994”.

Pentru a decide astfel, Înalta Curte a reținut următoarele:

„118. Revenind, în lumina acestor repere esențiale de analiză, la conținutul normativ al celor două texte de lege vizate de întrebarea prealabilă, se impune deducția, logică și necesară, potrivit cu care dispozițiile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 au, asemenea actului normativ căruia îi sunt integrate, un caracter special, conferit de domeniul specializat al obiectivelor de interes național, județean și local și de soluția legislativă privind instituirea unui cadru juridic simplificat, potrivit dispozițiilor art. 15 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 24/2000), fără însă a avea și un caracter derogator de la imperativul dreptei despăgubiri, garanție consacrată de întreaga reglementare-cadru în domeniul exproprierii din dreptul intern, care este mai favorabilă decât cea consacrată prin art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, astfel cum s-a reținut în jurisprudența instanței de contencios constituțional.

119. Drept urmare, în baza normei de trimitere din cuprinsul art. 34 al legii speciale, dispozițiile art. 22 alin. (6) se completează în mod corespunzător cu cele generale cuprinse în art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994.

120. Compatibilitatea și complementaritatea dispozițiilor art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 și ale art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994, aflate într-o corelație de tipul normă specială - normă generală, sunt nu doar justificate, ci, mai mult decât atât, impuse de principiul fundamental anterior evocat, întrucât efectivitatea unei atari garanții constituționale nu ar putea fi asigurată, în cazul stabilirii valorii despăgubirilor pentru bunuri expropriate ce fac parte din domeniul specific

de reglementare al legii speciale, decât prin luarea în considerare atât a reperului legal introdus în norma specială (expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici), cât și a criteriilor stipulate de norma generală conținută de art. 26 alin. (2), finalitatea unică urmărită fiind aceea a determinării și acordării unei despăgubiri "drepte".

121. Concluzia interpretării extensive a normei speciale, în corelație cu norma generală, în sensul arătat anterior, care asigură sfera corectă de repere/criterii legale pentru determinarea cuantumului despăgubirilor acordate în etapa judiciară a procedurii de expropriere, este fundamentată de o interpretare adecvată și corelată a normelor juridice relevante, prin utilizarea în mod conjugat a metodelor de interpretare gramaticală, logică, teleologică și sistematică, expusă în cele ce succedă.

122. În acest punct se cuvine a aminti că interpretarea extensivă este impusă de concluzia că între formularea literară (lingvistică) a normei civile și conținutul real al acesteia nu există o concordanță deplină și perfectă, în sensul că formularea lingvistică este prea restrictivă față de înțelesul mai larg ce trebuie atribuit textului interpretat, deoarece, în aceste cazuri, *lex dixit minus quam voluit*. La baza acestei forme de interpretare stă prezumția voinței tacite a legiuitorului, în sensul că nu a avut nicio intenție de a restrânge aplicabilitatea textului doar la cazurile expres prevăzute.

123. Din perspectiva interpretării gramaticale, sub aspectul analizei semantice a termenilor folosiți de legiuitor, este de observat utilizarea locuțiunii "vor ține seama de", al cărei înțeles curent din limba română, în acord cu cerința prevăzută de art. 36 alin. (4) din Legea nr. 24/2000, este acela de a ține cont de ceva, a avea în vedere ceva.

124. Or, un atare stil de redactare a textului de lege nu permite concluzia restrictivă a limitării sferei de repere sau de criterii legale pentru determinarea valorii despăgubirilor, printr-o preluare automată a calculului din expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici.

125. Dimpotrivă, expresia folosită de legiuitor în cazul art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 are valențele unei dispoziții integratoare, iar nicidecum restrictive, de excludere a criteriilor prescrise de norma generală".

126. De altfel, atunci când legiuitorul a dorit să stabilească grila notarială drept criteriu legal obligatoriu pentru stabilirea valorii reale a unui imobil, a folosit o exprimare neechivocă, precum este cazul, exempli gratia, al dispozițiilor art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora "Evaluarea imobilelor pentru care se acordă despăgubiri se exprimă în puncte și se face prin aplicarea grilei notariale O", rațiunea textului de lege fiind însă una diferită.

127. Este totuși real caracterul imperfect al normei în dezbatere, cauzat de stilul defectuos de redactare a textului de lege în privința regulilor gramaticale (absența particulei "și"), o formulare de genul "vor ține seama și de" fiind una dezirabilă.

128. Din perspectiva interpretării logice se cuvine remarcat faptul că reperul expertizelor întocmite și actualizate de camerele notarilor publici este utilizat, într-adevăr, în etapa administrativă a procedurii de expropriere, condusă de către expropriator, pentru evaluarea imobilului expropriat, potrivit dispozițiilor art. 5 alin. (1) și ale art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010.

129. Această evaluare a proprietăților imobiliare prin raportare la grila notarială este una estimativă, realizată în termeni generali, care țin seama de criteriile mai largi, vizând unitatea administrativ-teritorială în care sunt situate și categoria de folosință, iar nu de caracteristicile fiecărui imobil, care constituie în mod real criteriile în funcție de care se realizează evaluarea concretă a acestora.

130. Însă, odată declanșată etapa judiciară a procedurii de expropriere, de către expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirilor astfel stabilite, instanța are de analizat, în limitele investiției, dacă despăgubirile reflectă valoarea de circulație a bunului și acoperă inclusiv prejudiciul produs prin expropriere.

131. Cu alte cuvinte, evaluarea prin raportare la grila notarială, realizată în faza administrativă a exproprierii, nu mai poate fi aplicată tale quale în faza jurisdicțională, declanșată de expropriatul nemulțumit, prin formularea contestației puse la îndemâna sa de dispozițiile art. 22 din Legea nr. 255/2010.

Rezultă astfel, privitor la prima componentă a despăgubirii (cea pentru valoarea imobilului expropriat) următoarele: (i) utilizarea criteriului valorilor unitare minime de circulație a imobilelor prevăzute în grilele notariale are cel mult valoarea unei recomandări pentru instanțele sesizate cu litigii civile de contestare a cuantumului despăgubirii, instanțele nefiind obligate prin dispozițiile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 să acorde despăgubiri în limita valorii imobilului stabilite conform grilelor notariale; și (ii) utilizarea criteriului valorii de piață [prevăzut de art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/1994] pentru cuantificarea despăgubirii aferente exproprierii imobilului se impune în mod obligatoriu a fi aplicat de instanțe în etapa judiciară a stabilirii despăgubirilor.

De altfel, interpretarea obligatorie dată de Înalta Curte este conformă orientării jurisprudențiale formate anterior în care instanțele au validat teza acordării valorii de piață a imobilului pornind de la terminologia uzitată de prevederile art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, conform căreia expertii și instanța „vor ține seama” de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, cu afirmația că textul are valoare de recomandare, nedispunând în mod imperativ utilizarea grilelor notariale.

În acest din urmă sens, s-a apreciat în practica judecătorească după cum urmează:

- „Astfel, se reține în drept că, potrivit art. 34 din Legea nr. 255/2010, dispozițiile acestei legi se completează cu cele ale Legii nr. 33/1994, iar art. 26 din această din urmă lege stabilește că valoarea imobilului rezultă din comparația tranzacției efective de pe piață.

În jurisprudență s-a reținut că „prețul de piață” are semnificația de preț plătit efectiv, care este consemnat cu acest titlu în contracte de vânzare-cumpărare, iar în măsura în care nu există asemenea contracte cu privire la terenurile din zonă, se poate recurge la alte elemente în stabilirea

cuantumului despăgubirii.

Prin ultimele modificări aduse art. 22 alin. 6 din Legea nr. 255/2010, prin Legea nr. 233/2018, s-a schimbat drastic criteriul de evaluare, față de forma anterioară a acestui articol, care trimite la dreptul comun (Legea nr. 33/1994). Astfel, în prezent legea specială statuează că, experții, la realizarea raportului de expertiză, precum și instanța vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Instanța reține însă jurisprudența Înaltei Curți în materie, potrivit căreia evaluarea efectuată exclusiv prin raportare la ghidul privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare, elaborat pentru uzul birourilor notariale, are caracter estimativ și se raportează la criteriile generice vizând terenurile situate într-o anumită unitate administrativ-teritorială, fără a se particulariza pentru situația fiecărui imobil expropriat în parte. Or, estimarea globală cuprinsă în ghidurile privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare, elaborate pentru uzul birourilor notariale, ca modalitate de determinare a unor valori nu poate fi utilizată, ca unică metodă de evaluare, în procedura judiciară de stabilire a despăgubirilor, care se bazează pe un probatoriu complet, administrat cu respectarea principiului contradictorialității și care trebuie să țină seama de caracteristicile concrete ale imobilului expropriat. (Decizia nr. 825/2017, Secția 1 civilă).

Această jurisprudență își păstrează actualitatea și după modificarea art. 22 alin. 6 din Legea nr. 255/2010, raportat la sintagma "se va ține seama", acest criteriu fiind doar unul dintre celelalte criterii de evaluare deja prezentate⁷."

- „(...) alin. 6 al art. 22 din Legea nr. 255/2010, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 233/2018 nu este o dispoziție imperativă și se impune coroborarea ei cu prevederile art. 26 din Legea nr. 33/1994.

O simplă raportare la valorile din expertizele camerelor notarilor publici ar face total inutilă desemnarea comisiei de experți, fiind un simplu calcul aritmetic, care, însă, ar contraveni spiritului legii în materia despăgubirii în caz de expropriere, dispozițiilor constituționale, deciziilor Curții Constituționale în materie și jurisprudenței C.E.D.O. în materie, care condiționează măsura exproprierii de acordarea unei juste despăgubiri.

Expertizele notarilor publici nu se stabilesc pentru fiecare imobil în parte, ci pentru fiecare localitate.

Grilele notariale nu țin cont de caracteristicile fiecărui imobil în parte, de cea mai bună utilizare, de dimensiunile, forma, raportul laturilor, frontul la stradă, apropierea de utilități, apropierea de centru sau de străzile principale, localizarea, încadrarea în Unitatea Teritorială de Referință (UTR), sarcinile, servituțile urbanistice, restricțiile de construire, vecinătățile, regimul de construire din zonă, regimul de înălțime posibil, apropierea de anumite obiective de interes local, existența Planului Urbanistic Zonal (PUZ) sau a Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) aprobat în ce privește respectivul imobil etc., caracteristici care constituie în mod real criteriile în funcție de care se efectuează evaluarea concretă a unui imobil.

⁷ Tribunalul Brașov - Secția I civilă, Sentința civilă nr. 143/S din 23 Iunie 2021, consultată pe platforma online www.sintact.ro.

În grilele notariale toate imobilele dintr-o anumită zonă primesc aceeași valoare pe metrul pătrat, fără a se efectua o diferență ținând cont de criteriile cu relevanță imobiliară esențială antementionate, singurele care fac în realitate diferența între proprietăți și asigură reala evaluare a acestora.

Față de rigorile care guvernează stabilirea despăgubirilor în procedura de expropriere, grilele notariale nu pot constitui unic reper, întrucât reflectă valori aleatorii, fără relevanță practică în raport cu criteriile obiective, aplicate în concret caracteristicilor parcelelor, singurele care redau valoarea reală, la un anumit moment, a imobilului expropriat.

Valorile din grilele notariale nu redau în niciun caz valoarea reală a imobilului evaluat la momentul transferului dreptului de proprietate. A aplica într-o asemenea interpretare prevederile art. 22, art. 11 și art. 5 din Legea nr. 255/2010, în sensul că valoarea despăgubirilor este egală cu valoarea din grilele notariale, semnifică o încălcare a principiilor constituționale ce guvernează procedura de expropriere și garanțiile care trebuie să o însoțească (...)

Curtea constată așadar că, pe de o parte, art. 22 alin. 6 din Legea nr. 255/2010 nu este o dispoziție imperativă, care să oblige instanțele să se raporteze exclusiv la valorile din grilele notariale, iar, pe de altă parte, stabilirea despăgubirii în caz de expropriere prin raportare la acest unic reper ar echivala cu o încălcare a principiilor constituționale ce guvernează procedura de expropriere și garanțiile care trebuie să o însoțească, precum și a art. 1 din Protocolul 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.⁸

- „În motivarea apelului s-a arătat că instanța de fond în mod nelegal a validat prin pronunțarea sentinței un raport de expertiza fără a ține seama de art. 22 alin. 1, 5 și 6 din Legea nr. 255/2010. Dispozițiile art. 22 din Legea nr. 255/2010 constituie norma specială față de norma generală cuprinsă în art. 26 din Legea 33/1994 și prin urmare se aplică norma specială, potrivit principiului *specialia generalibus derogant*. Dispozițiile art. 22 din Legea nr. 255/2010 au fost modificate prin Legea nr. 233/2018 deci prin norme ulterioare publicării deciziei Curții Constituționale nr. 380 din 26 mai 2015, astfel că această decizie se aplică doar împreună cu norma generală, art. 26 din Legea nr. 33/1994, iar nu și cu norma specială, art. 22 din Legea nr. 255/2010. Ca urmare, în speță sunt aplicabile art. 22 inclusiv (6) din Legea nr. 255/2010 care prevede că: „Expertii, la realizarea raportului de expertiză, precum și instanța vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate”. Această formulare este una imperativă, deoarece „vor ține seama” are în formulare particular „vor”, care nu este una dispozitivă, în sensul juridic. Ar fi fost fără sens să se stabilească o reglementare diferită dacă s-ar fi dorit un efect similar, cum era interpretarea art. 22 din Legea nr. 255/2010 anterior modificării prin Legea nr. 233/2018. Stabilirea unei comisii de trei experți este o opinie a legiuitorului ce nu poate fi cenzurată de instanță, mai ales că stabilirea valorii chiar și în aceste condiții nu este una simplă, cât timp se pot ivi nevoi de încadrare urbanistică, intravilan, extravilan, categorii de folosință, etc., poate nu de o complexitate atât de mare ca și în condițiile art. 26 din Legea nr. 33/1994. Ca urmare, în principal, se impune acordarea despăgubirilor conform expertizelor întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de

⁸ Curtea de Apel Cluj - Secția I civilă, Decizia civilă nr. 70/a din 18 Martie 2021, consultată pe platforma online www.lege5.ro.

proprietate.

Curtea reține că acest motiv de apel este nefondat deoarece instanța a aplicat art. 22 din Legea nr. 255/2010, așa cum reiese din motivarea sentinței atacate.

Interpretarea dată de apelantă nu poate fi însă primită.

Este real că art. 22 din Legea nr. 255/2010 este o normă specială dar aceasta se completează cu normele generale în materie din Legea nr. 33/1994, cum ar fi ca evaluarea să se facă de o comisie de 3 experți iar art. 26 alin. 1 din Legea 33/1994 prevede că „Despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite”.

Art. 22 din Legea nr. 255/2010 prevede că „Experții, la realizarea raportului de expertiză, precum și instanța vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.”

Curtea reține că înțelesul care trebuie extras din acest text legal este cel care rezultă din întregul său, iar nu din existența unei particule imperative în conținutul său care să fie scoasă din context.

Față de aceasta înțelesul expresiei „vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici” are semnificația unei valori de orientare, pentru că acesta este înțelesul expresiei, astfel că nu trebuie rezumată interpretarea la existența vocabulei „vor” care uneori poate primi o interpretare imperativă.

Curtea mai reține că acest aspect a fost tratat neunitar în practica acestei instanțe, cu soluții diferite la nivelul completelor de judecată, dar că în urma analizei argumentelor diferitelor complete în soluțiile pronunțate, soluția de mai sus este cea care rezultă din înțelesul textului legal și este una mai rezonabilă⁹.”

În cauza noastră, cuantumul despăgubirii alocate subscrisei, stabilite în etapa administrativă pe baza grilelor notariale și indicate atât în raportul de evaluare a imobilelor afectate de coridorul de expropriere pe care l-ați întocmit cât și în Lista proprietarilor cu toate sumele aferente despăgubirii, are un caracter estimativ pe care Legea nr. 255/2010 îl prevede în mod expres.

Subscrisa am achitat prețul de cumpărare a imobilului în sumă de aproximativ 6.000.000 Euro, la licitație publică, în iulie 2020, iar valorile de tranzacționare pe piața imobiliară au cunoscut un trend ascendent în perioada următoare. După cum puteți înțelege, pentru recuperarea diferenței dintre valoarea de piață a imobilului și despăgubirea estimată calculată pe baza grilelor notariale, ne veți pune în situația – pe care nu o urmărim - de a apela la concursul instanțelor judecătorești. În etapa judiciară, instanța sesizată cu un proces de contestare a cuantumului despăgubirii va fi chemată să stabilească în mod definitiv cuantumul despăgubirii prin aplicarea criteriului valorii de piață, care este diferit de acela al grilelor notariale și care va conduce, foarte probabil, la majorarea sumei convenite subscrisei cu titlu de despăgubire pentru imobilul expropriat. Trimiterea efectuată în cuprinsul art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010 la a se ține seama de grilele notariale constituie un reper în procedura de evaluare, nefiind ținută instanța să înlăture de la aplicare criteriul valorii de piață a imobilului

⁹ Curtea De Apel Cluj - Secția I civilă, Decizia civilă nr. 169/A din 17 Iunie 2021, consultată pe platforma online www.sintact.ro.

expropriat.

În prezent, Terenul Kaufland este ocupat și de clădirile vechii ferme de pui. Amplasarea organizării de șantier pentru pe Terenul Kaufland așa cum s-a stabilit prin studiul de fezabilitate presupune suportarea din bugetul local și a costurilor de demolare a acestor clădiri, la o valoare estimată de Kaufland la echivalentul sumei de 250.000 EUR.

A2. Prejudiciul cauzat prin expropriere

Privitor la cea de-a doua componentă a despăgubirii reprezentată de prejudiciul cauzat prin expropriere, precizăm cu titlu preliminar că este esențial ca prejudiciul cauzat să fie unul cert, determinat și o consecință directă a exproprierii. Doar un astfel de prejudiciu, ale cărui elemente să fie și probate în cadrul litigiului, este susceptibil de a fi reparat de către expropriator, după cum s-a statuat pe cale judecătorească:

- „În ce privește cea de a doua componentă a despăgubirii, aceasta este constituită din prejudiciul cauzat proprietarului prin expropriere și poate viza cheltuieli efectuate de proprietar ce nu mai pot fi recuperate, încetarea activităților producătoare de venit sau diminuarea acestora, precum și orice alte consecințele generate prin expropriere asupra beneficiilor certe, previzibile, actuale sau viitoare, de care titularul dreptului nu se mai poate bucura¹⁰.”
- „Tribunalul reține că prejudiciul ce se impune a fi acoperit în cazul unei exproprieri se referă la pierderea beneficiilor economice certe de care titularul dreptului real nu se mai poate bucura, care au caracter previzibil și pot fi dovedite prin situații concrete anterioare. Astfel fiind, prejudiciul evocat nu se poate prevedea ori specula din perspectiva intenției proprietarului de a obține profit prin dezvoltarea în viitor a unui proiect comercial de către o persoană și nici din situația proximității altor proiecte industriale (cu intenția declarată de a edifica o stație de benzinărie de către chiriaș, ce justifică prețul crescut al chiriei).¹¹”

În ce privește coroborarea legii generale cu legea specială sub aspectul celei de-a doua componente a despăgubirii, rezultă că expropriatorului îi revine și obligația de a repara prejudiciul cauzat prin faptul exproprierii întrucât Legea nr. 255/2010, pe de o parte, nu cuprinde reglementări specifice care să elimine în mod expres cea de-a doua componentă a despăgubirii ori să îi aducă modificări acesteia, iar pe de altă parte, se completează cu Legea nr. 33/1994 conform prevederilor sale cuprinse în art. 34 și interpretării obligatorii date de Înalta Curte de Casație și Justiție – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept în materie civilă prin Decizia civilă nr. 78 din 15 noiembrie 2021, ceea ce înseamnă că aspectelor nereglementate prin legea specială li se vor aplica regulile stipulate în legea generală.

De altfel, din perspectiva proprietarului imobilului expropriat, îi este indiferent dacă este procedura de expropriere a fost inițiată pentru o lucrare de utilitate publică care intră în sfera de reglementare a Legii nr. 255/2010, sau, dimpotrivă, dacă este expropriat pentru o lucrare de utilitate publică în baza Legii nr. 33/1994, cu argumentul că, independent de tipul lucrării de utilitate publică, acesta ar avea dreptul să primească o despăgubire care să cuprindă atât valoarea imobilului care a fost expropriat, cât

¹⁰ Curtea de Apel Constanța - Secția I civilă, Decizia civilă nr. 184/C din 05 Noiembrie 2020, consultată pe platforma online www.lege5.ro.

¹¹ Tribunalul Brașov - Secția I civilă, Sentința civilă nr. 143/S din 23 Iunie 2021, consultată pe platforma online www.sintact.ro.

și valoarea prejudiciului cauzat prin expropriere.

În cauza noastră, Kaufland a suportat deja costuri semnificative referitoare la dezvoltarea investiției, așa cum este specificat în adresa 700/24.09.2021, în contextul în care, până la data prezentării de către dumneavoastră a propunerii de proiect PUZ aferent Tren Metropolitan Cluj, nu a fost informată de niciun fel asupra faptului că există obstacole de natură urbanistică pentru dezvoltarea Proiectului Kaufland.

Drept urmare, cheltuielile cu exproprierea terenului Kaufland vor cuprinde, suplimentar valorii imobilului, și prejudiciul cauzat prin expropriere care reprezintă, conform legii, o componentă suplimentară a despăgubirii și distinctă de cea a valorii imobilului.

3.4.2. Costurile economice și sociale

Nerealizarea Proiectului Kaufland (având în vedere intenția utilizării Terenului Kaufland în scopul organizării de șantier pentru lucrările aferente Trenului Metropolitan Cluj – Stația Florești) ar duce în special la privarea comunității localității Florești de toate avantajele descrise mai jos, dar și pe locuitorii Mun. Cluj-Napoca de avantajele constând în locuri de muncă suplimentare și beneficiile unui centru comercial.

B.1 Reconversia fostei ferme de pui

În prezent, terenul aferent Proiectului Kaufland este afectat de ferma de puia. Așa cum vă este cunoscut, această zonă, cu toate că este poziționată la o arteră principală din Comuna Florești (Str. Eroilor), este caracterizată de aspectul dezolant, insalubru și de poluarea cauzată de ferma de pui, aceste aspecte negative ale zonei fiind confirmate de nenumăratele solicitări ale locuitorilor din Comuna Florești cu privire la demolarea halelor insalubre existente în vederea relocării fermei de pui și sistării activităților poluante.

Totodată, cu privire la sursa de poluare a fermei de pui, dorim să atragem atenția că în momentul de față pe terenul aferent investiției Subscrisei se află aproximativ 180 de tone de azbest. Prin intermediul Proiectului Kaufland se asigură **decontaminarea zonei** în baza avizelor și autorizațiilor prevăzute de legislația aplicabilă, inclusiv decontaminarea terenului aferent fermelor avicole, eliberând astfel Comuna Florești de unul dintre cei mai mari poluatori locali, situat în vecinătatea unor zone preponderent rezidențiale.

Aspectele menționate mai sus sunt confirmate de nenumărate postări ale locuitorilor Comunei Florești pe mediile de socializare Facebook, Instagram, etc.; conform acestor postări, locatarii își doresc desființarea de urgență a fermei de pui și sunt încântați de dezvoltarea unei zone comerciale pe amplasamentul fostei ferme de pui, aspect confirmat și de Raportul de cercetare cantitativă – Sondaj de opinie – Comuna Florești, efectuat de MAPPERS în Aprilie 2021.

B2. Sustenabilitatea Proiectului Kaufland

Conform celor evidențiate în tema de proiectare a Proiectului Kaufland, se intenționează inclusiv amenajarea unei promenade de 1.140 mp, a unor spații verzi de calitate (eventual, chiar a unui parc de joacă pentru care suntem dispuși să alocăm un buget de 100.000 Euro), cât și crearea unei benzi

suplimentare pentru autovehicule pe strada Cetății, ceea ce ar avea un impact pozitiv asupra traficului. Astfel, considerăm că Proiectul Kaufland se va integra în peisajul adiacent; în acest sens, menționăm totodată că Proiectul Kaufland nu include construcții cu mai multe etaje, în special pentru a nu limita vizibilitatea și / sau gradul de însorire a zonei rezidențiale aflate în vecinătate;

Așa cum am menționat mai sus, totalul suprafețelor spațiilor verzi va respecta toate reglementările în vigoare, atât din punct de vedere urbanistic, cât și din punct de vedere al protecției mediului. Parcarea aferentă Proiectului Kaufland va include într-o primă etapă 2 (doua) stații de încărcare rapidă a mașinilor electrice; totodată, se va monta sistemul de cablaj necesar pentru aproximativ 20% din locurile de parcare pentru stații de încărcare viitoare; astfel, se vor monta peste 40 de stații de încărcare rapidă a mașinilor electrice.

De asemenea, dorim să menționăm și să asigurăm autoritățile locale că Proiectul Kaufland va include echipamente tehnice ecologice de ultimă generație, cu un consum redus de energie electrică, asigurând astfel o poluare redusă. Mai mult, conform Raportului de cercetare cantitativa – Sondaj de opinie – Comuna Florești, efectuat de MAPPERS în Aprilie 2021, „deschiderea unui supermarket/ hypermarket (61%) este cea mai frecventă mențiune a locuitorilor comunei Florești în ceea ce privește utilizarea spațiului ocupat în prezent de ferma de pui.”

B3. Aspecte legate de mobilitatea în interiorul Comunei Florești

Proiectul Kaufland va genera **cca. 150 de locuri de muncă** pentru locuitorii din Comuna Florești, grupate în cele două clădiri care vor fi edificate pe terenul Kaufland. Astfel, există premisele ca o parte din personalul nou-angajat să renunțe la naveta zilnică pe ruta Florești - Cluj-Napoca, ceea ce va contribui la reducerea traficului pe drumul național spre Municipiul Cluj-Napoca.

De asemenea, traficul între Comuna Florești și Municipiul Cluj-Napoca se va reduce datorită faptului că locuitorii comunei vor avea posibilitatea sa se aprovizioneze de la un hipermarket local.

Totodată, dorim să menționăm că salariul minim oferit de către Kaufland, unul din cei mai mari angajatori din România, este mai mare cu peste 60 % față de salariul minim la nivel național. Astfel, considerăm că nu vor exista impedimente în atragerea din interiorul Comunei Florești a personalului necesar funcționării Proiectului Kaufland.

Prin urmare, având în vedere aspectele menționate mai sus, cât și experiența Kaufland aferentă investițiilor sale din zone asemănătoare, putem concluziona că Proiectul Kaufland va îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor Comunei Florești și totodată va genera **creșterea valorii imobiliare** a proprietăților în zona învecinată Proiectului Kaufland.

B4. Contribuția la bugetul local

Așa cum vă este cunoscut, în momentul de față pentru Terenul Kaufland impozitul anual este de 2.800 lei (având în vedere destinația acestuia). Ulterior dezvoltării Proiectului Kaufland, apreciem că impozitul anual (pentru Teren și construcții) va fi de aproximativ 500.000 lei. La sumele menționate mai sus, se vor adăuga taxele aferente emiterii autorizației de construire pentru Proiectul Kaufland.

Considerăm că toate sumele menționate mai sus vor reprezenta **resurse suplimentare la bugetul**

local al Comunei Florești, autoritățile locale putând astfel demara mai multe proiecte așteptate de către locuitorii comunei.

C. Concluzie

Ceea ce dorim să vă dovedim - este împrejurarea că există considerente economice, expuse anterior, care converg în sensul **lipsei de oportunitate** a propunerii de expropriere a imobilului nostru și pe care aveți obligația de a le evalua.

Drept urmare, este justificată solicitarea noastră de revocare a hotărârii de consiliu în discuție.

Nu în ultimul rând, vă resolicităm, în mod respectuos, ca răspunsul pe care ni-l veți da prezentei plângeri să fie unul specific, cu arătarea motivelor pentru care în evaluarea concretă pe care sunteți sesizați să o efectuați se impune confirmarea ori, dimpotrivă, înlăturarea argumentelor de oportunitate economică în chestiune, cu urmarea eliminării propunerii de organizare a șantierului de pe terenul nostru ori, dimpotrivă, a păstrării propunerii actuale în acest sens, fără a reproduce (așa cum în mod regretabil ați procedat în trecut) un conținut generic al unui răspuns neadecvat aspectelor concrete aduse de noi în discuție și care denotă o neanalizare a aspectelor de oportunitate economică pe care vi le învederăm.

3.5. Atingerea adusă dreptului de proprietate al Kaufland, mai înainte de realizarea exproprierii

Alături de includerea în coridorul de expropriere a Terenului Kaufland în scopul amplasării organizării de șantier, studiul de fezabilitate cuprinde și modificarea încadrării funcționale a acestuia în sensul includerii în zonă mixtă, pentru care regulamentul local de urbanism aferent instituie interdicția utilizării sale pentru comerț *en detail* în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Autoritățile publice locale au aprobat studiul de fezabilitate prin care se schimbă încadrarea funcțională a Terenului Kaufland și se modifică regimul lor de construire, în sensul că se interzice edificarea de supermarket-uri, hypermarket-uri etc., mai înainte de declanșarea procedurii de expropriere. O astfel de hotărâre va constitui un obstacol în continuarea procedurii de autorizare a lucrărilor de construire a centrului comercial, care au fost inițiate de Kaufland cu privire la teren.

În această situație, suntem în prezența unei grave încălcări a dreptului de proprietate privată al Kaufland. În acest sens, practica judecătorească a constatat că modificarea indicatorilor urbanistici ai imobilului - cu efecte asupra regimului său de construire - prin hotărârea de aprobare a planului urbanistic zonal aduce atingere dreptului de proprietate privată, fiind rezultatul unui exces de putere, sub condiția ca imobilul să nu fi fost expropriat în prealabil; după exproprierea imobilului, s-a hotărât că este permisă modificarea regimului de construire a terenului, nemaiputându-se aduce atingere proprietății private.

De altfel, mai sus am arătat că suntem în prezența unui exces de putere, fundamentat prin argumente ce țin de oportunitatea tehnică și economică a relocării organizării de șantier (în sensul că ar fi oportun din asemenea considerente să fie incluse alte terenuri învecinate în coridorul de expropriere).

Se cuvine a fi avută în vedere jurisprudența de mai jos pentru identitate de rațiune, chiar dacă are în vedere anularea hotărârilor de aprobare a documentațiilor de urbanism, dar în care este sancționată atingerea nelegală adusă dreptului de proprietate prin modificarea regimului de construire a imobilului teren în absența realizării prealabile a exproprierii.

Într-o decizie de speță¹² având ca obiect anularea parțială a Hotărârii consiliului local privind aprobarea Planului Urbanistic General prin care s-a instituit o servitute utilitate publică de trecere pe teren proprietatea privată a reclamantului, fără să se fi parcurs anterior procedura de expropriere a terenului, s-a constatat că reclamantului i s-a vătămat dreptul său de proprietate. Pe cale de consecință, instanța a dispus anularea parțială a hotărârii pentru următoarele considerente:

“(..) autoritatea locală nu poate institui o servitute de utilitate publică de trecere, pentru că nu există o asemenea prevedere legală, iar potrivit Codului civil o astfel de servitute nu poate fi instituită decât prin lege. (...).

Având în vedere lipsa unei prevederi legale care să reglementeze o limitare a dreptului de proprietate pentru lărgirea străzilor sau o servitute în ipoteza lărgirii drumului public existent, dispozițiile atacate din cadrul Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de Urbanism ce îl însoțește sunt lipsite de o bază legală și contravin prevederilor din legea civilă mai sus indicate.

Pentru terenul din cauză prin Planul Urbanistic General s-a urmărit realizarea de lucrări de utilitate publică astfel cum aceste lucrări sunt definite de art. 6 din Legea 33/1994 în concret lărgirea străzii Lombului, astfel că această stradă cu dimensiunile avute în vedere de PUG urmează să fie deschisă circulației și accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, fiind afectat de o servitute publică.

Astfel, pe lângă reglementarea urbanistică propriu zisă și ca premisă a acesteia s-a stabilit pentru terenul reclamantilor intimați și un regim juridic care este contrar legii civile și prin care dreptul de proprietate este afectat prin restrângerea dreptului de dispoziție materială și implicit juridică, respectiv folosința, prin instituirea unui drept de trecere pe zona destinată lărgirii străzii.

Or, în raport de art. 44 din Constituție cât și de art. 602-603 C.civ. un asemenea regim juridic trebuia să fie reglementat prin lege sau să fie o sarcina ce revine proprietarului conform obiceiului ori aceste două ipoteze nu sunt prezente în speță și nici măcar susținute de către recurenții pârâți.

Prin urmare, modul în care s-a reglementat regimul urbanistic al terenului reclamantilor intimați încalcă dreptul de proprietate instituind asupra acestuia limitări ce nu au un fundament legal și care contravin reglementărilor în materie existente.

PUG nu poate reglementa alte servituți publice decât cele prevăzute de legea civilă. O interpretarea contrară așa cum este cea susținută de recurenți ar însemna ca prin planurile urbanistice generale ale localității să fie posibilă stabilirea regimului juridic al dreptului de proprietate prin reglementarea unor servituți publice neprevăzute într-un act normativ ceea ce raportat la textele

¹² Curtea de Apel Cluj - Secția a III-a contencios administrativ și fiscal, Decizia civilă nr. 1325 din 23 octombrie 2020 consultată pe platforma online www.lege5.ro.

de lege sus indicate cuprinse în Constituție și în Codul Civil este exclus.

PUG poate reglementa doar aspecte ce țin de urbanism neputând conține reglementări noi în materia dreptului de proprietate altele decât cele din dreptul comun sau special din această materie. În măsura în care se dorește lărgirea străzii în discuție regimul juridic al terenurilor limitrofe și afectate de această lărgire poate fi doar cel prevăzut de legea civilă.

Astfel Curtea apreciază că pentru asigurarea legalității măsurii de lărgire a străzii Lombului exproprierea terenului reclamanților asigura respectarea legii civile, însă nu a fost demarată vreo procedura de expropriere. (...)

În raport de dispozițiile Legii 554/2004 rezultă în mod neechivoc că un act administrativ fie că este cu caracter normativ cum este cel din speță, fie este cu caracter individual poate fi atacat doar pentru motive de nelegalitate nu și pentru motive de oportunitate, oportunitatea adoptării unui act administrativ excede cenzurii instanței de contencios administrativ; însă în măsura în care dreptul de apreciere al autorităților publice este exercitat astfel încât se încalcă drepturile și libertățile cetățenilor ne aflăm în prezenta unui exces de putere având în vedere art. 2 lit n din Legea 554/2004, exces de putere care transferă această problemă în domeniul legalității actului administrativ și astfel respectivul aspect poate fi verificat de instanța de contencios administrativ în cadrul unei acțiuni în anulare.

Curtea reține că în cauză dreptul recurenților de a decide lărgirea străzii Lombului și afectarea terenurilor proprietate privată limitrofe ține de dreptul de apreciere al acestora și de oportunitatea actului administrativ neputând fi cenzurată de instanța de contencios administrativ, dar în condițiile în care afectarea în concret a proprietăților limitrofe s-a făcut prin încălcarea reglementărilor în materia dreptului de proprietate și a limitelor legale a acestui drept această problemă a lărgirii străzii Lombului nu mai reprezintă doar o problemă de oportunitate ci datorită încălcării dreptului de proprietate privată o problemă de legalitate datorită excesului de putere săvârșit de recurenți”.

Tot astfel, s-a reținut încălcarea dreptului de proprietate privată și într-o altă speță¹³ având ca obiect și anularea în parte a Hotărârii Comisiei Locale privind aprobarea planului urbanistic general (prin care terenul nu a fost indisponibilizat, fiind stabilit doar un anumit tip de funcțiuni permise în ceea ce privește construcțiile care se pot edifica și fără ca autoritatea publică să efectueze o expropriere a terenului), instanța a admis solicitarea de anulare pentru următorul raționament:

„În conformitate cu dispozițiile art. 49 al.5 din L.350/2001, „avizarea sau aprobarea unor documentații de urbanism ale căror prevederi referitoare la amplasament, funcțiune, volumetrie și aspectul arhitectural, conformarea și amplasarea golurilor, materialele utilizate, învelitoare, paletă cromatică încalcă, după caz, Codul civil, legislația specifică privind dreptul de proprietate, sănătatea și siguranța populației, mediul, protecția patrimoniului de orice natură sau protecția peisajului este interzisă. (...)”

(...) sunt întemeiate aprecierile instanței de fond în sensul că încadrarea terenurilor reclamanților

¹³ Curtea de Apel Oradea - Secția a II-a civilă, de contencios administrativ și fiscal, Decizia civilă nr. 938/R din 11 noiembrie 2019 consultată pe platforma online www.lege5.ro.

În zona verde prin PUG este una abuzivă, deoarece pârâții nu au ținut seama de împrejurarea în care aceste terenuri aparțin unor persoane fizice, care le-au dobândit ca urmare a unor hotărâri judecătorești, opozabile autorității publice, precum și că pârâții au omis etapa exproprierei și a dispus prin această hotărâre de terenul proprietatea reclamanților cu încălcarea și nesocotirea dreptului lor de proprietate protejat de art. 16 și 44 din Constituție și de art. 1 din Primul protocol adițional la CEDO.

Este evident că prin actul administrativ contestat se ajunge la o veritabilă expropriere, întrucât prin schimbarea regimului urbanistic au fost vătămăți direct în exercitarea dreptului de proprietate privată în sensul art. 1 alin. 1 al Legii nr. 554/2004 și art. 52 din Constituția României, această schimbare având drept consecință directă deprecierea considerabilă a valorii imobilelor, din cauza imposibilității de a construi altceva decât ceea ce este permis în zona Vs (Zonă verde cu rol de complex sportiv).

Încadrarea în Vs impune limitări considerabile, prin analiza indicatorilor de urbanism, se poate observa că procentul maxim de ocupare al terenului - POT-ul maxim este de numai 10%, iar coeficientul maxim de utilizare a terenului - CUT-ul maxim este de doar 0,2, (...)

De asemenea, tribunalul a reținut corect că, deși administrației publice locale îi revine puterea de decizie asupra oportunității emiterii unei asemenea hotărâri, această oportunitate poate fi supusă controlului instanțelor și poate fi corijată, ori de câte ori se constată că prerogativa conferită de lege este exercitată în mod abuziv și vădit disproporționat față de scopul legii.

Într-adevăr, excesul de putere, definit de art. 2 lit. n din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ ca „exercitarea dreptului de apreciere al autorității publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor”, apare atunci când administrația are dreptul de apreciere, când legea îi îngăduie să adopte o soluție din mai multe posibile, fără însă ca exercitarea dreptului de apreciere să fie abuziv, în afara legii. Adoptarea unei măsuri cu exces de putere prin încălcarea dreptului de proprietate al reclamanților există în situația în care, prin reglementări urbanistice, se depășește limita reglementării folosinței bunurilor, ajungându-se la o veritabilă expropriere de fapt.

Contrar susținerilor recurenților, în opinia instanței de recurs, în situația din speță se poate aprecia că a avut loc o asemenea expropriere de fapt, care reiese din compararea situației actuale a terenului reclamanților cu situația din trecut, fiind în prezența unei încălcări a dreptului de proprietate din moment ce situația actuală limitează considerabil acest drept față de situația din trecut.

Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor în cauză nu are la bază justificări temeinice, ceea ce situează atitudinea autorității în sfera excesului de putere, prima instanță apreciind justificat că această schimbare a destinației terenurilor care le afectează în mod iremediabil exploatarea dreptului de proprietate, fără a exista acordul lor, fără o decizie de expropriere, fără o justă și prealabilă despăgubire, reprezintă un abuz din partea pârâților.

Chiar dacă Legea nr. 350/2001 îndreptățește autoritatea publică să elaboreze planul urbanistic general, echilibrul rezonabil între interesul general și interesul particular urmărit de un plan

urbanistic general poate fi asigurat doar în limitele legii. Acest plan urbanistic general poate reglementa doar aspecte ce țin de urbanism neputând conține reglementări noi în materia dreptului de proprietate, altele decât cele din dreptul comun sau special din această materie.

Drept urmare, în mod categoric, modul în care s-a reglementat regimul urbanistic al terenurilor în discuție încalcă dreptul de proprietate, instituind asupra acestuia limitări ce nu au un fundament legal și care contravin reglementărilor în materie existente. În condițiile în care afectarea în concret a proprietății reclamanților s-a făcut prin încălcarea reglementărilor în materia dreptului de proprietate, fiind în fapt o expropriere formală, nu mai reprezintă doar o problemă de oportunitate, ci, având în vedere încălcarea dreptului de proprietate privată, devine o problemă de legalitate datorită excesului de putere săvârșit de pârâți. (...)

Actul administrativ poate fi atacat doar pentru motive de nelegalitate, iar oportunitatea adoptării unui act administrativ excede cenzurii instanței de contencios administrativ, soluția finală adoptată de autoritatea publică cu privire la modalitatea de exploatare a terenului în litigiu putând fi influențată de o multitudine de alți factori și nu doar de aspectele lămurite prin lucrarea de expertiză efectuată în prezenta cauză.

Sub acest aspect, este justificat argumentul instanței de fond în sensul că puterea de apreciere a unui drept de opțiune între mai multe soluții legale posibile, cum ar fi, în speță, aprobarea sau lipsa aprobării unui PUZ, sau mai mult, a eliberării unei autorizații de construire, o are doar autoritatea publică și nu poate fi "preluată" de instanța de contencios administrativ, precum și că justificarea acestei soluții rezidă în principiul separației puterilor în stat, care împiedică autoritatea judecătorească să "facă administrație", adică să intervină în domeniul rezervat prin Constituție și legi, puterii executive."

Într-o altă speță¹⁴ s-a analizat cererea privind anularea unui certificat de urbanism nefavorabil construirii motivată pe iminența demarării procedurii de expropriere de către unitatea administrativ-teritorială cu privire la un teren proprietate privată, în vederea realizării unor obiective de interes public local (amenajarea unui loc de agrement, promenadă, parc, locuri de joacă, spații verzi), fiind totodată demarată procedura de întocmire a unei documentații de urbanism, respectiv a Planului Urbanistic Zonal „Zona verde și de agrement”, care preceda inițierea procedurii de expropriere, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 255/2010. În acest caz, s-a decis că s-a adus atingere dreptului de proprietate privată și s-a dispus anularea certificatului de urbanism, pentru următoarele considerente:

„Legiuitorul național a consacrat un contencios administrativ de plină jurisdicție, în virtutea căruia instanța de contencios administrativ este competentă potrivit legii, să anuleze ori să modifice actul administrativ de autoritate atacat, să oblige serviciul public administrativ să rezolve o cerere referitoare la un drept recunoscut de lege și să acorde daunele cauzate de serviciul public, persoanei fizice sau juridice, prin actul emis sau prin refuzul de a rezolva o cerere referitoare la un drept recunoscut de lege, după cum rezultă cu claritate din art. 1, 8 și 18 din Legea nr. 554/2004.

Nu se poate neglija faptul că oportunitatea este ea însăși o condiție de legalitate, fără de care nu se

¹⁴ Curtea de Apel Timișoara - Secția Contencios Administrativ și Fiscal, Decizia civilă nr. 1227 din 26 noiembrie 2020 consultată pe platforma online legislativă www.lege5.ro.

poate vorbi de valabilitatea unui act administrativ, instanța de contencios administrativ cu atributul deplinei jurisdicții pe care o are, fiind îndreptățită a o analiza din perspectiva excesului de putere, privită așa cum rezultă din dispozițiile art. 2 alin. (1) lit. n) din Legea nr. 554/2004, ca fiind exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

În consecință, în limitele anterior menționate, instanța de fond era îndreptățită a analiza oportunitatea respingerii cererii de emitere a certificatului de urbanism. (...)

Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, prin art. 2 lit. n), explică semnificația termenului de „exces de putere” ca fiind exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

Astfel, s-a creat un minim cadru ce ar trebui respectat de către autoritatea administrației publice pentru a nu depăși limitele generic stabilite ale oportunității, respectiv ce permite interpretarea și soluționarea aspectelor de oportunitate, de la caz la caz, de către instanța de contencios administrativ. Astfel, se impune concluzia că norma permisivă, în dreptul administrativ, exprimă puterea discreționară dată autorității de a acționa sau nu, libertatea de apreciere de a acționa într-un sens sau altul, ceea ce nu echivalează cu faptul că această putere poate fi utilizată abuziv, fără justificări legale ale opțiunii sale. A accepta contrariul ar însemna acceptarea excesului de putere fără niciun control al activității administrației, ceea ce este nepermis într-un stat de drept.

Dreptul de apreciere recunoscut autorităților publice nu echivalează însă cu posibilitatea de a acționa abuziv, arbitrar, fără justificări legale și în afara oricărui control, exercitarea lui fiind supusă principiului proporționalității, care impune respectarea unui echilibru rezonabil între interesul public pe care autoritatea are obligația să îl îndeplinească și drepturile sau interesele legitime private ce pot fi lezate prin conduita administrației. (...)

Curtea constată că prin refuzul pârâtului de emitere a unui certificat de urbanism solicitat de către reclamantă, favorabil exploatării terenului pe care îl deține este îngădit unul din atributele fundamentale ale dreptului de proprietate, respectiv folosință.

Așadar, Curtea constată că în speța de față este probat excesul de putere al pârâtului care în mod abuziv a refuzat dreptul reclamantei de a i se elibera un certificat de urbanism în vederea exploatării terenului a cărui proprietar este, simpla intenție a Unității Administrativ Teritoriale de a achiziționa imobilul neechivalând cu pierderea dreptului de proprietate asupra imobilului de către reclamantă.

Pentru considerentele anterior expuse, Curtea va admite recursul formulat, va casa sentința atacată și, în rejudecare, va admite acțiunea reclamantei în sensul că va anula Certificatul de urbanism și va obliga pârâtii să emită un certificat de urbanism cu scopul declarat de reclamantă, respectiv construire complex rezidențial cu funcțiuni complementare.”

Drept urmare, atâta timp cât exproprierea nu a operat, atingerea adusă dreptului de proprietate al Kafuland prin modificarea regimului terenului de construire constituie o încălcare nepermisă

dreptului de proprietate, ca rezultat al săvârșirii unui abuz de putere de către autoritatea publică.

Pentru toate motivele arătate, **vă solicităm în principal, revocarea în tot și, în subsidiar, revocarea în parte** (în ce privește terenurile proprietatea Subscrisei situate în comuna Florești, str. Eroilor și str. Cetății nr. 101-103, Județul Cluj, în suprafață totală de 29.810 mp) a **Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 719/22.11.2021 privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții Tren Metropolitan Cluj.**

În drept, ne întemeiem prezenta plângere prealabilă pe dispozițiile art. 7 și urm. din Legea nr. 554/2004, precum și orice alte prevederi legale relevante pentru soluționarea plângerii.

Depunem alăturat, următoarele înscrisuri:

Anexa nr. 1: Fig 5.3-58 Organizarea de ;antier pentru TBM stația Teilor, în care este marcat cu verde Terenul Kaufland;

Anexa nr. 2: Reprezentarea grafică a variantei 1 de amplasament alternativ;

Anexa nr. 3: Reprezentarea grafică a variantei 2 de amplasament alternativ;

Anexa nr. 4: Reprezentarea grafică a variantei 3 de amplasament alternativ;

Anexa nr. 5: Delegație avocațială, în original.

KAUFLAND ROMÂNIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ
prin Mușat & Asociații S.p.a.r.l.



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, în calitate de titular, anunță publicul interesat asupra organizării ședinței de dezbatere publică a alternativei finale pentru planul „**PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul: "TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI – CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONȚIDA"** - ETAPA I a sistemului de transport metropolitan Cluj Magistrala 1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea - Componenta 1. Magistrala 1 de metrou, din municipiul Cluj-Napoca și comuna Florești, jud. Cluj, în data de 15.10.2021 ora 16:00, în vederea obținerii avizului de mediu conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Linkul de acces va fi disponibil pe site-ul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, cu 24 de ore înainte de începerea dezbaterii.

Informațiile privind alternativa finală a planului menționat, inclusiv Raportul de mediu pot fi consultate la sediul A.P.M. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 99, județul Cluj, în zilele de luni-vineri, între orele 9.00-14.00. (49437)

SC ROSAL GRUP SA BUCUREȘTI, SUCURSALA CLUJ-NAPOCA

S.C. Rosal Grup S.A București, Sucursala Cluj-Napoca, având ca domeniu de activitate salubritate și activități similare,

ANGAJEAZĂ:

- 1. CONDUCĂTORI AUTO CAT. C**
Condiții pentru ocuparea posturilor:
- Permis de conducere categoriile C, E
- Atestat transport marfă cu masa de peste 3,5 tone
- 2. MECANICI AUTO**
Condiții pentru ocuparea posturilor:
- Calificare în domeniu
- 3. MUNCĂTORI NECALIFICAȚI – LUCRĂTORI OPERATIVI PENTRU AUTOCOMPACTOARE**
- Nu necesită calificare;
- Programul de lucru este în 3 schimburi;

Beneficii:

www.geamurtermopan.com

Realitatea unui viitor

profesioniști ai timpăriei termopan

ALMAFIBIM

producție, montare rapidă, garanția lucrării efectuate, consultanță și service

Atelier: str. Orașteii nr. 10; Tel: 0752.198.771; 0744.930.379

Dr. Ioana Pop

balneum

CENTRU DE RECUPERARE MEDICALĂ

Recalibrându-ți starea de bine

Servicii de recuperare medicală și balneologie

consultanță medicală, kinetoterapie, fizioterapie, masaj, laserterapie, drenaj limfatic, ultrasunet, crioțoterapie

Consultanță recuperare medicală

- Dr. Ioana Pop, medic specialist recuperare medicală
- Dr. Darius Marcu, medic specialist recuperare medicală

Consultanță neurologică:

- Dr. Oana Văniș, medic specialist neurolog

Programări la tel. 0721 000559/ 0364 154331

Str. Dorobanților, nr. 13 officin@balneum.ro

Firmă autorizată de acoperișuri

executăm

cabane, terase, garaje, garduri, reparații blocuri, țigle, cornuri.

Curățenie la terminarea lucrării.

Reducere 25% la pensionarii.

81 de ani. a victimelor

- SC ELEWATUL SERV SRL, Baia Mare, str. Fabricii 29A, jud. Maramureș pentru SC DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA SA - Sucursala CLUJ NAPOCA, str. Taberei, nr. 20, Cluj Napoca, jud. Cluj, titular al proiectului "Alimentare cu energie electrica Parc Industrial - Depozit Logistic aparținând SC TAMO-KO DEVELOPMENT SRL, comuna Apahida, str. Industriilor, nr. FN, județul Cluj - lucrări pe tarif de racordare" propus a fi realizat în jud. Cluj, comuna Apahida, str. Industriașilor, nr. FN, nr. cadastral/CF: 68339 - Apahida și municipiul Cluj Napoca, strada Traian Vuia, DN1C, anunta publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de catre APM Cluj, de a nu solicita efectuarea evaluării impactului asupra mediului, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și continuarea procedurii privind emiterea aprobarii de dezvoltare pentru proiectul "Alimentare cu energie electrica Parc Industrial - Depozit Logistic aparținând SC TAMO-KO DEVELOPMENT SRL, comuna Apahida, str. Industriilor, nr. FN, județul Cluj - lucrări pe tarif de racordare" - lucrări pe tarif de racordare" propus a fi realizat în jud. Cluj, comuna Apahida, str. Industriașilor, nr. FN, nr. cadastral/CF: 68339 - Apahida și municipiul Cluj Napoca, strada Traian Vuia, DN1C. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul APM Cluj,

DECESE-COMEMORĂRI

- Cu durere în suflet anunțăm trecerea la cele veșnice a iubitei noastre mamă și bunică VINCZE SUSANA în vârstă de 90 de ani, fostă lucrătoare a Fabricii de Portelan Iris. Slujba de înmormântare va avea loc luni, 30.08 ora 12,00 la Capela Cimitirului Central. Să-i fie țărâna ușoară! Dumnezeu s-o odihnească în pace! Familia. (21082702)
- Suntem alături de colegul nostru Demian Adrian în momentele grele pricinuite de decesul mamei sale dragi. Colectivul Tehnolemn SCM. (49439)

DIVERSE

- INVITAȚIE. În 29 august 2021, ora 12.00, toți românii ardeleni din Cluj-Napoca, sunt invitați la Biserica "Sfânta Treime" de pe str. Bisericii Ortodoxe, să participe la Marșul și Adunarea Comemorativă la 81 de ani. a victimelor



Citiți zilnic



SC ROSAL GRUP SA BUCUREȘTI,
SUCURSALA CLUJ-NAPOCA

S.C. Rosal Grup S.A. București, Sucursala Cluj-Napoca,
având ca domeniu de activitate salubritate și activități similare,

ANGAJEAZĂ:

1. CONDUCĂTORI AUTO CAT C

- Condiții pentru ocuparea posturilor:
- Permis de conducere categoriile C, E
 - Atestat transport marfă cu masa de peste 3,5 tone

2. MECANICI AUTO

- Condiții pentru ocuparea posturilor:
- Calificare în domeniu

3. MUNCITORI NECALIFICAȚI – LUCRĂTORI OPERATIVI PENTRU AUTOCOMPACTARE

- Nu necesită calificare;
- Programul de lucru este în 3 schimburi;

Beneficiii:

- Salariu atractiv
- Contract individual de muncă pe durată nedeterminată, normă întreagă.
- Pe lângă salariul de bază, se oferă:
 - Tichete de masă
 - Spor de noaptea

Cerințe: seriozitate și profesionalism

Cluj-Napoca, str. Platanilor, nr. 1, între orele 9.00 – 16.00

TELEFON: 0264-458858, 0760-724

E-mail: rosalia@rosalia.ro

Firmă autorizată de acoperișuri executăm

cabane, terase, garaje, garduri, reparații blocuri, țigle, cornuri. Curățenie la terminarea lucrării.

Reducere 25% la pensionari.
DI Gabi Sic 0743-571491;
0737-325.153.

(61081205)

DIVERSE

- Pârâțul TRITEANU PETRE este citat în calitate de pârât la Judecătoria Turda în data de 16.09.2021, ora 11:00, Sala 1, în Dosar civil nr. 5024/ 328/ 2019 înregistrat pe rolul Judecătoria Turda. (494445)
- BALINT ANGELICA este citată în data de 16.09.2021 la Judecătoria Turda în dos. nr. 3856/328/2019 în proces cu Kadar Ancuta. (494446)

Citiți zilnic

facia



PIERDERI

- Societatea YOA EXPERT CONSTRUCTII SRL pierdut certificatul de înmatriculare seria B nr. 3790470 eliberat la data de 15.01.2019, certificatul constator privind autorizarea funcționării la beneficiar din data 15.01.2019 și rezoluția nr. 515/ 14.01.2019 emisă de către O.R.C. de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud. Le declar nule. (494444)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, în calitate de titular, anunță publicul interesat asupra organizării ședinței de dezbatere publică a alternativei finale pentru planul „PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul: “TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI – CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONȚIDA” - ETAPA I a sistemului de transport metropolitan Cluj Magistrala 1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea - Componenta 1. Magistrala 1 de metrou, din municipiul Cluj-Napoca și comuna Florești, jud. Cluj, în data de 15.10.2021 ora 16:00, în vederea obținerii avizului de mediu conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Linkul de acces va fi disponibil pe site-ul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, cu 24 de ore înainte de începerea dezbaterii.

Informațiile privind alternativa finală a planului menționat, inclusiv Raportul de mediu pot fi consultate la sediul A.P.M. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 99, județul Cluj, în zilele de luni-vineri, între orele 9.00-14.00. (49437)

Redistribuția VINULUI VÂLTOR
www.geamurfermopan.com
profesioniști ai timpului fermopan

ALMAFERIM

producție, montare rapidă, garanția lucrării efectuate, consultanță și service
Atelier: str. Orașteii nr. 10; Tel: 0752.198.771; 0744.930.379

(CP 89)



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL INVESTIȚII

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 810, email: investitii@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 274599/445/29.04.2021

ANUNȚ

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul: "TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI – CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONȚIDA" - ETAPA I a sistemului de transport metropolitan Cluj Magistrala 1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea - Componenta 1. Magistrala 1 de metrou", propus a fi amplasat în municipiul Cluj-Napoca, comuna Florești, sat Florești, jud. Cluj.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, din municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Dorobanților, nr. 99, și la sediul titularului, din municipiul Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3 în zilele de luni-joi între orele 09:00-14:00 și vineri între orele 09:00-12:00.

Observațiile publicului se primesc la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, str. Calea Dorobanților, nr.99, jud. Cluj.

PRIMAR
EMIL BOG

LOTURI PROPUSE PENTRU LICITATIE

Nr. Lot	Suprafata (ha)	Localizare	Localitate
LOT 1	6.69	Deal	Floresti
LOT 2	9.68		
LOT 3	2.50		
LOT 4	5.90	Sareta	Luna de Sus
LOT 5	14.74		
LOT 6	16.80		
LOT 7	5.57		
LOT 8	4.00		
LOT 9	9.20		
LOT 10	12.00		
LOT 11	20.53		
LOT 12	7.40		
LOT 13	40.30		
LOT 14	2.80	Hoanca	
LOT 15	22.00		
175.1100			

ROMANIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL PUBLICEITATE

NR. 24/2019-14/09.04.2019

ANUNT

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, a avut problema înregistrat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul PLAN URBANISTIC ZONAL și studiul de fezabilitate pentru proiectul: "TREN METROPOLITAN GILJĂU - FLOREȘTI - CLUJ-NAPOCA - BACIU - AMAIDA - JUCU - BONVIDA" - ETAPA 1 în sistemul de transport metropolitan Cluj-Măgurele 1 de marș și tren metropolitan, inclusiv legătura către scutina - Componenta 1, Magistrala 1 de marș", prezent și înregistrat în municipiul Cluj-Napoca, comuna Florești, Județul Cluj.

Informațiile privind proiectul pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, din municipiul Cluj-Napoca, str. Colței Derechășilor nr. 99, și la sediul zărilor, din municipiul Cluj-Napoca, Colței Derechășilor nr. 1 în zilele de luni și marți între orele 09:00-14:00 și miercuri între orele 09:00-12:00.

Declarațiile publicitate se prezintă la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, str. Colței Derechășilor nr.99, Județul Cluj.

PRIMAR

EMIL BUN

(Signature)

ROMANIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Piața, str. Avram Iancu Nr. 27A Județul Cluj
CLUJ-FLOREȘTI

Termen pentru depunerea contestațiilor: 3 zile lucrătoare de la data semnării ofertanților castigat.

facția

Joi, 29 aprilie 2021

publicitate

www.ziarulfacția.ro

Anunț privind licitarea publică cu strigare

Comuna Suatu organizează licitație publică pentru închirierea suprafeței de 20,74 mp, spațiu situat în clădirea After-School din satul Suatu, nr. 675, comuna Suatu, județul Cluj.

Licitația publică cu strigare va avea loc la sediul Primăriei comunei Suatu din localitatea Suatu, str. Principală, nr. 685, județul Cluj, în data de 21.05.2021, începând cu ora 10.00, în Sala de ședințe.

Relații suplimentare și achiziționarea caietului de sarcini se obțin la sediul Primăriei Suatu, str. Principală, nr. 685, comuna Suatu, jud. Cluj.

(46756)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de titular

anunță publicul interesat asupra declanșării etapei de încadrare, conform HG 1076/2004, în vederea obținerii avizului de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul: "TREN METROPOLITAN GILĂU - FLOREȘTI - CLUJ-NAPOCA - BACIU - APAHIDA - JUCU - BONȚIDA" - ETAPA I** la sistemului de transport metropolitan Cluj-Magistrala 1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea - Componenta 1. Magistrala 1 de metrou. Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, în zilele de luni-vineri, între orele 9:00-14:00, din data de 29.04.2021. Publicul interesat poate transmite, în scris, comentarii și sugestii, până la data 19.05.2021, la APM Cluj, Calea Dorobanților nr. 99, bl. 9B, cod 400609, tel. 0264-410722, fax 0264-412914, e-mail: office@apmcluj.ro.

(46768)

Consiliul de Administrație al Societății ELM ELECTROMONTAJ CLUJ S.A.

persoană juridică română, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 240-242, jud. Cluj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/3821/1991, având C.I.F. RO 201594 ("Societatea"), în conformitate cu prevederile articolului 117 al Legii societăților nr. 31/1990 și ale articolului 12.2 din Actul constitutiv al Societății, convoacă Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor la sediul Societății din str. Traian Vuia nr. 240-242, Cluj-Napoca, pentru data de **31.05.2021, ora 10**, respectiv pentru data de **07.06.2021**, la aceeași ora, aceeași adresă și aceeași ordine de zi, în cazul în care la data de 31.05.2021 nu se îndeplinesc condițiile de

existenței în registrul acționarilor la sfârșitul zilei de 19.05.2021, care este și dată de referință, cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea situațiilor financiare ale Societății întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, cu modificările și completările ulterioare, pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2020, în baza Raportului de Consiliului de Administrație și a Raportului Auditorilor Independenți întocmit de Ernst & Young Assurance Services S.R.L.
2. Aprobarea, profitului anului 2020 și înregistrarea acestuia la rezultatul reportat.
3. Aprobarea descărcării de gestiune a administratorilor Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, conform dispozițiilor art. 111 alin. 2 lit. d) din Legea 31/1990, cu modificările și completările ulterioare.

4. Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2021.

Situațiile financiare și raportul Consiliului de Administrație pot fi consultate la sediul Societății începând cu data publicării convocatorului, de luni până vineri, între orele 10-15. Restul materialelor AGA pot fi consultat începând cu data de 24.05.2021.

Având în vedere situația epidemiologică determinată de răspândirea COVID-19, precum și limitările privind adunările de persoane, Societatea recomandă acționarilor să utilizeze mijloacele electronice cu privire la Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, astfel: solicitarea materialelor aferente Adunării Generale, Ordinare a Acționarilor în format electronic, transmiterea procurilor prin e-mail, votarea prin corespondență și, de preferință prin e-mail, utilizând semnătura electronică extinsă încorporată, conform Legii nr. 455/2001 privind semnătura electronică. Adresa pentru corespondență electronică este office@elm.ro.

Acționarilor pot participa la adunarea generală direct sau prin reprezentanți desemnați în baza unei procuri specială sau pot vota prin corespondență. Procurile vor fi depuse în original cu cel puțin o oră înainte de începerea ședinței sau prin email și vor fi reținute de Societate, cu privire la acest aspect făcându-se referire în procesul-verbal a adunării. Formularele de procuri speciale se pot obține de la sediul Societății sau prin email.

Relații suplimentare se pot obține la telefon: 0264 274.103.

Președintele Consiliu de Administrație,
Ioan Socea

DIVERSE

DECESE COMEMORĂRI

Galea Vasile cheamă la Judecătoria Turda în dosar civil

Sunt alături de

Cu cântecă dintr-o inimă

modificările și activității Administratorului
4. Aprobarea gestiunii pe parcursul anului 2020
Unic care și-a exercitat funcția pe parcursul anului 2020
și a descarcării acestuia de alte responsabilități și obligații
pentru operatiunile aferente anului 2020.

5. Aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli pentru
anul 2021.

6. Aprobarea Planului de Investiții a Societății pentru
anul 2021.

7. Aprobarea repartizării rezultatului financiar aferent
anului 2020 pe destinațiile legale.

8. Alegerea unei comisii de cenzori și a cenzorului
supleant.

9. Fixarea remunerației, a duratei mandatului noilor
cenzori și modificarea Actului Constitutiv în acest sens.

10. Mandatarea persoanei care să negocieze și să
semneze contractele de mandat cu noii cenzori, în
numele și pe seama societății.

11. Mandatarea Administratorului hotărârea adoptată.

semneze în numele acționarilor AGOA se pun la

Materiale informative aferente AGOA se pun la
dispoziția acționarilor, la sediul Societății.

La Adunare pot participa și vota, personal sau prin
reprezentant în baza unei procuri speciale, acționarii
societății înregistrați la data de referință a adunării.
Procurile speciale de reprezentare în AGOA vor fi
depuse, în original, la sediul Societății, în atenția
Administratorului Unic, cu cel puțin 48 de ore înainte
de data stabilite pentru adunare.

Relatii suplimentare la numarul de telefon 0264-
405.200, fax: 0264-412.412, e-mail: ac@acicluj.com.
Administrator Unic
ASCHILLEAN CRISTINA FLORINA

anul 2021.

8. Aprobarea remunerației membrilor Consiliului de
Administrație pentru anul în curs și a limitei generale a
remunerațiilor suplimentare ale membrilor Consiliului
de Administrație cărora le sunt acordate funcții specifice
în cadrul Consiliului de Administrație. Remunerațiile
astfel stabilite vor fi valabile până la data următoarei
adunări generale ordinare prin care se va aproba
cuantumul indemnizațiilor administratorilor și/sau a
remunerațiilor suplimentare.

9. Mandatarea Președintelui Consiliului de
Administrație în funcție să semneze în numele
acționarilor hotărârea adoptată.

10. Împunerea Directorului General al Societății -
di. Iulian-Marian Bărnaru să îndeplinească orice act sau
formalitate cerută de lege pentru înregistrarea hotărârii
AGOA la O.R.C.T. Cluj și publicarea acesteia în M.O.F. al
României, Partea a IV-a. Directorul General poate delega
toate/o parte din puterile conferite mai sus oricărei/
oricăror persoane competente pentru a îndeplini acest
mandat

La Adunare pot participa și vota, personal sau prin
reprezentant în baza unei procuri speciale, acționarii
societății înregistrați la data de referință stabilită pentru
adunare. Procurile speciale de reprezentare în AGOA vor
fi depuse, în original, la sediul Societății, în atenția
Președintelui Consiliului de Administrație, cu cel puțin
48 de ore înaintea datei stabilite pentru adunare.

Prezentul convocator și materialele informative
afereente adunării AGOA se publica și pe pagina de
internet a societății: ACI CLUJ SA: www.acicluj.com,
pentru liberul acces al acționarilor. Materiale informative
afereente AGOA pot fi consultate de acționari și la sediul
Societății, de luni până vineri, în timpul programului de
lucru.

Relatii suplimentare la numarul de telefon 0264-
405.200, fax: 0264-412.412, e-mail: ac@acicluj.com.
Președinte, Consiliu de Administrație
Dr. ing. Ioan Aschilean

într-o oră 900-14^o.
(48733)

Anunț privind licitația publică cu strigare

Comuna Suatu organizează licitație publică
pentru închirierea suprafeței de 20,74 mp, spațiu situat
în căderea After-School din satul Suatu, nr. 675, comuna
Suatu, județul Cluj.

Licitația publică cu strigare va avea loc la sediul
Primăriei comunei Suatu din localitatea Suatu, str.
Principală, nr. 685, județul Cluj, în data de 25.05.2021,
începând cu ora 10.00. în Sala de ședințe.

Relatii suplimentare și achiziționarea caietului de
sarcini se obțin la sediul Primăriei Suatu, str. Principală,
nr. 685, comuna Suatu, jud. Cluj.
(48771)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA anunță publicul interesat
asupra depunerii solicitării de emisie a acordului de
mediu pentru proiectul **PLAN URBANISTIC ZONAL** și
studiu de fezabilitate pentru proiectul: "TREN
METROPOLITAN GILĂU - FLOREȘTI - CLUJ-NAPOCA
- BACIU - APAHIDA - JUCU - BONTIDA" - ETAPA I a
sistemului de transport metropolitan Cluj Magistrala
1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura
dintre acestea - Componenta 1. Magistrala 1 de
metrou", propus a fi amplasat în municipiul Cluj-
Napoca, comuna Florești, sat Florești, jud. Cluj.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate
la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, din
municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Dorobanților, nr. 99,
și la sediul titularului, din municipiul Cluj-Napoca, Calea
Morților nr. 3 în zilele de luni-joi între orele 09:00-14:00
și vineri între orele 09:00-12:00.

Observațiile publicului se primesc la sediul Agenției
pentru Protecția Mediului Cluj, str. Calea Dorobanților,
nr.99, jud. Cluj.
(48733)

Universitatea de Medicină și Farmacie Iuliu Haieganu, în calitate de titular, anunță publicul interesat asupra declanșării etapei de încadrare, conform HG 1076/2004, în vederea obținerii avizului de mediu pentru "Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) și documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire Centru de simulare, training și cercetare pentru dezvoltarea competențelor profesionale și Centru de chirurgie experimentală și training", realizat în municipiul Cluj-Napoca, str. Luis Pasteur, nr. 4-6 și Profesor Gheorghe Marinescu, nr. 23, județul Cluj.

Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, Calea Dorobanților, nr. 99, și la sediul titularului/proiectantului S.C. Archdesign S.R.L, str. Decebal, nr. 39, din data de 04.05.2021 de luni-joii între orele 9-14 și vineri între orele 9-12.

Publicul interesat poate transmite, în scris, comentarii și sugestii, până în data de 22.05.2021 la APM Cluj, str. Dorobanților nr. 99, cod 400609, fax 0264-410716, e-mail: office[at]apmcluj.ro, în zilele de luni-joii între orele 9-14 și vineri între orele 9-12.

(48733)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în calitate de titular anunță publicul interesat asupra declanșării etapei de încadrare, conform HG 1076/2004, în vederea obținerii avizului de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul: "TREN METROPOLITAN GIULĂU - FLOREȘTI - CLUJ-NAPOCA - BACIU - APAHIDA - JUCU - BONTIDA" - ETAPA 1** a sistemului de transport metropolitan Cluj Magistrala 1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea - Componenta 1. Magistrala 1 de metrou. Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Cluj-Napoca, Calea Motilor nr. 3, în zilele de luni-vineri, între orele 9:00-14:00, din data de 29.04.2021. Publicul interesat poate transmite, în scris, comentarii și sugestii, până la data 19.05.2021, la APM Cluj, Calea Dorobanților nr. 99, bl. 9B, cod 400609, tel. 0264-410722, fax 0264-412914, e-mail: office[at]apmcluj.ro.

(48769)

Agenția de publicitate a ziarului FĂCLIA de Cluj preia anunțuri de publicitate și în ziarul ADEVĂRUL. Vă așteptăm la sediul din Cluj-Napoca, str. Clinicilor nr. 33. Informații la telefon 0264-450.707; 0788-476.727 și 0788-307.324.

Dr. Ioana Pop
balmenum

CENTRU DE RECUPERARE MEDICALĂ

Reabilitarea fizică și psihică

serviciu de recuperare medicală și balneologie

consultanță medicală, fizioterapie, fizioterapie

masaj, laserterapie, terapii fizice, ultrasunet, crioterapie

Consultanță recuperare medicală

Dr. Ioana Pop, medic specialist recuperare medicală

Dr. Darius Marșineț, specialist recuperare medicală

Consultanță reabilitare fizică

DIVERSE

S.C. "DOMUSURBAN CONSTRUCT" S.R.L., anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emisie a acordului de mediu pentru proiectul "Realizare drum de acces, extindere rețele, racorduri și

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, Calea Dorobanților nr. 99 și la sediul S.C. "DOMUS URBAN CONSTRUCT" S.R.L. din Cluj-Napoca, str. Bușnițelor nr. 5, în zilele de luni-vineri între orele 9.00-13.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la

DECESE - COMEMORĂRI

• Cu profund regret ne luăm rămas bun de la Prof. **Dr. JIANU ALEXANDRU BUTNARIU**. Nu te vom nita niciodată! Familia Geangalău.

• Cu durere în suflet, anunțăm trecerea la cele veșnice, după o lungă și grea suferință, a iubirii noastre tată, bunică și străbunic **CRISTIAN GAVRILĂ**. Dumnezu să-l odihnească în pace. Radu, Ana-Maria, Vlad și Mihai cu familiile.

A slujit „Făclia” ars de cuvinte, aspirând la nemurire prin fluidul dător de carte sacră de la Editura „Argonaut”.

E greu să spun că acesta a fost colegul

EMIL POP.

Este - accentuez - omul care a prefăcut infernul tristeților în paradisul trăirilor din noi. Fie-i-țărâna ușoară.

Radu Vida

A plecat din această lume

Prof. Dr. JIANU ALEXANDRU BUTNARIU,

fost șef al Clinicii Pediatrice III. Va rămâne în inimile celor care l-au iubit. Să-i fie țărâna ușoară! Familia îndurerată.

Cu adâncă durere, anunțăm trecerea la cele veșnice a celui care a fost

dr. EMIL POP,

distins cercetător în domeniul sociologiei și al filosofiei culturii românești, membru al colectivului de sociologie al Departamentului de Științe Socio-Umane (DCSU), Institutul de Istorie „George Barițiu”. Remarcabila sa activitate științifică, dedicată mai ales sociologiei clijene interbelice și sociologiei dreptului, la care se adaugă cea de cadru didactic universitar asociat, de jurnalist și mai ales de editor, au marcat în mod decisiv

publicitate

facția

sâmbătă-duminică, 29-30 mai 2021

Aplică acum

pentru un credit de nevoi personale, credit ipotecar, credit de refinanțare în condiții avantajoase și beneficiazi de rate fixe, zero comisioane, zero bătaie de cap.

Ti-am trezit interesul?

Nu ezita să ne contactezi

la numărul de telefon 0756 140 391,

iar un reprezentant de vânzări te va asista în luarea celei mai bune decizii, gratuit.

Sună astăzi la 0756 140 391

Primăria Municipiului Cluj-Napoca a publicat spre informarea și consultarea publicului propunerea preliminară PLAN URBANISTIC ZONAL pentru proiectul "TREN METROPOLITAN-GILĂU - FLORESTI - CLUJ-NAPOCA - BACIU - APAHIDA - JUCU - BONȚIDA, ETAPA I A SISTEMULUI DE TRANSPORT METROPOLITAN RAPID CLUJ: MAGISTRALA I DE METROU ȘI TREN METROPOLITAN, INCLUSIV LEGĂTURA DINTRE ACESTEȘA" - COMPONENTA 1, MAGISTRALA I DE METROU". Propunerea poate fi consultată pe site-ul Primăriei Cluj-Napoca, www.primariaclužnapoca.ro, la secțiunea Locuire/Strategii urbane/informarea și consultarea publicului. În perioada 28 mai - 11 iunie 2021 publicul interesat are posibilitatea de a transmite propuneri, sugestii și observații cu privire la propunerea PUZ (de pe raza UAT Cluj-Napoca) pe adresa de email registratura@primariaclužnapoca.ro sau la sediul Primăriei, Calea Moșilor nr.7.

(CC39)

Municipiul Turda, prin domnul primar Cristian Octavian Matei, cu sediul în Municipiul Turda, strada P-ța 1 Decembrie 1918, nr.28, județul Cluj, titular al proiectului: "Regenerarea zonei Obelisc Mihai Viteazul prin crearea unui nou parc public în municipiul Turda" anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către APM Cluj, de a nu solicita efectuarea evaluării impactului asupra mediului, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și continuarea procedurii privind emiterea aprobării de dezvoltare pentru proiectul: "Regenerarea zonei Obelisc Mihai Viteazul prin crearea unui nou parc public în municipiul Turda", propus a fi realizat în localitatea Turda, Altea Obeliscului, fn, județul Cluj.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, Calea Dorobanților, nr. 99, în zilele de luni-joi între orele 9.00-14.00, vineri între orele 9.00-13.00 precum și la adresa de internet <http://apmcluj.apm.ro> și la sediul MUNICIPIULUI TURDA, str. P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 28, loc. Turda, jud. Cluj (unde poate fi consultată documentația) în zilele de luni-vineri între orele 09.00-14.00.

Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a APM Cluj.

Completările solicitate se vor depune la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj în zilele de luni-joi între orele 09.00-14.00, vineri între orele 09.00-13.00 sau online la adresa de e-mail office@apmcluj.apm.ro.

Execuțăm acoperișuri și reparații,

montăm orice tip de țiglă (metalică, ceramică, etc), hidroizolații bituminose și atikuri

(blocuri, terase).
Reduceri de 10% la pensionari.

Telefon
0736-36-00-77.

(48865)

Firmă autorizată SRL, execută acoperișuri A-la-Z, mansarde, finisări exterioroale (termoizolații hidroizolații bituminose (blocuri, terase etc.), montaj profesioniști de țiglă metalică, click, ceramică etc. Montăm sisteme pluviale orice tip (figheaburi, burleane etc).
Offerim promptitudine și seriozitate + certificate de garanție. Telefon 0748-359-603 (lonei)

(48865)

VÂNZĂRI

• Vând teren, situat în Comuna Gilău, Sat Someșul Rece, Juuca Gura Râștii, în suprafața de 363 mp, fără sarcini, cu fundație turnată pentru cabană, cu documentație completă. Informații 0741-094.150. (21052002)

DIVERSE

DECESE
COMEMORĂRI

• Cu adâncă durere în suflet anunțăm trecerea în eternitate a iubitului nostru membru și colaborator, Dr. DIVIN MIRCEA AUREL, la vârsta de 85 ani. Înormânțarea va avea loc duminică, 30 mai 2021, orele 13.30, în Gimțitul Mănăștur, Capela Veche. Societatea Numismatică Cluj. (51052803)

• Familia medicului FLOREA MĂRIN vă mulțumește din suflet tuturor celor care au fost alături de noi în durerea imensă pricinuită de pierderea soțului, tatălui, bunicii și străbunicii nostru drag, prin mesaje, telefoane, flori, ajutor și mai ales celor mulți care ne-au însoțit în Vinerea Mare, 30 aprilie 2021 să-l conducem pe ultimul drum. Dormi în pace suflet nobil! (21052505)

CITIȚI zilnic



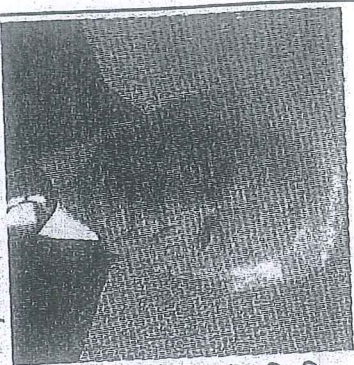
Dr. Ioan Pop
Balnearium
CENTRU DE RECUPERARE MEDICALĂ
Redă sănătatea și viața de bine

ROSAL
SC ROSAL GRUP SA București,
Sucursala Cluj-Napoca,
având ca domeniu de activitate salubritate

La ceas aniversar de 77 de ani,
îi dorim din inimă dragului nostru

ION GHIOLȚEAN

multă sănătate și zile frumoase
în anii care vin.



După o activitate de aproape patru decenii în domeniul ingineriei, a revenit la vechea sa pasiune din adolescență - literatura, poezia în special.

Versurile proprii, multe din tinerețe, la care s-au adăugat traduceri din lirica universală, au fost cuprinse în două volume, publicate la Editura "Napoca Nova".

Îi dorim burnicului nostru energie și putere de muncă în continuare, iar "muzele" să-l însoțească mereu sănătos.

Familia

(51060604)



UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚE AGRICOLE ȘI MEDICINĂ VETERINARĂ CLUJ-NAPOCA

Calea Măghistor 3-5, 400372, Cluj-Napoca
Tel: 0264-596384, Fax: 0264-593792
www.usmvcluj.ro

ANUNȚ

În conformitate cu HG nr.286/2011, modificat și completat de H.G. nr. 1027/2014 Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca organizează concurs în data de 29.06.2021 ora 10.00 la sediul USAMV Cluj-Napoca din str. Măghistor nr. 3-5 Jud. Cluj pentru ocuparea postului contractual temporar vacant de:

* secretar - 1 post contractual temporar vacant în cadrul Direcției Secretariate Condiții de participare:

- Nu se solicită vechime;
 - Studii superioare de lungă durată, respectiv ciclul I studii universitare de licență;
 - Cunoștințe de operare pe calculator (Word, Excel, PowerPoint), baze de date;
 - Abilități de comunicare și de secretariat;
 - Disponibilitate la program prelungit în funcție de volumul de muncă;
 - Cunoștințe de utilizare aparatură secretariat (copiator, fax, telefon, etc.).
- Data limită de depunere a dosarelor este 18.06.2021 ora 10.00. Dosarele se depun la Biroul Personal camera 24 - USAMV Cluj-Napoca, telefon 0264596384 / int.237.

(cc 21/4)

ANUNȚ LICITAȚIE PUBLICĂ

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special, denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoana de contact, Aeroportul Internațional Avram Iancu Cluj R.A., Cluj-Napoca, str. Traian Vuia, nr. 149, înregistrat la ONRC nr. J123/363/1992, CUI RO 2882425, telefon: 0264/307500, e-mail: office@airportcluj.ro.

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închinat, închinarea unui spațiu comercial destinat desfășurării activității de alimentație publică în regim cafe-bar, situat în incinta Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj R.A., în zona publică, Terminal Sosiri - hol public Vest, suprafață totală de 92,7 mp, alcătuit din următoarele spații: spațiu comercial - P 03 - 32,63 mp, Terminal Sosiri - hol public Vest, spațiu comercial - P 03a - 20,07 mp, Terminal Sosiri - hol public Vest, spațiu amenajare mese hol public - 40 mp, Terminal Sosiri - hol public Vest, suprafață domeniul public al Consiliului Județean Cluj, conform Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 112/28.05.2020 și în temeiul dispozițiilor O.U.G. nr. 57/09.07.2019 privind Codul Administrativ, art. 332 - 333.

3. Informații privind documentația de atribuire, se regăsește în fișa de date a procedurii, catalul de sarcini, clauzele contractuale obligatorii și formulare și modele de documente.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: prin mijloace electronice sau pe suport de hârtie, de la sediul Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj R.A., Biroul Achiziții Publice, în urma unei solicitări scrise pe adresa de e-mail: office@airportcluj.ro.

3.2. Denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul instituției de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: se poate obține de la sediul Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj R.A., Biroul Achiziții Publice, telefon: 0264/307500, int. 429/430, e-mail: office@airportcluj.ro.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: prețul documentației de atribuire pe suport hârtie este de 30 Lei + TVA sau echivalentul în euro la cursul BNR din ziua plății. Plata se poate face în numerar, la cashiera organizatorului, în zilele de luni până vineri, între orele 09:00 - 15:00, sau prin Ordin de plată, într-unul din conturile: RO128TR101301202919844XX Lei sau RO588TR101304202919844XX Euro.

3.4. Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: 23.06.2021, ora 16:00.

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data-limită de depunere a ofertelor: 05.07.2021, ora 09:00.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: la sediul Aeroportului Internațional Avram Iancu Cluj R.A., str. Traian Vuia, nr. 149, Cluj-Napoca.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depușă fiecare ofertă: Oferta se va depune în două exemplare, un exemplar

(48989)

Agenția pentru Protecția Mediului Cluj anunță publicul interesat asupra necesității efectuării evaluării de mediu în vederea obținerii avizului de mediu pentru Plan Urbanistic Zonal și studiu de fezabilitate pentru proiectul: "Tren metropolitan Gâla - Florești - Cluj-Napoca - Baciu - Apahida - Jucu - Bontida" - Etapa I a sistemului de transport metropolitan Cluj-Magistra 1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea - Componenta 1. Magistrala 1 de metrou, din municipiul Cluj-Napoca și comuna Florești, Jud. Cluj, titular: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA. Observațiile și comentariile publicului interesat privind decizia etapei de încadrare se transmit în scris la Agenția pentru Protecția Mediului Cluj, Calea Dorobanților nr. 99, bl. 9B, cod 400609, fax 0264-412914, e-mail: office@apmcluj.ro.

(49089)

DIVERSE

În conformitate cu OUG Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, sediul titularului, în zilele de luni-joi între orele 09,00-13,00, și vineri între orele 09,00-13,00.

195/2005 privind protecția primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Cluj, declar nul (49087)

PIERDERI

Declar pierdut carnetul de expert contabil nr. 33177/2008/A, emis de C.E.C.G.A.R., pe numele Pojar Alin Teodor. Îl declar nul (49087)

00

publicitate

facția

joi, 19 august 2021



SC ROSAL GRUP SA BUCUREȘTI,
SOCIETATE CU RĂSPUNSABILITATE LIMITATĂ

S.C. Rosal Grup S.A. București, Succursala Cluj-Napoca,
având ca domeniu de activitate salubritate și activități similare,

ANGAJEAZĂ:

1. CONDUCĂTORI AUTO CAT. C

Condiții pentru ocuparea posturilor:

- Permis de conducere categoriile C, E

- Atestat transport marfă cu masa de peste 3,5 tone

2. MECANICI AUTO

Condiții pentru ocuparea posturilor:

- Calificare în domeniu

3. MUNCITORI NECALIFICAȚI – ÎNCĂLZITORI OPERATIVI PENTRU AUTOCOMPACTOARE

- Nu necesită calificare;

- Programul de lucru este în 3 schimburi;

Beneficii:

- Salariu atractiv

- Contract individual de muncă pe durată

nedeterminată, normă întreagă.

- Pe lângă salariul de bază, se oferă:

- Tichete de masă

- Spor de noapte

- Cerințe seriozitate și profesionalism

Cluj-Napoca, str. Plataniilor, nr. 1, între orele 9.00 – 16.00

(CP 89)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, în calitate de titular, anunță publicul interesat asupra elaborării alternativei finale pentru planul „**PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul: "TREN METROPOLITAN GILĂU – FLOREȘTI – CLUJ-NAPOCA – BACIU – APAHIDA – JUCU – BONTIDA" - ETAPA I** a sistemului de transport metropolitan Cluj Magistrala 1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea - Componenta 1. Magistrala 1 de metrou, din municipiul Cluj-Napoca și comuna Florești, jud. Cluj, care poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, în zilele de luni-vineri, între orele 9:00-13:00. Comentariile publicului și propunerile scrise se primesc zilnic la sediul Primăriei municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3 și la sediul A.P.M. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 99, tel. 0264-410722, fax 0264-412914, e-mail:officecl@ajpmj.ajpmj.ro până la data de 05.10.2021.

(49397)

MUNICIPIUL DEJ în calitate de titular, anunță publicul interesat asupra declanșării etapei de încadrare, conform H.G. nr. 1076/2004, în vederea obținerii avizului de mediu pentru „**PUZ pentru reducerea numărului de persoane aflate în risc de sărăcie sau excluziune socială prin îmbunătățirea infrastructurii publice în zona urbană marginalizată din Municipiul Dej – Strada Macazului și Strada Sarata De Jos.**”

Prima versiune a P.U.Z. poate fi consultată la sediul **MUNICIPIUL DEJ** din municipiul Dej, strada 1 Mai, nr. 2, județul Cluj, în zilele de luni - vineri, între orele 9.00-14.00, din data 16.08.2021 (apariția primului anunț).

Publicul interesat poate transmite, în scris, comentarii și sugestii, până la data de 03.09.2021 (în termen de 15 zile calendaristice de la data publicării celui de-al doilea anunț), la APM Cluj, Calea Dorobanților nr. 99,

DIVERSE

• Eventualii succesibili ai defunctei **FOTIADĂ RODICA** sunt invitați la sediul SPN Cărlănaru din Cluj-Napoca, str.

Emil Isac nr. 2, ap 9, jud. Cluj, în data de 01. 09. 2021, ora 11,00, în vederea dezbaterii succesiunii după defuncția

FOTIADĂ RODICA, decedată la data de 03. 05. 2021, CNP 2340901120668, cu ultimul domiciliu în mun. Cluj-Napoca, str. Horea, nr. 25, ap. 4, jud. Cluj, (49377)

PIERDERI

• Pierdut certificat constatator 51451/ 09.09.2014 - 2 bucăți emise pentru Cotiz Inducteri. Le declar nule. (658)

• Pierdut certificat de înregistrare al firmei **MOCANU M MIHAI INTREPRINDERE INDIVIDUALA, CUI 25910710, FI2/ 1430/ 2009**. Se declară nul: (49419)

DECESE COMEMORĂRI

Cu ochii înlăcrimați de durere și amărăciune în suflet, anunțăm trecerea la cele veșnice a bunei noastre mamă și bunică

NISTOR VIORICA,

în vârstă de 89 ani.

Chipul și bunătatea ei vor rămâne veșnic în amintirea noastră.

Ceremonialul înmormântării va avea loc în Cimitirul Central din Cluj-Napoca, joi, 19.08.2021, orele 14.

Dumnezeu să o binecuvinteze și să-i dea odihnă veșnică.
Fiul Nelu și nepotul Neluțu

(51081804)

• Cu adâncă durere în suflet anunțăm trecerea în neființă a iubitului nostru soț, tată, bunici,

• Vestea trecerii la cele veșnice a mătușii **NISTOR VIORICA**, ne-a intristat mult pe cei dragi ai tăi. **Dumnezeu să te albe în**

Expr...

Concursul se va organiza conform calendarului următor:

- 14 septembrie 2021 ora 10:00 - proba scrisă (sediu unității);
- 17 septembrie 2021 ora 10:00 - proba interviu (sediu unității).

Condiții necesare:

- Școala generală (8 ani/ 10 ani) + diplomă calificare eliberată conform prevederilor legale la momentul emiterii + curs de calificare de profil: electromecanic/ electrician/ mecanic pentru postul de muncitor calificat
- Constituire avantaj atestatul de electrician pentru postul de muncitor calificat
- Școala generală (8 ani/ 10 ani) + diplomă calificare eliberată conform prevederilor legale la momentul emiterii, permis conducere cat. B și C pentru postul de sofer
- Constituire avantaj disponibilitatea la program prelungit și cunoștințe mecanică auto pentru postul de sofer
- Vechime în profil necesară pentru ocuparea postului minim 2 ani;
- Multă seriozitate.

Dosarul de participare la concurs se va depune până în 08.09.2021, ora 10 la sediul instituției.

Pentru detalii persoana de contact - d-na Badea Daniela, tel. 0747-112.713.

MUNICIPALITATEA CLUJ-NAPOCA, în calitate de titular, anunță publicului interesat asupra elaborării alternativei finale pentru planul „PLAN URBANISTIC ZONAL și studiu de fezabilitate pentru proiectul: “TREN METROPOLITAN GILĂU - FLOREȘTI - CLUJ-NAPOCA

– BACIU – APAHIDA – JUCU – BONTIDA” - ETAPA I

a sistemului de transport metropolitan Cluj Magistrala 1 de metrou și tren metropolitan, inclusiv legătura dintre acestea - Componenta 1. Magistrata 1 de metrou, din municipiul Cluj-Napoca și comuna Florești, jud. Cluj, care poate fi consultată la sediul Primăriei municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, în zilele de luni-vineri, între orele 9:00-13:00. Comentariile publicului și propunerile scrise se primesc zilnic la sediul Primăriei municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3 și la sediul A.P.M. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 99, tel. 0264-410722, fax 0264-412914, e-mail:officeclaj@apmcluj.ro până la data de 05.10.2021.

(49397)

- Permis de conducere categorie L, E

2. MECANICI AUTO

- Atestat transport marfă cu masa de peste 3,5 tone
- Condiții pentru ocuparea postului:
- Calificare în domeniu

3. MUNCITORI MECANICIARI – LUCRĂTORI OPERATIVI PENTRU AUTOCOMPACTOARE

- Nu necesită calificare;
- Programul de lucru este în 3 schimburi;

Beneficii:

- Salariu atractiv
- Contract individual de muncă pe durată nedeterminată, normă întreagă.
- Pe lângă salariul de bază, se oferă:
- Tichete de masă
- Spor de noapte

Cluj-Napoca, str. Platanilor, nr. 1, între orele 9.00 – 16.00

Agencia de publicitate a ziarului FĂCLIA de Cluj

preia anunțuri de publicitate (licitații, citații, vânzări, pierderi, matrimoniale, diverse), și în ziarul ADEVĂRUL.

Vă așteptăm la sediul din Cluj-Napoca, str. Clinicilor nr. 33. Informații la telefon 0264-450.707;

0788-476.727 și 0788-307.324.

VEKA

Realizăm și montăm

ALUMINIIUM

Profesioniști ai fam. planier termoplastic

Atelier: st. Oșgășiei nr. 10. Tel: 0752.198.771; 0744.930.379

Primăriei comunei Apahida

Candidații trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- liceu sau școală profesională;
- vechime în muncă minim 1 an;
- posesor permis de conducere categoriile - B și C
- certificat mecanic utilaje (buldoexcavator și autogreder)

Dosarele se pot depune în termen de 10 zile lucrătoare de la data publicării prezentului anunț în Monitorul Oficial, Partea a III-a, respectiv data de 03.09.2021.

Informații suplimentare se pot obține la sediul Primăriei comunei Apahida, str. Libertății, nr. 122, județul Cluj și la telefon 0264.231797 – int.13.

DIVERSE

• In conformitate cu OUG 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare și Ord 1798/2007 SC REMAT DYNAMIC SRL anunță începerea demersurilor în vederea obținerii autorizației de mediu pentru obiectivul: "Punct de lucru cu activitate: colectare, tratare și valorificare deșeurii și resturi metalice (feroase și neferoase), nemetalice (hârtie, carton, materiale plastice, sticlă); colectare baterii și acumulatori uzati; colectare deeur-uri (fără tratare); comerț cu ridicata al deșeurilor". Str. Plevnei, nr 75, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj. Eventualele sugestii și reclamații se vor depune la sediul ARPM Cluj-Napoca, str. Calea Dorobanților nr. 99, în zilele de luni: 8.30-18.30, marți, miercuri, joi, vineri: 8.30-16.30. (49425)

Firmă autorizată de acoperișuri

executăm cabane, terase, garaje, garduri, reparații blocuri, țigle, cornuri. Curățenia la terminarea lucrării.

Reducere 25% la pensionari. DI Gabi Sic 0743-571491; 0737-325.153. (51081205)

DECESE-COMEMORĂRI

• Cu tristețe ne exprimăm regretul pentru trecerea la cele veșnice a vărului nostru dr. GHERMAN EMIL, 90 de ani. Înmormântarea va avea loc în Cimitirul Central, luni, 23.08.2021, ora 14. Dumnezeu să-l odihnească în pace zărușii și familia Verșoru! Nelu Top cu familia