

1-23 pag.

18/7.03.2022

### HOTĂRÂRE

#### privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea a două imobile situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea a două imobile situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 340589/1/25.02.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 340690/45/30/25.02.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice pentru alipirea a două imobile situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb;

Reținând prevederile art. 879 alin 1 Cod civil, ale art. 132 alin. 1, 3 și 135, alin. 1, 3 din Ordinul nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ale art. 25 alin. 1 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, precum și ale art. 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Nota internă nr. 348872/2021 a Direcției generale urbanism, precum și Adresa nr. 338905/45/24.02.2022 a S.C. Cluj Innovation Park S.A.;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** (1) Se aprobă alipirea următoarelor imobile:

- imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, cu nr. cadastral 335491, teren în suprafață de 1925 mp., identificat ca parcela nr. 20, înscris în C.F. nr. 335491 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, cu nr. cadastral 335500, teren în suprafață de 1925 mp., identificat ca parcela nr. 29, înscris în C.F. nr. 335500 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(2) Prin alipirea celor două imobile se va forma un singur corp cadastral, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, în suprafață de 3850 mp., categoria de folosință curți-construcții, care va fi înscris în CF nou, cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat.

**Art. 2.** Se însușește Documentația tehnică pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, întocmită de Zanc Mihaela-Adriana, persoană fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, cu certificat de autorizare seria R-CJ-F nr. 0164, documentație ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022

(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi)

ANEXA NR. 1.33 la regulament

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** intravilan mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj;
2. **Tipul lucrării:** Alipire
3. **Scurtă prezentare a situației din teren:**
  - a. **Operatiuni efectuate in faza de documentare a lucrării:**

In faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfasurat urmatoarele operatiuni:

    - Studiarea documentelor puse la dispozitia persoanei autorizate de catre solicitantul lucrării si stabilirea actelor necesare intocmirii documentatiei cadastrale;
    - Consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj-Napoca in scopul verificării situației imobilului si a vecinatatilor acestuia.
  - b. **Identificarea imobilului:**
    - Identificare terenului s-a facut impreuna cu solicitantul, acesta indicand exact limitele imobilului in teren. Imobilul aferent Cartii Funciare nr. 335491, Cartii Funciare: 335500 Cluj-Napoca;
      - Imobilul identificat are numarul Cartii Funciare nr. 335491, Cartii Funciare: 335500 Cluj-Napoca; avand ca vecini: la N – imobilul este neimprejmuit si se invecineaza cu Nr.Cad: 335492, Nr.Cad: 335499; la S – imobilul este neimprejmuit si se invecineaza cu Nr.Cad: 335490; Nr.Cad: 335501; la E – imobilul este neimprejmuit si se invecineaza cu Nr.Cad: 335502 la V – imobilul este neimprejmuit si se invecineaza cu Nr.Cad: 335502;
4. **Localizarea imobilului:** intravilanul mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj; avand ca vecini: la N – imobilul este neimprejmuit si se invecineaza cu Nr.Cad: 335492, Nr.Cad: 335499; la S – imobilul este neimprejmuit si se invecineaza cu Nr.Cad: 335490; Nr.Cad: 335501; la E – imobilul este neimprejmuit si se invecineaza cu Nr.Cad: 335502 la V – imobilul este neimprejmuit si se invecineaza cu Nr.Cad: 335502;
5. **Situatia din teren :**
  - Suprafata masurata in teren a imobilului este de 3850 mp.
  - Imobilul are categoria de folosinta Curti constructii.
  - Pe teren nu sunt edificate constructii.
  - Terenul este neimprejmuit.

6. **Operatiuni topo-cadastrale efectuate** pentru efectuarea ridicarilor topografice s-a utilizat GPS COMNAV T300 cu dubla frecventa utilizand sistemul national ROMPOS si Statia Totala Leica TS 15. S-a intocmit planul de amplasament la scara 1:1000. Coordonatele obtinute cu GPS-ul au fost determinate in sistem geografic si transformate in sistemul de referinta Stereografic 1970 cu ajutorul ultimei versiuni a programului de transcalcul TransDAT. Preciziile de determinare se incadreaza in tolerantele admise de ANCPI prin ODG 700 si ODG 1340. In urmatorul tabel este evidentiata inventarul de coordonate in sistemul de proiectie Stereo 1970 si calculul de suprafete. In urma calculului de suprafete s-a obtinut suprafata de 3850 mp.

7. **Alte mentiuni/specificatii utile:**

Data întocmirii: 10.01.2022

**ZANC** Semnă digitalizată by  
PFA Zanc **MIHAELA ADRIANA**  
**MIHAELA ADRIANA**  
Aut. Seria 10 J.F. Nr. 0164  
**ADRIANA** Date: 2022.01.10  
12:05:15 +02'00'



## Calculul suprafetelor din coordonate

### Imobil comasat

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	592536.132	391503.030	35.000
2	592511.366	391478.298	35.000
5	592486.600	391453.567	54.999
6	592447.737	391492.485	34.999
7	592472.502	391517.216	35.000
8	592497.268	391541.948	55.000

Suprafata calculata din coordonate = 3850 mp

ZANC Intocmit  
PEA Zanc Mihaila  
MIHAELA ADRIANA  
Aut. Seria RO-C-F Nr. 0164  
Date: 2022.01.10  
12:05:36 +02'00'

Nr. de înregistrare/data...../.....

### BORDEROU

• Adresa imobilului: UAT Cluj-Napoca

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. Cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Cluj-Napoca	-	-	-	-	-	-	335491/335491 335500/335500

• Proprietari:

Nume	CUI
Municipiul Cluj-Napoca	- 4 3 0 5 8 5 7 - - - - -

• Persoană autorizată:

Nume (denumire PJA)	Prenume	CNP/CUI
ZANC	MIHAELA ADRIANA	

- Număr pagini documentație:
- Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor: 07/2022
- Conținutul documentației:

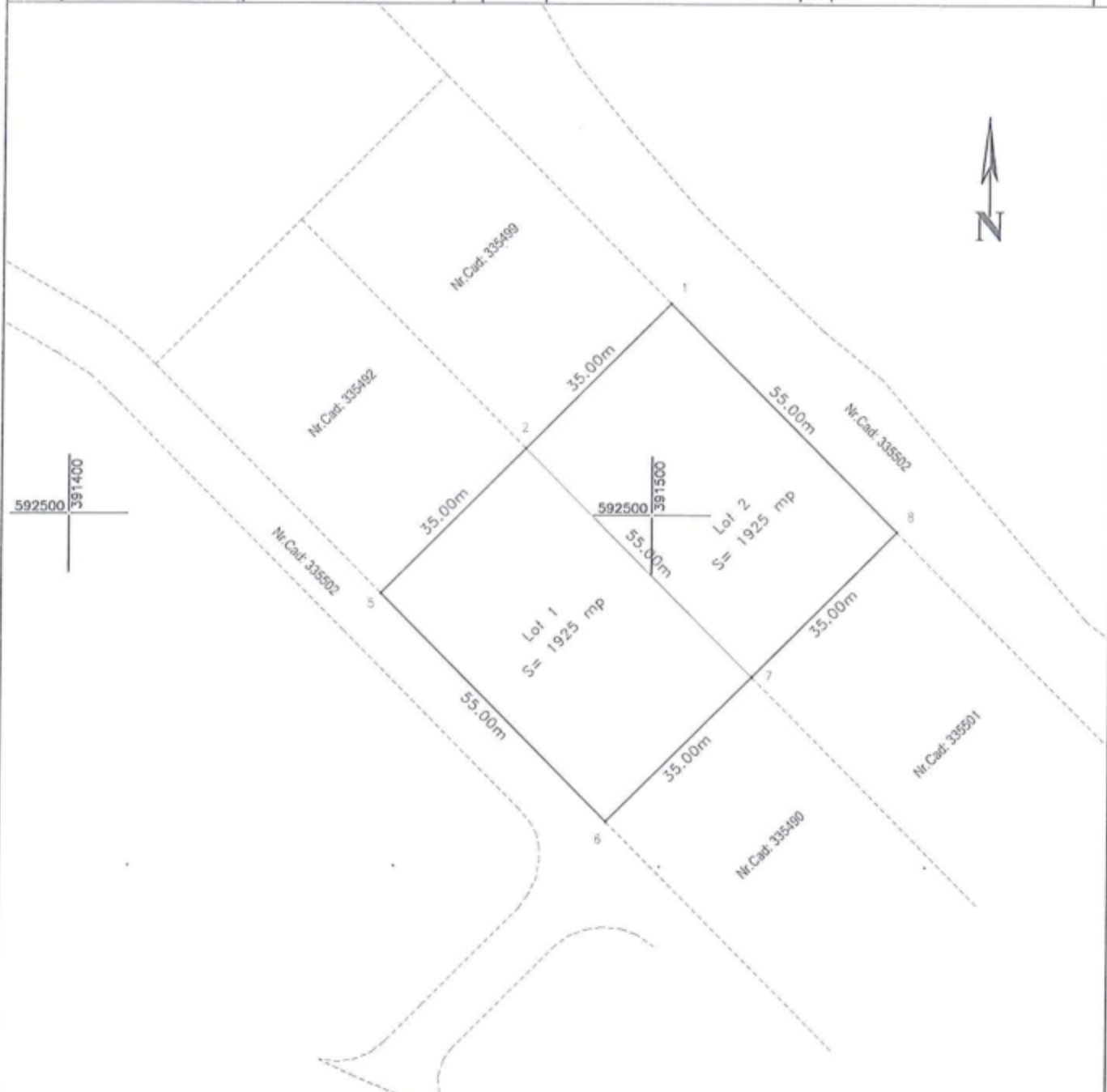
- borderou;
- dovada achitării tarifului;
- cerere de receptie și înscriere;
- declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- copia actului de identitate CI/CUI
- calculul analitic al suprafețelor;
- memoriu tehnic;
- plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire;
- plan de amplasament și delimitare a imobilului;

ZANC  
MIHAELA  
ADRIANA  
PPA Zanc Mihaela Adriana  
Seria RO-CJ-F, Nr. 0164  
Digital signed by ZANC  
12043449300

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu
		60	221

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE ALIPIRE  
Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
335491;335500	3850	mun.Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Cartea Funciara nr.	335491;335500	UAT	Cluj-Napoca



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU ALIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)				
NR. CAD.	LOT	SUPRAFATA (mp)	CATEGORIE DE FOLOSINTA	Descrierea imobilului	NR. CAD.	SUPRAFATA (mp)	CATEGORIE DE FOLOSINTA	Descrierea imobilului
335491	LOT 1	1925	CC	Teren neimpreguit.		3850	CC	Teren neimpreguit.
335500	LOT 2	1925	CC	Teren neimpreguit.				
TOTAL		3850			TOTAL		3850	

Executant: Zanc Mihaela Adriana  
Aut. Soria RO-CJ-F, Nr.0164  
ZANC MIHAELA ADRIANA  
Date: 2022.02.01  
15:25:47 +02'00'

Inspector:  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral  
Semnătura și parafa  
Data.....  
Ștampila BCPI

\* În situația în care există numero cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunțesc la metru pătrat.

5

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 1000

Nr. Cad	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	3850mp	mun.Cluj-Napoca, jud. Cluj

Cartea Funciara nr.	UAT	CLUJ--NAPOCA
---------------------	-----	--------------



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	3850	<b>Teren neimprejmuif.</b>
<b>Total</b>		<b>3850</b>	

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
<b>Total</b>			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3850 mp

Suprafata din act = 3850 mp

Executant: Zanc Mihaela Adriana  
 Ziada RO-CJ-F, Nr. 01/69  
 Confirma executarea masurata ilor la teren, corectitudinea  
 impozitului si a planului cadastral si a adresei acestuia cu  
 realitatea din teren  
 Semnatura si stampila  
 10.01.2022

Date: 2022.01.10  
 12:06:00 +02'00'

Inspector:  
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa  
 Data .....

Stampila HCPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335491 Cluj-Napoca

Nr. cerere	128274
Ziua	09
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare  
100105030062



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335491	1.925	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>118620 / 24/06/2019</b>	
Act Administrativ nr. HOTĂRĂREA NR.456, din 24/05/2019 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 335491 a imobilului cu numarul cadastral 335491/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 284427 inscris in cartea funciara 284427;
	A1
Act Administrativ nr. 129797, din 11/11/2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 430/29-11-2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN CLUJ NAPOCA;);	
B2	Se infiinteaza cartea funciara 284427 a imobilului cu numarul cadastral 284427/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 278391 inscris in cartea funciara 278391;
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 284427/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 137670 din 30/11/2011;</i>	
Act Administrativ nr. 51, din 22/02/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 31266/21-03-2011 emis de OCPI CLUJ);;	
B3	Se infiinteaza cartea funciara 278391 a imobilului cu numarul cadastral 278391/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 275125 inscris in cartea funciara 275125;
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 284427/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 137670 din 30/11/2011;</i>	
Act Administrativ nr. 457, din 30/11/2010 emis de CONS LOCAL AL MUN.CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 136268/08-12-2010 emis de OCPI CLUJ);;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
	A1
1) <b>MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA</b> , în administrarea	
2) <b>CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA</b>	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 284427/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 137670 din 30/11/2011;</i>	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

7

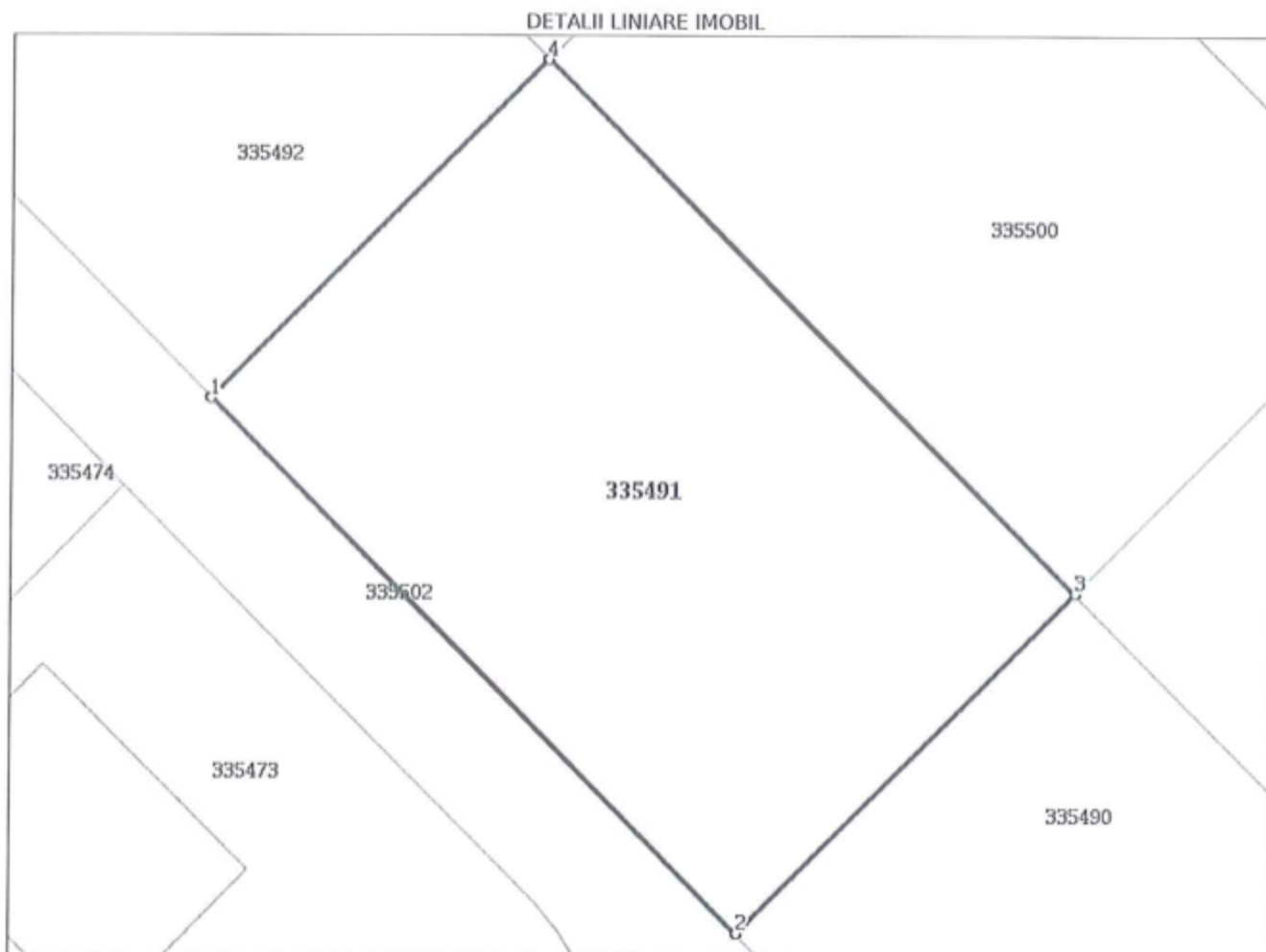


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335491	1.925	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.925	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	54.999
2	3	34.999
3	4	55.0
4	1	35.0

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

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

8

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

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

**Data și ora generării,**

09/06/2021, 10:20

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335500 Cluj-Napoca

Cod verificare  
100105030587



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335500	1.925	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>118620 / 24/06/2019</b>	
Act Administrativ nr. HOTĂRĂREA NR.456, din 24/05/2019 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 335500 a imobilului cu numarul cadastral 335500/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 284427 inscris in cartea funciara 284427;
	A1
Act Administrativ nr. 129797, din 11/11/2011 emis de BCPI CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 430/29-11-2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN CLUJ NAPOCA.);	
B2	Se infiinteaza cartea funciara 284427 a imobilului cu numarul cadastral 284427/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 278391 inscris in cartea funciara 278391;
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 284427/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 137670 din 30/11/2011;</i>	
Act Administrativ nr. 51, din 22/02/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 31266/21-03-2011 emis de OCPI CLUJ.);	
B3	Se infiinteaza cartea funciara 278391 a imobilului cu numarul cadastral 278391/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 275125 inscris in cartea funciara 275125;
	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 284427/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 137670 din 30/11/2011;</i>	
Act Administrativ nr. 457, din 30/11/2010 emis de CONS LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 136268/08-12-2010 emis de OCPI CLUJ.);	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
	A1
1) <b>MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA</b> , în administrarea	
2) <b>CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA</b>	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 284427/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 137670 din 30/11/2011;</i>	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

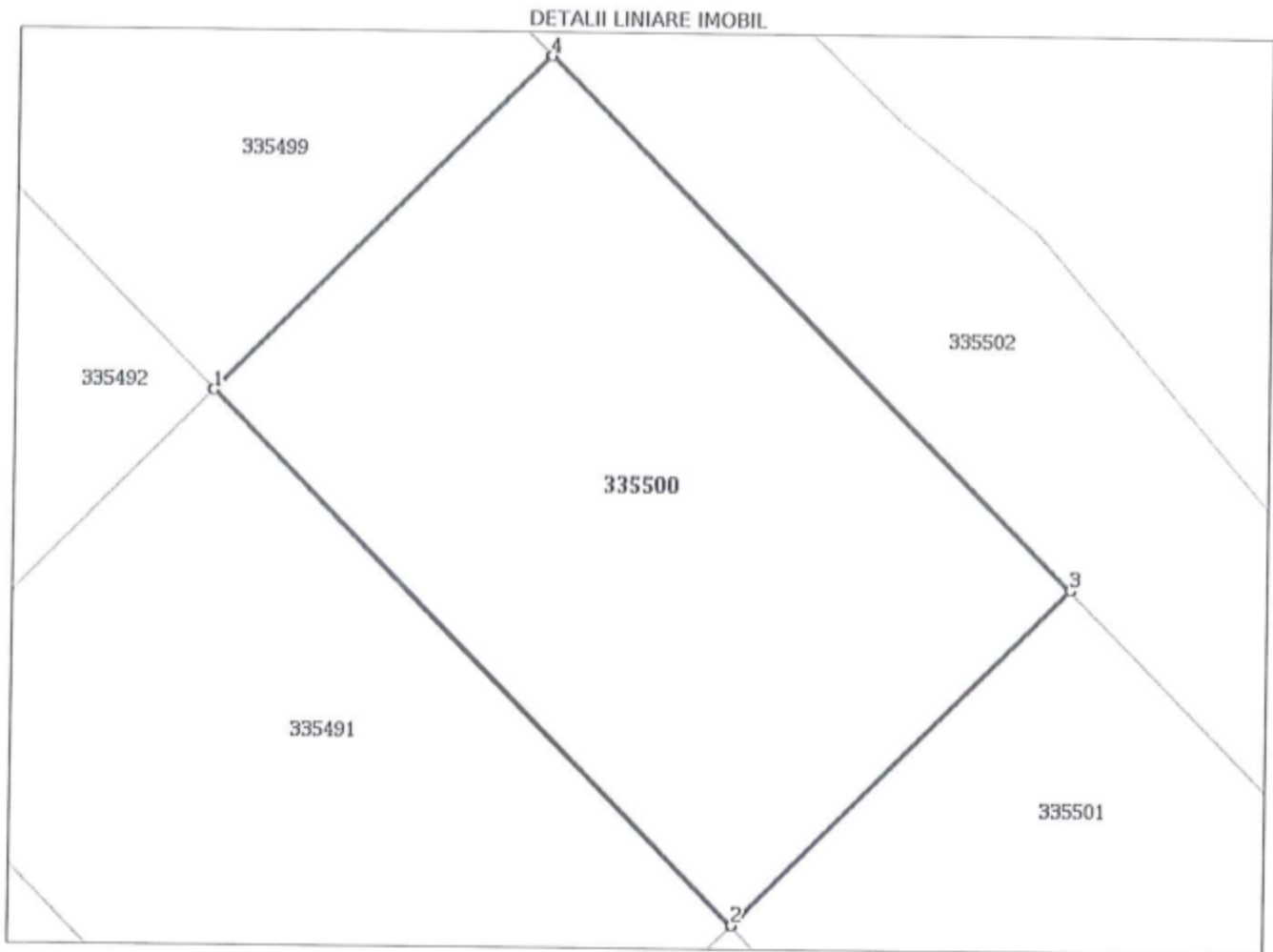
10

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335500	1.925	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.925	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	55.0
2	3	35.0
3	4	55.0
4	1	35.0

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

ANEXA LA HOTARAREA NR. 1/2022

11.



**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru**  
**alipirea a două imobile situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb**

Prin adresa nr. 17949/2022, este depusă documentația de alipire întocmită de Zanc Mihaela Adriana, persoană autorizată de ANCPI să efectueze lucrări de cadastru, cu Autorizația seria RO-C-FJ nr. 0164, având ca obiect alipirea a două imobile situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, aflate în directa administrare și gestionare a societății Cluj Innovation Park, identificate astfel:

- imobilul-teren în suprafață de 1925 mp., identificat ca parcela nr. 20, cu nr. cadastral 335491, înscris în C.F. nr. 335491 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- imobilul-teren în suprafață de 1925 mp., identificat ca parcela nr. 29, cu nr. cadastral 335500, înscris în C.F. nr. 335500 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Imobilele identificate mai sus fac obiectul contractelor de administrare și prestări servicii conexe – suprafață, nr. 829/17.11.2020, respectiv 828/17.11.2020, încheiate între MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și S.C. INNOVATION PARK S.A., cu S.C. ANTARES ROMÂNIA S.R.L.

Conform prevederilor contractelor de administrare, S.C. ANTARES ROMÂNIA S.R.L. intenționează să realizeze în parcul industrial o infrastructură pentru desfășurarea activităților sale privind producția și depozitarea de mobilier.

Alipirea celor două parcele este necesară pentru edificarea unei hale de producție depozitare mobilă.

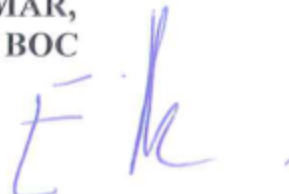
Prin alipirea celor două imobile se va forma un singur corp cadastral, cu număr cadastral nou, în suprafață de 3850 mp., cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Potrivit Notei interne a Direcției generale urbanism, formulată ca răspuns la NI nr. 348872/2021, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 115/2012 și a Regulamentului local de urbanism aferent zonei „o parcelă poate fi adusă în condiții de construibilitate prin asociere cu una din parcelele vecine sau prin contopire cu aceasta (regrupare parcele)”, prin urmare se poate admite alipirea a două parcele în zona respectivă.

Având în vedere cele expuse,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației tehnice pentru alipirea imobilelor cu nr. cadastral 335491 și 335500 situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb.

PRIMAR,  
Emil BOC





**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind însușirea**  
**Documentației tehnice pentru alipirea a două imobile situate în municipiul**  
**Cluj-Napoca, zona Lomb**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 340589 din data de 25.02.2022, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind însușirea documentației tehnice pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb,

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

Din perspectiva tehnică, arătăm că imobilele care fac obiectul propunerii de alipire aparțin domeniului privat al Municipiului Cluj-napoca și sunt identificate astfel:

- imobilul-teren în suprafață de 1925 mp., identificat ca parcela nr. 20, cu nr. cadastral 335491, înscris în C.F. nr. 335491 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- imobilul-teren în suprafață de 1925 mp., identificat ca parcela nr. 29, cu nr. cadastral 335500, înscris în C.F. nr. 335500 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Documentația de alipire întocmită de Zanc Mihaela Adriana, persoană autorizată de ANCPI să efectueze lucrări de cadastru, cu Autorizația seria RO-C-FJ nr. 0164, a fost depusă prin adresa nr. 17949/2022.

Imobilele identificate mai sus, aflate în directă administrare și gestionare a societății Cluj Innovation Park, fac obiectul contractelor de administrare și prestări servicii conexe – suprafață, nr. 829/17.11.2020, respectiv 828/17.11.2020, încheiate între MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și S.C. INNOVATION PARK S.A., cu S.C. ANTARES ROMÂNIA S.R.L.

Conform prevederilor contractelor de administrare, S.C. ANTARES ROMÂNIA S.R.L. intenționează să realizeze în parcul industrial o infrastructură pentru desfășurarea activităților sale privind producția și depozitarea de mobilier.

Alipirea celor două parcele este necesară pentru edificarea unei hale de producție depozitare mobilă.

Prin alipirea celor două imobile se va forma un singur corp cadastral, cu număr cadastral nou, în suprafață de 3850 mp., cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Potrivit Notei interne a Direcției generale urbanism, formulată ca răspuns la NI nr. 348872/2021, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 115/2012 și a Regulamentului local de urbanism aferent zonei „o parcelă poate fi adusă în condiții de construibilitate prin asociere

cu una din parcelele vecine sau prin contopire cu aceasta (regrupare parcele)”, prin urmare se poate admite alipirea a două parcele în zona respectivă.

Prin Adresa înregistrată sub nr. 338905/45 din 24.02.2022, SC Cluj Innovation SA. comunică acordul său pentru promovarea prezentului proiect de hotărâre și precizează faptul că alipirea celor două imobile nu modifică condițiile caietului de sarcini care a stat la baza licitației.

Documentația întocmită de Zanc Mihaela Adriana este întocmită potrivit prevederilor legislației în vigoare.

Din perspectiva juridică, arătăm că sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

1. Codul civil, potrivit căruia:

Art. 879 alin. 1 *”Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia”*,

2. Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată, potrivit căruia:

Art. 25 din (1) *Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.*

(2) *Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.*

3. Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:

*Art. 132. (1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.*

(3) *Proprietarii unor imobile alăturate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot solicita înscrierea alipirii în cartea funciară în baza actului de alipire, a unei convenții privind stabilirea cotelor-părți deținute din imobilul rezultat în urma alipirii, încheiată în formă autentică și a unei documentații cadastrale. (...)*

*Art. 135.*

(1) *Din punct de vedere tehnic:*

b) *alipirea este operațiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărți funciare distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciară.*

(3) *Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară.*

6. Art. 129 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Atribuțiile consiliului local, potrivit căruia :

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

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art, 879 alin 1 Cod civil, ale art. 100, 132 alin 1, 3 și 135, alin. 1 și 3 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale



de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 25 alin. 1 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, și ale art. 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind însușirea documentației de alipire a două imobile situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, întocmită de Zanc Mihaela Adriana, persoană fizică autorizată ANCPI, să execute lucrări în domeniul cadastrului prin Certificat de autorizare seria RO-CJ-F, Nr. 0164, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, astfel:

- aprobarea alipirii următoarelor imobile:

- imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, cu nr. cadastral 335491, teren în suprafață de 1925 mp., identificat ca parcela nr. 20, înscris în C.F. nr. 335491 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, cu nr. cadastral 335500, teren în suprafață de 1925 mp., identificat ca parcela nr. 29, înscris în C.F. nr. 335500 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

- prin alipirea celor două imobile se va forma un singur corp cadastral, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, în suprafață de 3850 mp., având categoria curți-construcții, care va fi înscris în cartea funciară cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat.

- însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, întocmită de Zanc Mihaela-Adriana, persoană fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, cu certificat de autorizare seria R-CJ-F nr. 0164, documentație ce se va constitui în Anexă și va face parte integrantă din hotărâre.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI  
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU  
BIROU TOPOMETRIE, CADASTRU**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU,  
MIHAELA MIRON**

**ȘEF BIROU,  
CORNELIU POPOVICIU**

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

*Alina Rus* 25.02.2022

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

24

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URBANE  
Raspuns la Nota internă Nr. 348872/433/2021

Către

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Referitor la solicitarea nr. 348872/9.06.2021 de emitere H.C.L pentru alipirea a trei parcele, respectiv imobilele identificate cu nr. cad. 335491, nr. cad. 335492 și nr. cad. 335500, vă comunicăm următoarele:

Prin propunerea de alipire a celor 3 parcele nu se mai respectă planul parcelar reglementat prin P.U.Z aprobat cu Hotărârea nr. 115/20.03.2012, această operațiune de alipire a 3 parcele nefiind permisă de prevederile Regulamentului local de urbanism aplicabil zonei.

Reținând prevederile Art.4- caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni) ale Regulamentului local de urbanism aferent zonei, potrivit căroră "*o parcelă poate fi adusă în condiții de construibilitate prin asociere cu una din parcelele vecine sau prin contopire cu aceasta (regrupare parcele)*", considerăm că se poate admite alipirea doar a două parcele ( nu 3, cum se solicită).

Construirea pe parcela rezultată în urma alipirii a două loturi, se va realiza cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare a clădirilor și cu încadrarea în indicatorii urbanistici admiși, potrivit Regulamentului local de urbanism aferent zonei respective.

Arhitect Șef DANIEL POP



Șef birou ANDREEA MUREȘAN



**CONTRACT DE ADMINISTRARE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII CONEXE  
- SUPERFICIE -**NR. *329* ..... DIN DATA DE *17.11.2020* .....**1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1. **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** (Proprietarul Terenului), cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, CUI 4305857, reprezentată de domnul Emil Boc – Primar,

1.2. **CLUJ INNOVATION PARK S.A.** având sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Roosevelt, nr. 2, ap. 16, Județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J12/1645/2014 CUI RO 33168451, cont nr. RO 92 BTRL RON CRT 0255088601 deschis la Banca Transilvania, reprezentată de dl Alexandru Coroian cu funcția de Director General, în calitate de ADMINISTRATOR al Parcului Industrial CLUJ INNOVATION PARK, pe de o parte,

și

1.3. **ANTARES ROMÂNIA S.R.L.**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. P-ța. 1 Mai, nr. 4-5, Județul Cluj, având C.U.I 10868022, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J12/1198/05.08.1998, cont nr. RO 07 INGB 0003 0082 0613 8912 deschis la ING BANK N.V. Amsterdam, reprezentată legal de Balint Ede, cu funcția de Administrator, în calitate de REZIDENT al Parcului Industrial CLUJ INNOVATION PARK, pe de altă parte

**AVÂND ÎN VEDERE CĂ:**

- Terenul se află în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca și este în administrarea societății Cluj Innovation Park SA, în baza HCL nr. 516/2018 și a contractului nr. 243427/17.05.2018;
- În baza Ordinului nr. 6711/2017 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Administratorului i-a fost acordat titlul de parc industrial pentru Proprietate;
- Parcul Industrial Cluj Innovation Park funcționează sub directa gestionare și administrare a S.C. CLUJ INNOVATION PARK S.A.;



- Rezidentul este o societate care activează în domeniul producției de mobilă, și și-a exprimat intenția fermă de a construi pe amplasamentul Parcului Industrial Cluj Innovation Park Hală pentru producție și depozitare mobilă - cod CAEN 3109, 3101, conform Anexa nr. 2 - Formular 2 („Proiectul”) și pentru a beneficia de serviciile oferite de Administrator;
- Rezidentul a fost selectat în urma procedurii de LICITAȚIE DESCHISĂ desfășurată în perioada 22.09.2020-10.11.2020;

**ÎN BAZA PREVEDERILOR:**

- Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- Regulamentului Parcului Industrial Cluj Innovation Park, aprobat în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 818/2018.

PĂRȚILE ÎNCHEIE PREZENTUL CONTRACT DE ADMINISTRARE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII CONEXE:

**2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie cedarea de către Administrator către Rezident, pe durată determinată, a dreptului de folosință asupra suprafeței de teren descrise mai jos (“Unității”), în schimbul plății de către Rezident a Redevenței menționate în Art. 5 de mai jos, precum și a dreptului de folosință asupra infrastructurii existente în Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK (“Infrastructurii”), în schimbul plății de către Rezident a Taxei de Administrare menționate în Art. 5 de mai jos.

Terenul care face obiectul acestui Contract se află în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca și este situat în Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK, str. Tiberiu Popoviciu, nr. 22M, având următoarele elemente de identificare:

- **Suprafața: 1925 mp**
- **Parcela 20, conform planșei Anexa 1**
- **Număr carte funciară 335491, număr cadastral 335491.**

2.2. Unitatea va fi exploatată de către Rezident în vederea dezvoltării unei infrastructuri pentru desfășurarea activităților sale privind producția și depozitarea de mobilă - cod CAEN 3109, 3101, conform Anexa nr. 2 - Formular 2 („Proiectul”).

Rezidentul va desfășura activitățile potrivit Formularului 2, care constituie Anexa 2, cu specificațiile privind investițiile asumate de rezident (Formular 3 – Angajament de investiții)

**CONTRACT DE ADMINISTRARE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII CONEXE**

**- SUPERFICIE –**

NR. 329 DIN DATA DE 11.11.2020

**1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1. **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** (Proprietarul Terenului), cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, CUI 4305857, reprezentată de domnul Emil Boc – Primar,

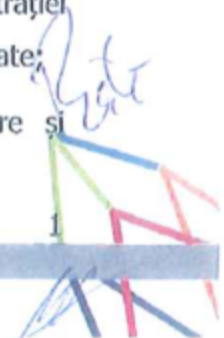
1.2. **CLUJ INNOVATION PARK S.A.** având sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Roosevelt, nr. 2, ap. 16, Județul Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J12/1645/2014 CUI RO 33168451, cont nr. RO 92 BTRL RON CRT 0255088601 deschis la Banca Transilvania, reprezentată de dl Alexandru Coroian cu funcția de Director General, în calitate de ADMINISTRATOR al Parcului Industrial CLUJ INNOVATION PARK, pe de o parte,

și

1.3. **ANTARES ROMÂNIA S.R.L.**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. P-ța. 1 Mai, nr. 4-5, Județul Cluj, având C.U.I 10868022, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J12/1198/05.08.1998, cont nr. RO 07 INGB 0003 0082 0613 8912 deschis la ING BANK N.V. Amsterdam, reprezentată legal de Balint Ede, cu funcția de Administrator, în calitate de REZIDENT al Parcului Industrial CLUJ INNOVATION PARK, pe de altă parte

**AVÂND ÎN VEDERE CĂ:**

- Terenul se află în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca și este în administrarea societății Cluj Innovation Park SA, în baza HCL nr. 516/2018 și a contractului nr. 243427/17.05.2018;
- În baza Ordinului nr. 6711/2017 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Administratorului i-a fost acordat titlul de parc industrial pentru Proprietate;
- Parcul Industrial Cluj Innovation Park funcționează sub directa gestionare și administrare a S.C. CLUJ INNOVATION PARK S.A.;





- Rezidentul este o societate care activează în domeniul producției de mobilă, și și-a exprimat intenția fermă de a construi pe amplasamentul Parcului Industrial Cluj Innovation Park Hală pentru producție și depozitare mobilă - cod CAEN 3109, 3101, conform Anexa nr. 2 - Formular 2 („Proiectul”) și pentru a beneficia de serviciile oferite de Administrator;
- Rezidentul a fost selectat în urma procedurii de LICITAȚIE DESCHISĂ desfășurată în perioada 22.09.2020-10.11.2020;

**ÎN BAZA PREVEDERILOR:**

- Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- Regulamentului Parcului Industrial Cluj Innovation Park, aprobat în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 818/2018.

PĂRȚILE ÎNCHEIE PREZENTUL CONTRACT DE ADMINISTRARE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII CONEXE:

**2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie cedarea de către Administrator către Rezident, pe durată determinată, a dreptului de folosință asupra suprafeței de teren descrise mai jos („Unității”), în schimbul plății de către Rezident a Redevenței menționate în Art. 5 de mai jos, precum și a dreptului de folosință asupra infrastructurii existente în Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK („Infrastructurii”), în schimbul plății de către Rezident a Taxei de Administrare menționate în Art. 5 de mai jos.

Terenul care face obiectul acestui Contract se află în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca și este situat în Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK, str. Tiberiu Popoviciu nr. 6, având următoarele elemente de identificare:

- **Suprafața: 1925 mp**
- **Parcela 29, conform planșei Anexa 1**
- **Număr carte funciară 335500, număr cadastral 335500.**

2.2. Unitatea va fi exploatată de către Rezident în vederea dezvoltării unei infrastructuri pentru desfășurarea activităților sale privind producția și depozitarea de mobilier – cod CAEN 3109, 3101, conform Anexa nr. 2 - Formular 2 („Proiectul”).

Rezidentul va desfășura activitățile potrivit Formularului 2, care constituie Anexa 2, cu specificațiile privind investițiile asumate de rezident (Formular 3 – Angajament de investiții

CLUJ INNOVATION PARK S.A.  
C.I.F.: RO 33168451  
Nr. Reg. com.: J12/1645/2014  
Cluj-Napoca, str. T. Popoviciu nr. 2-4, et. 1, birou 9  
Capital Social subscris si vărsat: 8.168.580 Lei



CLUJ  
INNOVATION  
PARK  
CREATING VALUE TOGETHER

Nr. 359/ 24 . 02 . 2022

**Către:** Primăria municipiului Cluj-Napoca;  
Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru



**În atenția:** inspector Maria Nistor

**Referitor:** Proiect de hotărâre alipire parcele

Societatea Cluj Innovation Park S.A., referitor la adresa dvs. nr. 336559/453/23.02.2023, înregistrată la sediul societății cu nr. 358/24.02.2022, alăturat vă comunică prezentul:

### ACORD

Cu privire la Proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea a două imobile situate în municipiul Cluj-Napoca, zona Lomb, așa cum a fost acesta comunicat prin adresa nr. 336559/453/23.02.2023.

Totodată, vă comunicăm că alipirea celor două parcele nu modifică condițiile caietului de sarcini care a stat la baza licitației.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Cu stimă,

**Alexandru Coroian**

Director general

