

1.-88 pag. 1/4.07.2022

HOTĂRÂRE

**privind exercitarea dreptului de preempțiune de către Municipiul Cluj-Napoca pentru
cumpărarea imobilului construcție situat în municipiul Cluj-Napoca,
str. George Barițiu nr. 10-12**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune de către Municipiul Cluj-Napoca pentru cumpărarea imobilului construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. George Barițiu nr. 10-12 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 605939/1/30.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 606023/45/30/44/41/47/201/30.06.2022 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției juridice, al Direcției tehnice, al Direcției economice, al Direcției administrare și al Serviciului strategii de informatizare, prin care se propune exercitarea dreptului de preempțiune de către Municipiul Cluj-Napoca pentru cumpărarea imobilului construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. George Barițiu nr. 10-12;

Având în vedere prevederile art 3 lit. b, art. 4 alin. 4, 7 și 8 din Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind protejarea monumentelor istorice, art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. a și c, alin. 7 lit. j, alin. 14, art. 285 și art. 286 alin. 1 și 4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 858 și 863 lit. d și f din Legea 287/2009 privind Codul Civil;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 127 alin. 3, 129 alin. 1, 133 alin. 2, 134 al. 3 lit. b, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă exercitarea dreptului de preempțiune, de către Municipiul Cluj-Napoca, pentru cumpărarea imobilului construcție, situat în Municipiul Cluj-Napoca, strada George Barițiu nr. 10-12, identificat cu nr. cad. 258165-C1 cu suprafața construită la sol de 1035 mp., regim de înălțime D+P+7E, înscris în C.F. nr. 258165-C1 Cluj-Napoca, în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A..

Art. 2. Se mandatează Comisia constituită prin Hotărârea nr. 776/2020, pentru negocierea prețului de cumpărare a imobilului, în condițiile legii.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Comisia constituită prin Hotărârea nr. 776/2020, Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică, Direcția tehnică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune de către Municipiul Cluj-Napoca pentru cumpărarea imobilului construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. George Barițiu nr. 10-12

Prin prezentul proiect de hotărâre se supune dezbaterii deliberativului local propunerea de exercitare a dreptului de preempțiune pentru cumpărarea imobilului construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. George Barițiu nr. 10-12, identificat cu nr. cad. 258165-C1 cu suprafața construită la sol de 1035 mp, regim de înălțime D+P+7E înscris în CF nr. 258165-C1 în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A.

Conform adresei nr. 635/17.06.2022 a Ministerului Culturii, imobilul din strada George Barițiu nr. 10-12 din Municipiul Cluj-Napoca este clasat ca și monument istoric/sit arheologic, având cod monument CJ-II-a-A-07244, Ansamblul urban "Centrul istoric al orașului Cluj", conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 cu modificările ulterioare.

Prin cererea înregistrată cu nr. 584037/20.06.2022, Banca Comercială Română S.A., instituție de credit, persoană juridică română, înaintează intenția de a înstrăina imobilul – construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. George Barițiu nr. 10-12, înscris în C.F. nr. 258165-C1 Cluj-Napoca, la prețul de 6.500.000 euro și solicită Municipiului Cluj-Napoca să îi comunice dacă își exercită dreptul de preempțiune potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice.

Ministerul Culturii nu și-a exercitat dreptul de preempțiune pentru cumpărarea imobilului construcție din str. George Barițiu nr. 10-12, transferând acest drept autorității publice locale, conform adresei nr. 635/17.06.2022.

Pentru protejarea bunurilor culturale, în legile care reglementează regimul juridic al patrimoniului cultural național pe categorii de bunuri, printre alte măsuri de protecție se regăsește și instituirea unui regim juridic restrictiv de circulație, în sensul că aceste bunuri nu pot fi înstrăinate fără respectarea dreptului de preempțiune al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

Dreptul de preempțiune în domeniul monumentelor istorice este instituit de Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind protejarea monumentelor istorice.

Spre deosebire de prevederile altor acte normative ce instituie drepturi de preempțiune, Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind protejarea monumentelor istorice prevede că valoarea de achiziționare a monumentului istoric se negociază cu vânzătorul și, pe cale de consecință, indiferent de prețul cerut de proprietar, cumpărătorul are posibilitatea/obligația să negocieze cu vânzătorul prețul imobilului ce constituie monument istoric. În literatura de specialitate se apreciază că nu este necesar ca vânzătorul să specifice prețul în înștiințarea de vânzare deoarece oricum, acesta trebuie negociat. Obligația de negociere, prevăzută în sarcina instituțiilor ce exercită dreptul de preempțiune al statului este mai degrabă o obligație ce ține de cheltuiala cumpătată a banului public. În situația în care, în urma negocierii, instituția publică nu poate obține prețul dorit, aceasta poate, fie să renunțe la cumpărarea imobilului ce constituie monumentul istoric, fie să accepte oferta proprietarului, urmând ca, în situația în care proprietarul vinde unui terț la un preț mai mic decât cel oferit statului, acesta să solicite nulitatea contractului de vânzare – cumpărare încheiat între proprietar și terț, pe motiv de nerespectare a dreptului de preempțiune.

Pentru purtarea negocierilor privind prețul de achiziționare a imobilelor prin exercitarea dreptului de preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca pentru achiziționarea unor imobile clasificate ca monumente istorice, prin Hotărârea nr. 776/2020 s-a constituit o comisie de negociere cu vânzătorii, a prețului de cumpărare a acestui gen de imobile, formată din consilieri locali și membri din departamentele de specialitate, secretariatul fiind asigurat de Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

În altă ordine de idei, arăt faptul că această construcție este edificată pe terenul înscris în C.F. nr. 258165 Cluj-Napoca (C.F. vechi nr. 8049), nr. topografic 781, 782, nr. cadastral 258165 având suprafața de 1694 mp, asupra căruia este înscris dreptul de concesiune în favoarea Băncii Comerciale Române S.A..

Hotărârea s-a materializat prin încheierea Contractului de concesiune nr. 8577/8.04.1994.

Ulterior, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 440/07.06.2022 concesiunea a fost transmisă în favoarea B.C.R. S.A..

Conform Art. 10.a.1. din Contractul de concesiune nr. 8577/1994 „La termenul de încetare a concesiunii concesionarul are obligația de a preda terenul, respectiv bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma investițiilor făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini, altele decât cele legate de eliberarea terenului de construcții”, obligație prevăzută și în caietul de sarcini la pct. 5.1.1.

Astfel, în baza prevederilor contractului de concesiune, imobilul construcție situat în str. George Barițiu nr. 10-12 va deveni proprietatea publică a Municipiului Cluj-Napoca la data de 22.06.2023, gratuit și liber de orice sarcini.

Din punct de vedere al Direcției Economice, având în vedere ultima rectificare bugetară aprobată de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca prin Hotărârea nr. 418 din 7 iunie 2022, Anexa 8, Lista obiectivelor de investiții, la capitolul 51, Autorități publice și acțiuni generale, Anexa 8, poziția C2, obiectivul de investiții: „Achizitii imobile pentru locuinte sociale si achizitie imobile conform Legii 422/2001 (cladiri, locuinte sociale, terenuri, expropriari, expertize)” are prevăzut pentru anul 2022, credit de angajament în sumă de 52.855.000 lei și credit bugetar în sumă de 51.726.000 lei.

În ceea ce privește calculul disponibil de credite de angajament, până în prezent este angajată suma de 1.429.490 lei, rămas disponibil de angajat 51.425.510 lei.

Exercitarea dreptului de preempțiune este determinată de aspectele organizatorice și funcționale existente la nivelul executivului prin prisma deficitului de spații, ca urmare a implementării unor proiecte ample de investiții pe de o parte, iar pe de altă parte raportat la necesitatea asigurării continuității serviciilor publice și a respectării standardelor de sănătate și securitate în muncă.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea exercitării dreptului de preempțiune, de către Municipiul Cluj-Napoca, pentru cumpărarea imobilului-construcție, situat în Municipiul Cluj-Napoca, strada George Barițiu nr. 10-12 înscris în C.F. nr. 258165-C1 Cluj-Napoca în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A.

PRIMAR,
Emil Boc

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
DIRECȚIA JURIDICĂ/DIRECȚIA TEHNICĂ/DIRECȚIA ECONOMICĂ/
DIRECȚIA ADMINISTRARE /SERVICIUL STRATEGII DE INFORMATIZARE
Nr. 606023/45/30/44/41/47/201/30.06.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune de către Municipiul Cluj-Napoca pentru cumpărarea imobilului construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. George Barițiu nr. 10-12

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 605939 din data de 30.06.2022, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre prin care se propune aprobarea exercitării dreptului de preempțiune de către Municipiul Cluj-Napoca, pentru cumpărarea imobilului construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. George Barițiu nr. 10-12;

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

Prin prezentul proiect de hotărâre se supune dezbaterii deliberativului local propunerea de exercitare a dreptului de preempțiune pentru cumpărarea imobilului construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. George Barițiu nr. 10-12, identificat cu nr. cad. 258165-C1 cu suprafața construită la sol de 1035 mp, regim de înălțime D+P+7E înscris în CF nr. 258165-C1 în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A.

Conform adresei nr. 635/17.06.2022 a Ministerului Culturii, imobilul din strada George Barițiu nr. 10-12 se regăsește în evidențele acestora clasat ca și monument istoric/sit arheologic, având cod monument CJ-II-a-A-07244, Ansamblul urban "Centrul istoric al orașului Cluj", conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 cu modificările ulterioare.

Prin cererea înregistrată cu nr. 584037/20.06.2022, Banca Comercială Română S.A., instituție de credit, persoană juridică română, având cod unic de înregistrare RO 361757, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/90/1991 înregistrată la Registrul Instituțiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-008/1999, societate comercială pe acțiuni administrată în sistem dualist, în calitate de proprietar al imobilului construcție, înaintează intenția de a înstrăina imobilul – construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. George Barițiu nr. 10-12, înscris în C.F. nr. 258165-C1 Cluj-Napoca, la prețul de 6.500.000 euro și solicită Municipiului Cluj-Napoca să îi comunice dacă își exercită dreptul de preempțiune potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice.

Precizăm că Ministerul Culturii nu și-a exercitat dreptul de preempțiune pentru cumpărarea imobilului construcție din str. George Barițiu nr. 10-12, transferând acest drept autorității publice locale, conform adresei nr. 635/17.06.2022.

Referitor la exercitarea dreptului de preempțiune arătăm următoarele:

Pentru protejarea bunurilor culturale, în legile care reglementează regimul juridic al patrimoniului cultural național pe categorii de bunuri, printre alte măsuri de protecție se regăsește și instituirea unui regim juridic restrictiv de circulație, în sensul că aceste bunuri nu pot fi înstrăinate fără respectarea dreptului de preempțiune al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

Dreptul de preempțiune în domeniul monumentelor istorice este instituit de Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind protejarea monumentelor istorice.

Spre deosebire de prevederile altor acte normative ce instituie drepturi de preempțiune, Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind protejarea monumentelor istorice prevede că valoarea de achiziționare a monumentului istoric se negociază cu vânzătorul și, pe cale de consecință, indiferent de prețul cerut de proprietar, cumpărătorul are posibilitatea/obligația să negocieze cu vânzătorul prețul imobilului ce constituie monument istoric. În literatura de specialitate se apreciază că nu este necesar ca vânzătorul să specifice prețul în înștiințarea de vânzare deoarece oricum, acesta trebuie negociat. Obligația de negociere, prevăzută în sarcina instituțiilor ce exercită dreptul de preempțiune al statului este mai degrabă o obligație ce ține de cheltuiala cumpătată a banului public. În situația în care, în urma negocierii, instituția publică nu poate obține prețul dorit, aceasta poate, fie să renunțe la cumpărarea imobilului ce constituie monumentul istoric, fie să accepte oferta proprietarului, urmând ca, în situația în care proprietarul vinde unui terț la un preț mai mic decât cel oferit statului, acesta să solicite nulitatea contractului de vânzare – cumpărare încheiat între proprietar și terț, pe motiv de nerespectare a dreptului de preempțiune.

Pentru purtarea negocierilor privind prețul de achiziționare a imobilelor prin exercitarea dreptului de preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca pentru achiziționarea unor imobile clasificate ca monumente istorice, prin Hotărârea nr. 776/2020 s-a constituit o comisie de negociere cu vânzătorii, a prețului de cumpărare a acestui gen de imobile, formată din membri ai Consiliului local și din departamentele de specialitate, secretariatul fiind asigurat de Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Imobilul construcție str. George Barițiu nr. 10-12, identificată cu nr. cad. 258165-C1 cu suprafața construită la sol de 1035 mp (suprafața desfășurată de 8.211 mp, conform cererii Băncii Comerciale Române înregistrate cu nr. 584037/20.06.2022), clădire cu regim de înălțime D+P+7E, structură din beton armat, ziduri de cărămidă și b.c.a, înscrisă în CF nr. 258165-C1 Cluj-Napoca în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., în cotă de 1/1, care constituie Sediul Băncii Comerciale Române, este compusă din:

- *demisol* – 11 încăperi, spațiu ALA, 2 grupuri sanitare, 2 holuri, 1 coridor, casa scării, lift;
- *parter* – 13 încăperi, sală casierie, 13 ghișee casierie, 2 grupuri sanitare, 2 holuri, 1 coridor, 3 lifturi, 2 case de scară, spațiu grup răcire, 2 garaje, copertină;
- *etaj I* – 14 încăperi, sală operațiuni, 2 holuri, 2 grupuri sanitare, 3 lifturi, 2 case de scară, 3 balcoane;
- *etaj II* – 12 încăperi, sală operațiuni, 2 grupuri sanitare, 2 casă de scară, 3 lifturi, 3 balcoane;
- *etaj III* – 10 încăperi, sală operațiuni, 2 grupuri sanitare, 2 holuri, 2 case de scară, 3 lifturi, 3 balcoane;
- *etaj IV* – 20 încăperi, 2 grupuri sanitare, 2 holuri, 2 case de scară, 2 lifturi, 5 balcoane;

- etaj V – 16 încăperi, 2 grupuri sanitare, 2 holuri, 2 case de scară, 3 lifturi, 5 balcoane;
- etaj VI – 12 încăperi, 2 grupuri sanitare, 2 holuri, 3 băi, 3 terase, 2 balcoane, 1 cupolă;
- etaj VII – 14 încăperi, 3 băi, 1 grup sanitar, 1 terasă, 2 holuri, 2 case de scară, 4 cupole;

În altă ordine de idei, arătăm faptul că această construcție este edificată pe terenul înscris în C.F. nr. 258165 Cluj-Napoca (C.F. vechi nr. 8049), nr. topografic 781, 782, nr. cadastral 258165 având suprafața de 1694 mp, asupra căruia este înscris dreptul de concesiune în favoarea Băncii Comerciale Române S.A..

Cu privire la terenul concesionat arătăm următoarele:

Prin Hotărârea nr. 74/1993, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat concesionarea, fără licitație, a terenului în suprafață de 1.717 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, George Barițiu nr. 10-12, înscris în C.F. nr. 8049 Cluj cu nr. topo. 781, și C.F. nr. 610 Cluj cu nr. topo. 782, în favoarea Băncii Comerciale Române – Sucursala Cluj, în scopul realizării unui imobil cu 8 nivele (S+P+6 etaje) - sediu bancar.

Hotărârea s-a materializat prin încheierea Contractului de concesiune nr. 8577/8.04.1994.

În urma înstrăinării prin vânzare-cumpărare a imobilului cu destinația „sediul de sucursală bancă”, respectiv „sediul Băncii Comerciale Române, Sucursala Județeană Cluj”, înscris în C.F. nr. 258165-C1 Cluj-Napoca, a fost adoptată Hotărârea nr. 271/2010, beneficiar al terenului concesionat în suprafață de 1.717 mp., a devenit S.C. BCR Real Estate Management S.R.L., încheindu-se astfel Actul adițional nr. 5/156917/451 din data de 19.07.2010.

Prin Hotărârea nr. 142 din 29 martie 2018, s-a aprobat actualizarea datelor de carte funciară pentru imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. George Barițiu nr. 10-12, înscris în C.F. nr. 258165 Cluj-Napoca, nr. topo. 781, 782), cu suprafața din acte de 1.717 mp., în sensul înscrierii în cartea funciară a suprafeței măsurate de 1.694 mp., având înscris dreptul de concesiune, pe o perioadă de 99 ani, în favoarea S.C. BCR Real Estate Management S.R.L.

Prin Încheierea nr. 17 dată în Dosarul nr. 44243/3/2016 de către Tribunalul București Secția a – VI – a civilă, definitivă prin Decizia civilă nr. 2027/22.11.2017, s-a dispus înregistrarea în registrul comerțului a mențiunii privind fuziunea prin absorbție, dintre Banca Comercială Română S.A., în calitate de societate absorbantă și BCR Real Estate Management S.R.L., respectiv Bucharest Financial Plaza S.R.L., în calitate de societăți absorbite, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților B.C.R. S.A. nr. 2.1/23.11.2016, Hotărârii Adunării Generale a Asociaților Real Estate Management S.R.L. nr. 3/23.11.2016, Deciziei Asociațului Unic al Bucharest Financial Plaza S.R.L. nr. 1/23.11.2016 și înregistrarea în registrul comerțului a convenitelor mențiuni incluzând și dizolvarea societăților absorbite, fără a se intra în lichidare, radierea societăților absorbite din registrul comerțului, continuarea existenței societății absorbante cu forma juridică actuală, majorarea capitalului social al acesteia, preluarea de către societatea absorbantă a tuturor drepturilor și obligațiilor societății absorbite, prin transmiterea universală a activelor și pasivelor acesteia din urmă, iar pe cale de consecință, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 440/07.06.2022 concesiunea a fost transmisă în favoarea B.C.R. S.A..

Conform Art. 10.a.1. din Contractul de concesiune nr. 8577/1994 „La termenul de încetare a concesiunii concesionarul are obligația de a preda terenul, respectiv bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma investițiilor făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini, altele decât cele legate de eliberarea terenului de construcții”, obligație prevăzută și în caietul de sarcini la pct. 5.1.1.

Astfel, în baza prevederilor contractului de concesiune, imobilul construcție situat în str. George Barițiu nr. 10-12 va deveni proprietatea publică a Municipiului Cluj-Napoca la data de 22.06.2093, gratuit și liber de orice sarcini.

Din punct de vedere al Direcției Economice se prezintă următoarele considerente:

Având în vedere ultima rectificare bugetară aprobată de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca prin Hotărârea nr. 418 din 7 iunie 2022, Anexa 8, Lista obiectivelor de investiții, la capitolul 51, Autorități publice și acțiuni generale, Anexa 8, poziția C2, obiectivul de investiții: „Achiziții imobile pentru locuințe sociale și achiziție imobile conform Legii 422/2001 (cladiri, locuințe sociale, terenuri, exproprieri, expertize)” are prevăzut pentru anul 2022, credit de angajament în sumă de 52.855.000 lei și credit bugetar în sumă de 51.726.000 lei.

În ceea ce privește calculul disponibilului de credite de angajament, până în prezent este angajată suma de 1.429.490 lei, rămas disponibil de angajat 51.425.510 lei.

Cu privire la redevența aferentă contractului de concesiune, arătăm faptul că nu se înregistrează debite ce decurg din obligațiile financiare.

Imobilul pentru care se propune exercitarea dreptului de preempțiune a fost pus în funcțiune în anul 2000 conform procesului verbal de recepție finală nr.11486/24.05.2000. Amortizarea se calculează din luna următoare datei punerii în funcțiune.

Conform Hotărârii Guvernului nr. 964/1998 pentru aprobarea clasificăției și a duratelor normale de funcționare a mijloacelor fixe (aplicabilă pentru construcțiile edificate până la sfârșitul anului 2004) - Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, pct. 1.6.4, prevede pentru construcțiile administrative o durată normală de funcționare de 50 ani.

Amortizarea se calculează conform Ordonanței Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, astfel:

$6.500.000 \text{ Euro (preț de achiziție)} * 4,9457 \text{ (curs euro 28.06.2022)} = 32.147.050 \text{ lei}$
 $32.147.050 \text{ lei} / 600 \text{ luni (50 ani} * 12 \text{ luni)} = 53.578,42 \text{ lei/lună}$

Valoarea amortizată până în mai 2022 este în valoare de 14.144.702,88 lei calculată astfel:

$264 \text{ luni (22 ani} * 12 \text{ luni)} * 53.578,42 \text{ lei/lună} = 14.144.702,88 \text{ lei.}$

În consecință valoarea rămasă de amortizat este de 18.002.347,12 lei calculată pentru 28 ani.

După finalizarea achiziției, imobilul va face parte din domeniul public al unității administrativ teritoriale, la categoria imobile în care își desfășoară activitatea Consiliul Local și Primăria și pentru care nu se calculează amortizarea.

Din punct de vedere al Direcției Tehnice, se prezintă următoarele considerente, privind necesitatea de achiziționare a unor spații unde să se poată desfășura activitatea Primăriei municipiului Cluj-Napoca

Pentru imobilul situat în Piața Unirii nr. 1 aflat în administrarea Consiliului Local, este încheiat contract de proiectare și întocmit proiectul la faza DTAC în scopul reabilitării și consolidării construcțiilor existente și desființării construcțiilor parazitare.

Prin HCL nr. 824/2017 modificat prin HCL nr.634/2020 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici la valoarea totală a investiției de 18.037,65 mii lei fără TVA. și un termen de execuție lucrări de 22 de luni.

Documentația întocmită în vederea obținerii autorizației de construire (DTAC), pentru imobilul din Piața Unirii nr. 1 – clădire monument istoric cu cod LMI 2015 CJ-II-m-07470 denumită *Primăria Veche*, prevede următoarele:

Consolidarea, reabilitarea, restaurarea, modernizarea și valorificarea durabilă a clădirii principale cu regim de înălțime Sp+P+1E și suprafața desfășurată de 2.672,5 mp.,

cea ce presupune o serie de intervenții din punct de vedere structural și arhitectural. Înlocuirea completă a tuturor instalațiilor existente, apă și canalizare, instalații electrice, instalații termice și ventilare etc. și realizarea hidroizolațiilor și izolațiilor termice/fonice la nivelul planșeelor intermediare și prin tâmplării noi. Amenajarea curților interioare și a spațiilor exterioare adiacente. Desfacerea cursivei exterioare realizată ulterior din curtea interioară de pe Piața Unirii nr. 2. Prin proiect se propune desfacerea compartimentărilor ulterioare, parazitare și revenirea la o configurație spațială cât mai apropiată de cea inițială luând în considerare o reorganizare pe zone funcționale conform necesităților și caracterului diferitelor servicii ale primăriei. Se propune de asemenea amenajarea și dotarea spațiilor interioare și exterioare.

De asemenea sunt incluse și lucrări de demolare a clădirii anexe și a garajelor metalice și dispunerea liftului de persoane lângă casa scării principale. Clădirea anexa este compusă din 7 birouri și un sas, unde își desfășoară activitatea Poliția Locală. Construcțiile anexe propuse spre demolare, conform avizului eliberat de Direcția Județeană pentru Cultură Cluj (denumite corpuri parazitare), sunt pe laturile vestică și estică cu regim de înălțime nivel P.

Suprafețele libere rezultate după demolare sunt incluse în amenajarea unei curți cu spații verzi și de odihnă pentru pietoni, spații de circulație auto cu locuri de parcare noi.

Ținând cont de natura lucrărilor propuse prin proiect, pentru executia lucrărilor cu durata de 22 luni, se impune eliberarea tuturor spațiilor prin relocarea întregului personal care își desfășoară activitatea în imobil, fapt confirmat și de proiectant prin adresa nr.1681/28.06.2022 pe care o anexam.

Termenul de execuție inițial de 22 de luni ar putea fi influențat de descoperirile vestigiilor arheologice de la imobilul din Piața Unirii nr.2, ducând la o prelungire a duratei de execuție a lucrărilor de aproximativ 6 luni, termenul de execuție estimat urmând a fi de circa 28 de luni.

Referitor la proiectul de Metrou: Pentru execuția structurii subterane de metrou este necesară ocuparea terenului pe perioada lucrărilor de execuție (și implicit eliberarea amplasamentului de construcțiile existente) numai în zona aferentă stațiilor (inclusiv accese de metrou, ieșiri de urgență).

În acest sens, imobilul situat pe Calea Moșilor nr. 7 unde își desfășoară activitatea Centrul pentru Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca, având o suprafață desfășurată de 328,58 mp este propus pentru demolare, în vederea construirii Interstației Sportului – Piața Unirii-Universitate (ieșire de urgență).

Serviciile solicitate prin caietul de sarcini, privind asigurarea funcționării Centrului de Informare pentru Cetățeni și a Registraturii Primăriei Municipiului Cluj-Napoca sunt:

1. Pe timpul execuției lucrărilor, pentru execuția evacuării de urgență de pe interstația Stația Sportului – Stația Piața Unirii, pentru tunelul sudic, având în vedere că obiectivul respectiv se află în zona adiacentă, de influență a lucrărilor de metrou, Contractorul va studia și propune Beneficiarului două soluții de asigurarea funcționării Centrului de Informare pentru Cetățeni și a Registraturii Primăriei Municipiului Cluj-Napoca;

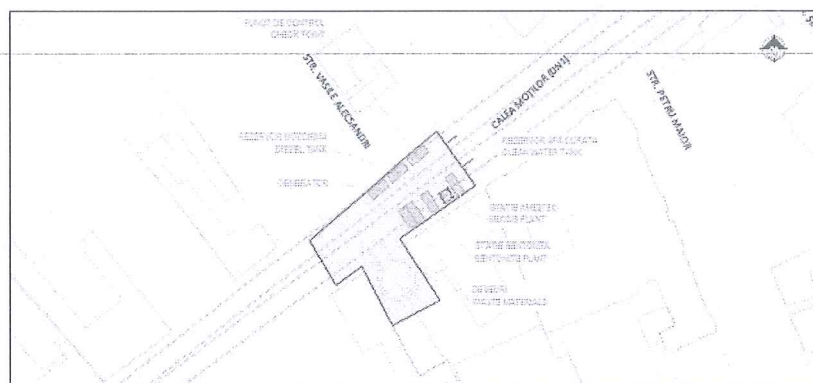
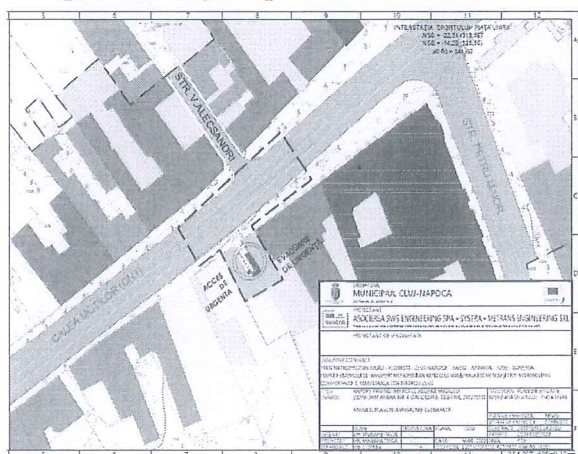
2. Soluțiile propuse ce vor fi studiate de către viitorul Antreprenor sunt următoarele:
 - a. Păstrarea clădirii existente dar cu asigurarea accesului cu anumite restricții dar în condiții de siguranță pe timpul execuției lucrărilor;

- b. Relocarea temporară în zona adiacentă, maxim 100m, pe timpul execuției lucrărilor și revenirea pe amplasament (se vor lua în care este necesară demolarea se va lua în considerare refacerea construcției respective).

3. Pe baza acestor soluții, Beneficiarul va decide soluția ce va fi implementată.

Planurile "Anexa 6 – Planuri Amenajare Suprafața" și "Anexa 1- Planuri Amplasament" și "Anexa 8-Planuri Tehnologice de execuție" (extras mai jos) evidențiază

faptul că clădirea Centrului de Informare pentru Cetățeni și a Registraturii Primăriei Municipiului Cluj-Napoca este afectată de limita investiției de Metrou.



Având în vedere evoluția prețurilor, municipalitatea are intenția să renunțe la sarcina impusă Antreprenorului de a găsi soluții privind relocarea temporară în zona adiacentă, maxim 100m, pe timpul execuției lucrărilor, și refacerea construcției respective, acest lucru fiind reglementat printr-o clarificare din oficiu, aflându-ne în perioada de achiziție a serviciilor de proiectare și execuție pentru acest obiectiv. Pe lângă activitățile privind relocarea temporară în zona adiacentă, maxim 100m, pe timpul execuției lucrărilor se va decide și renunțarea la a reface construcția respectivă din cauza faptului că municipalitatea intenționează să execute un proiect mai complex, cu refacerea frontului existent și integrat în construcția unde azi funcționează Direcția Evidența Persoanelor de pe Calea Moșilor nr.5.

Astfel, pentru a nu perturba activitatea Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește restricționarea pe timpul execuției lucrărilor, se impune, în regim de urgență găsirea de noi soluții pentru relocarea spațiului unde își desfășoară activitatea Centrul pentru Informare Cetățeni și a Registraturii Primăriei Municipiului Cluj-Napoca pe perioada lucrărilor. Este de menționat faptul că va trebui asigurat și accesul la ieșirea de urgență din parkingul existent.

Se estimează faptul că semnarea contractului pentru proiectare și execuție va fi în luna Decembrie 2022 iar din datele deținute în prezent, lucrările de demolare și reconstruirea imobilului situat pe Calea Moșilor nr. 7 se vor desfășura pe o perioadă de minim 12 luni calendaristice motiv pentru care, este imperios necesară găsirea unor soluții pentru a nu bloca activitatea Primăriei municipiului Cluj-Napoca.

Referitor la proiectul de Mansardare a imobilului situat pe strada Moșilor 3:

Având în vedere lipsa de spații din sediul unde funcționează Primăria municipiului Cluj-Napoca, municipalitatea are intenția să modernizeze sediului instituției, prin repararea

acoperisului și compartimentarea mansardei clădirii, în vederea îmbunătățirii funcționalității instituției.

Astfel, refuncționalizarea clădirii derivă din lipsa de spații cu care se confruntă în prezent administrația și din lipsa unui sistem adecvat de asigurare a relației cu publicul care să corespundă unei administrații publice moderne. Investiția propusă va contribui la îmbunătățirea infrastructurii administrației publice locale prin crearea de spații suplimentare și prin optimizarea circuitelor în relația cu publicul. Toate aceste îmbunătățiri vor conduce la o administrație publică mai eficientă în beneficiul cetățenilor municipiului.

Perioada lucrărilor este estimată la minim 24 de luni iar activitatea de la ultimul etaj va fi afectată pe o suprafață desfășurată de 1435 mp.

Din punct de vedere al Serviciului Strategii de informatizare, referitor la activitatea Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește desfășurarea activității Centrului de Informare pentru Cetățeni și a Registraturii Primăriei municipiului Cluj-Napoca, cât și a activității desfășurate în imobilul situat în Piața Unirii nr. 1, în vederea relocării spațiului acestora pentru a nu fi afectată și restricționată activitatea pe timpul execuției lucrărilor, situația se prezintă astfel:

Fluxul de cetățeni pentru serviciile desfășurate în clădirea situată pe Calea Moșilor nr. 7, respectiv casierie generală, CTP Ticketing, eliberare documente, înregistrare documente, parcări și poliția locală – amenzi, în anul pre-pandemic 2019 s-au prezentat la ghișeu un număr total de 212.819 cetățeni (flux mediu zilnic 844 cetățeni/zi).

Similar situației Centrului de Informare pentru Cetățeni și a Registraturii Primăriei municipiului Cluj-Napoca, fluxul de cetățeni înregistrat pentru imobilul situat în Piața Unirii nr. 1, de la începutul anului 2022 până în prezent, este de peste 68500, ceea ce rezultă circa 140.000 pe an. (flux mediu zilnic de 555 cetățeni/zi). Pe cale de consecință, fluxul mediu zilnic de cetățeni în locațiile sediilor centrale este de 1400 cetățeni.

Din punct de vedere al Direcției Administrare, cu referire la repartizarea spațiilor de lucru în cele două clădiri, situate pe Calea Moșilor nr.3 și în Piața Unirii nr.1, se arată că în clădirile menționate își desfășoară activitatea un număr de 504 salariați, repartizați în 147 încăperi, cu o suprafață totală de 2941 mp, respectiv, fiecărui salariat revenindu-i o suprafață de 5,84 mp (afectată și de dotări, mobilier, tehnică de calcul).

În acest context, în conformitate cu prevederile Anexei nr.1, pct.15 din H.G. nr.1091/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă, se menționează, *15.1 Încăperile de lucru trebuie să aibă o suprafață, o înălțime și un volum de aer, suficiente, care să permită lucrătorilor să își îndeplinească sarcinile de muncă fără riscuri pentru securitatea, sănătatea sau confortul acestora. 15.2 Dimensiunile zonei neocupate a postului de lucru trebuie să fie calculate astfel încât să permită lucrătorilor să aibă suficientă libertate de mișcare pentru a-și îndeplini sarcinile de muncă. Dacă acest lucru nu este posibil din motive specifice postului de lucru, lucrătorul trebuie să aibă suficientă libertate de mișcare în apropierea postului său de lucru”.*

Având în vedere aspectele prezentate mai sus, ținând cont de specificul și volumul activităților compartimentelor de lucru care funcționează în spațiile menționate, de numărul salariaților raportat la dimensiunile birourilor, arătăm că acestea nu îndeplinesc criteriile prevăzute de legislația de securitate și sănătate în muncă.

Față de aspectele menționate de către departamentele de specialitate și care evidențiază pe de o parte necesitatea asigurării spațiilor de desfășurare a activității aparatului de specialitate pe perioadele de implementare a unor lucrări de investiții asupra

actualelor sedii ale Primăriei și pe de altă parte un deficit de spații raportat la situația globală privind cele două sedii centrale ale autorității locale, se relevă necesitatea identificării de soluții, sens în care o variantă ar reprezenta-o închirierea acestora. O analiză care nu este exhaustivă arată din punct de vedere al ofertelor de închiriere pentru spații de birouri cu suprafețe mari, valori cuprinse între 8-13 euro/mp/luna pentru anul 2022 (oferte depuse pe piață de către Napoca Imobiliare, Welt Imobiliare, Imocentral, Stora.ro).

Evoluția indicelui privind închirierile de birouri realizat de Blitz Imobiliare pentru piața clujeană aferentă perioadei iulie 2021-iunie 2022 confirmă acest aspect al tranzacțiilor pe piața de închirieri.

Astfel față de necesitatea de achiziționare a unor spații pentru desfășurarea activității prezentate, luând în considerare minimul de tranzacționare de 8 euro/mp/lună ar conduce la un efort bugetar pentru plata chiriilor de 905.648 euro (28 luni – spațiul Piața Unirii nr. 1, 12 luni - spațiul CIC, Calea Moșilor nr. 7, 24 de luni - clădire Moșilor nr. 3), respectiv 13,9% din valoarea imobilului solicitată de vânzător.

În acest context, raportat la suprafața desfășurată a imobilului construcție de 8211 mp., ar rezulta, la o valoare de închiriere de 8euro/mp, suma de 788.256 euro anual, ceea ce conduce la o perioadă de 8,24 ani pentru recuperarea investiției.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

Art. 129. Atribuțiile consiliului local

(1) *Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.*

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

a) *atribuții privind unitatea administrativ-teritorială, organizarea proprie, precum și organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor publice de interes local și ale societăților și regiilor autonome de interes local;*

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

(7) *În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:*

j) *conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, a parcurilor, grădinilor publice și rezervațiilor naturale;*

(14) *Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.*

Art. 285 Principii specifice dreptului de proprietate publică

Dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii:

a) *principiul priorității interesului public;*

b) *principiul protecției și conservării;*

c) *principiul gestiunii eficiente;*

d) *principiul transparenței și publicității.*

Art. 286 Domeniu public

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

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

Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil

Art. 858 Definiția dreptului de proprietate publică

Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

Art. 863 Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică

Dreptul de proprietate publică se dobândește:

d) prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public;

f) prin alte moduri stabilite de lege.

Arătăm faptul că doctrina consacră aplicabilitatea art. 863, lit. d care privește dobândirea proprietății publice prin convenție, cu titlu oneros, în situația în care nu se aplică procedura achizițiilor publice, cum ar fi art. 4 din legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, respectiv a art. 863 lit. f, unde este de asemenea indicată Legea nr. 422/2001.

Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind protejarea monumentelor istorice :

Art. 3. „Conform prezentei legi se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supateran, subteran și subacvatic:

b) ansamblu - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic”;

Art. 4., alin (4), „Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării. (...)

alin (7), „Termenul de exercitare a dreptului de preempțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor; titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul. (...)”.

alin. (8) „În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își

exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 15 zile.”

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 3 lit. b, art. 4 alin. (4), (7) și (8) din Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind protejarea monumentelor istorice, ale art. 129 alin. (1), alin (2) lit. a și c, alin (7) lit. j, alin (14), ale art. 285 și 286 alin.(1) și (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 858 și 863 lit. d și f din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune, de către Municipiul Cluj-Napoca, pentru cumpărarea imobilului construcție situat în Municipiul Cluj-Napoca, strada George Barițiu nr. 10-12, identificat cu nr. cad. 258165-C1 cu suprafața construită la sol de 1035 mp, regim de înălțime D+P+7E, înscris în C.F. nr. 258165-C1 Cluj-Napoca în proprietatea Băncii Comerciale Române S.A., și mandatarea Comisiei constituită prin Hotărârea nr. 776/2020, pentru negocierea prețului de cumpărare a imobilului, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**

**DIRECTOR EXECUTIV
IULIA ARDEUȘ**

**P. ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON**

Red. Maria Nistor

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

DIRECȚIA TEHNICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU**

DIRECȚIA ECONOMICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

SERVICIUL STRATEGII DE INFORMATIZARE

**ȘEF SERVICIU
MARCEL IELCEAN**

DIRECȚIA ADMINISTRARE

**DIRECTOR EXECUTIV
VALER SUCIU**



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CLUJ

B-dul 21 Decembrie 1989 nr.108, camera 13, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, RO400133

Tel.: 0264-597616, e-mail: directiaculturacluj@gmail.com

site:<https://djcluj.wordpress.com/> <https://www.facebook.com/DJCCluj/>

ANEXA Nr. 4 la normele metodologice

Nr. 635 // 17.06.2022

CĂTRE: BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.
Spre știința Consiliul Județean Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru imobilul situat în Mun. Cluj-Napoca, Str George Baritiu nr. 10-12, imobil alcătuit din teren, în suprafață de 1.694 mp (conform extras de carte funciara) și 1.717 mp (conform contract concesiune), cu suprafața construită la sol de 1.035 mp, cu regim de înălțime D+P+7E, având o suprafață construită desfasurată de 8.211 mp, monument istoric/sit arheologic: Ansamblul urban Centrul istoric al orașului Cluj, cod CJ-II-a-A-07244, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că **Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului sus-menționat.**

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;

3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Cluj despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stima,
Victor C. C. C.
Director executiv DJC Cluj

Răspuns tuturor | ▾  Ștergere Nedorit | ▾ ...

Exercitare drept de preempțiune - imobil situat în Cluj-Napoca, Str.George Baritiu nr.10-12, Jud. Cluj



Simona-Ana-Maria Dumitrache BCR <simona-ana-maria.dumitrache@bcr.ro>

Răspundeți tuturor | ▾

Azi, 09:09

infopublic@cjcluj.ro; registratura; Nicusor Gherghe BCR <Nicusor.Gherghe@b>

Inbox

LAURA

preemptiune nr. 635 din ...
43 KOInstiintare_de_vanzare_i...
611 KODocumente
4 MO

Afișați-le pe toate (3 atașări (5 MO)) Descărcați tot

Buna ziua,

Vă rugăm primiți atașat cererea noastră, prin care va înștiințăm intenția Băncii Comerciale Române S.A. de a vinde imobilului din Cluj-Napoca, Str.George Baritiu nr.10-12, Jud. Cluj, identificat și intabulat în Cartea Funciara nr. 258165 & 258165-C1 (CF Vechi nr. 8049 & 136532) a Orașului Cluj-Napoca, nr. Cadastral 258165 & 258165-C1 și vă solicitam să ne comunicați dacă Primăria Municipiului Cluj-Napoca sau Consiliul Județean Cluj, după caz, își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (4) și alin. (8) din Legea 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Avem rugaminta de a ne comunica decizia Dvs. în termenul prevăzut de lege.

Revin cu cea de-a doua parte din documentele anexate cererii într-un e-mail separat din cauza dimensiunii acestora.

Cu stima,

Simona Dumitrache

Simona-Ana-Maria Dumitrache

Specialist Suport Junior

Echipa Vanzari Proprietati Imobiliare

Directia Managementul Proprietatilor Imobiliare

BANCA COMERCIALA ROMANA

Strada Orhideelor nr. 15D, Sector 6.cod postal:060071, Bucuresti

Tel: +40373515236 Mobil: +40786802982

www.bcr.roIndependenta financiara se invata. Afla cum pe www.scoaladebani.ro

Banca Comercială Română S.A.
Societate administrată în sistem dualist
Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, Etaj 6, sector 6, București, cod poștal 060013
www.bcr.ro

contact.center@bcr.ro

InfoBCR: *2227 apelabil din rețelele Vodafone, Orange, RCS RDS, Telekom;

+ 4021.407.42.00, apelabil din orice rețea din România sau din străinătate

Înmatriculată la Registrul Comerțului:
J40/90/1991

Înmatriculată la Registrul Instituțiilor de Credit:
Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999

Cod Unic de Înregistrare: RO 361757

Capital Social: 1.625.341.625,40 lei

SWIFT: RNCB RO BU

Nr. 400 / 17.06.2022

Ordinul Ministerului Culturii nr. 3143/2019

- Anexa 1 la normele metodologice

De la:

BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.

Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, clădirea A, etajul 6, sector 6, București

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

Calea Dorobanților nr. 106, Cluj-Napoca, jud. Cluj, România 400609

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Str. Moșilor nr. 3, Cluj-Napoca, jud. Cluj, România 400001

ÎNȘTIINȚARE

privind intenția de vânzare a imobilului

Sediul Bancii Comerciale Romane

situat în

“Centrul istoric al orașului Cluj”

– Monument istoric cod LMI CJ-II-a-A-07244 –

Subscrisa, **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, instituție de credit, persoană juridică română, cu sediul în București, Sectorul 6, Calea Plevnei Nr. 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, Etaj 6, cod poștal 060013, având Codul Unic de Înregistrare RO 361757, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J40/ 90/ 1991, înregistrată în Registrul Instituțiilor de Credit sub nr. RB-PJR-40-008/1999, societate comercială pe acțiuni administrată în sistem dualist, având un capital social subscris și vărsat integral în valoare de 1.625.341.625,40 LEI, reprezentată la semnarea acestei înștiințări prin domnul **Nicușor Gherghe**, în calitate de Șef Departament în cadrul Direcției Managementul Proprietăților Imobiliare și prin doamna **Bogdana Eftimie**, în calitate de Coordonator, Echipa de Vânzări Proprietăți Imobiliare, ambii împuterniciți conform procurii speciale autentificată sub nr. 78/20.01.2021 la Birou Individual Notarial „AUTHENTICA” – Birou Individual Notarial, cu sediul în București, de Notarul Public Bianca-Alina Oprea, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că sunt proprietarul imobilului situat în **Cluj-Napoca, Str. George Baritiu nr.10-12, Jud. Cluj, având număr cadastral 258165 & 258165-C1**, imobilul fiind

Banca Comercială Română S.A.	contact.center@bcr.ro	Înmatriculată la Registrul Comerțului: J40/90/1991	Cod Unic de Înregistrare: RO 361757
Societate administrată în sistem dualist	InfoBCR: *2227 apelabil din rețelele Vodafone, Orange, RCS RDS, Telekom;	Înmatriculată la Registrul Instituțiilor de Credit: Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999	Capital Social: 1.625.341.625,40 lei
Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, Clădirea A, Etaj 6, sector 6, București, cod poștal 060013 www.bcr.ro	+ 4021.407.42.00, apelabil din orice rețea din România sau din străinătate		SWIFT: RNCB RO BU

înscris, la data prezentei, în *Cartea Funciară nr. 258165 & 258165-C1 (CF Vechi nr. 8049 & 136532) a Orașului Cluj-Napoca*, conform documentelor anexate prezentei înștiințări.

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul** și vă solicităm să ne comunicați dacă Consiliul Județean Cluj sau Primăria Municipiului Cluj-Napoca, după caz, își exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (4) și alin. (8) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Precizăm că imobilul este compus din construcție în suprafață construită la sol de 1.035 mp, cu regim de înălțime D+P+7E, având o suprafață construită desfășurată de 8.211 mp, asupra terenului în suprafață de 1.717mp (conform contract concesiune) și de 1.694mp (conform extras de carte funciara) BCR având un drept de concesiune. Oferta de vânzare este contravaloarea în lei a prețului de **6.500.000 (șasemilioanecincisutedemii) EUR**, la care se adauga TVA (după caz) potrivit reglementarilor în vigoare la data semnării contractului de vânzare-cumpărare și emiterii facturii.

Anexat depunem:

- a) Raspuns DJC Cluj nr. 635 / 17.06.2022;
- b) Copie conformă cu originalul a actului de proprietate;
- c) Copie a Certificatului de înregistrare la Registrul Comerțului;
- d) Copie Procură specială autentificată sub nr. 78/20.01.2021 la Birou Individual Notarial „AUTHENTICA” – Birou Individual Notarial, cu sediul în București;
- e) documentația cadastrală a imobilului și extras de carte funciară;
- f) planuri ale imobilului care face obiectul vanzarii;
- g) documentar fotografic interior și exterior;
- h) extras de carte funciara teren concesionat;

Declar că imobilul nu face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită și că imobilul nu este grevat de sarcini.

În încheiere, pentru a îndepărta orice dubiu de interpretare privind obligațiile care îi revin subscrisei din perspectiva ducerii la îndeplinire a obligațiilor cuprinse la art. 4 alin. 4 din Legea nr. 422/2001

Banca Comercială Română
S.A.
Societate administrată în
sistem dualist

Calea Plevnei nr. 159,
Business Garden Bucharest,
Clădirea A, Etaj 6,
sector 6, București, cod
poștal 060013
www.bcr.ro

contact.center@bcr.ro

InfoBCR: *2227 apelabil din
rețelele Vodafone, Orange, RCS
RDS, Telekom;

+ 4021.407.42.00, apelabil din orice rețea
din România sau din străinătate

Înmatriculată la Registrul Comerțului:
J40/90/1991

Înmatriculată la Registrul
Instituțiilor de Credit:
Nr. RB-PJR-40-008/18.02.1999

Cod Unic de Înregistrare: RO 361757

Capital Social: 1.625.341.625,40 lei

SWIFT: RNCB RO BU

privind protejarea monumentelor istorice, prin raportare la intenția de vânzare a imobilului, menționăm faptul că, în cuprinsul Legii 422/2001 nu am identificat vreo mențiune privind faptul că imobilele parte a sitului (ca și categorie de monument istoric din perspectiva definerii categoriilor de monumente istorice potrivit prevederilor art. 3 din Legea nr. 422/2001) sunt exceptate de la procedura de exercitare a dreptului de preempțiune al Statului Roman, în condițiile legii, drept pentru care solicităm prin prezenta adresă să ne comunicați dacă Statul Român, prin Ministerul Culturii sau prin autoritățile publice locale, după caz, își exercită dreptul de preempțiune în conformitate cu prevederile legale mai sus menționate.

Cunoscând pedeapsa prevăzută de art. 326 din Codul penal pentru infracțiunea de fals în declarații, am verificat datele din prezenta declarație, care este completă și corectă.

Vă rugăm să ne comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de lege, în atenția D-nei. Simona Dumitrache - Specialist Suport Junior, telefon: +40786.802.982 Echipa Vânzări Proprietăți Imobiliare, la adresa de e-mail: simona-ana-maria.dumitrache@bcr.ro și, în original, la adresa: Sos. Orhideelor nr. 15D, Sector 6, București, cod poștal 060071.

Vă mulțumim pentru colaborare.

Cu deosebită considerație,

Banca Comercială Română S.A.

Nicușor Gherghe

Șef Departament,

Departamentul Comercial Proprietati Imobiliare

Nicusor
Gherghe

Digitally signed by
Nicusor Gherghe
Date: 2022.06.20
08:36:13 +03'00'

Bogdana Eftimie

Bogdana-
Maria Eftimie
Coordonator,

Digitally signed by
Bogdana-Maria Eftimie
Date: 2022.06.17 14:51:38
+03'00'

Echipa Vânzări Proprietăți Imobiliare

Declar prin prezenta că am fost informat și că **sunt de acord ca datele cu caracter personal să fie prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale Consiliului Județean Cluj și ale Primăriei Municipiului Cluj-Napoca. Am luat cunoștință** că informațiile din cererea depusă și din documentele anexate la aceasta vor fi prelucrate de către Consiliul Județean Cluj și Primăria Municipiului Cluj-Napoca cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Nicușor Gherghe

BCR

Nicusor
Gherghe

Digitally signed
by Nicusor
Gherghe
Date: 2022.06.20
08:35:41 +03'00'

Bogdana Eftimie

Bogdana-
Maria Eftimie

Digitally signed by
Bogdana-Maria Eftimie
Date: 2022.06.17
14:52:20 +03'00'

Bon | Trimitere | Spre Consultarea | Favorabil | Nefavorabil | Partia | Declinat C. | Intern

2448

Informatii document | Circulatie | Conexa | Comentarii | Detalii arhiva | Distributie | Fisiere

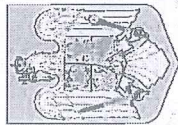
E-mail - 584037 / 2022

Inregistrata de	Laura Amalia Bricu	La data	20.06.2022
Numar registru	<< 584037/2022 (cod web: A1BA)	Numar extern	
Conex direct	<input type="text"/> / <input type="text"/> Mai multe conexa		
Provenienta	BAN*****	CUI/CNP	
Email	sim*****	Telefon	
Adresa	judetul Cl*****		
Adresant	PRI*****		
Modalitate transmitere	<input type="radio"/> Standard <input type="radio"/> Standard si email <input checked="" type="radio"/> Doar email		
Tip act	E-mail	Nr. file	1
Cuprins *	<input type="text" value="E-mail Exercitare drept de preemptiune - imobil situat in Cluj-Napoca Str.George Baritiu nr.10-12"/>		
Observatii			
Stare	<input checked="" type="radio"/> -	Utilizator curent	Director Executiv Iulia Ionela Ardeus
Termen de rezolvare	30 zile		
Data Exped.		Expediat	
Indicativ Dosar Arhiva			

GUID CRM

Gabi Tat
↙

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: BANCA COMERCIALA ROMANA SA

Sediu social: București Sectorul 6, Calea PLEVNEI, Nr. 159, BUSINESS GARDEN BUCHAREST,
CLADIREA A, Etaj 6

Activitatea principală: 6419 - Alte activități de intermediari monetare

Cod Unic de Înregistrare: 361757

din data de: 10.12.1992

Identificator Unic la Nivel European (EUID): RO0NRC.140/90/1991

Nr. de ordine în registrul comerțului: J40/90/23.01.1991

Data eliberării: 05.05.2020

DIRECTOR,
Ștefania Carmen CHITU

Seria B Nr. 4045025

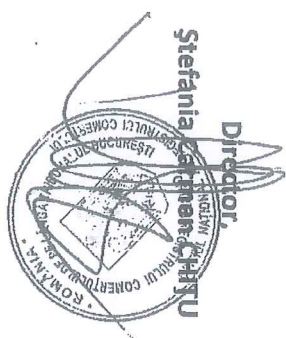
Seriile certificatelor deținute anterior
și data emiterii acestora:

B3676011 din 26.10.2018

B1125461 din 05.02.2008

A062002 din 24.10.2001

A578901 din 13.05.1997





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

CARTE FUNCİARĂ NR. 258165-C1 COPIE

Carte Funciară Nr. 258165-C1 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:136532
Nr. topografic:781/C,782/C

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	258165-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Gheorghe Barițiu, Nr. 10-12, Jud. Cluj	S. construita la sol:1035 mp; Clădire cu structură din beton armat,ziduri din cărămidă și b.c.a la demisol, 11 încăperi,spațiu ALA,2 grupuri sanitare ,2 holuri, 1 coridor, casa scării,lift,la parter 13 încăperi,sală casierie ,13 ghișee casierie ,2 grupuri sanitare ,2 holuri,1 coridor,3 lifturi,2 case de scară,spațiu grup răcire ,2 garaje, copertină la et.I 14 încperi,sală operațiuni,2 holuri,2 grupuri sanitare ,3 lifturi ,2 case de scară,3 balcoane, la et. II: 12 încăperi,sală operațiuni ,2 grupuri sanitare ,2 casa de scară , 3 lifturi,3 balcoane, la et.III: 10 încăperi , sală operațiuni ,2 grupuri sanitare,2 holuri,2 case de scară,3 lifturi,3 balcoane, la et.IV: 20 încăperi,2 grupuri sanitare ,2 holuri,2 case de scară,2 lifturi,5 balcoane,la et. V: 16 încăperi,2 grupuri sanitare ,2 holuri ,2 case de scară,3 lifturi,5 balcoane, la et.VI: 12 încăperi,2 grupuri sanitare,2 holuri,3 băi, 3 terase ,2 balcoane,1 cupolă,la et. VII: 14 încăperi,3 băi,1 grup sanitar ,1 terasă 2 holuri,2 case de scară,4 cupole ,clădire edificată pe terenul înscris în c.f. 8049 cu nr.top. 781,782.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1860 / 09/02/2000		
Cerere nr. 0 (a procesului verbal nr.1137/19.11.1997 și documentația tehnică anexată);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEconstruire, dobandit prin Construire, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA SUC. JUD. CLUJ <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 136532)</i>	A1
25740 / 04/03/2010		
Act Notarial nr. 169, din 25/02/2010 emis de BNP MAGDALENA IVĂNICĂ;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATECu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC. BCR REAL ESTATE MANAGEMENT SRL.	A1
60643 / 25/05/2010		
Act Notarial nr. 421, din 29/04/2010 emis de BNP MAGDALENA IVĂNICĂ;		
B3	Se întabulează actul adițional aut cu nr.421/29.04.2010- BNP Ivanica Magdalena, prin care se confirmă ca prețul imobilului a fost achitat integral, astfel ca la data autentificării prezentului contract , s-a operat transferul dreptului de proprietate, în favoarea : SC. REAL ESTATE MANAGEMENT SRL.	A1/B.5
222690 / 19/12/2017		
Act Notarial nr. 1390, din 23/11/2016 emis de Oprea Bianca Alina; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE INREGISTRARE MENTIUNI, din 04/08/2017 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 17, din 30/01/2017 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE RADIERE, din 04/08/2017 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR 2.1, din 23/11/2016 emis de ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR BANCII COMERCIALE ROMANE SA;		
B4	se notează respingerea cererii cu numărul de mai sus, având ca obiect întabularea dreptului de proprietate	A1
72425 / 23/04/2018		
Act Notarial nr. 1390, din 23/11/2016 emis de Oprea Bianca Alina; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE INREGISTRARE MENTIUNI, din 04/08/2017 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI; Act		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
Administrativ nr. CERTIFICAT DE RADIERE, din 04/08/2017 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 17, din 30/01/2017 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR 2.1, din 23/11/2016 emis de ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR BANCII COMERCIALE ROMANE SA;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE fuziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
	A1
1) BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA , CIF:361757	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
68625 / 28/06/2012	
Act Notarial nr. 666, din 13/06/2012 emis de BNP IVANICA MAGDALENA (contractul de inchiriere incheiat la data de 01.03.2012 intre SC. BCR REAL ESTATE MANAGEMENT SRL si BANCA COMERCIALA ROMANA SA BUCURESTI);	
C1	Se notează contractul de inchiriere incheiat la data de 01.03.2012 intre SC. BCR REAL ESTATE MANAGEMENT SRL in calitate de locatar si BANCA COMERCIALA ROMANA SA BUCURESTI, in calitate de locatar, de la data semnării prezentului contract pana la data de 28.04.2015, avand ca obiect imobilul de sub A1.
	/ C.2 A1
72425 / 23/04/2018	
Act Notarial nr. 1390, din 23/11/2016 emis de Oprea Bianca Alina; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE INREGISTRARE MENTIUNI, din 04/08/2017 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE RADIERE, din 04/08/2017 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR 2.1, din 23/11/2016 emis de ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR BANCII COMERCIALE ROMANE SA; Hotarare Judecatoreasca nr. 17, din 30/01/2017 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI;	
C2	se radiază înscrierea de sub C1
	A1
140712 / 02/08/2018	
Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIE CIVILA NR. 400 A, din 02/02/2018 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; Act Administrativ nr. DOS. EX. 2363/2017, din 25/07/2018 emis de BEJ CIUMARNEAN ROMEO-GABRIEL;	
C3	Se notează urmarirea silita imobiliara, în baza încheierii civile nr. 400 A/02.02.2018, Tribunalul București, Dosar executiional 2363/2017 din data de 25.07.2018, BEJ CIUMARNEAN ROMEO-GABRIEL, prin care s-a admis cererea de executare silita formulată de creditorii PINTEA IRINA LUCRETIA și PINTEA ADRIAN CONSTANTIN pentru suma de 88131,33 lei reprezentând debit, față de debitorul BANCA COMERCIALA ROMANA SA
	/ C.6 A1
156127 / 30/07/2020	
Act Administrativ nr. SOLICITARE NOTARE URMARIRE SILITA DOS. EX. 215/2020, din 28/07/2020 emis de EXECUTOR JUDECATORESC ADAM DRAGOS; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE CIVILA LA DOS. 4785/301/2020, din 13/03/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI;	
C4	e notează urmarirea silita imobiliara, în baza încheierii civile nr. 4785/301/2020, Tribunalul București, Dosar executiional 215/2020 din data de 28.07.2020, BEJ ADAM DRAGOS, prin care s-a admis cererea de executare silita formulată de creditorul Adam Eusebiu pentru suma de 3662,68 euro si 29650,07 lei reprezentând debit + 4118,37 lei dobanda legala penalizatoare + 2000 euro comision de administrare + 1415,68 euro + 247 euro comision de acordare si 10763,64 cheltuieli de executare silita, față de debitorul BANCA COMERCIALA ROMANA SA
	/ C.5 A1
196429 / 23/09/2020	
Act Administrativ nr. INCHEIERE INCETARE EXECUTARE DOS. EX. 215/2020, din 21/09/2020 emis de EXECUTOR JUDECATORESC ADAM DRAGOS;	
C5	se radiază înscrierea de sub C4
	A1
117212 / 27/05/2022	
Act Administrativ nr. DOSAR EX. 2363/2017, din 26/10/2018 emis de BEJ CIUMARNEAN ROMEO-GABRIEL;	
C6	se radiază notarea urmărirea silită imobiliară de sub C3
	A1

CONFORM CU ORIGINALUL



Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	258165-C1	construcții administrative și social culturale	1.035	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:1035 mp; Clădire cu structură din beton armat,ziduri din cărămidă și b.c.a la demisol, 11 încăperi,spațiu ALA,2 grupuri sanitare ,2 holuri, 1 coridor,casa scării, lift,la parter 13 încăperi,sală casierie ,13 ghișee casierie ,2 grupuri sanitare ,2 holuri,1 coridor,3 lifturi,2 case de scară,spațiu grup răcire ,2 garaje,copertină la et.I 14 încperi,sală operațiuni,2 holuri,2 grupuri sanitare ,3 lifturi ,2 case de scară,3 balcoane, la et. II: 12 încăperi, sală operațiuni ,2 grupuri sanitare ,2 casa de scară , 3 lifturi,3 balcoane, la et.III: 10 încăperi ,sală operațiuni ,2 grupuri sanitare,2 holuri,2 case de scară,3 lifturi,3 balcoane, la et.IV: 20 încăperi,2 grupuri sanitare ,2 holuri,2 case de scară,2 lifturi,5 balcoane,la et.V: 16 încăperi,2 grupuri sanitare ,2 holuri ,2 case de scară,3 lifturi,5 balcoane, la et.VI: 12 încăperi,2 grupuri sanitare,2 holuri,3 băi, 3 terase ,2 balcoane,1 cupolă,la et.VII: 14 încăperi,3 băi,1 grup sanitar ,1 terasă 2 holuri,2 case de scară,4 cupole , clădire edificată pe terenul înscris în c.f. 8049 cu nr.top. 781,782.



Lucian-Cristian TOADER
Referent

123724 / 06.06.2022



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

Nr. cerere	269112
Ziua	10
Luna	12
Anul	2021

Cod verificare
100110438847



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 258165 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:8049
Nr. topografic:781,782

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str George Baritiu, Nr. 10-12, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	258165	1.694	Construcția C1 înscrisă în CF 258165-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
6296 / 15/10/1959	
Decret nr. 92 emis de Sfatul Popular al Orașului Cluj (și decizia nr.3086/231/IV/10.09.1959);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE naționalizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
	1) STATULUI ROMÂN ÎN FOLOSINȚA
	2) SFATULUI POPULAR AL ORAȘULUI CLUJ
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 8049)
87146 / 15/05/2018	
Act Administrativ nr. 142, din 29/03/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 78555, din 03/05/2018 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA;	
B2	Se notează recepția documentației tehnice având ca obiect atribuie nr. cadastral și modificarea suprafeței imobilului de sub A1 de la 1717 mp la 1694 mp
	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
25740 / 04/03/2010	
Act Notarial nr. 169, din 25/02/2010 emis de BNP MAGDALENA IVĂNICĂ;	
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 99 de ani, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1
	1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757
72425 / 23/04/2018	
Act Notarial nr. 1390, din 23/11/2016 emis de Oprea Bianca Alina; Act Administrativ nr. HOTARAREA NR 2.1, din 23/11/2016 emis de ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR BANCII COMERCIALE ROMANE SA; Hotarare Judecatoreasca nr. 17, din 30/01/2017 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE INREGISTRARE MENTIUNI, din 04/08/2017 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE RADIERE, din 04/08/2017 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI;	
C4	urmare fuziunii dintre SC. BCR REAL ESTATE MANAGEMENT SRL și BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA, se transmite dreptul de concesiune de sub C2 în favoarea societății absorbantă BCR SA
	A1

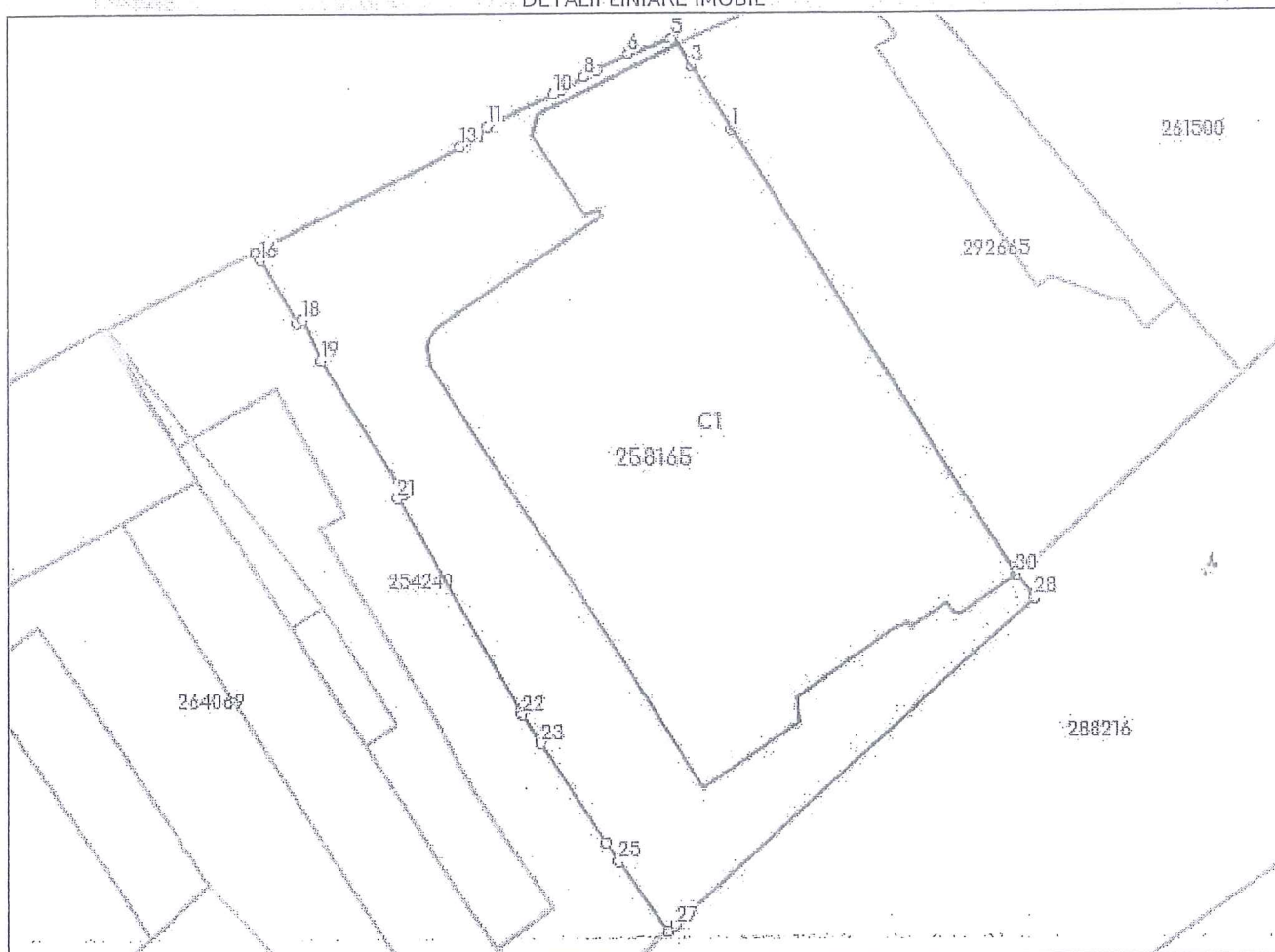
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
258165	1.694	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.694	-	-	781,782	Imobil împrejmuit pe latura de E de conturul exterior al construcției, pe latura de V de conturul exterior al construcției vecine, pe laturile de N și S este neimprejmuit.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.052	2	3	0.08
3	4	2.358	4	5	0.145
5	6	3.198	6	7	2.44
7	8	1.041	8	9	1.775

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
9	10	0.625	10	11	5.034
11	12	0.934	12	13	1.488
13	14	15.598	14	15	0.582
15	16	0.672	16	17	5.012
17	18	0.457	18	19	3.091
19	20	10.803	20	21	0.533
21	22	17.23	22	23	2.353
23	24	8.145	24	25	1.565
25	26	5.91	26	27	0.636
27	28	33.801	28	29	2.006
29	30	0.051	30	1	36.523

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/12/2021, 12:41

Home >> Imobiliare Cluj-Napoca >> Spatii birouri de inchiriat Cluj >> Zorilor

Cladire de birouri premium, 752 mp, zona linistita, Zorilor

8.990 €/luna

ID: BLITZ 83292SIB

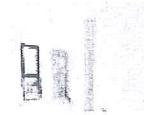
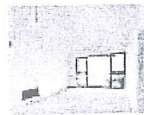
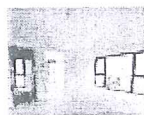
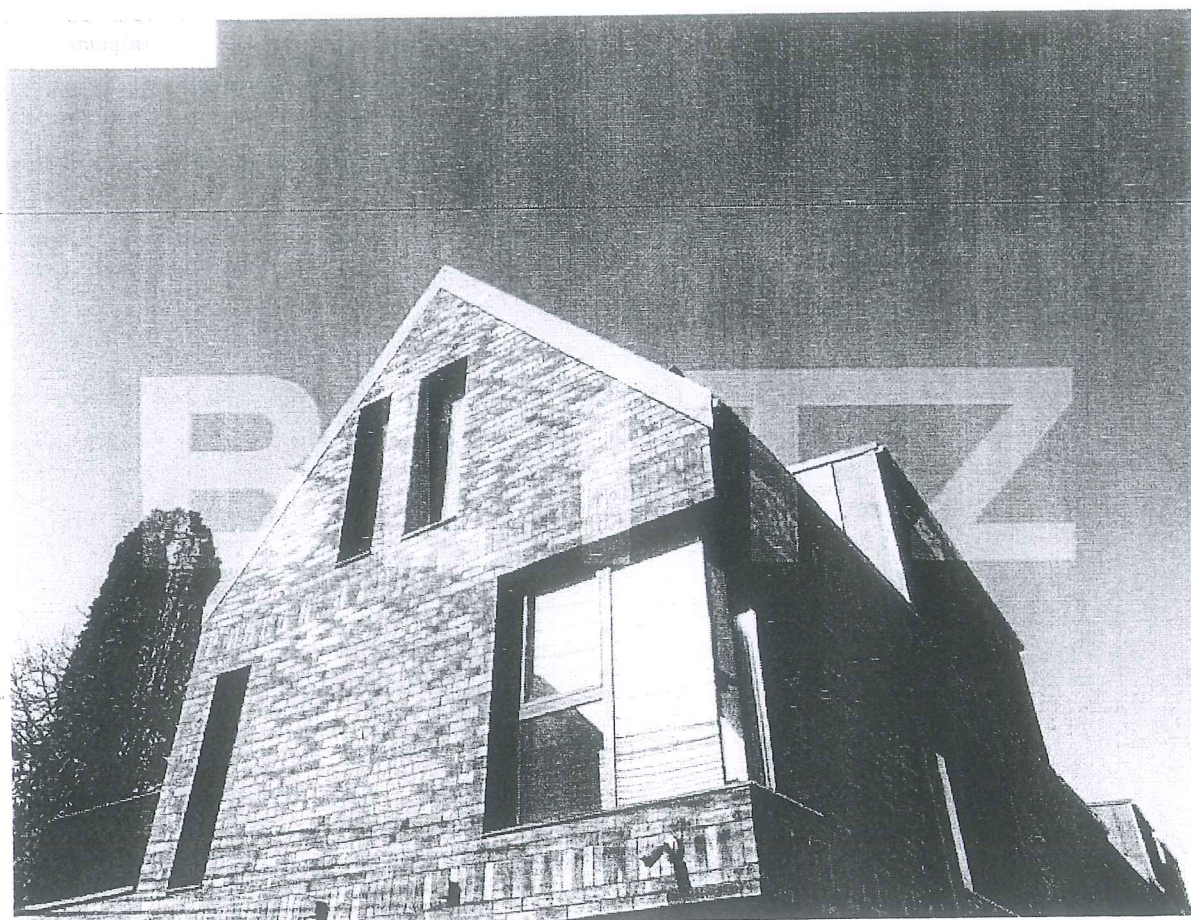
Cartier : Zorilor

Calculator credit

TRIMITE OFERTA DE PRET

Actualizat: 08.06.2022

Zona: Pasteur



Descarca PDF

Salveaza

Trimite oferta prin email

Caracteristici

Suprafata: 752 mp

Tip finisaj: Finisat

Destinatie: IT/Software, Sediu firma, Clinica

Tip spatiu: Clasa A

Dotari: Nemobilat

Disponibilitate: Azi mp

Vechime spatiu: Nou

Facilitati:

0,95

Descriere Oferta

Va propun spre inchiriere spatii de birou intr-o cladire nou construita, in zona cartierului Zorilor. Imobilul este desfasurat P+1+Mansarda si este format din doua unitati locative, fiecare cu suprafata utila de aprox 375 mp. Cele doua unitati locative comunica

Afiseaza mai mult

Rating-ul ofertei:

Locatie	4.5
Raport calitate/preț	4.5
Facilitati zona	5.0
Facilitati spatiu	4.5
Accesibilitate	4.5

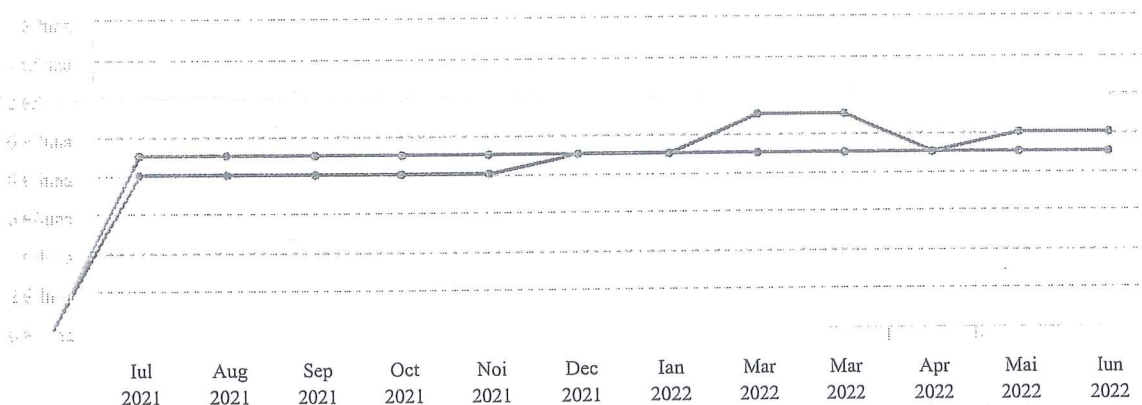
★ 4.6 Parerea agentului



Cladire de birouri nou construita, cu materiale de calitate, pretabila spre a fi inchiriata atat integral cat si pe nivele.

Evolutie Indice Blitz:

Cartier: Zorilor Vechime: Nou Finisaje: Finisat



indice Cluj-Napoca ?
 indice cartier ?
 indice selectie ?
 oferta

LINK-URI UTILE

Linkuri rapide filtrate dupa cele mai cautate zone si numarul de camere

Spatii birou de inchiriat

Spatii birou de inchiriat Zorilor

Spatii birou de inchiriat Zorilor , zona Pasteur

Home >> Imobiliare Cluj-Napoca >> Spatii birouri de inchiriat Cluj >> Marasti

Birou premium, 803 mp, clasa A, zona Semicentrala

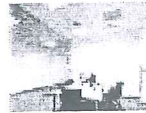
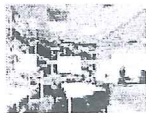
10.000 €/luna

ID: BLITZ 86548SIB
Actualizat: 15.06.2022

Cartier : Marasti
Zona: Bucuresti

Calculator credit

TRIMITE OFERTA DE PREZ



Descarca PDF

Salveaza

Trimite oferta prin email

Caracteristici

Suprafata: 803 mp

Tip spatiu: Clasa A

Vechime spatiu: Nou

Tip finisaj: Finisat

Destinatie: IT/Software, Sediu firma

Disponibilitate: Azi mp

Dotari: Mobilat/utilat

Locuri de parcare: 3

Facilitati:

12,49

Descriere Oferta

Va oferim spre inchiriere un spatiu de birou, intr-o cladire verde certificata cu abordare ecologica, intr-o zona semicentrala din Cluj Napoca. Biroul este finisat conform ultimelor standarde clasa A si are suprafata utila de aprox 803 mp. Acesta dispune de zone open

Afiseaza mai mult

Rating-ul ofertei:

Locatie
Raport calitate/preț
Facilitati zona
Facilitati spatiu
Accesibilitate

★ 4.7 Parerea agentului

4.5



Spatiu de birou premium, complet finisat si ideal pentru activitati IT, in cladire clasa A cu toate facilitatile!

5.0

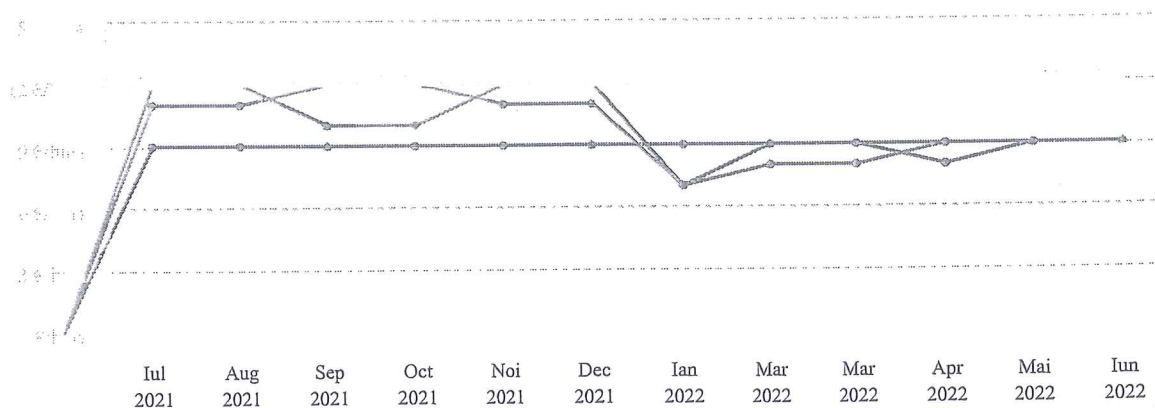
4.0

5.0

5.0

Evolutie Indice Blitz:

Cartier: Marasti Vechime: Nou Finisaje: Finisat



indice Cluj-Napoca

indice cartier

indice selectie

oferta

LINK-URI UTILE

Linkuri rapide filtrate dupa cele mai cautate zone si numarul de camere

Spatii birou de inchiriat

Spatii birou de inchiriat Marasti

Spatii birou de inchiriat Marasti ,
zona Bucuresti

Home >> Imobiliare Cluj-Napoca >> Spatii birouri de inchiriat Cluj >> Gheorgheni

Cladire de birouri, clasa A, 2000 mp, 13 EUR/mp, 25 locuri de parcare

26.000 €/luna

TRIMITE OFERTA DE PRET

ID: BLITZ 48291SIB

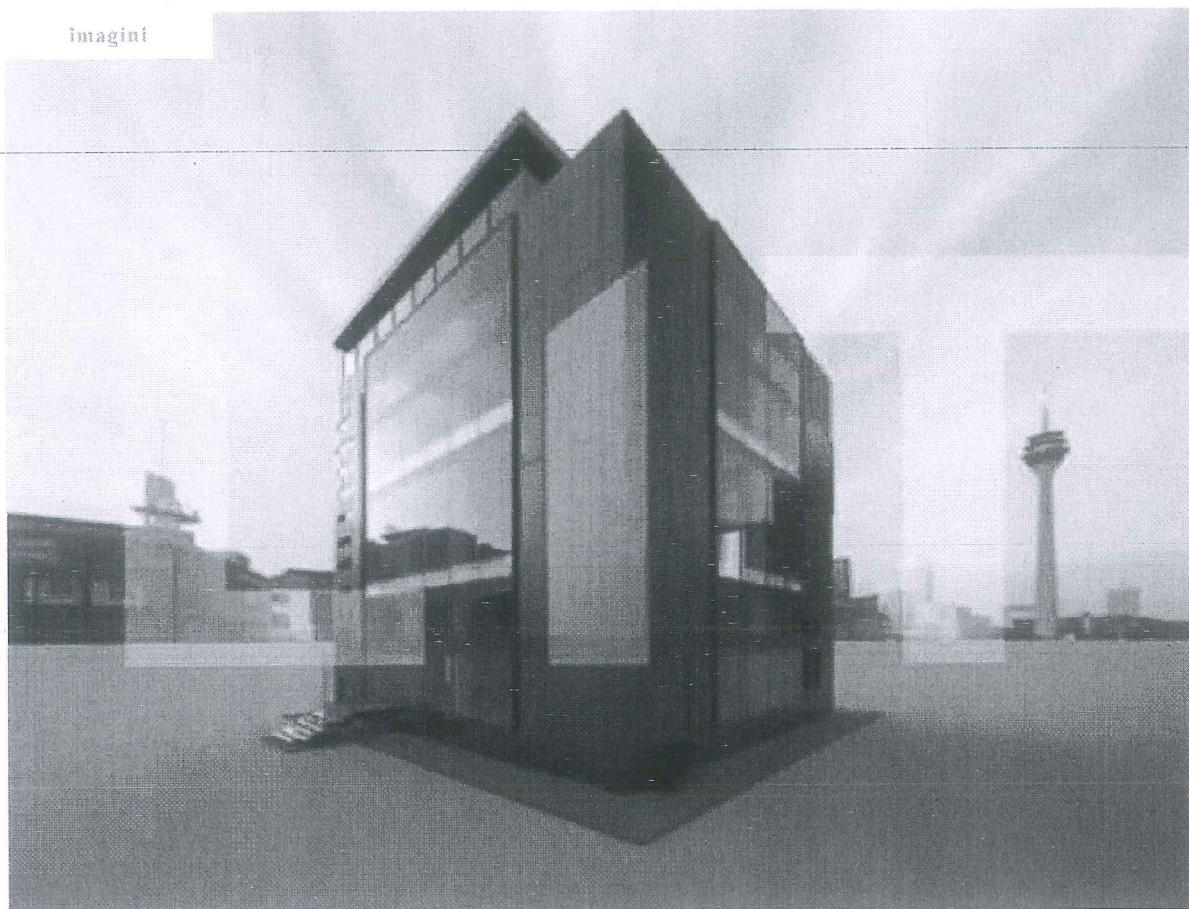
Cartier : Gheorgheni

Calculator credit

Actualizat: 26.05.2022

Zona: Iulius Mall

imagini



Descarca PDF

Salveaza

Trimite oferta prin email

Caracteristici

Suprafata: 2000 mp

Tip finisaj: Finisat

Destinatie: IT/Software, Sediu fi
Clinica, Cabinet

Tip spatiu: Clasa A

Dotari: Nemobilat

Dienonibilitate: In 3 luni mp

13

Vechime spatiu: Nou

Facilitati:

Descriere Oferta

Cladire de birouri din sticla, clasa A, cu toate facilitatile incluse, desfasurata pe parter plus 5 etaje. Spatiile sunt open space, insotite de grupuri sanitare moderne pe fiecare nivel, aer conditionat, sistem de ventilatie, lifturi de personal. Spatiul este ideal pentru

[Afiseaza mai mult](#)

Rating-ul ofertei:

BLITZ

★ 4.9 Parerea agentului

VANZARI

INCHIRIERI

PROIECTE INVESTITIONALE

DESPRE BLITZ

BLOG

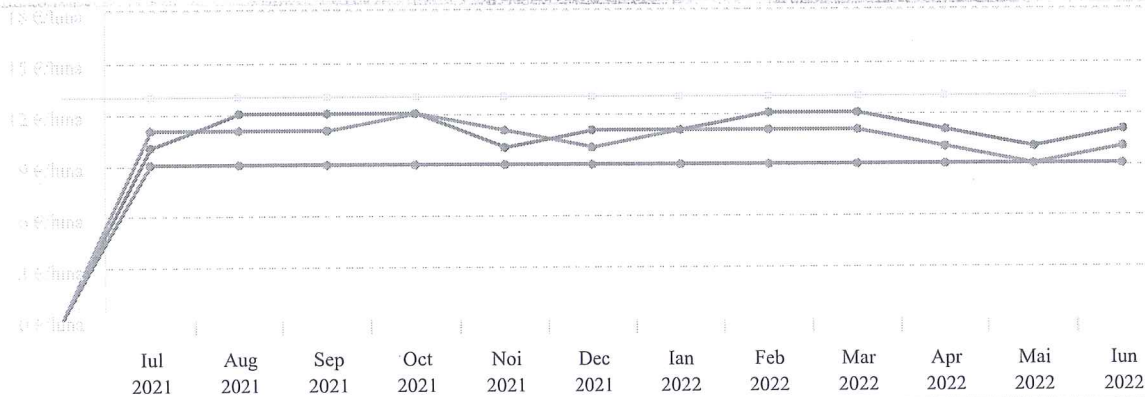
[ADAUGA PROPRIETATE](#)

Facilitati zona	5.0
Facilitati spatiu	5.0
Accesibilitate	5.0

activitati IT si altele asemenea!

Evolutie Indice Blitz:

Cartier: Gheorgheni Vechime: Nou Finisaje: Finisat


 indice Cluj-Napoca ?

 indice cartier ?

 indice selectie ?

 oferta

LINK-URI UTILE

Linkuri rapide filtrate dupa cele mai cautate zone si numarul de camere

[Spatii birou de inchiriat](#)
[Spatii birou de inchiriat Gheorgheni](#)
[Spatii birou de inchiriat Gheorgheni, zona Iulius Mall](#)

Home >> Imobiliare Cluj-Napoca >> Spatii birouri de inchiriat Cluj >> Central

Cladire de birouri P+1, 300 mp utili, curte, zona Centrala

2.500 €/luna
+ 100 €/chirie

ID: BLITZ 76228SIB
Actualizat: 08.06.2022

Cartier : Central

Calculator credit

TRIMITE OFERTA PRIN EMAIL



Descarca PDF

Salveaza

Trimite oferta prin email

Caracteristici

Suprafata: 300 mp

Tip spatiu: Clasa B

Vechime spatiu: Vechi

Tip finisaj: Finisat

Dotari: Nemobilat

Destinatie: IT/Software, Sediu firma

Disponibilitate: Azi mp

1166

Descriere Oferta

Va propun spre inchiriere o cladire de birouri desfasurata pe S+P+1, aflata in zona centrala a orasului. Parterul si etajul sunt compartimentate in mod similar, fiind compuse din cate doua incaperi open space, 2 grupuri sanitare, bucatarie, hol si doua toalete.

Afiseaza mai mult

Rating-ul ofertei:

Locatie

4.5

Raport calitate/preț

4.5

Facilitati zona

4.5

Facilitati spatiu

4.0

Accesibilitate

4.5

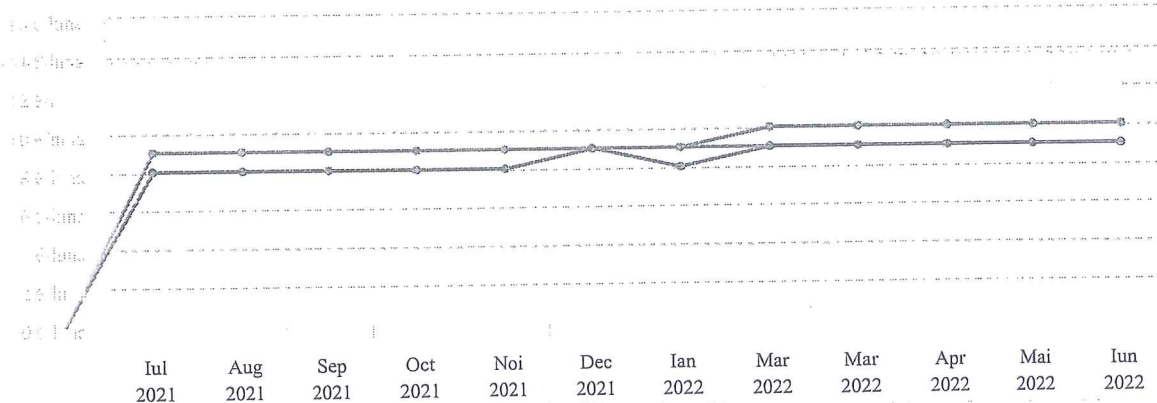
★ 4.4 Parerea agentului



Cladire pozitionata in zona centrala, raport pret-calitate foarte bun.

Evolutie Indice Blitz:

Cartier: Central Vechime: Vechi Finisaje: Finisat



indice Cluj-Napoca ?

indice cartier ?

indice selectie ?

oferta

LINK-URI UTILE

Linkuri rapide filtrate dupa cele mai cautate zone si numarul de camere

Spatii birou de inchiriat

Spatii birou de inchiriat Central

BLITZ

VANZARI

INCHIRIERI

PROIECTE INVESTITIONALE

DESPRE BLITZ

BLOG

ADAUGA PROPRIETATE

Home >> Imobiliare Cluj-Napoca >> Spatii birouri de inchiriat Cluj >> Central

Spatiu comercial-birouri de inchiriat, 208-500 mp, Central

2.450 €/luna

2.500€ (+ 50€)

ID: BLITZ 76285SIB

Cartier : Central

Calculator credit

Actualizat: 23.06.2022

TRIMITE OFERTA DE PREZ



Descarca PDF

Salveaza

Trmite oferta prin email

Caracteristici

Suprafata: 208 mp

Tip spatiu: Clasa B

Vechime spatiu: Vechi

Tip finisaj: Finisat

Dotari: Nemobilat

Destinatie: IT/Software, Sediu firm
Clinica, Cabinet

Disponibilitate: Azi mp

Facilitati:

10€

Descriere Oferta

Situat la parterul inalt (mezanin) al unui imobil mixt cu acces direct din strada, spatiul de tip comercial in CF este format dintr-o sala open-space cu cateva compartimentari din rigips, avand posibilitatea reconfigurarii dupa necesitatea clientului. Spatiul beneficiaza de

Afiseaza mai mult

Rating-ul ofertei:

Locatie	5.0
Raport calitate/preț	4.0
Facilitati zona	5.0
Facilitati spatiu	4.0
Accesibilitate	3.5

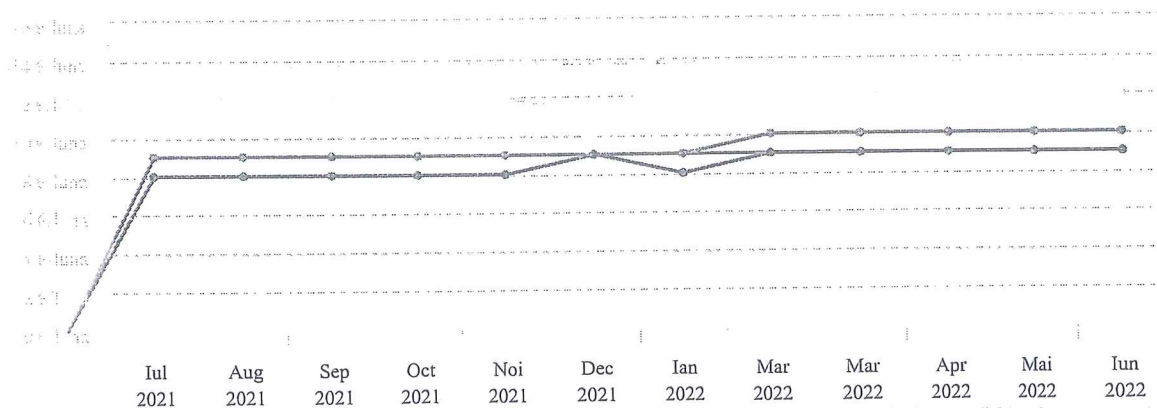
★ 4.3 Parerea agentului



Spatiu central pozitionat pe un singur nivel, cu acces facil, ideal pentru sediu de firma, reprezentante sau servicii medicale.

Evolutie Indice Blitz:

Cartier: Central Vechime: Vechi Finisaje: Finisat



indice Cluj-Napoca ?

indice cartier ?

indice selectie >

oferta

LINK-URI UTILE

Linkuri rapide filtrate dupa cele mai cautate zone si numarul de camere

Spatii birou de inchiriat

Spatii birou de inchiriat Central

Home >> Imobiliare Cluj-Napoca >> Spatii birouri de inchiriat Cluj >> Zorilor

Cladire de birouri premium, 752 mp, zona linistita, Zorilor

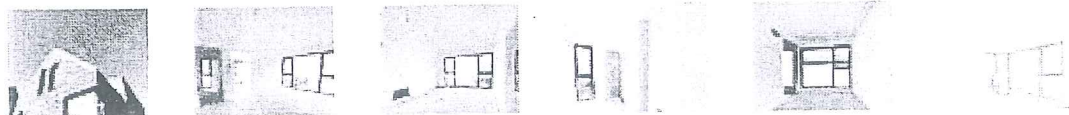
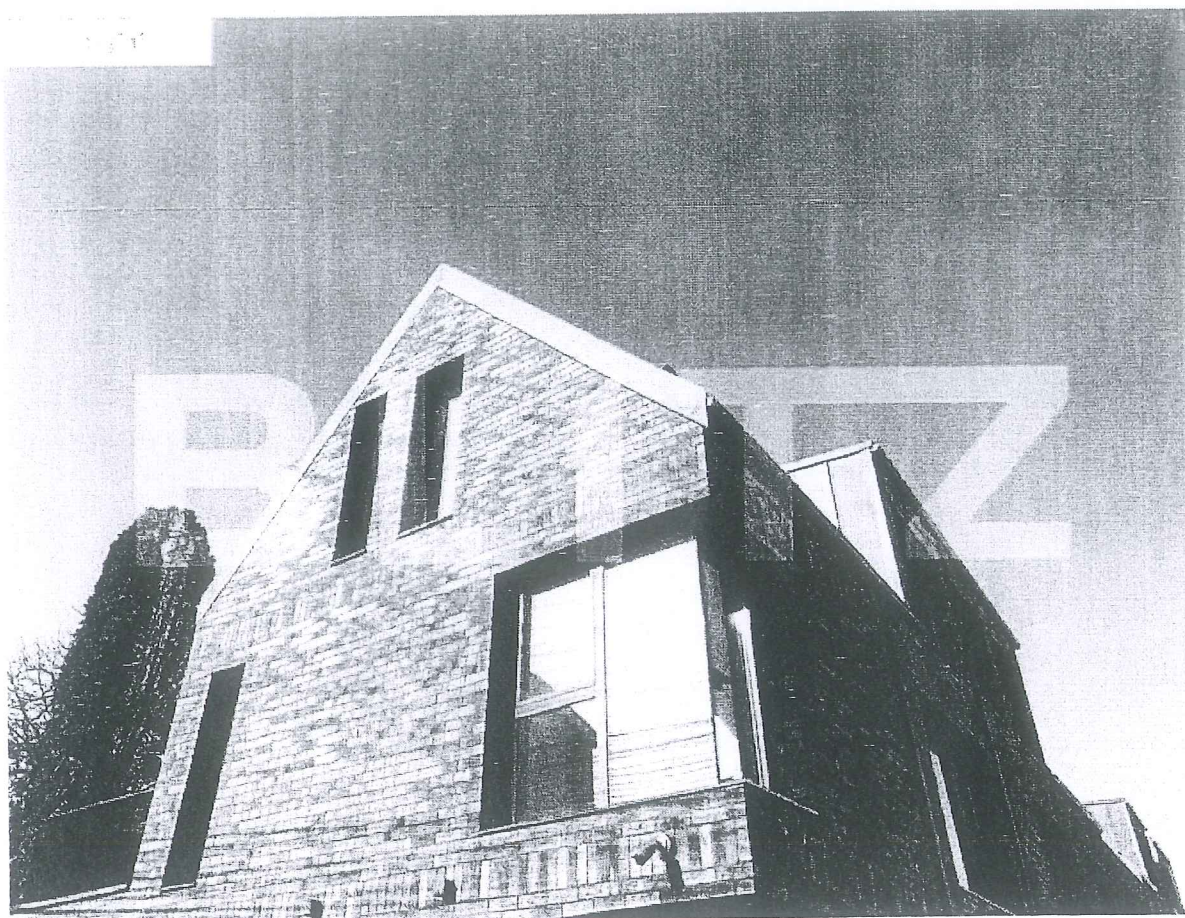
3.990 €/luna

ID: BLITZ 83292SIB
Actualizat: 08.06.2022

Cartier: Zorilor
Zona: Pasteur

Calculator credit

TRIMITE OFERTA DE PRST



Descarca PDF

Salveaza

Trimite oferta prin email

Caracteristici

Suprafata: 752 mp

Tip spatiu: Clasa A

Vechime spatiu: Nou

Facilitati:

Tip finisaj: Finisat

Dotari: Nemobilat

Destinatie: IT/Software, Sediu firma, Clinica

Disponibilitate: Azi mp

Descriere Oferta

Va propun spre inchiriere spatii de birou intr-o cladire nou construita, in zona cartierului Zorilor. Imobilul este desfasurat P+1+Mansarda si este format din doua unitati locative, fiecare cu suprafata utila de aprox 375 mp. Cele doua unitati locative comunica

Afiseaza mai mult

Rating-ul ofertei:

Locatie

Raport calitate/preț

Facilitati zona

Facilitati spatiu

Accesibilitate

★ 4.6 Parerea agentului

4.5

4.5

5.0

4.5

4.5



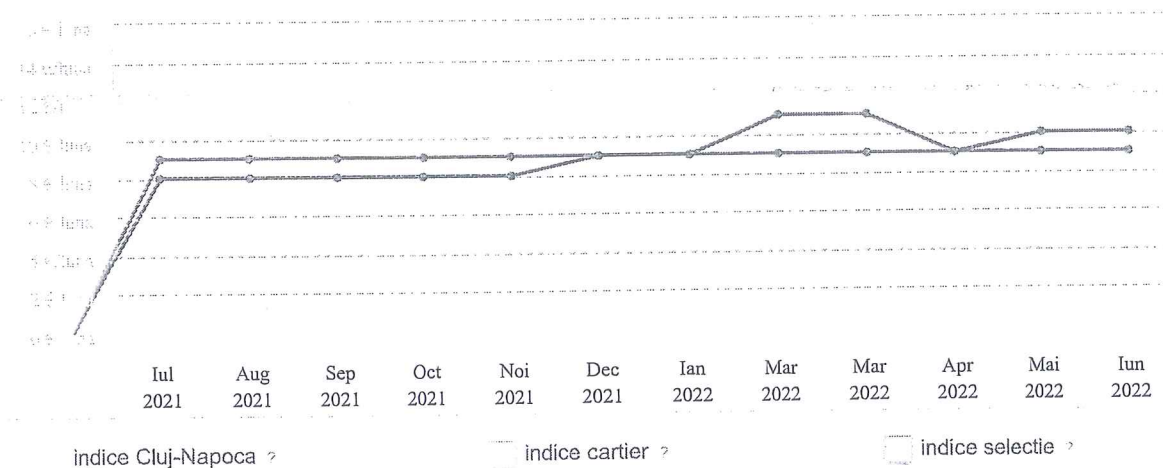
Cladire de birouri nou construita, cu materiale de calitate, pretabila spre a fi inchiriată atat integral cat si pe nivele.

Evolutie Indice Blitz:

Cartier: Zorilor

Vechime: Nou

Finisaje: Finisat



indice Cluj-Napoca ?

indice cartier ?

indice selectie ?

oferta

LINK-URI UTILE

Linkuri rapide filtrate dupa cele mai cautate zone si numarul de camere

Spatii birou de inchiriat

Spatii birou de inchiriat Zorilor

Spatii birou de inchiriat Zorilor ,
zona Pasteur

Home >> Imobiliare Cluj-Napoca >> Spatii birouri de inchiriat Cluj >> Semicentral

Spatiu de birouri, Clasa A, 103 mp, Cladire Verde Certificata

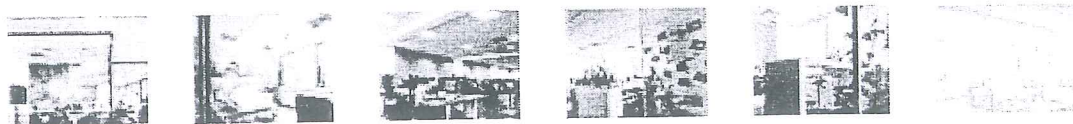
1.124 €/luna

ID: BLITZ 72214SIB
Actualizat: 27.06.2022

Cartier : Semicentral

Calculator credit

TRIMITE OFERTA DE PROPRIETATE



Descarca PDF

Salveaza

Trimite oferta prin email

Caracteristici

Suprafata: 103 mp

Tip spatiu: Clasa A

Vechime spatiu: Nou

Facilitati:

Tip finisaj: Finisat

Dotari: Nemobilat

Destinatie: IT/Software, Sediu firma

Disponibilitate: Azi mp

Descriere Oferta

Va oferim spre Inchiriere spatii de birou, intr-o cladire verde certificata cu abordare ecologica, intr-o zona semicentrala din Cluj Napoca. Cladirea beneficiaza de spații open space clasa A, cu suprafete cuprinse intre 103 mp si 1400 mp, care se pot inchiria si

Afiseaza mai mult

Rating-ul ofertei:

Locatie

Raport calitate/preț

Facilitati zona

Facilitati spatiu

Accesibilitate

★ 4.5 Parerea agentului

4.5



Spatii de birouri clasa A, intr-o cladire verde ce ofera toate facilitatile pentru sediul unei firme ce se respecta.

4.5

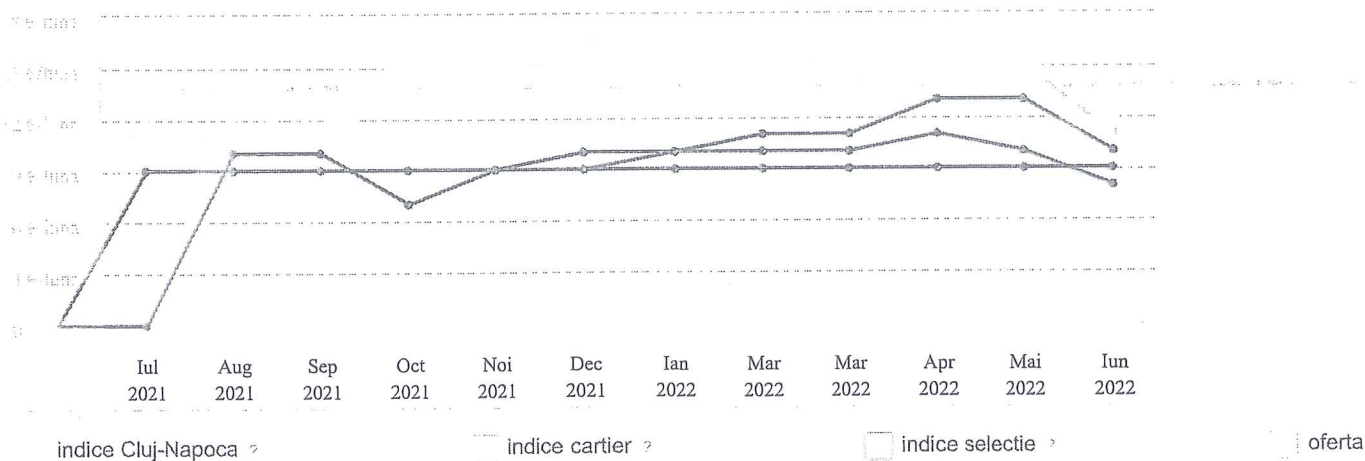
4.5

4.5

4.5

Evolutie Indice Blitz:

Cartier: Semicentral Vechime: Nou Finisaje: Finisat



LINK-URI UTILE

Linkuri rapide filtrate dupa cele mai cautate zone si numarul de camere

Spatii birou de inchiriat

Spatii birou de inchiriat Semicentral

[← Înapoi la listă](#)

[Birou de inchiriat](#) > [Cluj](#) > [Cluj-Napoca](#) > [Centrul Vechi](#) > [Birouri 350mp Centru zona P](#)



Birouri 350mp Centru zona Primarie Motilor, 6 parcari

📍 Cluj (judet), Centrul Vechi

3 850 €

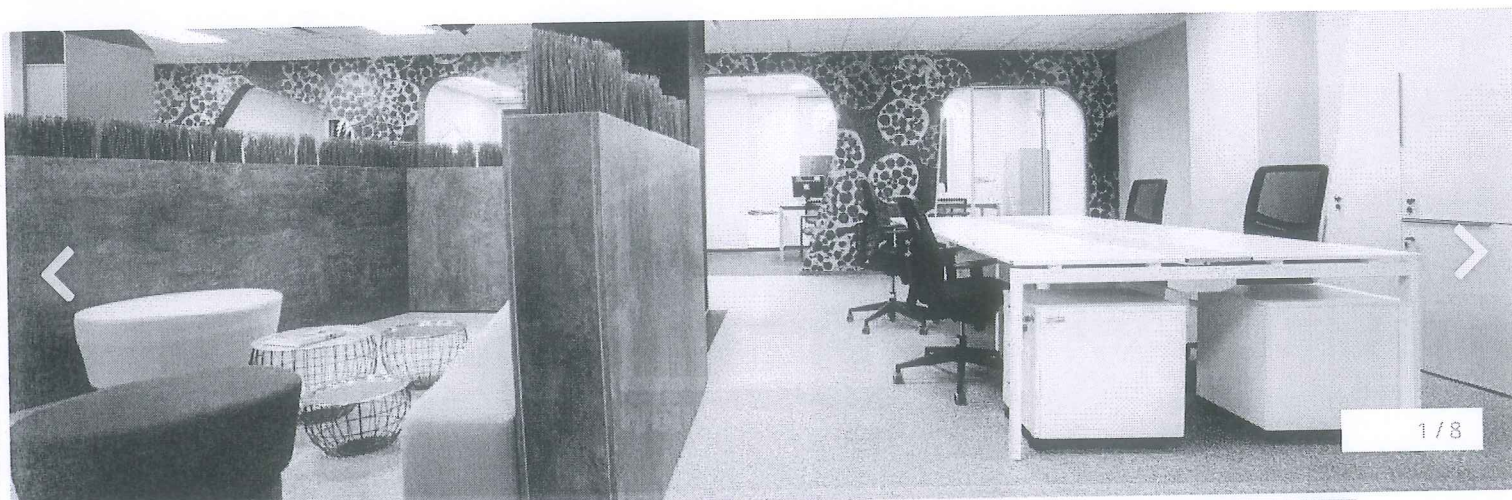
9 €/m²

Prezentare generala

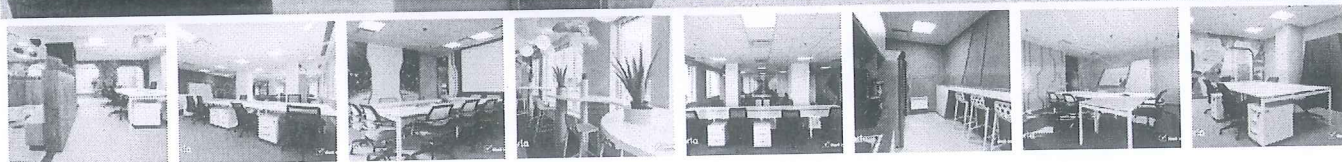
↶ Suprafata construita	420 m²
⊕ Etaj	cere informatii
↶ Suprafata utila (m ²)	350 m²
➤ Stare	nou
🏠 Numarul de camere	8
🏠 Compartimentare	cere informatii
🏠 Tip proprietate	cere informatii
📅 Anul constructiei	cere informatii
📍 Vizionare la distanta	cere informatii
🚗 Numar locuri de parcare	cere informatii

← Înapoi la listă

Birou de inchiriat > Cluj > Cluj-Napoca > Centrul Vechi > Birouri la cheie 600mp, clasa



1 / 8



Birouri la cheie 600mp, clasa A, ultracentral, Mihai Viteazu

📍 Cluj (judet), Centrul Vechi

10 200 €

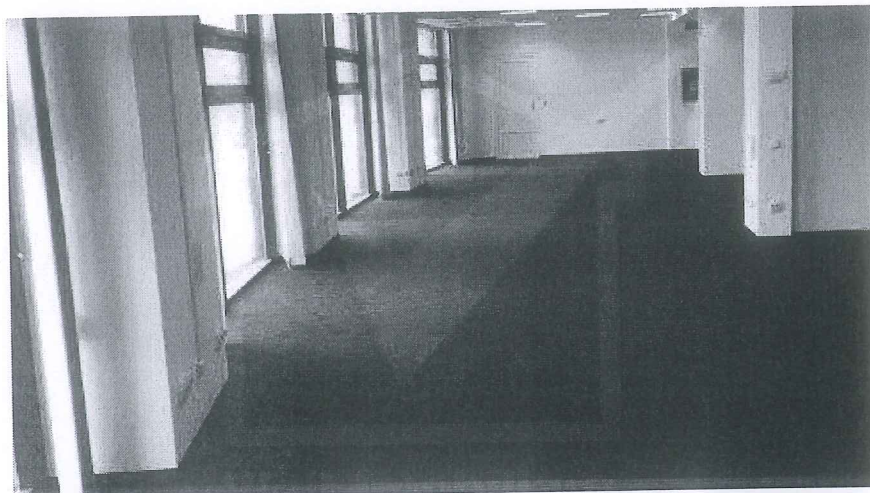
15 €/m²

Prezentare generala

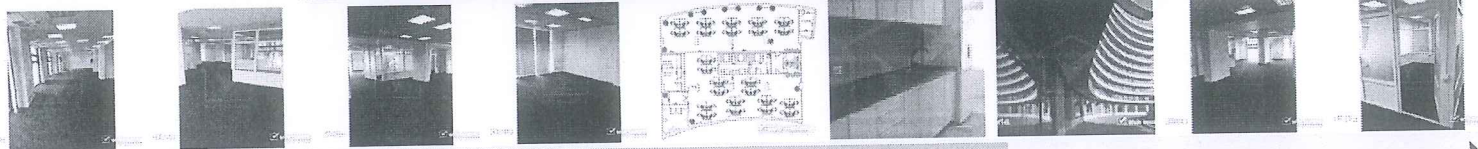
↶ Suprafata construita	680 m ²
❖ Etaj	3
↶ Suprafata utila (m ²)	600 m ²
➤ Stare	cere informatii
🏠 Numarul de camere	1
🏠 Compartimentare	cere informatii
🏠 Tip proprietate	cere informatii
🏠 Anul constructiei	cere informatii
📶 Vizionare la distanta	cere informatii
🚗 Numar locuri de parcare	cere informatii

← Înapoi la listă

Birou de inchiriat > Cluj > Cluj-Napoca > Plopilor > Birouri 372 mp finisat, Plopilor Vest



1 / 13



Birouri 372 mp finisat, Plopilor Vest, parcul Rozelor

📍 Cluj (judet), Plopilor

4 464 €

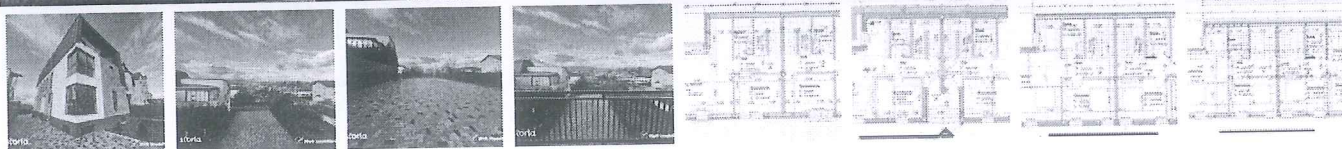
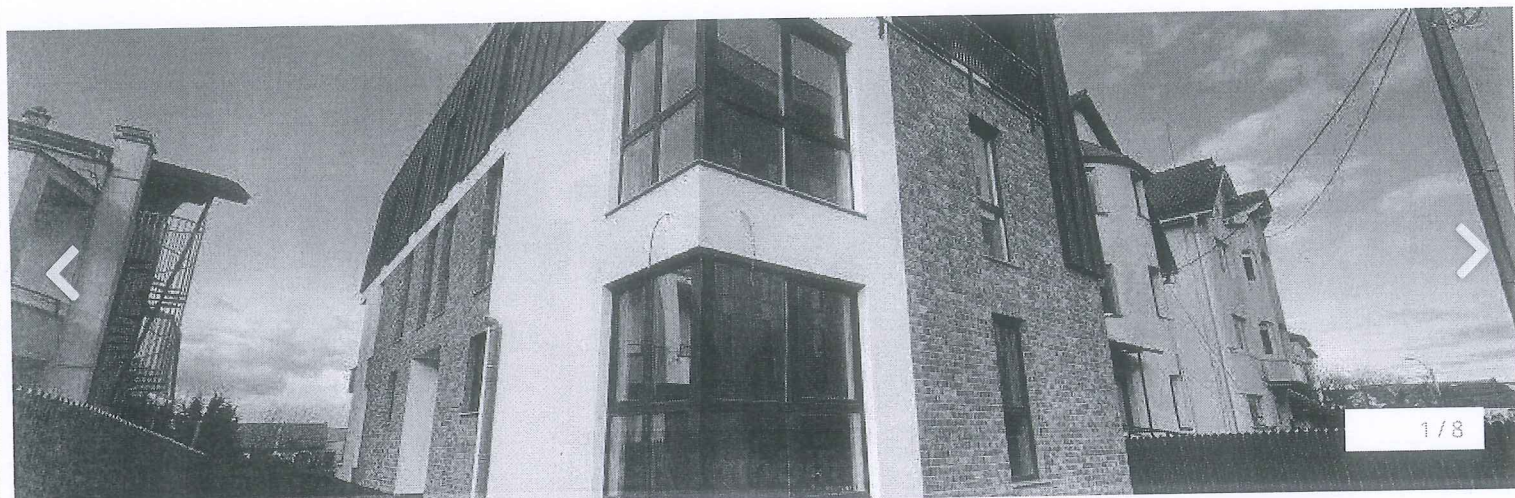
11 €/m²

Prezentare generala

↶ Suprafata construita	400 m²
⊕ Etaj	cere informatii
↶ Suprafata utila (m ²)	372 m²
➤ Stare	nou
🏠 Numarul de camere	4
🏠 Compartimentare	cere informatii
🏠 Tip proprietate	cere informatii
📅 Anul constructiei	2014
📍 Vizionare la distanta	cere informatii
🚗 Numar locuri de parcare	cere informatii

[← Înapoi la listă](#)

[Birou de inchiriat](#) > [Cluj](#) > [Cluj-Napoca](#) > [Andrei Muresanu](#) > [Calea Turzii](#) > [Imobil ind](#)



Imobil individual in Zorilor, zona Sigma, 460 mp, 10 parcari, finisaje

[Cluj \(judet\), Calea Turzii](#)

6 500 €

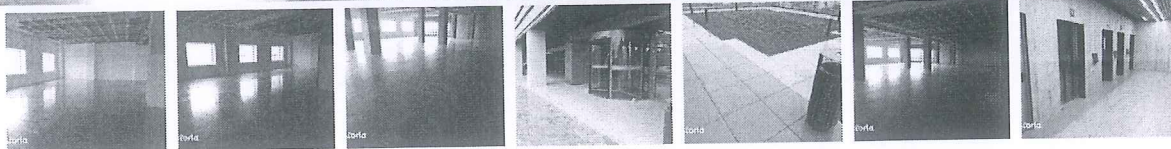
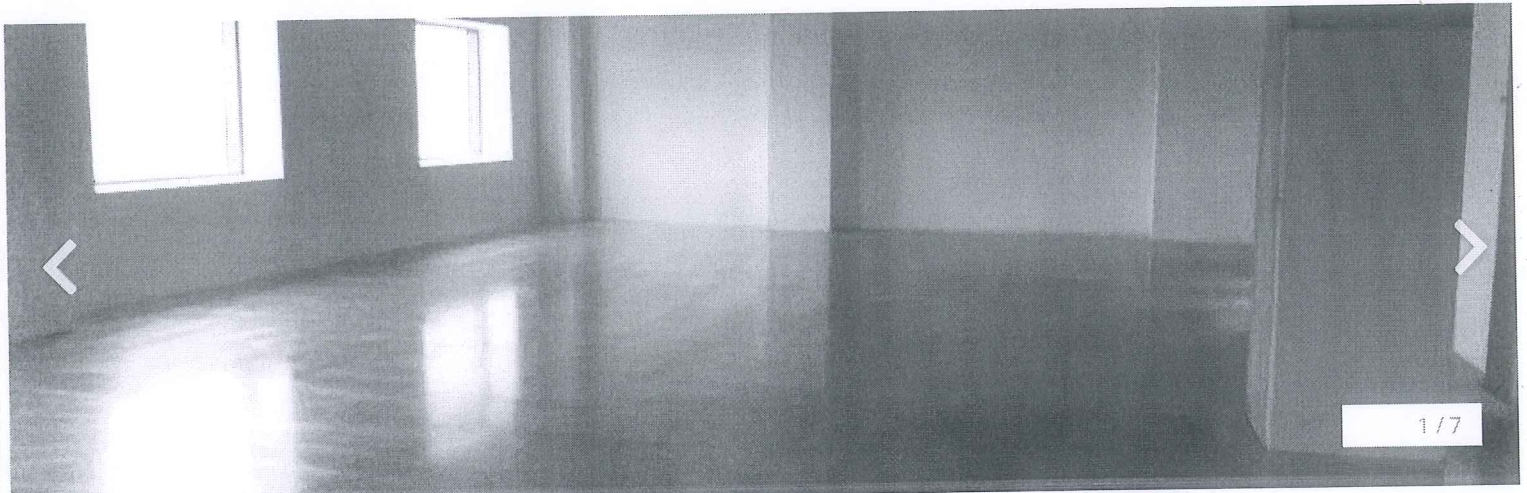
12 €/m²

Prezentare generala

 Suprafata construita	529 m²
 Etaj	cere informatii
 Suprafata utila (m ²)	460 m²
 Stare	cere informatii
 Numarul de camere	10 sau mai multe
 Compartimentare	cere informatii
 Tip proprietate	cere informatii
 Anul constructiei	2021
 Vizionare la distanta	cere informatii
 Numar locuri de parcare	cere informatii

[← Înapoi la listă](#)

[Birou de inchiriat](#) > [Cluj](#) > [Cluj-Napoca](#) > [Buna Ziua](#) > [Strada Pakei Lajos](#) > [Birouri clas](#)



Birouri clasa A 460 mp, 980 mp, 1230 mp, 1590 mp Calea Turzii

Cluj (judet), Strada Pakei Lajos

5.750 €

13 €/m²

Prezentare generala

Suprafata construita	460 m ²
Etaj	cere informatii
Suprafata utila (m ²)	460 m ²
Stare	nou
Numarul de camere	1
Compartimentare	decomandat
Tip proprietate	spatiu deschis
Anul constructiei	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii
Numar locuri de parcare	cere informatii

← Înapoi la listă

Birou de inchiriat > Cluj > Cluj-Napoca > Andrei Muresanu > Casa individuala 372mp l.



Casa individuala 372mp la curte, zona Piata Engels

📍 Cluj (judet), Andrei Muresanu

3 600 €

9 €/m²

Prezentare generala

↪ Suprafata construita	400 m²
❖ Etaj	cere informatii
↪ Suprafata utila (m ²)	372 m²
➤ Stare	nou
🏠 Numarul de camere	5
🏠 Compartimentare	cere informatii
🏠 Tip proprietate	cere informatii
📅 Anul constructiei	cere informatii
📡 Vizionare la distanta	cere informatii
🚗 Numar locuri de parcare	cere informatii

🔍 Ce anume cauți?

📍 Toată țara

Căutare 🔍

🔙 Înapoi

[Pagina principală \(/\)](#) / [Imobiliare \(/imobiliare/\)](#) / [Birouri - Spatii comerciale \(/imobiliare/birouri-spatii-comerciale/\)](#) / [Birouri - Spatii comerciale - Cluj \(/imobiliare/birouri-spatii-comerciale/cluj-judet/\)](#) / [Birouri - Spatii comerciale - Cluj-Napoca \(/imobiliare/birouri-spatii-comerciale/cluj-napoca/\)](#)



VANZATOR



Dan

Pe OLX din noiembrie 2014

Activ pe 18 iunie 2022

[\(/d/oferte/user/vmTX/\)](#)

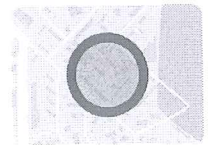
Suna vânzătorul

Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >
[\(/d/oferte/user/vmTX/\)](#)

LOCALIZARE

📍 Cluj-Napoca, Cluj



PUBLICITATE

Postat 25 iunie 2022

Cladire de inchiriat-birouri/clinica etc

7 500 €

🔗 PROMOVEAZĂ [\(/PURCHASE/PROMOTE/VARIANT/?AD-ID=229412839&BS=ADPAGE_PROMOTE\)](#)

🔄 REACTUALIZEAZĂ [\(/PURCHASE/REFRESH/PROVIDER/AD-ID=229412839&PRODUCT-ID=PUSHUP&BS=ADPAGE_PUSHUP\)](#)



Firma

Vanzare/Inchiriere: Inchiriere

Suprafata utila: 550 m²

DESCRIERE

Cladire de birouri noua in suprafata de cca 700 mp.

4 etaje+parcare subterana; lift; climatizare.

Zona Calea Turzii

Se inchiriaza pe termen lung; minim 3 ani

Pret:7500 €/luna + tva

ID: 229412839

Vizualizări: 739

📄 Raportează

PUBLICITATE

📧 [Mesaje\(/myaccount/answers/\)](#)



[\(https://www.olx.ro/observed\)](#)

[\(https://www.olx.ro/cont/?ref\[0\]\[params\]Contul\[uri\]=https%3A%2F%2Fwww.olx.ro%2F%2Foferta%2Fcladii-de-inchiriat-birouri-clinica-etc-IDfvAL5.html&ref\[0\]de-inchiriat-birouri-clinica-etc-IDfvAL5.html&ref\[0\]action=redirector&ref\[0\]\[method\]=index\)](#)

12,75



Prima pagina » Inchiriere Birouri Cluj » Centru » Birouri la cheie 400mp, clasa A, ultracentral, Mihai Viteazu

Birouri la cheie 400mp, clasa A, ultracentral, Mihai Viteazu

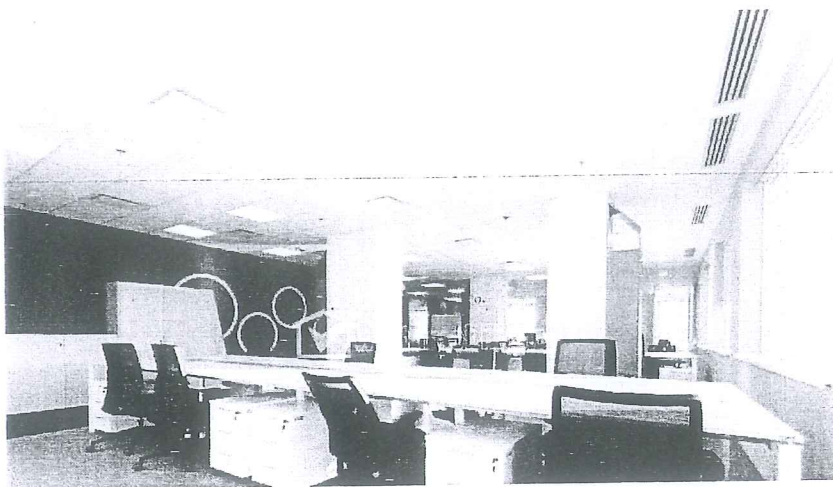
Cluj-Napoca, Centru

1 camera • 400 m²

pret chirie negociabil

7.200 €/luna + TVA

18 €/m²



Oferta publicata
de



Cătălin

Bonte

Senior

Broker

0364 644

644



Contacteaza
agentul

Nume

Telefon

Email

Doresc sa
primesc mai
multe
informatii

Sunt de acord cu
prelucrarea datelor mele
personale conform

Politicii de

Confidentialitate

Trimite

Caracteristici

<i>tip spatiu</i>	<i>suprafata</i>	<i>nr. incaperi</i>	<i>bai</i>	<i>terase</i>
birou	utila 400 m ²	1	4	--

<i>nr. parcare</i>	<i>nr. garaje</i>	<i>tip imobil</i>	<i>clasa</i>	<i>etaj</i>
--	--	cladire de birouri	birouri A	1/6

<i>regim de</i>	<i>constructie</i>	<i>anul</i>	<i>sup.</i>
<i>inaltime</i>	<i>din</i>	<i>constructiei</i>	<i>construita</i>
6E	caramida	--	450 m ²

suprafata
curte

--

Disponibilitate
imediat

Descrierea spatiului

Welt Imobiliare va prezinta spre inchiriere spatii de birouri situate in cladire business office, ultracentral, zona Mihai Viteazu.

Cladirea este moderna si tehnologizata, incluzand toata infrastructura IT cu servicii all inclusive.

Spatiu este de tip open space, incluzand acces la grupuri sanitare barbati/femei si chichineta.

Se inchiriaza la cheie, incluzand mobilierul de birou, infrastructura IT, sali de conferinta, paza 24h, receptie.

Conditile de inchiriere sunt negociabile in functie de suprafata si perioada.

Localizarea este ultracentrala pentru un acces facil auto sau cu transportul in comun.

Suplimentar se percepe o taxa de servicii.

Preturile exprimate nu contin TVA.

ID Proprietate - P31970

Utilitati

Utilitati generale: Electricitate, Apa, Canalizare, Cablu TV

Finisaje: Izolatii termice (Exterior), Podele (Parchet, Mocheta), Ferestre cu geam termopan (PVC, Aluminiu), Iluminat (Lampi, Spoturi, Aplice, Exterior cladire, Lumina naturala)

Dotari: Contorizare (Apometre, Contor caldura), Dotari imobil (Videointerfon, Lift, Spatii agrement), CFR, Spatiu verde amenajat

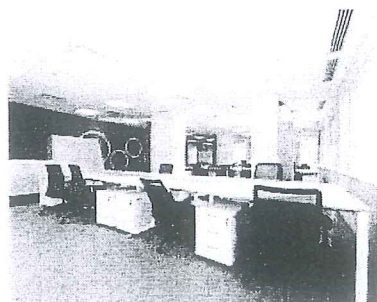
Vecinatati si puncte de interes in zona

piata Mihai Viteazu, NTT Data, Bosch Technology Center

Numar vizualizari: 241

Actualizat: 2022-04-02 10:04:40

Oferte similare



Birouri la cheie 400mp,
clasa A, ultracentral, Mihai

Cluj-Napoca, birou de
Centru inchiriat

400 m² • 1 incapere **7.200 €/luna + TVA**



Prima pagina » Inchiriere Birouri Cluj » Gruia » Cladire individuala birouri, 800mp, zona 7 Strazi - Gruia

Cladire individuala birouri, 800mp, zona 7 Strazi - Gruia

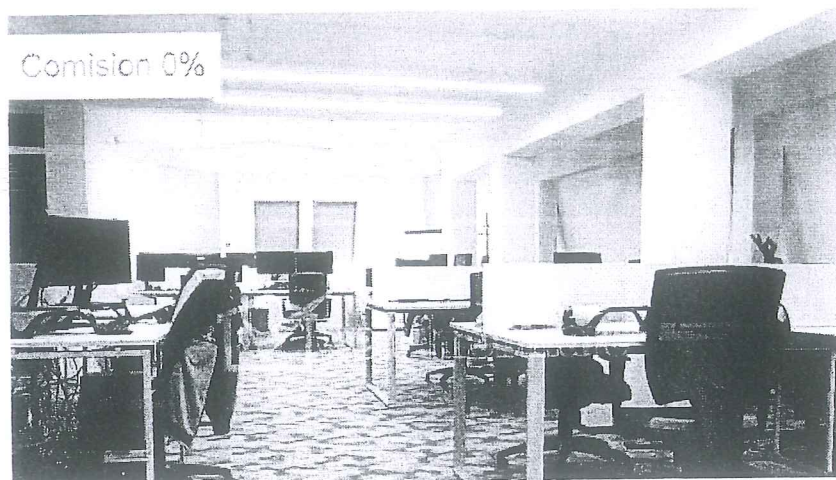
Cluj-Napoca, Gruia

8 camere • 806 m²

pret chirie negociabil

7.254 €/luna + TVA

comision 0% la inchiriere • 9 €/m²



+ 17

Oferta publicata
de



Cătălin

Bonte

Senior

Broker

0364 644

644



Contacteaza
agentul

Nume

Telefon

Email

Doresc sa
primesc mai
multe
informatii

Sunt de acord cu
prelucrarea datelor mele
personale conform
Politicii de
Confidentialitate

Caracteristici

tip spatiu birou	suprafata utila 806 m ²	nr. incaperi 8	bai 8	terase 2
nr. parcare --	nr. garaje --	tip imobil cladire de birouri	clasa birouri A	etaj 1/2
regim de inaltime D+P+2E	constructie din caramida	anul constructiei --	sup. construita 855 m ²	
suprafata curte --				

Descrierea spatiului

Va propun spre inchiriere o cladire individuala pentru

Trimite

activitati de birou.

Aceasta este situata in cartierul Gruia la intersectia 7 strazi.

Este dispusa D+P+2E cu o suprafata de 806mp.

Cladirea este amenajata si echipata complet pentru activitate de birou.

Parterul este compus din receptie, 2 birouri directoriale, incapere open space generoasa, grupuri sanitare b/f.

La etajul 1 avem zona generoasa open space, 1 meeting room, 2 birouri individuale, grupuri sanitare.

Etajul 2 este open space cu o singura incapere de sedinte si grupuri sanitare.

In demisol avem o sala de conferinta, 2 birouri separate, spatiu tehnic, sala de mese si grupuri sanitare.

Cladirea dispune de aviz ISU la incendiu. De asemenea, are sistem de alarma, supraveghere video, generator de rezerva, detectoare de fum, alarma.

ID Proprietate - P27382

Utilitati

Utilitati generale: Electricitate, Curent trifazic, Apa, Canalizare, Cablu TV

Finisaje: Izolatii termice (Exterior), Podele (Parchet, Gresie, Mocheta), Ferestre cu geam termopan (PVC, Aluminiu), Iluminat (Lampi, Spoturi, Aplice, Exterior cladire, Lumina naturala)

Dotari: Contorizare (Apometre, Contor gaz), Dotari imobil (Interfon, Gradina)

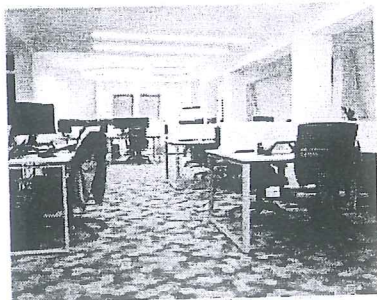
Vecinatati si puncte de interes in zona

Gruia intersectia 7 Strazi, staionul CFR, Belvedere

Numar vizualizari: 2516

Actualizat: 2021-06-25 11:54:12

Oferte similare



Cladire individuala birouri,
800mp, zona 7 Strazi -

Cluj-Napoca,
Gruia

birou de
inchiriat



Prima pagina » Inchiriere Birouri Cluj » Manastur

» Birouri clasa A, etaj 5 cu panorama, 9 incaperi, langa Vivo Polus

Birouri clasa A, etaj 5 cu panorama, 9 incaperi, langa Vivo Polus

Cluj-Napoca, Manastur

9 camere • 360 m²

pret chirie negociabil

3.600 €/luna + TVA

10 €/m²



Exclusivitate

+ 6 

Oferta publicata de



Cătălin

Bonte

Senior

Broker

0364 644

644



Contacteaza

agentul

Nume

Telefon

Email

Doresc sa primesc mai multe informatii

Sunt de acord cu

prelucrarea datelor mele personale conform

Caracteristici

<i>tip spatiu</i> birou	<i>suprafata utila</i> 360 m²	<i>nr. incaperi</i> 9	<i>bai</i> 2	<i>terase</i> 1
<i>nr. parcare</i> 5	<i>nr. garaje</i> --	<i>tip imobil</i> cladire de birouri	<i>clasa birouri</i> A	<i>etaj</i> 5/5
<i>regim de inaltime</i> 5E	<i>constructie din</i> caramida	<i>anul constructiei</i> --	<i>sup. construita</i> 385 m²	
<i>suprafata curte</i> 450 m²				

Descrierea spatiului

Va oferim spre inchiriere spatiu de birouri clasa A, situat in cladire Business Center din zona Vivo-Polus.

Spatiul disponibil este situat la etajul 5 al cladirii oferind o panorama frumoasa de jur imprejur.

Se compune din hol de acces, grupuri sanitare barbati/femei, 9 incaperi/birouri separate, mic balcon.

Spatiul se livreaza finisat cu mocheta noua, iluminat LED, ventilo convectoare cu aport de aer proaspat, control al umiditatii si a nivelului de oxigen din incapere, oficiu, bai moderne.

Cladirea dispune de control acces, serviciu receptie, paza umana permanenta, zona de relaxare, sala de mese, cafetarie, generator de rezerva.

Exista posibilitatea de adaptare si configurare a spatiului in functie de necesitatile clientului.

Exista locuri de parcare in curtea imobilului.

Conditiiile de inchiriere sunt negociabile ca durata si pret.

Merita vazut!

ID Proprietate - P28326

Utilitati

Utilitati generale: Electricitate, Curent trifazic, Apa, Canalizare

Climatizare: Aer conditionat

Finisaje: Izolatii termice (Exterior), Podele (Mocheta), Ferestre cu geam termopan (PVC), Iluminat (Lampi, Spoturi, Aplice, Exterior cladire, Lumina naturala)

Dotari: Contorizare (Apometre, Contor gaz), Dotari imobil (Videointerfon, Lift, Spatii agrement, Curte, Curte comuna), CFR, Pivnita, Spatiu depozitare, Parcare proprie, Spatiu verde amenajat

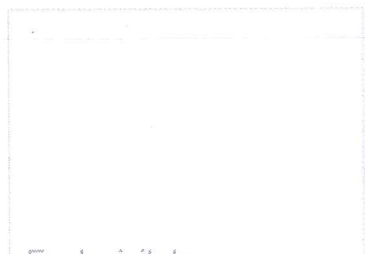
Vecinatati si puncte de interes in zona

VIVO Cluj, Arabesque, Brico Depot,

Numar vizualizari: 2578

Actualizat: 2021-12-09 16:02:55

Oferte similare



Politicii de

Confidentialitate

Trimite



Prima pagina » Inchiriere Birouri Cluj » Zorilor

» Imobil individual in Zorilor, zona Sigma, 460 mp, 10 parcare, finisaje la cerere

Imobil individual in Zorilor, zona Sigma, 460 mp, 10 parcare, finisaje la cerere

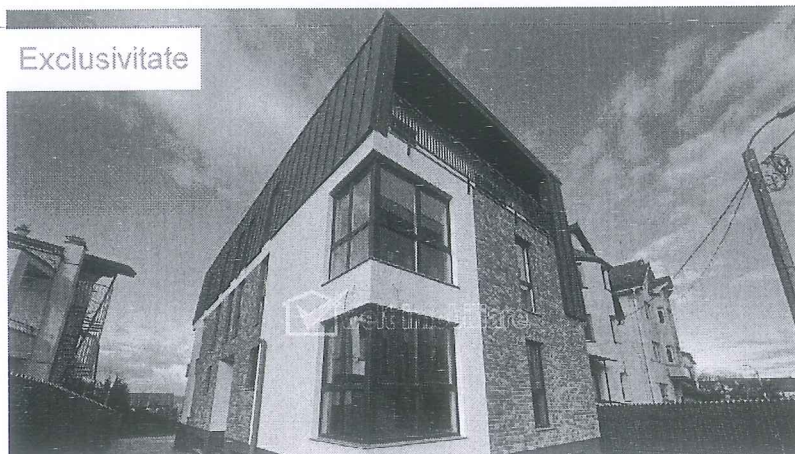
Cluj-Napoca, Zorilor

18 camere • 460 m²

pret chirie

6.500 €/luna + TVA

14 €/m²



Exclusivitate

+ 7 

Caracteristici

<i>tip spatiu</i>	<i>suprafata utila</i>	<i>nr. incaperi</i>	<i>bai</i>	<i>terase</i>
birou	460 m²	18	8	2
<i>nr. parcare</i>	<i>nr. garaje</i>	<i>tip imobil</i>	<i>clasa birouri</i>	<i>etaj</i>
10	--	cladire de birouri	B	12
<i>regim de inaltime</i>	<i>constructie din</i>	<i>anul constructiei</i>	<i>sup. construita</i>	
D+P+2E	caramida	2021	529 m²	
<i>suprafata curte</i>				
709 m²				

Oferta publicata de



Mihai-Sebastian Pop
Director Vanzari
0364 644 644



Contacteaza agentul

Nume

Telefon

Email

Doresc sa primesc mai multe informatii

Sunt de acord cu

prelucrarea datelor mele personale conform

Disponibilitate

imediat

Politici de

Confidentialitate

Trimite

Descrierea spatiului

Va prezentam un imobil multifunctional situat in cartierul Zorilor, in apropiere de Sigma Center. Este pozitionat excelent, aproape de punctele majore de interes din cartier, precum si de centrul orasului.

Are urmatoarele caracteristici:

- impartit in 2 corpuri cu cate 4 apartamente fiecare (aprox. 50-55 mp util fiecare);
- suprafata utila 460 mp;
- suprafata teren 709 mp;
- curte pavata, adaptata pentru 8-10 locuri de parcare;
- regim de inaltime D+P+2E;
- 8 apartamente de 2 si 3 camere, foarte bine impartite, contorizate si termostatate separat;
- camera tehnica la demisol, dotata cu 2 centrale termice + boiler;
- predare la stadiul ultrafinisat, la cererea viitorilor chiriasi;
- view superb asupra orasului;
- imobilul se preteaza excelent atat pentru birouri cat si pentru clinica medicala, aparthotel etc.

ID Proprietate - P31029

Utilitati

Utilitati generale: Electricitate, Apa, Gaz, Canalizare, Cablu TV

Sistem de incalzire: Centrala termica

Finisaje: Izolatii termice (Exterior), Podele (Parchet, Gresie), Ferestre cu geam termopan (PVC), Iluminat (Lampi, Spoturi, Aplice)

Dotari: Contorizare (Apometre, Contor caldura, Contor gaz), Dotari imobil (Interfon, Curte, Gradina), Spatiu depozitare, Dependinte, Parcare proprie, Spatiu verde amenajat

Vecinatati si puncte de interes in zona

Sigma Center

Amenajare strazi (Asfaltate), Iluminat stradal, Mijloace de transport in comun

Numar vizualizari: 1447

Actualizat: 2022-06-20 14:04:58

Oferte similare

Inchiriere 2 etaje 700mp birouri Clasa A langa Vivo (Polus)

Cluj-Napoca, Manastur

1 camera • 708 m²

pret chirie negociabil

7.788 €/luna **7.080 €/luna + TVA**

10 €/m²



Oferta publicata
de



Cătălin

Bonte

Senior

Broker

0364 644

644



Contacteaza
agentul

Nume

Telefon

Email

Doresc sa
primesc mai
multe
informatii

Sunt de acord cu

prelucurarea datelor mele
personale conform

Politicii de

Confidentialitate

Trimite

Caracteristici

<i>tip spatiu</i>	<i>suprafata</i>	<i>nr. incaperi</i>	<i>bai</i>	<i>terase</i>
birou	utila 708 m²	1	4	2
<i>nr. parcare</i>	<i>nr. garaje</i>	<i>tip imobil</i>	<i>clasa</i>	<i>etaj</i>
6	--	cladire de birouri	birouri A	5/5
<i>regim de</i>	<i>constructie</i>	<i>anul</i>	<i>sup.</i>	
<i>inaltime</i>	<i>din</i>	<i>constructiei</i>	<i>construita</i>	
5E	caramida	--	710 m²	
<i>suprafata</i>				
<i>curte</i>				
200 m²				

Descrierea spatiului

Va propun de inchiriat un spatiu de birouri clasa A, situat

intr-un Business Center din zona Vivo-Polus, facand parte din administratia localitatii Floresti.

Spatiu disponibil este situat la etajele 4 si 5 ale cladirii, etajul 4 fiind open space iar etajul 5 prezinta mai multe compartimentari interioare in birouri individuale.

Fiecare etaj are grupuri sanitare barbati/femei, bucatarie mobilata si echipata si un mic balcon.

Specificatiile tehnice ale cladirii sunt de ultima generatie: HVAC cu aport de aer proaspat si control de umiditate, iluminat full LED cu functie dimmer, BMS, control access, sistem de stingere a incendiilor, fibra optica, supraveghere video parti comune, serviciu de receptie la parter, zona de depozitare la demisol.

Un spatiu de lucru modern si prietenos.

Pretul si conditiile sunt negociabile.

De vizitat!

ID Proprietate - P20581

Utilitati

Utilitati generale: Electricitate, Curent trifazic, Apa, Canalizare

Climatizare: Aer conditionat

Finisaje: Izolatii termice (Exterior), Podele (Mocheta), Ferestre cu geam termopan (PVC), Iluminat (Lampi, Spoturi, Aplice, Exterior cladire, Lumina naturala)

Dotari: Contorizare (Apometre), Dotari imobil (Videointerfon, Lift, Spatii agrement, Curte comuna), CFR, Spatiu depozitare, Parcare proprie, Spatiu verde amenajat

Vecinatati si puncte de interes in zona

VIVO Cluj, Arabesque, Brico Depot, Arabesque, E60

Numar vizualizari: 5815

Actualizat: 2021-08-24 16:55:41

Oferte similare



Exclusivitate

Inchiriere 2 etaje 700mp
birouri Clasa A langa Vivo

Cluj-Napoca,

birou de



Prima pagina » Inchiriere Birouri Cluj » Centru » Birouri 496mp open space, Piata Cipariu - Centru

Birouri 496mp open space, Piata Cipariu - Centru

Cluj-Napoca, Centru

2 camere • 496 m²

pret chirie

5.952 €/luna

12 €/m²



Oferta publicata
de



Cătălin

Bonte

Senior

Broker

0364 644

644



Contacteaza
agentul

Nume

Telefon

Email

Doresc sa
primesc mai
multe
informatii

Sunt de acord cu

prelucrarea datelor mele
personale conform

Politicii de

Confidentialitate

Trimite

Caracteristici

<i>tip spatiu</i>	<i>suprafata</i>	<i>nr. incaperi</i>	<i>bai</i>	<i>terase</i>
birou	utila 496 m²	2	2	--
<i>nr. parcar</i>	<i>nr. garaje</i>	<i>tip imobil</i>	<i>clasa</i>	<i>etaj</i>
--	--	bloc	A	1/8
<i>regim de</i>	<i>constructie</i>	<i>anul</i>	<i>sup.</i>	
<i>inaltime</i>	<i>din</i>	<i>constructiei</i>	<i>construita</i>	
8E	--	--	525 m²	
<i>suprafata</i>				
<i>curte</i>				
--				

Descrierea spatiului

Va prezentam spre inchiriere spatiu pentru activitati de

birou situat in zona centrala - Piata Cipariu.

Zona este foarte usor accesibila, parcare publica peste drum, transport in comun in fata.

Geamurile sunt orientate spre strada cu expunere comerciala foarte buna.

Spatiul dispune de toate utilitatile, tavane inalte, foarte luminos.

Are destinatie comerciala in CF, putand fi folosit si pentru activitati medicale sau comerciale.

Pretul si conditiile sunt negociabile.

ID Proprietate - P30190

Utilitati

Utilitati generale: Electricitate, Curent trifazic, Apa, Gaz, Canalizare, Cablu TV

Climatizare: Aer conditionat

Finisaje: Podele (Parchet, Gresie), Ferestre cu geam termopan (PVC), Iluminat (Lampi, Spoturi, Aplice, Exterior cladire, Lumina naturala)

Dotari: Contorizare (Apometre, Contor gaz)

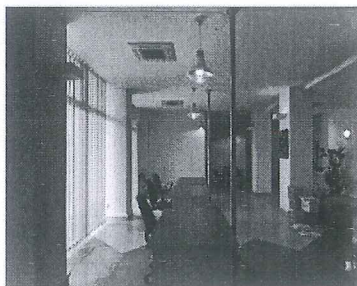
Vecinatati si puncte de interes in zona

piata Cipariu, statiile de autobus,

Numar vizualizari: 1300

Actualizat: 2021-10-27 17:45:53

Oferte similare



Birouri 496mp open space,
Piata Cipariu - Centru

Cluj-Napoca, birou de
Centru inchiriat

496 m² • 2 incaperi **5.952 €/luna**

Sediu Centru, Cluj- Sediu Gheorgheni, Sediu Floresti,
Napoca Cluj-Napoca Cluj-Napoca

Birouri de inchiriere în Cluj-Napoca

Casa (600 mp utili), zona Scolii Populare de Arte, Tudor Jarda, Marasti

COD:6548

Pret
48000

Alerta p

Fa o ofe



Cluj-Napoca

Marasti

Ultima actualizare:27.02.2019



600 mp



Marius D
Consilier in

Agentia Imobiliara IMOCENTRAL propune spre inchiriere Casa individuala, D+P+E+Mansarda, cartierul Marasti. Compartimentarea o are astfel:

Demisol: 1 spatiu open space si 4 bai (150 mp utili);

Parter: 1 spatiu open space si 4 bai (150 mp utili);

Etaj: 1 bucatarie+ spatiu de luat masa, 1 living room, 2 camere, 1 hol mare, 2 balcoane si 2 bai;

Mansarda: 1 bucatarie+ spatiu de luat masa, 2 spatii tehnice, 2 bai, 2 camere si 1 living room;

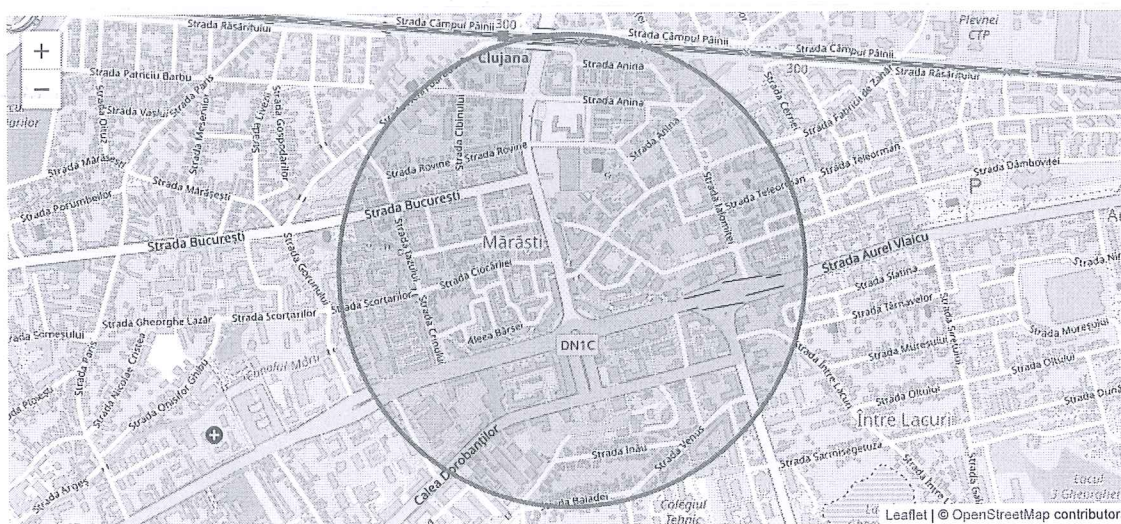
Suprafata utila a imobilului este de 600 mp.

Suprafata de teren de care dispune casa este 670.

Casa se preda finisata, utilata si mobilata.

Curtea este pavata si amenajata.

Pretul este negociabil.



8

Birouri de inchiriere in Cluj-Napoca

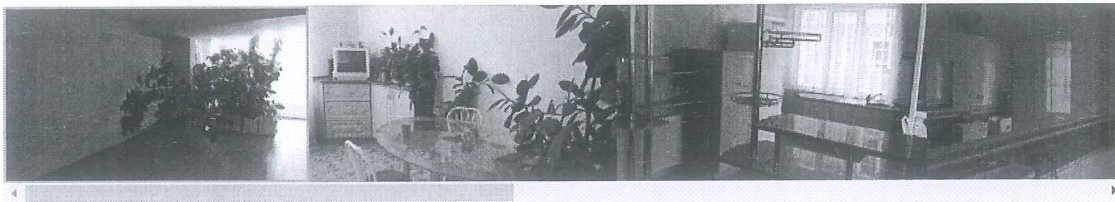
Casa (300 mp utili), zona: Scoala de Arte, Tudor Jarda, Marasti

COD:6550

Pret
2400

Alerta p

Fa o ofe



Cluj-Napoca

Marasti

Ultima actualizare:26.06.2019

300 mp



Marius D
Consilier im

Agentia Imobiliara IMOCENTRAL propune spre inchiriere in Casa individuala, D+P+E+M, Etajul si Mansarda, cartierul Marasti.

Compartimentarea o are astfel:

Etaj: 1 bucatarie+ spatiu de luat masa, 1 living room, 2 camere, 1 hol mare, 2 balcoane si 2 bai;

Mansarda: 1 bucatarie+ spatiu de luat masa, 2 spatii tehnice, 2 bai, 2 camere si 1 living room;

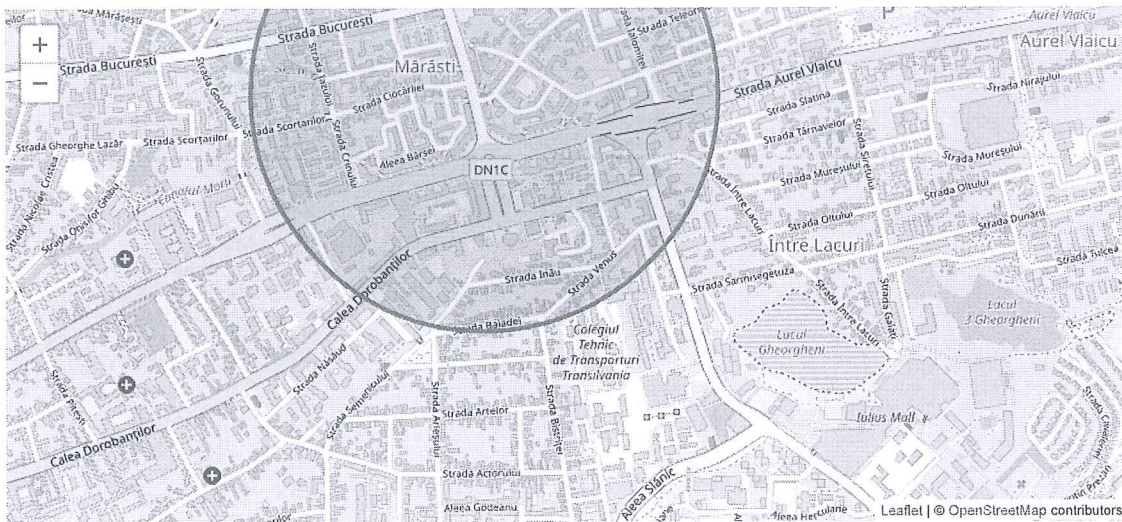
Suprafata utila a imobilului este de 300 mp.

Suprafata de teren de care dispune casa este 670.

Casa se preda finisata, utilata si mobilata.

Curtea este pavata si amenajata.

Pretul este negociabil.



8

Birouri de inchiriere in Cluj-Napoca

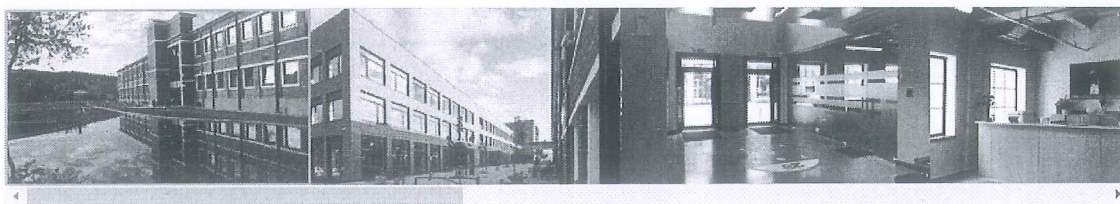
Inchiriere birou clasa A in complex de birouri

COD:7230

Pret
7275t

Alerta p

Fa o ofe



Cluj-Napoca

Iris

Ultima actualizare:05.02.2020

582 mp



Paul Tu
Consilier im

Agentia imobiliara Imocentral intermediaza inchirierea unui spatiu de birouri clasa A localizat in cartierul Iris din Cluj Napoca.

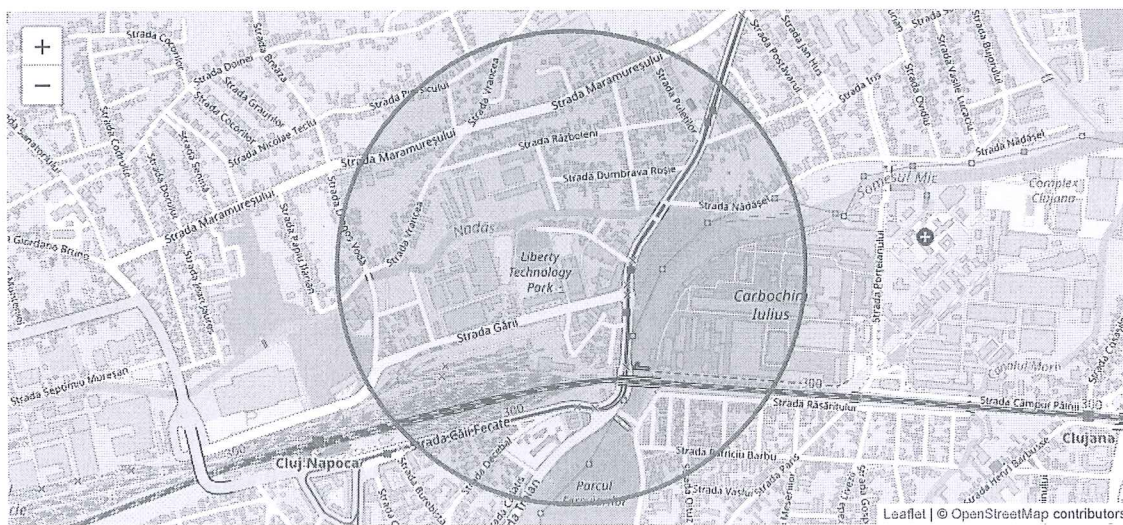
Spatiu este situat intr-un complex de birouri ce ofera acces la sali de conferinta si meeting, si servicii de receptie, paza si securitate, monitorizare video 24/7, sistem inteligent de management al cladirii, restaurant cu terasa, cafeana, sala de fitness, clinica medicala, teren de sport multifunctional, zona de relaxare si grill, ATM, spatii verzi generoase cu lac, locuri de parcare interioara.

Spatiu este situat la parterul cladirii si are suprafata totala de 582 mp cu urmatoarea compartimentare:

- zona receptie (40mp), holuri, 3 birouri (16mp fiecare), open office (230mp), meeting room (40mp), lounge area (90mp), 3 toalete (femei, barbati si persoane cu dizabilitati) si spatiu tehnic (6mp).

A fost compartimentat, partial mobilat si amenajat dupa nevoile ultimului chirias. Spatiu dispune de finisaje de calitate, pardoseala tehnica inaltata, partii de sticla si sisteme de HVAC moderne, grupuri sanitare si bucatarie proprie.

Pretul solicitat este de 7.275 Euro + TVA.



148

Localitate

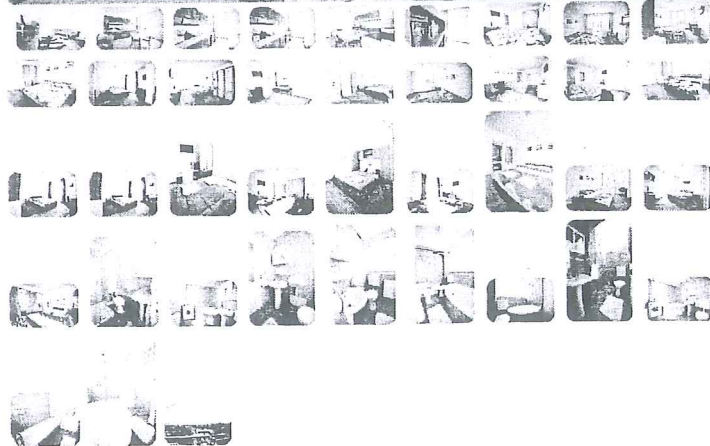
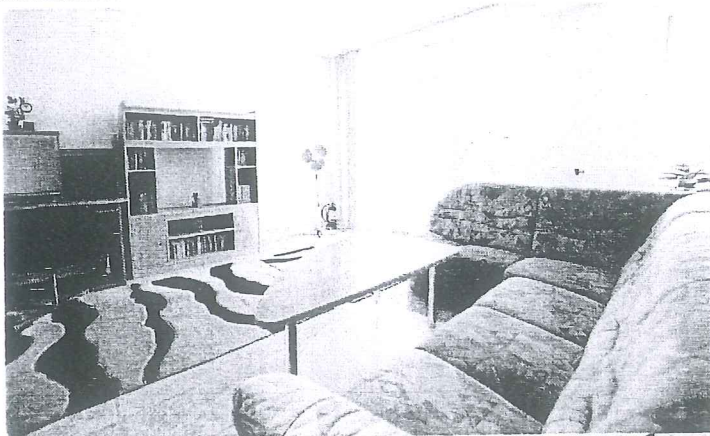
Tip proprietate

Cumpar

11139: Cauta

Oferte Imobiliare Cluj Inchiriere Birouri Cluj & Oradea
ISPB 111391 - Birou de inchiriat in Buna Ziua, Cluj Napoca

Birou de inchiriat in Buna Ziua, Cluj Napoca, ID ISPB 111391 Pret: 3,500 €



Spatiu pentru birouri, in cartierul Buna Ziua!

Va propunem spre inchiriere o cladire ce se preteaza pentru diverse activitati de birou si nu numai. Momentan, imobilul functioneaza in regim hotelier. Se poate preda nemobilat.

Spatiul propus este dispus pe 5 niveluri, are suprafata utila de 420 mp si este compartimentat astfel:

- 10 incaperi;
- 5 grupuri sanitare;
- 1 oficiu;

8,33

- 1 spatiu tehnic.

Imobilul mai dispune de un teren de peste 1000 mp, unde exista amenajat un spatiu verde pentru relaxare si unde se pot parca pana la 10 masini.

Pentru mai multe detalii sau pentru programarea unei vizionari, va stam cu drag la dispozitie,
Echipa Napoca Imobiliare!

Proprietate Recomandata

LOCALIZARE SI CARACTERISTICI

Tranzactie: Inchiriere	Nr. grupuri sanitare:
Tip proprietate: Birou	5
	Nr. balcoane: 8
Nr. incaperi: 10	Nr. terase: 1
Tip birou: cladire de birouri clasa A	Nr. parcare: 10
Cartier: Buna Ziua	Oficiu nemobilat
Zona: Lidl Buna Ziua	An Constructie: 2000
Etaaj: parter/5	Regim inaltime: P+3E+M
Suprafata utila: 420 m ²	
Suprafata teren: 1000 m ²	



UTILITATI

apa
curent
gaz
canalizare

Acces internet:
fibra optica

FINISAJE

Finisat:
modern

Incalzire cu:
centrala termica

FINISAJ BUCATARIE

faianta moderna
gresie moderna

FINISAJ BAIE

faianta moderna
gresie moderna

DOTARI

disponibilitate imediata



Localitate

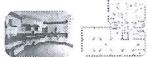
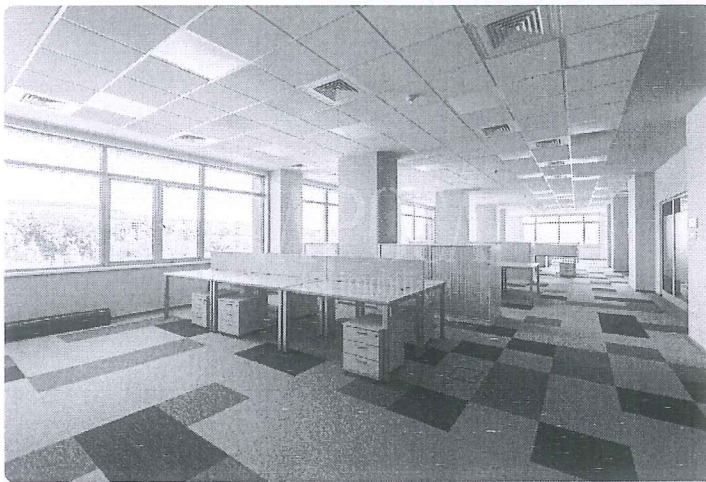
Tip proprietate

Cumpar

10749: Cauta

Oferte Imobiliare Cluj Inchiriere Birouri Cluj & Oradea
ISPB 107495 - Birou de inchiriat in Dambul Rotund, Cluj Napoca

Birou de inchiriat in Dambul Rotund, Cluj Napoca, ID ISPB 107495 Pret: 3,780 €



Spatiu de birouri in zona Calea Baciului!

Pozitionat strategic in afara aglomeratiei urbane, aproape de centrul orasului, cu acces rapid la statiile de autobuz, acest ansamblu este ideal pentru un mediu de co-working: elementele pentru a sustine fluxul de business, 1 parcare generoasa, birouri spatioase, un restaurant select, business lounge si gradinta privata pentru angajati.

Spatiul este amplasat la etajul 3 intr-un imobil cu 11 etaje. Detine o suprafata utila de 420 mp, la pretul de inchiriere de 9 euro/mp. Suplimentar se pot inchiria aproximativ 25 locuri pentru parcare, pretul fiind de 15 euro/loc.

Transportul in comun este asigurat de linile de autobuz 31 si M31 care circula pe ruta Piata Mihai Viteazu-Calea Baciului.

Imobilul detine 4 ascensoare moderne Schindler, capacitate 6, 8 si 13 persoane. Principalele cai de acces



g.

sunt dotate cu cititoare de card.

Pentru mai multe detalii sau pentru programarea unei vizionari, va stam cu drag la dispozitie,
Echipa Napoca Imobiliare!

LOCALIZARE SI CARACTERISTICI

Tranzactie: Inchiriere	Nr. grupuri sanitare:
Tip proprietate: Birou	1
Nr. incaperi: 2	An Constructie: 2008
Tip birou: cladire de birouri clasa A	Regim inaltime: P+10
Cartier: Dambul Rotund	
Zona: Calea Baciului	
Etaj: 3/11	
Suprafata utila: 420 m ²	



UTILITATI

apa
curent
gaz
canalizare
telefon

Acces internet:
telefon
cablu
wireless

FINISAJE

Finisat:
modern

Incalzire cu:
centrala termica

FINISAJ BUCATARIE

faianta moderna
gresie moderna

FINISAJ BAIE

faianta moderna
gresie moderna

Localitate

Tip proprietate

Cumpar

11914: Cauta

Oferte Imobiliare Cluj Inchiriere Birouri Cluj & Oradea
ISPB 119145 - Birou de inchiriat in Zorilor, Cluj Napoca

Birou de inchiriat in Zorilor, Cluj Napoca, ID ISPB 119145 Pret: 6,750 €



Pentru detalii
contactati-ne



TUDOR AVRAM
Broker

0740915460

office@napocaimobiliare.ro

Ma intereseaza
oferta

Nume

Email

Telefon

Mesaj

Imobil de inchiriat in cartierul Zorilor!

Va propunem spre inchiriere un imobil situat in zona strazii Observatorului. Spatiul se preteaza pentru diferite activitati: birouri, gradinita, pensiune, salon de infrumusetare etc.

Imobilul propus dispune de o suprafata utila de 675 mp si teren de 420 mp, fiind compartimentat astfel:

- demisol: garaj, sala de recreere, camera tehnica;
- parter: 1 open space, 2 birouri, 1 oficiu, 1 spatiu pentru depozitare, 1 baie cu 2 grupuri sanitare;
- etajul 1: 5 birouri, 1 baie cu 2 grupuri sanitare, 3 balcoane;
- etaj 2: 2 birouri open space, 1 baie cu 2 grupuri sanitare,

Sunt de acord cu prelucrarea datelor mele personale conform Politicii de Confidentialitate.

W

3 balcoane;
- mansarda: 2 birouri open space, 1 baie cu 2 grupuri sanitare, 3 balcoane.

Spatiul se preda finisat complet, confortul termic fiind asigurat de centrala proprie.
In exteriorul cladirii se pot amenaja pana la 7-8 locuri de parcare, plus 2-3 locuri in garaj.

Pentru mai multe detalii sau pentru programarea unei vizionari, va stam cu drag la dispozitie,
Echipea Napoca Imobiliare!

LOCALIZARE SI CARACTERISTICI

Tranzactie: Inchiriere
Tip proprietate: Birou
Nr. incaperi: 14
Tip birou: casa/vila
Cartier: Zorilor
Zona: Observatorului
Etaj: parter
Suprafata utila:
675 m²
Suprafata teren:
420 m²

Nr. grupuri sanitare: 4
Nr. balcoane: 9
Nr. parcare: 7
Nr. garaje: 2
Pivnita
Oficiu
An Constructie:
2014
Regim inaltime:
D+P+2E+M

UTILITATI

apa
curent
gaz
canalizare
telefon

FINISAJE

Finisat:
modern

Incalzire cu:
centrala termica

FINISAJ BAIE

faianta moderna
gresie moderna

DOTARI

nemobilat

Trimite



Convertor valutar



EUR ▼ RON ▼

Pret convertit

Localitate

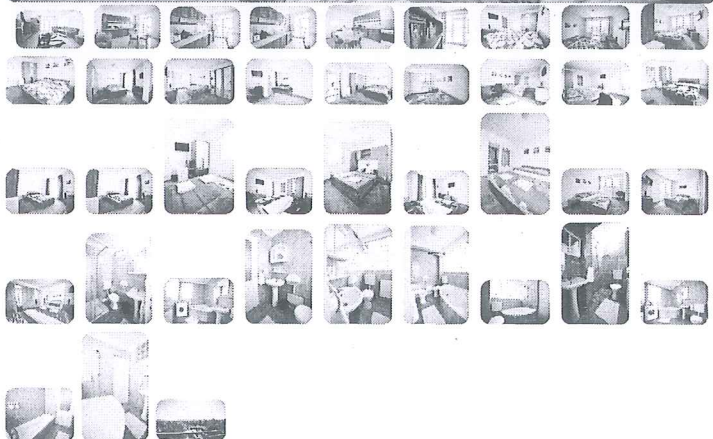
Tip proprietate

Cumpar

11139: Cauta

Oferte Imobiliare Cluj Inchiriere Birouri Cluj & Oradea
ISPB 111391 - Birou de inchiriat in Buna Ziua, Cluj Napoca

Birou de inchiriat in Buna Ziua, Cluj Napoca, ID ISPB 111391 Pret: 3,500 €



Spatiu pentru birouri, in cartierul Buna Ziua!

Va propunem spre inchiriere o cladire ce se preteaza pentru diverse activitati de birou si nu numai. Momentan, imobilul functioneaza in regim hotelier. Se poate preda nemobilat.

Spatiul propus este dispus pe 5 niveluri, are suprafata utila de 420 mp si este compartimentat astfel:

- 10 incaperi;
- 5 grupuri sanitare;
- 1 oficiu;

8,33

- 1 spatiu tehnic.

Imobilul mai dispune de un teren de peste 1000 mp, unde exista amenajat un spatiu verde pentru relaxare si unde se pot parca pana la 10 masini.

Pentru mai multe detalii sau pentru programarea unei vizionari, va stam cu drag la dispozitie,
Echipa Napoca Imobiliare!

Proprietate Recomandata

LOCALIZARE SI CARACTERISTICI

Tranzactie: Inchiriere

Tip proprietate:

Birou

Nr. incaperi: 10

Tip birou:

cladire de birouri
clasa A

Cartier: Buna Ziua

Zona: Lidl Buna Ziua

Etaj: parter/5

Suprafata utila:

420 m²

Suprafata teren:

1000 m²

Nr. grupuri sanitare:

5

Nr. balcoane: 8

Nr. terase: 1

Nr. parcare: 10

Oficiu nemobilat

An Constructie:

2000

Regim inaltime:

P+3E+M



UTILITATI

apa

curent

gaz

canalizare

Acces internet:

fibra optica

FINISAJE

Finisat:

modern

Incalzire cu:

centrala termica

FINISAJ BUCATARIE

faianta moderna

gresie moderna

BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA
Sucursala Jud. CLUJ

3.04.1994

Nr. înregistrare

2596

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat în 5 exemplare la data de 15 martie 1994

I. Partile contractante

Intre : Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentata prin GHEORGHE FUNAR primar, si TITUS JUDE secretar, cu sediul in str. Moșilor nr. 1-3 , avand calitatea de concedent, si numita in continuare partea intai, pe de o parte si BANCA COMERCIALA ROMANA SUCURSALA CLUJ avand statutul juridic de Societate comercială nr. înreg. 12/693/1991 conform , reprezentata prin DUMITRU IOAN si URSUTI ANA cu sediul in Cluj Napoca avand calitatea de concesionar, si numita in continuare partea a doua .

..... în temeiul Legii nr. 50/1991 si a acordului nr. 74 din 7 iulie 1993 eliberat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca , privind adjudecarea la licitatie publica din ziua de luna anul a concesiunii pentru terenul situat str. Gh. Barițiu nr. 10-12

II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in Cluj-Napoca str. Gh. Barițiu nr. 10-12 aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 74 din 7.07.1993

Art. 2. Terenul precizat la art. 1. se preda de catre partea intai (concedent) catre partea a doua (concesionar) pe baza de proces -verbal de predare-primire, in vederea realizarii obiectivului de investitii prevazut in , avand destinatia precizata in certificatul de urbanism eliberat de Serviciul de urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca si in conditiile din oferta care a stat la baza adjudecarii licitatiei .

Durata de executie este de maximum luni , de la data atacarii lucrarilor, ce se va consemna într-un act incheiat intre cele 2 parti.

21/12

III. Termenul contractului

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

Art. 4. Partea întâi (concedentul) va comunica părții a doua (concesionarului) cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. Pretul concesiunii

Art. 5. Pretul anual al concesiunii, cu plata sumei integrale în 25 ani este de 2.790.440..... lei, așa cum a rezultat din oferta prezentată de partea a doua în cadrul licitației publice din ziua de luna anul pe baza căreia s-a făcut adjudecarea concesiunii.

5.1. Prin urmare pretul total al terenului ce se concesionează este de 69.761.000 lei.

5.2. În cazul în care concesionarul optează pentru comasarea plăților anuale, acesta o poate face în următoarele condiții:

Art. 6. Pretul concesiunii prevăzut în art. 5, va fi indexat anual cu rata inflației.

Taxa de concesionare anuală se va plăti la B.C.R. contul Primăriei în prima lună a fiecărui an calendaristic.

V. Modalitatea de plată

Art. 7. Sumele prevăzute la art. 5 se vor plăti prin ordin de plată în contul părții întâi nr. 655130118 deschis la BCR Cluj-Napoca, având cod fiscal 4305857.

Art. 8. Sumele prevăzute la art. 5 se plătesc în termen de 30 zile de la expirarea fiecărui an fiscal. Eventualele regularizări, ca urmare a indexării datorate ratei inflației, se vor face odată cu achitarea taxei anuale de concesionare. Plata primei taxe anuale va începe după 30 de zile de la data semnării contractului, respectiv data predării terenului.

Art. 9. Întârzierile de plată ale ratelor anuale se vor penaliza, cu penalități zilnice de 0,3% din suma datorată, urmând ca, dacă întârzierile depășesc 30 de zile, să piardă garanția de bună execuție a plăților și să se procedeze la retragerea concesiunii.

VI. Încetarea concesiunii

21/10

Art. 10. Conceslunea poate înceta prin:

- 10. a. - expirarea duratei
- 10. b. - rascumparare
- 10. c. - retragere
- 10. d. - renuntare

10. a. Incetarea conceslunii prin expirarea duratei

10. a. 1. La termenul de încetare a conceslunii concesionarul are obligatia de a preda terenul, respectiv bunul ce a facut obiectul contractului conceslunii si cele ce au rezultat in urma investitiilor facute de el, gratuit si libere de orice sarcini, altele decat cele legate de eliberarea terenului de constructii.

10.a.2. In situatia in care la termenul stabilit in art.4, vor opera alite reglementari legale privind concesionarea terenurilor, cele doua parti contractante vor putea negocia si stabili alte conditii de aplicare a celor stipulate la punctul 10.a.1.

10. a. 3. Concesionarul va prezenta din prtea Administratiei Financiare in raza careia se afla bunul unde si-a desfasurat activitatea, dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat, dupa care intre concedent si concesionar se va intocmi un proces verbal de predare a bunului cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada conceslunii si destinate conceslunii .

10. a. 4. Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalatiile ce nu sunt pentru uzul exclusiv al conceslunii sau alte bunuri ce se vor conveni intre parti, se vor prelua de catre concedent, pe baza de contract, la data expirarii conceslunii .

10. b. Incetarea conceslunii prin rascumparare

10. b. 1. Pentru cazurile de interes public, conceslunea poate fi rascumparata , concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva . Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea municipala sau prin Hotarari ale Guvernului .

10. b. 2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii, urmeaza a se adresa Instantei de Judecata sau arbitrale .

10. c. Incetarea contractului prin retragere

10. c. 1. Conceslunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatata de organele de control autorizate .

21/11

10. c. 2. Concesiunea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectul de investitie in termen de 1 an de la data concesionarii .

10. c. 3. Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o .

Rezilierea va opera din plin drept , la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, daca concesionarul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval .

10. d. Inceputarea concesionarii prin renuntare

10. d. 1. Concesionarul poate renunta la concesiune in cazul in care obiective justificate fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei dupa punerea in functiune, dupa verificarea celor semnalate de concesionar de catre comisia formata din reprezentantii concedentului, al Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca si al Agentiei Nationale pentru Privatizare si care impreuna cu reprezentantii concesionarului vor hotara asupra continuarii sau incetarii contractului .

10. d. 2. Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile .

10. d. 3. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente romane, in prezenta partilor .

10. d. 4. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta, cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri pentru intarzieri in executarea contractului . Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cat si indeplinirea tuturor celorlalte obligatii .

10. d. 5. In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotara asupra exercitarii in viitor a clauzelor incluse in contract . In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatia verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului .

Art. 11. In cazul in care partea a doua nu a inceput executia lucrarilor in termen de un an de la data acordarii concesiunii, concesiunea se retrage fara nici o pretentie din partea partii a doua .

De asemenea concesiunea se retrage si in cazul in care castigatorul licitatiei nu respecta prevederile ofertei pe baza careia s-a adjudecat licitatia .

Art. 12. In cazul incetarii concesiunii din una din cauzele prevazute la art. 8, 10 si 11 partea a doua (concesionarul) are urmatoarele obligatii :

a). sa predea partii intai documentatia tehnica referitoare la obiectivul de investitii ce urma sa se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat .

b). sa prevada in actele juridice pe care le incheie si prin care isi asuma obligatia fata de terti, sau dobandeste drepturi in legatura cu exploatarea bunului; o clauza speciala prin care partea intai se va substitui partii a doua in toate drepturile prevazute .

c). sa prezinte partii intai toate actele in curs de executare , pentru ca aceasta sa-si poata exercita optiunea .

d). sa prevada in contractele ce le incheie cu persoane fizice si juridice in legatura cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilitatii subrogarii prin partea intai, in cazul in care aceasta va hotara astfel cand incetarea concesiunii a intervenit inainte de incetarea valabilitatii actelor respective .

VII. Obligatiile partilor

Art. 13. Partea intai are obligatia :

13. 1. De a acorda sprijin partii a doua in obtinerea avizelor si acordurilor legale pentru realizarea investitiei .

13. 2. Partea intai are dreptul ca imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin prezentul contract .

13. 3. Partea intai are dreptul sa retraga concesiunea, fara nici o rascumparare daca partea a doua nu incepe lucrarile in termen de un an de la data predarii terenului concesionat, in cazul in care nu se respecta termenul de punere in functiune sau cazul in care nu se respecta prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecarii licitatiei conform prevederilor art. 11 de mai sus .

Situatia de forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin. Prin forta majora

se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Art. 14. Partea a doua are obligația :

14. 1. Să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

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

14. 3. Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune. Elementele tehnice prezentate în oferta adjudecată nu reprezintă soluții aprobate.

14. 4. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apă, surse de încălzire) se execută pe cheltuielile exclusive a părții a doua.

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

VIII. Litigii

Art. 15. Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor judiciare competente.

Art. 16. Pe toată durata concesiunii, partea întâi (concedentul) și partea a doua (concesionarul) se vor supune legislației în vigoare în România.

IX. Clauze speciale

Art. 17. Concesionarul - partea a doua - prin prezenta depune, iar concedentul - partea întâi - primește garanția de bună execuție a plăților datorate părții întâi în valoare de _____ lei emisa de Banca _____ sub forma de scrisoare de garanție. Scrisoarea de garanție bancară se păstrează la concedent pe toată perioada derulării plăților concesiunii, garanția putându-se pierde numai prin nerespectarea condițiilor emittentului sau conform Art. 9.

2/1/18

X. Dispozitii finale

Art. 18: Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul partilor .

Art. 19. Caetul de sarcini, procesul verbal de predare-primire al terenului fac parte integranta din prezentul contract , prevederile lor completand prevederile contractului .

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului situat in COMUNA PAPUCI str. GH. BARIETIU nr. 10-12 (nr. topog 704, 705)

s-a incheiat inexemplare, cate unul pentru fiecare parte siexemplar pentru organul de control .

CONCEDENT,

Director,
G. F. ...
[Circular stamp: ROMANIA, ...]
[Signature]

CONCESIONAR,

D I R E C T O R,
Ioan Dumitru
CONTABIL SEF
Ana Ursuti
CONSILIER JURIDIC,
Smaranda Nicaora

Nr. 8577/314/13 03 04 1994

Achitat taxa de locați
chitanța nr. 2050 si / 8049
21/18

6 ex 11

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea terenului situat IN CLUJ NAPOCA str. GH.BARITIU nr 10-12 (nr. topo. 781, 782)

1. Obiectul concesiunii:

1.1. Pe terenul situat CLUJ-NAPOCA, str. GH.BARITIU nr. 10-12

, precizat in planul de situatie anexat, in suprafata de 1717 mp., se va realiza SEDIUL B.C.N. - SUC. CLUJ
in conformitate cu certificatul de urbanism nr.
din 31 iul. 1992 eliberat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus apartine domeniului privat al statului.

1.3. Investitia ce se va realiza va avea ca destinatie SEDIUL BANCA COMERCIALA ROMANA - SUCURSALA CLUJ care corespunde cu prevederile planului urbanistic, din punct de vedere al destinatiilor.

1.4. Terenul dispune de utilitati edilitare dupa cum urmeaza :

1.4.1. Alimentarea cu apa

Se va realiza prin racordarea directa la reseaua stradala existenta, conform avizelor de specialitate.

1.4.2. Canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectivul ce urmeaza a

se construi se va realiza prin racordarea la reseaua existenta conform avizelor de specialitate

1.4.3. Alimentarea cu caldura
Cu centrala termica proprie

1.4.5. Alimentarea cu energie electrica
Se va asigura din reseaua existenta pe baza de proiect

F.R.E.

1.4.6. Racorduri telefonice
Acest obiectiv poate fi racordat la reseaua telefonica urbana existenta in zona.

2. Durata concesiunii:

2.1. Terenul situat CLUJ NAPOCA, str. GH.BARITIU nr.10-12 se
concesioneaza pe o durata de 99 ani, in conformitate cu hotararea Consiliului
Local al municipiului Cluj-Napoca nr. din

2.2. Concedentul are dreptul de a realiza lucrari de interes public la limita
amplasamentului cu conditia notificarii intentiei catre concesionar cu 6 luni inainte

3. Caracteristicile investitiilor:

Investitia se va realiza in conformitate cu prevederile certificatului de
urbanism nr. 1405/391/92 si va fi calculata pentru gradul 6 de
seismicitate.

3.1. Tratatura arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul arhitectural zonal
cu atentie deosebita asupra incadrarii in situl existent.

3.2. Se vor folosi la finisajul exterior materiale durabile din productia interna sau
din import, astfel incat sa se asigure exigentele ambientale.

3.3. Se vor asigura prin proiect, locuri de parcare si garare supra si subterane,
care sa satisfaca necesitatile numarului de locuitori, angajati si vizitatori al
obiectivului de investitie.

3.4. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate precum si
protectia mediului.

3.5. Se pot prevedea solutii alternative de asigurare a incalzirii si alimentarii cu apa in care sens se vor obtine si acordurile legale . Lucrarile se suporta in totalitate de concesionar .

3.6. Durata maxima de executie a obiectivului va fi de 3 ani .

4. Elemente de pret:

4.1. Pretul minim al concesiunii pentru terenul situat Cluj Napoca,
str. Gh. Baritiu nr. 10-12 este de 2.790.440 lei/an,
a fost determinat in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 , si a fost calculat avandu-se in vedere pretul de vanzare, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitara existenta, caracteristicile tehnice ale terenului, facilitatile de transport etc si a aprobat prin Hotararea nr. 74 din 7 iulie 1994 a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

4.2. Pretul concesiunii, care va fi egal cu cel in scris la pct. 4.1. de mai sus , va fi indexat anual cu rata Inflatiei .

4.3. Modul de achitare al pretului concesiunii cat si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune .

5. Inetarea concesiunii:

5.1. Inetarea concesiunii prin expirarea duratei:

5.1.1. La termenul de inetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului concesiunii si cele ce au rezultat in urma eventualelor investitii facute de el, gratuit si libere de orice sarcini .

5.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Financiare in raza careia se afla bunul unde si-a desfasurat activitatea, dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat, dupa care intre concedent si concesionar se va intocmi un proces verbal de predare a bunului cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada concesiunii si destinate concesiunii .

5.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni intre parti, se vor prelua de catre concedent, pe baza de contract , la data expirarii concesiunii .

5.1.4. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni intre parti, se vor prelua de catre concedent, pe baza de contract, la data expirarii concesiunii.

5.2. Incetarea concesiunii prin rascumparare :

5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva . Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea municipala sau prin Hotarari ale Guvernului .

5.2.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii, urmeaza a se adresa instantei de judecata sau arbitraje convenite conform contractului .

5.3. Incetarea contractului prin retragere :

5.3.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatata facandu-se de organele de control autorizate .

5.3.2. Concesiunea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectivul de investitie in termen de 1 an de la data concesiunii .

5.3.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o . Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, daca concesionarul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval .

5.4. Incetarea concesiunii prin renuntare :

5.4.1. Concesionarul poate renunta la concesiune in cazul in care cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei dupa punerea in functiune, dupa verificarea celor semnalate de concesionar de catre o comisie formata din reprezentantii concedentului, ai Primariei municipiului Cluj-Napoca si ai Agentiei Nationale pentru Privatizare si care impreuna cu reprezentantii concesionarului vor hotari asupra continuarii sau incetarii contractului .

5.4.2. Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprezibil si

5.4.3. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente romane, in prezenta partilor .

5.4.4. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decalaza in consecinta, cu perioada corespunzatoare acestela, cu mentiunea ca nici una dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri pentru intarzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta consecintele cazului de forta-majora cat si indeplinirea tuturor celorlalte obligatii .

5.4.5. In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra exorcerarii in viitor a clauzelor incluse in contract . In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului .

6. Control

6.1. In conformitate cu Legea nr. 15/1990, art. 27 al.III. litera I , controlul activitatii concesionarului se va asigura de catre Ministerul Economiei si Finantelor si Prefectura Judetului Cluj .

6.2. Controlul general al respectarii de catre concesionar a caletului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de concesionare se efectueaza in conformitate cu art. 28 din Legea nr. 15/1990 .

7. Solutionarea litigiilor:

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului de concesiune sunt de competenta Instantelor Judecatoresti . Pentru solutionarea lor partile pot apela si la arbitraj .

8. Dispozitii finale:

8.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune .

8.2. Dupa concesionare, realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire, emise de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 .

Solutiile prezentate odata cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora si nu absolve pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora .

8.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar .

8.4. Toate lucrările privind încadrarea la rețele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar .

8.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiunat terenul . Orice schimbare de funcțiuni se poate face cu respectarea prevederilor legale .

8.6. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune .

8.7. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, pretul fiind de 10000 .

8.8. Cumparatorul caietului de sarcini, castigator al licitației publice, va suporta integral pretul de elaborare al caietului de sarcini și a întregii documentații pentru licitație în valoare de 10000 lei ce se va depune la organizator în termen de 10 zile de la semnarea contractului .

8.9. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii .

9. Concesionarul se obliga să construiască un parking pentru parcarea a 72 autoturisme peste riul Someș, conform hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, nr. 74.
7 iulie 1993.

CONCEDENT,

PRIMAR

GHEORGHE EUNAR

DIRECTOR ECONOMIC

GHEORGHE DUNCA

SEF SERVICIU JURIDIC,

ADELA NEGRUT

CONCESIONAR

DIRECTOR

IOAN DUMITRU

CONTABIL SEF

ANA URSUTI

CONSILIER JURIDIC,

SMARANDA NICOARA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
Nr. 156917/451/19.07.2010

ACT ADIȚIONAL NR. 5
al contractului de concesiune nr. 8577/08.04.1994

Prezentul act adițional modifică contractul de concesiune nr. 8577 din 08.04.1994 încheiat în baza Hotărârii nr. 74/1993, modificat prin actele adiționale nr. 17140/424 din 08.05.1996, nr. 17051 din 19.12.1996, și nr. 90020/42 din 15.12.2005 între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, în calitate de concedent și Banca Comercială Română, în calitate de concesionar, asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Barițiu nr. 10-12, nr. 781 și 782 în suprafață de 1717 mp.


Art. I. Se modifică Cap. I. al. 1 al contractului de concesiune care va avea următorul cuprins:

“Municipiul Cluj-Napoca (identic în Cartea funciară nr. 258165 Cluj-Napoca, provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 8049 Cluj, cu Statul Român în folosința Sfatului Popular al orașului Cluj), cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar Sorin Apostu, având calitatea de concedent, pe de o parte și S.C. BCR Real Estate Management S.R.L., cu sediul social în Calea Victoriei nr. 15 cam. 57. 58 și 59, sector 3, București, înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul de înregistrare J40/9949/2009, cod unic de înregistrare (CUI) 24355272, în calitate de concesionar, pe de altă parte.”

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

“Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Gh. Barițiu nr. 10-12, înscris în CF nr. 258165 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 8049 Cluj), cu număr topografic 781, 782 în suprafață de 1717 mp., începând cu data de 25.02.2010.”

Art. III. Se completează Cap. VII, art. 14, al contractului de concesiune cu următorul punct:



“14.6. Să achite taxa de concesiune în condițiile prevăzute de prezentul contract, precum și taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarului conform prevederilor legale în vigoare.”

În temeiul Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată și ale Hotărârii nr. 271/2010 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se încheie prezentul act adițional. Restul clauzelor contractului de concesiune și ale caietului de sarcini rămân neschimbate.

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

CONCEDENT,
PRIMAR,
SORIN APOSTU

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIȚĂRĂDAN

SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
RALUCA BOGDANA FEREZAN

DIRECTOR D.P.M.E.P.,
DACIA CRIȘAN

ȘEF SERVICIU,
IULIA ARDEUȘ

CONCESIONAR,

BCR Real Estate Management

Director/Membru al Consiliului Executiv

ROXANA ALDEA

Director/Membru al Consiliului Executiv

ANDREI ȘECIU



2ex. P.B.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârilor nr. 74/1993, 214/2003 și 257/2003
(întocmirea unui act adițional la contractul de concesiune încheiat cu Banca Comercială Română și încheierea unui contract de sponsorizare)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârilor nr. 74/1993, 214/2003, 257/2003 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 85662 din 30.11.2005 al Direcției domeniului public și privat prin care se propune modificarea Hotărârilor nr. 74/1993, 214/2003, 257/2003, privind întocmirea unui act adițional la contractul de concesiune încheiat cu Banca Comercială Română și încheierea unui contract de sponsorizare;

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și ale Legii nr.219/1998;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art.38 al.2 lit. "h" și 46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Se modifică Hotărârile nr. 74/1993, 214/2003, 257/2003, în sensul că se anulează obligațiile Băncii Comerciale Române privitoare la parkingul pe pe Râul Șomeș și, respectiv la parkingul din Piața Mihai Viteazu.


Art.II. Se aprobă întocmirea unui contract de sponsorizare prin care Banca Comercială Română va acorda, cu titlu de sponsorizare, suma de 300.000 EURO, sumă ce va fi destinată construirii de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a unui parking. Suma se va vira până la data de 31.12.2005.

Art.III. Se aprobă modelul de Contract de sponsorizare, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.IV Se acordă, cu titlu gratuit, în administrarea Băncii Comerciale Române, un număr de 10 locuri de parcare situate pe str.Gh.Barițiu, pentru o perioadă de 10 ani.

Art.V. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția domeniului public și privat, Direcția tehnică și Direcția economică.

Președinte de ședință,
jr.Ovidiu Laurean Turdean



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
jr.Mircea Jorj

Nr.830 din 13 decembrie 2005
(Hotărârea a fost
adoptată cu 25 voturi)