

1-91 pag.

8/7.7.2022



### HOTĂRÂRE

#### privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca” – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 599515/1 din 27.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 599562/45/30/41 din 27.06.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”

Potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) lit. k), alin. (2)<sup>1</sup>, alin. (3) lit. e), art. 3, 4, 5 alin. (1) și (3), art. 7, 8 alin. (1) și 9 alin. (5)<sup>1</sup> din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare, ale art 18 pct. 9 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților\*), ale art.1 alin. (2), (5), (6) și 4 alin. (2) lit. b), c), d), e), f), g), alin. (7) și 5 alin. (1), (2) și (3) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și ale Ordinului nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

Văzând Hotărârea nr. 160/21.04.2021, prin care a fost aprobat Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca” cu suprafața studiată, respectiv 32.917 mp., conform Procesului-verbal de recepție nr. 992/2021 al O.C.P.I. Cluj;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca” în suprafață de 32.917 mp., potrivit Documentației „Plan topografic realizat în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, în vederea identificării imobilelor ce se suprapun peste coridorul de expropriere avizat și recepționat de către O.C.P.I. Cluj prin Procesul-verbal nr. 2640/2022, conform Anexei 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local, a imobilelor proprietate privată, situate pe amplasamentul prevăzut la art. 1.

**Art. 3.** Se aprobă lista imobilelor, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra

imobilelor care se suprapun peste amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”, și sunt afectate de coridorul de expropriere, identificate pe baza evidențelor O.C.P.I. Cluj, conform Anexei 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. MondEv Real Estate S.R.L pentru imobilele proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere în vederea realizării obiectivului de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”, conform Anexei 3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, stabilite în baza raportului de evaluare, conform Anexei 4 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Se aprobă alocarea de la bugetul Municipiului Cluj-Napoca a sumei de 13.020.872,40 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale prevăzute la art. 5 și virarea acesteia într-un cont bancar deschis pe numele Municipiului Cluj-Napoca la dispoziția proprietarului de imobile afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes local, pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”.

**Art. 7.** Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca” și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate, se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și prin afișare pe pagina de internet a municipiului Cluj-Napoca.

**Art. 8.** Intenția de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate vor fi notificate prin poștă proprietarului imobilelor.

**Art. 9.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Juridică, Direcția Economică, Direcția Tehnică și Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

Nr. .... din ..... 2022  
(Hotărârea a fost adoptată cu .... voturi)



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

Adresa BCPI: Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2640 / 2022**

Întocmit astăzi, **05/05/2022**, privind cererea **94909** din **02/05/2022**  
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

**1. Beneficiar:** MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

**2. Executant:** FLOREA TUDOR-ALEXANDRU

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan de situatie in vederea emiterii HCL privind declansarea procedurii de expropriere aferent lucrarii de utilitate publica „ Canalul Morii – Tronson Parcul Rozelor” din Municipiul Cluj-Napoca

**4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan de	02.05.2022	înscris sub semnatura privata	SC CLUSTER POINT SRL
160	21.04.2021	act administrativ	Consiliul local al Mun.Cluj-
Documentatie	02.05.2022	înscris sub semnatura privata	SC CLUSTER POINT SRL
Masuratoare	16.02.2022	înscris sub semnatura privata	SC CLUSTER POINT SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 2640 au fost recepționate 1 propuneri:

\* Memoriul tehnic;

Plan topografic, scara 1:1000;

Calculul analitic al suprafețelor;

Dovada achitării tarifelor legale- scutit;

În urma verificării planului topografic pentru suprafața de 32917 mp, intravilan, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare și nu există impedimente pentru recepția acestuia.

**6. Erori topologice față de alte entități spațiale:**

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
342080	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 342080 din stratul permanent!
338769	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 338769 din stratul permanent!
283288	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 283288 din stratul permanent!
337866	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 337866 din stratul permanent!
263152	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 263152 din stratul permanent!
263151	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 263151 din stratul permanent!
285812	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 285812 din stratul permanent!
330558	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 330558 din stratul permanent!
250458	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 250458 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
**MIHAI KONRADI**

**Mihai  
 Konradi**

Digitally signed  
 by Mihai Konradi  
 Date: 2022.05.05  
 08:22:41 +03'00'

**BORDEROU**

Adresa imobilului: UAT CLUJ NAPOCA

Adresa imobil							Nr.CF/ Nr. CAD
Localitatea	Strada (Tarla)	Numar (Parcela)	Bloc	Scara	Etaj	Ap	
CLUJ NAPOCA	Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor						330558, 274360, 283288, 326860, 337866, 295888, 276984, 285882, 323199, 342080, 330207, 281628, 250458, 257954, 285812, 263151, 263152, 338769

## • Proprietari:

NUME	PRENUME	CNP/CUI																		
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA		4	3	0	5	8	5	7												

## • Persoană autorizată:

NUME (denumire PFA)	PRENUME	CNP/CUI																		
S.C. CLUSTER POINT S.R.L.		3	6	3	6	2	7	8	8											

- Număr pagini documentație: 25
- Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor: 75
- Conținutul documentației:

- borderou;
- dovada achitării tarifului;
- formularelc tipizate de cereri și declarații;
- certificat fiscal;
- copii ale actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de înmatriculare, în cazul persoanelor juridice;
- copie a extrasului de carte funciară, după caz;
- originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
- calculul analitic al suprafeței
- memoriu tehnic;
- copia planului care a stat la baza înscrierii în carte funciară a imobilului pentru care se solicită actualizarea;
- plan de încadrare în tarla
- plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- plan de situație
- releveele unitatilor individuale;

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 FLOREA TUDOR-ALEXANDRU  
 Tudor-Alexandru / LOR  
 Date: 2022.05.02  
 08:10:52 +03'00'

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu
	02.05.2022	0	1.1.2.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

**NOTĂ:**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ**  
**BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ Cluj-Napoca.**

Nr. de înregistrare ...../.....

**CERERE PRIVIND SOLICITAREA AVIZULUI DE ÎNCEPERE / RECEPȚIE A LUCRĂRII**

Subsemnatul (a) Tudor FLOREA reprezentant al SC. CLUSTER POINT SRL domiciliat(ă) în localitatea Targiu Mures str. Calarasilor nr. 51., legitimat (ă) cu CI/BI seria - nr.- , CUI J-26-1046-2016, tel./fax 0723214001 e-mail: office.acadtopstudio@gmail.com, persoana fizică / juridică autorizată, posesoare a certificatului de autorizare categorie III seria.RO-B-J nr. 2172 eliberat de ANCPI, la data 16.09.2021., solicit:

**I. OBIECTUL CERERII:**

- emiterea avizului de începere a lucrării;
- recepția tehnică a lucrării de specialitate;

**II. TIPUL LUCRĂRII:** Plan de situatie in vederea emiterii HCL privind declansarea procedurii de expropriere aferent lucrării de utilitate publica „ Canalul Morii -Tronson Parcul Rozelor”

**III. EXECUTANT:** S.C. CLUSTER POINT S.R.L.

**IV. BENEFICIAR:** MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

IMOBILUL este identificat prin: CF 330588 Cluj-Napoca, CF 274360 Cluj-Napoca, CF 283288 Cluj-Napoca, CF 326860 Cluj-Napoca, CF 337866 Cluj-Napoca, CF 295888 Cluj-Napoca, CF 276984 Cluj-Napoca, CF 285882 Cluj-Napoca, CF 323199 Cluj-Napoca, CF 342080 Cluj-Napoca, CF 2330207 Cluj-Napoca, CF 281628 Cluj-Napoca, CF 250458 Cluj-Napoca, CF 257954 Cluj-Napoca, CF 285812 Cluj-Napoca, CF 263151 Cluj-Napoca, CF 3263152 Cluj-Napoca, CF 338769 Cluj-Napoca.

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	A p.	
CLUJ-NAPOCA	Canalul Morii – Tronson Parcul Rozelor						330588, 274360, 283288, 326860, 337866, 295888, 276984, 285882, 323199, 342080, 330207, 281628, 250458, 257954, 285812, 263151, 263152, 338769

Semnătura și ștampila  
SC CLUSTER POINT SRL  
AUTORIZAȚIA Seria RO-B-F Nr. 2172/16.09.2021  
Tudor Alexandru FLOREA  
Autorizația Seria RO-B-F Nr. 2172/16.09.2021  
CLUSTER POINT FLOREA TUDOR  
S.R.L. Tudor Alexandru

Serviciu achitat cu chitanța nr... *****	Data	Suma	Cod serviciu
	02.05.2021	0	1.1.2.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrisurilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

\* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

\*\* Act sub condiție suspensivă, act sub condiție rezolutorie sau cu termen, hotărâre judecătorească care nu a rămas definitivă.

\*\*\* Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurator, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

\*\*\*\* Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

**NOTĂ:**



### HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 243480/1/13.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 243854/423/13.04.2021 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Tehnice, al Direcției Ecologie urbană și spații verzi, al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul I din Studiul de Fezabilitate, înregistrat sub nr. 612255/14.12.2020;

Văzând Avizul nr. 64/12.04.2021 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 35/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. 4 și art. 7 alin. 4 și alin. 7 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. 2 lit. b), coroborat cu alin. 4 lit. d), din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 1 din H.G. nr. 53/2011 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca, scenariul I din studiul de fezabilitate, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Ecologie urbană și spații verzi, Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.



Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Koșca

Nr. 160 din 21 aprilie 2021  
(Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi)

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR. 160/2021

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

AMENAJARE PARC PE CULOARUL CANALULUI MORII

- TRONSON PARCUL ROZELOR, DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

a) indicatori maximi, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Nr. crt.	Costuri	Valoare Fara TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
1	Total costuri investite	27.532.333,89	5.104.021,27	32.636.355,16
2	Din care: C+M	18.108.221,66	3.440.562,12	21.548.783,78

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță și calitativi

Indicatorii de performanță și calitativi relevanți pentru amenajarea parcului pe Canalul Morii sunt după cum urmează:

**SPAȚIU VERDE AMENAJAT TOTAL – 23.205mp**

Cumulează toate suprafețele nesigilate: toate zonele plantate cu arbori, specii perene, arbuști, plante acvatice, graminee decorative, bulbi sau gazon, albia Canalului Morii, dar și aleile și suprafețele pietonale permeabile, acoperite cu piatră cubică mărunță, montată cu rosturi mari, precum și aleea din lemn, ridicată de la cota terenului natural.

**SUPRAFAȚĂ TOTALĂ AMENAJĂRI PIETONALE – 7.945 mp**

Cuprinde toate aleile și zonele pietonale din beton dezactivat, piatră cubică, lemn, pietriș, nisip sau asfalt.

**SUPRAFAȚĂ TOTALĂ PLANTATĂ (GAZON / PLANTE / ARBORI) – 18.749 mp**

Sunt incluse toate zonele pentru care sunt propuse lucrări de plantare sau însămânțare cu: arbori, arbuști, gard viu, specii perene pentru soare sau umbră, acoperitoare de sol, plante acvatice, graminee decorative, bulbi sau gazon.

**SUPRAFAȚĂ CAROSABILĂ TOTALĂ – 3.205 mp**

Drumul de acces la zonele de parcare și blocul de locuințe, adiacente străzii Arinilor, parcurile propriu-zise și drumul de pe malul stâng al Canalului Morii.

**SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ TOTALĂ – 25 mp**

Toaleta automată și cele două chioșcuri comerciale sunt singurele dotări care generează o suprafață construită.

**NUMĂR LOCURI DE PARCARE BICICLETE SAU TROTINETE – 136 buc (68 cadre)**

**NUMĂR STAȚII DE ÎNCĂRCARE PENTRU BICICLETE SAU TROTINETE ELECTRICE (cu minim 3, maxim 6 prize fiecare) – 7 buc (21 posturi)**





c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultate operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Obiectivul specific Axei prioritare 4 / Prioritate de investiții 4.2, este identificarea unor terenuri degradate vacante din interiorul municipiilor reședință de județ și transformarea lor în zone de agrement și petrecerea a timpului liber pentru comunitate.

După estimarea costului total al investiției și costurilor operaționale se observă că o parte semnificativă a cheltuielilor o reprezintă achiziționarea echipamentelor de joacă/sport/fitness și achiziționarea arborilor. Urmărind însă indicatorii de performanță, socio-economici sau de impact, care indică creșterea indiscutabilă a calității vieții și mediului urban ca urmare a implementării proiectului, cheltuielile pentru achiziționarea unor echipamente și arborii care îndeplinesc criteriile exigente de calitate atât în momentul implementării cât și după o perioadă semnificativă de exploatare, devin nu numai justificate dar și rentabile.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni, iar durata de implementare integrală a proiectului, cu toate activitățile suport (achiziții, publicitate, etc.) este de 24 luni de la începerea implementării proiectului.

## DESCRIEREA INVESTIȚIEI

În prezent, amplasamentul (în suprafață de 32.917mp), este un spațiu neamenajat, o zonă care necesită accesibilizare și care printr-o integrare coerentă să poată fi pus la dispoziția publicului larg în contextul unui parc, în corelare și în continuarea proiectului de amenajare a malurilor Someșului. Deși în mare parte inaccesibil, culoarul Canalului Morii, datorită vegetației abundente, topografiei specifice și zonelor învecinate pe care ar putea să le lege, are un potențial remarcabil.

În partea nordică, zona de studiu se învecinează cu Parcul Rozelor, separat însă fizic și vizual de acesta de împrejurimi. Legătura cu parcul este aproape inexistentă. Legătura cu zona de locuințe este asigurată în prezent numai în capătul vestic, aleea existentă nefiind însă accesibilă pentru biciclete, cărucioare, etc. Un pod și treptele improvizate asigură o a doua legătură, traseul unind Parcul Rozelor de micul loc de joacă al locuințelor.

Lipsa de accesibilitate, imaginea de zonă neîntreținută, abandonată, nevoia stringentă de spații verzi la nivelul municipiului, poziția și legăturile pe care le poate facilita, urgentează necesitatea amenajării. Cele două scenarii tehnico-economice, propuse spre analiză, presupun amenajarea unei zone de recreere care vizează nevoile întregii comunități, organizată în așa fel încât să atragă toate categoriile de vârstă, care să creeze legături între cartierul/strada Plopilor și malurile Someșului sau Parcul Rozelor.

Întreaga amenajare are la bază asigurarea unui habitat sustenabil, prin intervenții cât mai puțin invazive, armonizarea și integrarea în peisaj a propunerilor arhitecturale.

Malul stâng, care are astăzi la partea superioară un drum de acces local nu își va schimba semnificativ organizarea. Deoarece deservește în total 4 accese auto, drumul va fi transformat într-un shared space, cu utilizare comună pentru pietoni și toate mijloacele de transport. Îmbrăcămintea existentă din asfalt va fi refăcută și continuată pe tot traseul, profilul transversal păstrându-și dimensiunea existentă. Singurele intervenții asupra malului stâng vor fi zonele de consolidare necesare și 2 rânduri de gradene cu trepte din piatră care facilitează punctual accesul trecătorilor către apă.

Malul drept, mai extins ca suprafață, are un caracter aparte datorită topografiei și vegetației abundente. Intervențiile din această zonă vor fi minimale și anume: o alee paralelă traseului apei, pe parcursul căreia, acolo unde configurația terenului o permite se vor amenaja locuri de odihnă, trepte de acces către apă, o mică suprafață multifuncțională unde se pot organiza evenimente restrânse, adaptate specificului zonei și

acolo unde configurația terenului o permite se vor amenaja locuri de odihnă, trepte de acces către apă, o mică suprafață multifuncțională unde se pot organiza evenimente restrânse, adaptate specificului zonei și un loc de joacă tematic, de asemenea adaptat la scara locului. Din această alee se vor desprinde trei noi legături către ansamblul de locuințe.

Aproximativ în aceeași zonă unde astăzi este improvizată o trecere temporară peste canal, la capătul estic al Parcului Rozelor, se propune un pod pietonal, în continuarea cărui va urma un pachet de trepte care va reprezenta cea mai scurtă legătură între noul parc și cartierul Ploilor-Calvaria. Accesul din noul spațiu verde către Parcul Rozelor, astăzi deservit de 2 porți la capetele sale, se va realiza ulterior amenajării în mod firesc, pe tot segmentul unde cele două se învecinează. În afară de desființarea împrejuririlor existente, pentru a accentua această legătură și pentru a face tranzitul între cele două parcuri cât mai plăcut, zona de intervenție a fost extinsă, cuprinzând perimetrul fântânii existente, până la aleea asfaltată.

Extremitatea vestică a amplasamentului este folosită astăzi ca și grădini sezoniere, improvizate de localnici. Această utilizare este propusă spre păstrare, însă reinterpretată în funcție de nevoile comunității (de ex. grădini cu caracter didactic pentru școli sau grădinițe).

Platurile din partea superioară a taluzului sunt extensii ale parcului înspre locuințe, aici fiind posibile amenajări mai complexe: loc de joacă organizat pe grupe de vârstă, zone pentru fitness în aer liber, zone de odihnă și puncte de belvedere. Toate aceste funcțiuni sunt legate între ele de o alee care urmărește linia superioară a taluzului, pe toată lungimea tronsonului studiat. În locul garajelor se propun parcări la sol, creându-se astfel legături directe și îmbunătățindu-se legăturile vizuale cu zona de locuințe.

În capătul estic Canalul Morii este traversat de un pod care continuă către str. Ploilor cu un drum asfaltat, dublat de o zonă cu garaje. Podul și drumul fac obiectul unui proiect în curs (beneficiar privat), aprobat cu HCL 884/10.12.2019, refacearea acestora nefiind inclusă în prezentul studiu. Au fost preluate din acest proiect traseul și gabaritele propuse, în vederea corelării cu propunerile studiului de fezabilitate. Între acest drum și benzinăria de pe str. Ploilor, sub zona de garaje, regăsim traseul Pârâului Calvaria, care se varsă în Canalul Morii în zona podului. Prin desființarea garajelor și a structurilor de canalizare a albiei, renaturalizarea acestui mic tronson a pârâului, plantarea și amenajarea lui, parcul se extinde firesc până la str. Ploilor.

Înlocuit:  
planwerk arhitectură și urbanism srl  
18.03.2021



ȘEF SERVICIU

BOGDAN AL. REVEȘ

CONSILIER

FLORIN DUBĂ

h

8

**DEVIZ GENERAL**

privind cheltuielile necesare realizării investiției:

**AMENAJARE PARC PE CULOARUL CANALUL MORII - TRONSON PARCUL ROZELOAR, DIN CLUJ-NAPOCA**

In prețuri constante, la cursul INFOREDO= 4,8751 lei / euro din data de NOI 2020

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	euro	lei	euro
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>							
1.1	Obținerea terenului	551.341	113.097	0	0	551.341	113.097
1.2	Amenajarea terenului	440.411	90.319	81.578	17.164	524.889	107.501
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și protecție la starea inițială	2.571.784	527.535	488.539	100.232	3.060.423	627.766
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	475.421	97.520	90.120	18.529	565.751	116.049
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>4.038.976</b>	<b>828.491</b>	<b>662.447</b>	<b>135.925</b>	<b>4.701.623</b>	<b>964.416</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>							
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	53.626	11.009	10.189	2.090	63.815	13.099
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>53.626</b>	<b>11.009</b>	<b>10.189</b>	<b>2.090</b>	<b>63.815</b>	<b>13.099</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>							
3.1	Studii	208.967	42.854	39.324	8.066	248.291	50.920
3.1.1	Studii de teren	70.541	14.476	13.463	2.745	83.944	17.219
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0	0	0	0
3.1.3	Alte studii specifice	138.426	27.984	25.921	5.317	162.347	33.301
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0	0	0	0	0	0
3.3	Expertiză tehnică	0	0	0	0	0	0
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic și sîndirilor	0	0	0	0	0	0
3.5	Proiectare	894.848	183.493	169.864	34.864	1.064.509	218.356
3.5.1	Teză de proiectare	0	0	0	0	0	0
3.5.2	Studii de fezabilitate	0	0	0	0	0	0
3.5.3	Studii de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	134.090	27.467	25.460	5.222	159.460	32.709
3.5.4	Documentațiile necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	90.541	18.572	17.293	3.529	107.744	22.101
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	38.216	7.429	6.881	1.411	43.398	8.840
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	634.788	130.005	120.420	24.701	754.200	154.706
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0	0	0	0
3.7	Consultanță	201.082	41.247	38.206	7.837	239.288	49.084
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	181.082	37.144	34.405	7.057	215.488	44.202
3.7.2	Auditul financiar	20.000	4.102	3.800	799	23.800	4.882
3.8	Asistență tehnică	134.764	27.643	25.605	5.252	160.369	32.896
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	34.325	7.032	6.582	1.367	40.312	8.399
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	26.216	5.389	5.001	1.041	31.257	6.440
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la faza de incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	18.108	3.714	3.441	708	21.549	4.420
3.8.2	Dirigenție de șantier	100.439	20.611	19.123	3.885	119.562	24.446
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>1.437.359</b>	<b>294.937</b>	<b>273.088</b>	<b>56.019</b>	<b>1.710.457</b>	<b>350.856</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>							
4.1	Construcții și instalații	16.324.493	2.938.297	2.721.634	558.276	17.046.147	3.496.574
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0	0	0	0	0	0
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0	0	0	0	0	0
4.4	Utilaje fara montaj și echipamente de transport	0	0	0	0	0	0
4.5	Dotari	5.923.463	1.215.045	1.128.458	230.858	7.048.922	1.445.903
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>20.247.957</b>	<b>4.153.342</b>	<b>3.849.112</b>	<b>789.135</b>	<b>24.095.068</b>	<b>4.942.477</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>							
5.1	Organizarea de șantier	266.735	54.714	50.880	10.396	317.415	65.109
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	242.487	49.790	46.979	9.451	288.559	59.190
5.1.2	Cheltuieli conexă organizării șantierului	24.249	4.974	3.607	745	28.856	5.919
5.2	Comisioane, cota, taxe, costul creditului	117.703	24.144	0	0	117.703	24.144
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0	0	0	0
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	90.541	18.572	0	0	90.541	18.572
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	18.108	3.714	0	0	18.108	3.714
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Construcțiilor - CSC	0	0	0	0	0	0
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conform și autorizația de construire / denfițare	9.054	1.857	0	0	9.054	1.857
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.351.869	277.301	256.855	52.687	1.608.724	329.988
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	18.108	3.714	3.441	706	21.549	4.420
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>3.754.816</b>	<b>759.873</b>	<b>710.979</b>	<b>146.789</b>	<b>4.465.392</b>	<b>909.661</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>							
6.1	Fregătirea personalului de exploatare	0,00	0	0	0	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice	0,00	0	0	0	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>27.532.333,89</b>	<b>5.647.542,39</b>	<b>5.104.021,27</b>	<b>1.046.957,25</b>	<b>32.636.355,16</b>	<b>6.694.499,63</b>
<b>Din care C + M</b>		<b>18.108.221,66</b>	<b>3.714.430,81</b>	<b>3.440.862,12</b>	<b>705.741,85</b>	<b>21.848.703,78</b>	<b>4.420.172,67</b>

Data: 31-Mar-21

Întocmit,

SC PRODECO ARHITECTURĂ ȘI INGINERIE SRL

Str. Horea, 179A

*[Signature]*

Beneficiar / Investitor,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA



5

9

## INVENTAR DE COORDONATE STERO 70

Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Nr.Pct.	Coord X	Coord Y
101	585736.918	389602.53	163	585721.002	389849.552	225	585741.372	389863.906
102	585709.958	389863.763	164	585976.23	389577.447	226	585742.249	389864.249
103	585710.645	389862.534	165	585728.633	389852.619	227	585742.177	389864.475
104	585710.73	389862.359	166	585975.814	389576.559	228	585743.204	389864.582
105	585713.263	389864.012	167	585727.618	389852.617	229	585742.298	389863.854
106	585713.079	389855.799	168	585723.261	389842.932	230	585971.104	389520.39
107	585716.057	389849.501	169	585973.562	389571.64	231	585739.915	389861.842
108	585716.176	389849.319	170	585787.404	389835.613	232	585738.38	389860.222
109	585716.416	389848.332	171	585842.334	389579.874	233	585742.775	389859.52
110	585716.236	389846.806	172	585791.542	389841.975	234	585743.812	389860.32
111	585717.513	389843.684	173	585798.189	389836.815	235	585744.001	389860.292
112	585741.705	389602.296	174	585850.374	389593.96	236	585744.335	389860.504
113	585717.621	389843.462	175	585843.915	389594.563	237	585743.987	389860.684
114	585717.628	389843.434	176	585726.456	389841.228	238	585744.365	389864.353
115	585717.649	389843.34	177	585841.294	389594.388	239	585744.314	389864.151
116	585721.022	389851.49	178	585840.45	389594.494	240	585745.81	389863.399
117	585720.887	389851.218	179	585788.311	389829.176	241	585745.872	389863.586
118	585989.272	389603.445	180	585834.279	389595.446	242	585746.272	389863.192
119	585721.377	389850.582	181	585836.554	389578.337	243	585746.366	389863.303
120	585721.292	389850.333	182	585834.344	389576.432	244	585746.59	389863.431
121	585722.697	389850.998	183	585834.453	389577.559	245	585753.158	389870.226
122	585722.472	389851.078	184	585835.869	389578.471	246	585756.148	389874.025
123	585722.115	389851.979	185	585835.888	389580.189	247	585756.432	389870.366
124	585722.34	389851.868	186	585835.874	389580.24	248	585756.014	389869.748
125	585721.66	389851.492	187	585771.143	389819.664	249	585753.838	389876.526
126	585721.36	389844.461	188	585835.892	389580.422	250	585753.691	389876.653
127	585721.676	389844.676	189	585772.219	389802.83	251	585753.873	389876.768
128	585721.673	389844.702	190	585777.342	389797.703	252	585753.296	389877.247
129	585721.746	389845.047	191	585779.123	389800.817	253	585753.354	389877.073
130	585721.171	389843.856	192	585773.492	389810.988	254	585753.221	389877.037
131	585719.221	389839.216	193	585841.749	389594.775	255	585753.115	389877.238
132	585719.393	389839.134	194	585963.295	389568.947	256	585752.056	389874.347
133	585719.398	389839.113	195	585723.35	389849.671	257	585751.927	389874.487
134	585722.964	389837.685	196	585773.906	389815.452	258	585751.678	389874.668
135	585728.801	389839.277	197	585854.609	389586.721	259	585751.46	389874.926
136	585737.446	389835.19	198	585775.965	389805.448	260	585751.264	389875.057
137	585737.739	389835.964	199	585769.991	389816.439	261	585749.269	389872.701
138	585737.793	389836.034	200	585770.938	389810.386	262	585749.49	389872.556
139	585737.566	389835.272	201	585772.412	389805.208	263	585749.531	389872.387
140	585729.188	389840.135	202	585780.113	389826.55	264	585968.153	389594.382
141	585729.216	389840.09	203	585739.543	389853.862	265	585749.26	389872.38
142	585725.129	389846.429	204	585739.623	389854.012	266	585749.794	389872.173
143	585732.434	389849.65	205	585740.717	389855.604	267	585749.913	389872.157
144	585734.152	389849.34	206	585740.661	389855.915	268	585750.03	389871.982
145	585732.878	389850.364	207	585740.714	389855.833	269	585742.948	389866.153
146	585733.007	389850.518	208	585738.295	389855.473	270	585748.2	389881.763
147	585729.256	389852.428	209	585738.157	389855.386	271	585970.951	389586.955
148	585729.12	389852.221	210	585737.564	389856.711	272	585741.29	389884.284
149	585728.18	389852.222	211	585737.734	389856.769	273	585741.152	389884.44
150	585728.613	389852.458	212	585737.581	389858.794	274	585739.222	389885.486
151	585954.736	389592.271	213	585737.343	389858.81	275	585736.583	389888.124
152	585727.644	389852.831	214	585737.923	389860.494	276	585720.493	389872.825
153	585957.916	389588.315	215	585737.725	389860.629	277	585959.224	389589.437
154	585726.698	389852.728	216	585738.124	389861.567	278	585722.682	389870.197
155	585726.698	389852.933	217	585738.332	389861.456	279	585723.075	389869.556
156	585727.359	389853.921	218	585738.619	389861.851	280	585723.494	389868.911
157	585725.172	389852.925	219	585738.468	389862.02	281	585723.603	389868.66
158	585725.208	389852.721	220	585739.623	389862.961	282	585727.636	389863.025
159	585724.648	389852.176	221	585739.76	389862.784	283	585727.872	389863.211
160	585723.754	389852.469	222	585740.547	389863.448	284	585720.104	389866.385
161	585723.697	389852.657	223	585740.408	389863.616	285	585722.51	389865.842
162	585724.673	389851.569	224	585741.276	389864.124	286	585722.544	389860.078

Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Nr.Pct.	Coord X	Coord Y
287	585947.104	389587.216	351	585825.225	389577.932	2009	585975.908	389357.974
288	585722.027	389846.086	352	585803.416	389818.836	2010	585977.048	389363.33
289	585720.854	389846.167	353	585796.968	389815.148	2011	585971.311	389434.086
290	585952.263	389576.326	354	585821.605	389583.943	2012	585977.234	389444.319
291	585952.419	389574.558	355	585797.159	389814.235	2013	585976.005	389445.987
292	585955.037	389566.26	356	585796.406	389813.845	2014	585982.896	389450.761
293	585954.665	389570.728	357	585816.216	389576.384	2015	585983.789	389449.5
294	585731.442	389818.938	358	585813.41	389792.447	2016	585988.293	389452.834
295	585968.754	389530.22	359	585809.482	389790.198	2017	585984.397	389458.622
296	585751.486	389838.994	360	585820.475	389579.777	2018	585976.104	389491.547
297	585965.981	389538.208	361	585809.267	389790.116	2019	585978.87	389496.291
298	585962.297	389566.314	362	585808.692	389789.905	2020	585978.697	389501.975
299	585956.701	389585.381	363	585821.288	389779.819	2021	585973.938	389528.529
300	585953.659	389590.077	364	585820.775	389772.875	2022	585972.964	389547.373
301	585944.441	389601.302	365	585813.382	389783.748	2023	585980.141	389577.122
302	585974.872	389502.416	366	585808.042	389581.988	2024	585967.307	389582.958
303	585866.858	389589.045	367	585808.007	389581.979	2025	585959.162	389588.943
304	585866.787	389587.537	368	585807.895	389582.08	2026	585940.041	389612.905
305	585765.123	389830.584	369	585808.797	389582.603	2027	585938.066	389612.7
306	585857.698	389588.285	370	585808.821	389582.414	2028	585879.355	389707.56
307	585857.442	389584.535	371	585809.815	389582.413	2029	585832.693	389768.904
308	585758.308	389835.358	372	585809.854	389582.608	2030	585803.272	389815.209
309	585859.929	389592.108	373	585809.498	389581.924	2031	585804.099	389836.041
310	585850.419	389592.971	374	585812.065	389576.401	2032	585779.516	389843.927
311	585855.47	389585.31	375	585808.203	389594.804	2033	585780.175	389846.663
312	585880.037	389587.528	376	585808.167	389593.911	2034	585746.65	389863.06
313	585862.614	389585.964	377	585808.326	389593.118	2035	585738.334	389853.755
314	585851.841	389591.039	378	585816.719	389592.248	2036	585730.399	389848.753
315	585779.431	389843.174	379	585816.795	389593.072	2037	585748.159	389840.82
316	585860.861	389581.04	380	585816.796	389593.07	2038	585762.189	389819.628
317	585789.485	389840.564	381	585816.903	389593.828	2039	585764.938	389809.73
318	585860.647	389578.25	382	585802.732	389776.648	2040	585776.795	389793.928
319	585777.523	389833.712	383	585818.368	389588.669	2041	585780.485	389778.674
320	585777.124	389834.004	384	585814.173	389589.333	2042	585780.506	389771.154
321	585785.405	389835.586	385	585809.704	389591.89	2043	585784.775	389770.583
322	585842.33	389579.637	386	585818.309	389595.359	2044	585790.311	389761.922
323	585842.33	389579.676	387	585808.6	389592.46	2045	585796.8	389755.809
324	585836.728	389593.683	388	585808.448	389592.398	2046	585801.055	389746.759
325	585779.467	389826.563	389	585833.691	389763.5	2047	585799.241	389732.275
326	585776.721	389825.694	390	585809.887	389590.535	2048	585812.342	389730.634
327	585831.153	389593.788	391	585828.395	389762.776	2049	585815.52	389728.88
328	585774.688	389821.233	392	585809.967	389590.658	2050	585817.767	389724.8
329	585830.715	389594.495	393	585825.594	389766.489	2051	585818.299	389721.243
330	585775.543	389823.11	394	585811.295	389589.515	2052	585815.295	389685.594
331	585782.246	389807.56	395	585811.177	389589.381	2053	585851.84	389682.157
332	585830.891	389587.345	396	585829.292	389760.383	2054	585847.682	389639.576
333	585776.719	389813.3	397	585812.538	389588.472	2055	585872.84	389637.217
334	585834.272	389595.449	398	585812.6	389588.599	2056	585871.02	389617.102
335	585834.327	389596.37	399	585813.799	389588.241	2057	585869.913	389616.24
336	585777.522	389812.57	400	585842.984	389756.619	2058	585810.703	389622.424
337	585827.796	389596.92	401	585839.339	389749.866	2059	585807.397	389582.532
338	585779.991	389810.075	402	585813.752	389588.118	2060	585867.585	389577.814
339	585825.68	389597.202	403	585813.26	389585.109	2061	585867.357	389576.13
340	585779.937	389808.023	404	585813.044	389582.377	2062	585889.889	389573.92
341	585781.131	389807.063	405	585840.792	389744.32	2063	585889.408	389568.863
342	585825.156	389596.58	406	585812.992	389582.204	2064	585896.005	389568.236
343	585824.516	389596.585	2000	585931.848	389295.118	2065	585889.794	389498.372
344	585805.417	389798.153	2001	585937.061	389297.599	2066	585905.943	389496.897
345	585802.654	389800.086	2002	585941.464	389298.905	2067	585910.104	389480.416
346	585824.817	389581.151	2003	585946.366	389301.396	2068	585914.084	389481.734
347	585793.259	389818.923	2004	585949.152	389304.435	2069	585914.084	389481.734
348	585824.891	389581.122	2005	585969.01	389314.892	2070	585914.084	389481.734
349	585824.963	389579.361	2006	585974.418	389326.966			
350	585825.318	389578.29	2008	585975.289	389347.555			



# CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Calculul analitic al suprafetei		
Numar pct.	Coordonata X	Coordonata Y
2065	585889.794	389498.372
2064	585896.005	389568.236
2063	585889.408	389568.863
2062	585889.889	389573.920
2061	585867.357	389576.130
2060	585867.585	389577.814
2059	585807.397	389582.532
402	585808.326	389593.118
2058	585810.703	389622.424
2057	585869.913	389616.240
2056	585871.020	389617.102
2055	585872.840	389637.217
2054	585847.682	389639.576
2053	585851.840	389682.157
2052	585815.295	389685.594
2051	585818.299	389721.243
2050	585817.767	389724.800
1195	585816.640	389726.999
1195	585816.640	389726.999
2049	585815.520	389728.880
2048	585812.342	389730.634
2047	585799.241	389732.275
2046	585801.055	389746.759
2045	585796.800	389755.809
2044	585790.311	389761.922
2043	585784.775	389770.583
2042	585780.506	389771.154
2042	585780.506	389771.154
2041	585780.485	389778.674
2040	585776.795	389793.928
2039	585764.938	389809.730
2038	585762.189	389819.628
2037	585748.159	389840.820
93	585748.090	389840.902
2036	585730.399	389848.753
2035	585738.334	389853.755
2034	585746.650	389863.060
2033	585780.175	389846.663
2032	585779.516	389843.927
2031	585804.099	389836.041
2030	585803.516	389814.824
2029	585832.693	389768.904
2029	585832.693	389768.904
2027	585938.066	389612.700
2026	585940.041	389612.905
2025	585959.162	389588.943
2024	585967.307	389582.958
2023	585980.141	389577.122
2022	585972.964	389547.373
2021	585973.938	389528.529
2020	585978.697	389501.975
2019	585978.870	389496.291
2018	585976.104	389491.547
2017	585984.397	389458.622
2016	585988.293	389452.834
2015	585983.789	389449.500
2014	585982.896	389450.761
2013	585976.005	389445.987
2012	585977.234	389444.319
2011	585971.311	389434.086
2010	585977.048	389363.330
2009	585975.908	389357.974
2008	585975.289	389347.555
2006	585974.418	389326.966
2005	585969.010	389314.892
2004	585949.152	389304.435
2003	585946.366	389301.396
2002	585941.464	389298.905
2001	585937.061	389297.599
2000	585931.848	389295.118
2070	585936.627	389361.136
2069	585941.114	389422.281
2068	585914.084	389481.734
2067	585910.104	389480.416
2066	585905.943	389496.897

S = 33462.87 mp -  
- Suprafata Nr. Cad 6285  
S = 32917 mp



## MEMORIU TEHNIC

Plan de situatie in vederea emiterii HCL privind declansarea procedurii de expropriere  
afereant lucrarii de utilitate publica  
„ Canalul Morii – Tronson Parcul Rozelor” din Municipiul Cluj-Napoca

### 1. Adresa imobil:

Imobilul este situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca.

### 2. Tipul lucrării:

Intocmirea unui plan de situatie in care sunt identificate imobilelor, constructiilor si proprietarii acestora, aflate in domeniul public si privat si care se suprapun peste amplasamentul lucrarii de investitie „ Canalul Morii – Tronson Parcul Rozelor” din Municipiul Cluj-Napoca.

### Scurtă prezentare a situației din teren:

Prin HCL al Municipiului Cluj-Napoca nr. 160/2021 s-a stabilit si s-a aprobat suprafata de 35.231mp pentru obiectivul de investitie mai sus mentionat.

Amenajarea zonei implica exproprierea, in baza Legii 255/2010, a portiunilor din imobile ce se suprapun peste amplasamentul obiectivului de investitie.

Conform Legii 255/2010 exproprierea pentru cauze de utilitate publica comporta mai multe etape.

Primaria mun. Cluj Napoca a parcurs prima etapa, si anume in baza studiului de fezabilitate s-au aprobat indicatorii tehnico-economici ai lucrări de interes.

In vederea indeplinirii celei de-a doua etape cea de consemnare a sumei individuale aferente, reprezentând plata despăgubirii pentru imobilele care fac parte din coridorul de expropriere și afisarea listei proprietarilor imobilelor este nevoie de identificarea imobilelor ce se suprapun peste amplasamentul lucrarii de investitie.

Prezenta documentatie se incadreaza in art. 261 si 262 lit.c) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul 700/2014 al Directorului General al A.N.C.P.I. (numit in continuare REGULAMENT).

Deoarece suprafata studiata este sub 100 ha, iar scopul acestei documentatii nu este de intocmire a planului de urbanism general sau zonal, conform art. 253 din REGULAMENT, nu a fost nevoie de solicitarea avizului de incepere a lucrarii.

### 3. Situația juridică a imobilului

Din studierea datelor extrase din aplicatia e-Terra precum si a planurilor de carte funciara a rezultat ca amplasamentul se suprapune peste un numar total de 18 imobile, dintre care, in domeniul privat sunt 9 imobile, iar in domeniul public sunt 9 imobile.

Coridorul de expropriere se suprapune deasemenea peste 9 constructii dintre care una este un garaj, un zid de sprijin si restul de 7 constructii sunt garduri. Constructiile nu sunt inscrise in cartea funciara.

Cele 18 de imobile si cele 9 constructii s-au identificat pe planul de situatie redactat la scara 1:1000.

S-au intocmit 3 seturi de tabele, unul care cuprinde toate cele 18 de imobile identificate si doua tabele separate unul pentru imobilele din domeniul public si unul pentru imobilul din domeniul privat, tabele ce s-au atasat prezentei documentatii. In aceste tabele s-au identificat imobilele prin numar topografic sau numar cadastral si numar de carte funciara.

Documentatia fiind intocmita pentru Primaria mun. Cluj-Napoca, in scopul expropriarii unor imobile, se va inregistra in aplicatia e-Terra in regim de urgenta, fiind scutita de achitarea tarifului aferent, conform art. 8 alin b.) din Ordinul nr. 16/2019 al Directorului General al A.N.C.P.I. si a art. 27 din LEGEA 255/2010

#### 4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Fiind o zona cu vizibilitate fara constructii inalte care sa obstructioneze semnalul GPS măsurătorile s-au efectuat cu aparatură GPS Spectra Precision SP60. Lucrarea s-a realizat în Sistem STEREO 70.

Precizia de determinare a punctelor de detaliu este data de precizia de masurare a aparatului in modul RTK care este de 8mm pe coordonatele planimetrice X si Y si de 15mm pe cota.

După extragerea datelor, atât prelucrarea lor cât și întocmirea planului de situație s-au realizat cu ajutorul computerului. Punctele incepand de la cifra sutelor 7 sunt puncte determinate grafic din fiind puncte pe limita coridorului de expropriere. Fiecare punct radiat sau intersecție de linii având coordonate, calculul suprafețelor s-a realizat prin metoda analitică.

Redactarea planurilor se va face pe hartie, scara planului este 1:1000, format A1.

Predarea documentatiei catre beneficiar se va face atat pe suport hartie cat si electronic.

**Data întocmirii 02.05.2022**

Semnătura și ștampila

SC CLUSTER POINT SRL  
AUTORIZATIA Seria RO-B-J Nr. 2172/2021  
Tudor-Alexandru FLOREA  
Autorizatia Seria RO-B-E Nr. 2376/2021







13	13	Cluj-Napoca	<p>DIUDEA ROMIULUS TIBERIU, SC KNOX GROUP SRL, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ARDELEAN MIRABELA-ROXANA, RECE IOAN ANDREI, ILIES DORU GELU AUREL, ILIES ADRIANA, SC-SOFTVISION SRL, HIRTOPEANU ȘTEFANIA ANCA, SC AG. COLINA SRL, ABRUDAN IOAN DUMITRU, ARAD VICTORIA ALEXANDRA, MAJA ANTONIU MIRCEA, IAKOBINYI-PICH GERALD, SC. ADMIN SOFTWARE SRL, SC AROMATICS SRL, DRĂGUT BOGDAN VICTOR, ILOVAN ANA MARIA, SC TEHNOVALCAR IMPEX SRL, MOLDOVAN HORIA - SEBASTIAN, MOLDOVAN IOANA - LUMINITA, CSAKANY CSILLA, S.C. " MAVIPROD " S.R.L., SUCIU NICOLAE, SUCIU EUGENIA, LUNCA ELENA, SC ETAMATIC SRL, ASCHILEAN IOANA - DORINA, SE TEPRO SRL, SC ENOL GRUP SA, NATH OFELIA-CARMEN, MĂT TEREZIA, PETRUȘCA ANDREI DAN, PETRUȘCA ALEXANDRU, CARDOȘ CĂLIN-DANIEL, CARDOȘ MARIOARA-DAINA, SC WISE CONSULTING SRL, SC ENOL GRUP INVEST SA, MIHUT ADINA MARCELA, MORAR LIANA ȘTEFANIA, MORAR RAMONA MARIA, MOGA MARIUS-LUCIAN, SĂMBEAN TONY CUPRIAN, SĂMBEAN ANCA MIHAELA, BALEA AUGUSTA-NARCISA, MUREȘAN LIVIA, SC MAVIPROD SRL, MUREȘAN ALINA - RALUCA, POPA LUMINITA -MARIA, IOSIVAȘ RADU-MIRCEA, MURARIU OANA, CĂZAN IONUȚ-CĂLIN, POPA RALUCA GABRIELA, SC ADMIN SOFTWARE SRL, MOLDOVAN EMIL MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ASCHILEAN DOCA, ASCHILEAN DORIN, OFIMIAȘ EMILIA RODICA, OFIMIAȘ REMUS, SC " PARTNERS &amp; BUSINESS CONSULTING SRL, MAJIA SORIN-ADRIAN, BRUMBAR RENATA - DIANA, POPA LUMINIȚA - MARIA, SC IMINENT SRL</p> <p>SC ROMBIANCA PRESTCOM SRL, TIMIȘVASILE, MOȘNEAGU LUCIAN, MOȘNEAGU MARIA, SC " AEDIFICIUM PROIEKTENTWICKLUNG " SRL, ZAGREAN IOAN, ZAGREAN LUCIA, SC PORTAL IMOBILIARE SRL, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ȘTEFANOVICI CEZAR, CORNEA VICTORIA - MONICA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB IOANA - MADALINA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA-DELIA, BORIE FREDERIC JEAN, CHALIER VERONIQUE GERMAINE IRENE, MOLDOVAN IULIANA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB IOANA - MAGALINA, OLTEAN ANDREI - IOAN, OLTEAN DUMITRU, SC " WISE CONSULTING " SRL, SC ADMIN SOFTWARE SRL, SC FARDAȘ TRANSCOM SRL, ȘTEFANOVICI CEZAR, POPA RALUCA - GABRIELA, OFIMIAȘ REMUS, OFIMIAȘ EMILIA RODICA, RUS DRAGOȘ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, S.C POWERAX S.R.L, CLĂIAN IOANA-MARIA, SIMIHAIAN VALER, SIMIHAIAN MAGALENA, MUREȘAN LIVIA, BOȚ RADU - IOAN, BOȚ ALINA-ALEXANDRA, ORHĂ CIPRIAN - IOAN, DRĂGUT BOGDAN - VICTOR, ILOVAN ANA - MARIA, ȘUȚANĂ RADU - ADRIAN, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C STK FINANCIAL SAI S.A., RITIȘAN GHEORGHE, RITIȘAN IRINA, PICU VIORICA, PICU SORIN - DAN, S.C TAR&amp;CO INVEST S.R.L, S.C ASTIGA CONS S.R.L, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CRISTEA IOANA - ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, S.C UNIVERSAL - LUXOR S.R.L, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, RITIȘAN GHEORGHE, RITIȘAN IRINA, BOGHIU SILVIU - LUCIAN, BOGHIU LUMINIȚA, FĂRCAȘ DORU - MARIUS, FĂRCAȘ VALERIA - VERONICA.</p>	CC	230458	250458	8936	1047
----	----	-------------	--	----	--------	--------	------	------

13	13	Cluj-Napoca	<p>S.C. CAMARU IMPEX S.R.L., S.C. ROMEXINTER S.R.L., ȘUFINĂ RADU - ADRIAN, BRAGA CORIN, BRAGA RUXANDRA - MIHAELA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, OLTEAN IOAN, OLTEAN LIAMA, S.C. MICON IMPORT - EXPORT S.R.L., MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, BUCLUR DĂNUT - MIRCEA, BUCLUR RODICĂ, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, FĂRCAȘ DORU - MARIUS, FĂRCAȘ VALERIA - VERONICA, S.C. EDWARDS ECONOMIC RESEARCH S.R.L., S.C. SENTOSA IMPEX S.R.L., MOGA MARIUS - LUCIAN, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, CRISTEA IOANA - ANDREEA, FRENȚIU MIRCEA - MIHAI, S.C. SENTOSA IMPEX S.R.L., SIMIHAIAN VALER, SIMIHAIAN MAGDALENA, LUPAN ANA MARIA, VAN GELDER NICOLEȚĂ, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN EDUARD SORIN SEBASTIAN, ANDREIEȘ VIOREL - VIRGIL, ANDREIEȘ EMILIA - LENUȚA, ȚILEA FLORINA - MARIA, CSAKANY CSILLA, S.C. GAMA S.R.L., S.C. TEHNOVALCAR IMPEX S.R.L., BĂLTAN CRISTINA, S.C. SAFE PC S.R.L., SUJIAN AURICĂ, VASS FELICIA ANDREEA, S.C. INTERCONSULTING COMPANY S.R.L., CLAIAN DORIN, BOȚ RADU - IOAN, BOȚ ALINA ALEXANDRA, VAN GELDER NICOLEȚĂ, CĂPRAR MIRELA LIVIA, S.C. TRANS ADRIANO S.R.L., S.C. MICON IMPORT - EXPORT S.R.L., MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MUREȘAN LIVIA, OPRÎȘ CARMEN-IRINA, OPRÎȘ CARMEN-IRINA, BUCLUR DĂNUT - MIRCEA, BUCLUR RODICA, S.C. TAP&amp;CO INVEST S.R.L., SCALARI GIAMPAOLO, S.C. ADMIN SOFTWARE S.R.L., OROS - RUS ANCUȚĂ - RAMONA, OROS - RUS RADU - DAN, S.C. FUX BMB S.R.L., SUJIAN AURICĂ, VASS FELICIA ANDREEA, ROMAN RALUȚA ANCUȚĂ MONICA.</p> <p>ROMAN GABRIEL MUGUREL, FRENȚIU MIRCEA - MIHA, FRENȚIU VOITITA - ADRIANA, FRENȚIU FLORIN, BĂLTAN CRISTINA, BUMBAR PETRU, BUMBAR LIUA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, CIOCAN MARIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, BADEA FLORIN - BOGDAN - GABRIEL, OLTEAN ANDREI - IOAN, CLUBUL SPORTIV U-MOBITELCO, SABĂU ANDREI, MUREȘAN LIVIA, TOȚĂȘAN NICULAIE, TOȚĂȘAN ILDIKO-TAMARA, TEODORESCU CRISTIAN-CLAUDIU, TEODORESCU ELENA, S.C. NAPOCA TREK S.R.L., BUMBAR PETRU, BUMBAR LIUA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, RUSU AUGUSTIN, RUSU GABRIELA, CHIRIȚĂ BOGDANA-CRISTINA, LUȘCAN VASILE DANIEL, LUȘCAN ANGELA, MOTIȚC CRISTIAN-NICOLAE, MOTIȚC DANIELA, MOLDOVAN MARINELA, MOLDOVAN EMIL MARIUS, SELEVESCHI V. GHEORGHE, SELEVESCHI ANA ANGELICA, TRIFU PETRU ALEXANDRU, VAIDASIȘAN SEBASTIAN-EMIL, VAIDASIȘAN IOANA-MARIA, S.C. NAPOCA TREK S.R.L., NISTOR STELIAN MIHAI, NISTOR GABRIELA CRISTINA, ALEXA RALUȚA VALENTINA, SC ROM LIANT CONSTRUCT SRL, NECHITA AUREL - EMANUIL, NECHITA CORINA - SIMONA, OȘAN ANA, OȘAN EMILIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, MOGA IOAN ADRIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, RUS DRAGOȘ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, BARTA SZALLOS LEVENTE, BARTA SZALLOS ANNAMARIA ELISABETA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MAJA ANDA-CORNELIA, RUS CRISTINA - IOANA, RUS DRAGOȘ - OCTAVIAN, OFIMIAS ANTONIA OLIMPIA, OFIMIAS REMUS, MIHOC ANA, WILLIAMS ADAM, NISTOR STELIAN - MIHAI, NISTOR GABRIELA - CRISTINA.</p>	CC	250458	250458	8956	1047
----	----	-------------	--	----	--------	--------	------	------

13	13	Cluj-Napoca	<p>IANCIU MARIAN-OVIDIU, OȘAN MARIAN, RUS DRAGOȘ - OCTAVIAN, RUS CRISTINA - IOANA, TENCI VOICU DANIEL, FODOREAN TEODOR-GABRIEL, CRIȘAN IULIA-ELENA, CRIȘAN ALEXANDRU-GIGI, BUȘA SEPTIMIU REMUS, BUȘA NICULINA GABRIELA, MOLDOVAN TEODORA MARIA, OLTEAN ANDREI-IOAN, SC TRANS ADRIANO, NICOLESCU PETRE CRISTIAN, NICOLESCU MIRELA, LASCU GHEORGHE, LASCU AURELIA-GEORGINA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, DEIEU LUCIAN-HOREA, DEIEU MARIANA, UNIVERSAL LUXOR SRL, SC RYM GENERAL GROUP SRL, SUFLETEL RADA - TEODORA, BIZESCU ADRIAN - EUGEN, OPREAN CORINA, SAVA ARIN IOAN, BUȘA SEPTIMIU - REMUS, BUȘA NICULINA - GABRIELA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU ADRIANA, COTEȚIU ALEXANDRA-ȘTEFANA, COTEȚIU RADU-JACOB, COTEȚIU ADRIANA-GABRIELA, PETEAN SERGIU-VASILE, PETEAN RALUCA-IOANA, ILIEȘ DORU-GELU-AUREL, ILIEȘ ADRIANA, MOGA MIHAELA, SPIRIDON ALEXANDRU-DRAGOȘ, SPIRIDON RAMONA, ANODIN ASSETS SRL, DĂNOIU RADU-GHEORGHE, DĂNOIU ANGELA, BADRALEXI GEORGE-COLA, BADRALEXI NARCISA-ALEXANDRA, CONSTANTIN LIVIU-AURELIAN, CONSTANTIN MARIA-CRISTINA, OLTEAN DUMITRU, RUNCĂMU ANGELA-CARMEN, BENTA ALEXANDRU-ALIN, OLTEAN ANDREI - IOAN, SALĂJEAN CRISTIAN-VASILE, DUBLEȘ IOANA, SC MAVIPROD SRL, YELLOMAS SRL, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, FĂRCAȘ CRISTIAN, FĂRCAȘ ADELA-CRINA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, ADORANTE MOBIL SRL, ARNOLD CHRISTIAN ALOIS, TAMASIU ANTON DAN, MARIAN GABRIELA-MONICA, PICIU SORIN-DAN, PICIU VIORICA, DEIEU LUCIAN-HOREA, DEIEU MARIANA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, MIRULESCU DORIN</p>	CC	250458	250458	8916	1047			
14	14	Cluj-Napoca	<p>S.C. ADMIN SOFTWARE S R L, FODOREAN TEODOR-GABRIEL, FODOREAN CLAUDIA, HĂRĂGIUȘ DAN ALEXANDRU, ABRUDAN IOAN-DUMITRU, ABRUDAN ANDA-RAMONA, BOKOR MĂRIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, BARTA-SZALLOS ANNAMARIA-ELISABETA, BUȘA NICULINA-GABRIELA, BUȘA SEPTIMIU-REMUS, AMĂRINEI GEORGINA, MOHĂCI EUDOR YOSIF, ZĂGREAN LUCIA, ZĂGREAN IOAN, BADEA ELEONORA-MARIA-EUGENIA, BADEA GHEORGHE, BADEA FLORIN-BOGDAN-GABRIEL, OANĂ DRAGOȘ-ANDREI, OANĂ ANNAMARIA-FEDERICA, FĂNAȚAN NICOLAE-ADRIAN, FĂNAȚAN ANDREEA-CRISTINA, MANZIUC ADRIAN-FLORIN, MANZIUC IRINA-ELENA, IANCIU MARIAN-OVIDIU, STOICA DAN-MARIUS, IANCIU MARIAN-OVIDIU, FODOR ADINA-AMĂLIA, BOURS JUJETTE-MARIE-ELODIE, PASCU NICOLAE, PASCU CRISTINA-VERONICA, NAPOCA TREK S R L, SC PINK PROMO SRL, CĂLUGĂRU SORIN, CĂLUGĂRU GINA, FAUST LAURIAN, FAUST CARMEN IULIANA, SZUHAI PETRU-ARON, SZUHAI MONICA, KOMOROCZY CLAUDIA, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, MAX AUTOMATION SYSTEMS SRL, TRANSILVENETO SRL, FRENTIU FLORIN, FRENTIU DANIELA-MARIA, BARTĂ-SZALLOS LEVENTE, FRENTIU MIRCEA MIHAI, FRENTIU YOTITJA-ADRIANA, FRENTIU DANIELA-MARIA, FRENTIU FLORIN, NATH DACIAN-AUREL, NATH TEODORA - MARGARETA, BUȘA SEPTIMIU-REMUS, BUȘA NICULINA-GABRIELA, IVAN IMOBILIARE SRL, ASCHILEAN DOCA, VOLPEL VANESSA, BREBENEL ELENA SIRIA, SOCACIU OCTAV-HORATIU, SOCACIU LIVIA-DIANA, LAZĂR DANIEL-NICUȘOR, LAZĂR OLGUTA, SC IMB FEUDA SRL, MUREȘAN ALINA-RALUCA, PEVE/IGOR IRINIL, PEVE NICOLETA,</p>	C6		Nr-Cad 17027	257954	14	1	152ml	
15	15	Cluj-Napoca	<p>S C ADMIN SOFTWARE, S.C. NAPOCA TREK S R L</p>	CC	286812	286812	918	223			
			<p>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA in administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA</p>	C7					6ml	zid de prizii din beton	



Amplasamente pe culoarul Canalului Morii - tronson Parcul Rozelor, din Cluj-Napoca

TABEL PROPRIETATE PUBLICA

Nr. Crt.	Locațiunea din planul anexa	Unitatea administrativă - teritoriul	Numele și prenumele proprietarului/destinatarii terenului	Categoria de folosință	Nr. cadastral/ Nr. topo	Nr. cartea funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Longime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	330558	330558	4197	2216			
2	4	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	HC	10893/1	326460	68522	5983			
3	5	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	337866	337866	1193	1193			
4	6	Cluj-Napoca	Statul Roman, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca	P	214324/1, 214324/2	295888	19004	1267			
5	8	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	Altele	215562/21	323199	1401	1365			
6	10	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	342080	342080	5476	5476		84ml	gard din plasa de saua.
7	11	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	21536/3	330307	2255	613			
8	12	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	11724	281628	12726	3012			
9	15	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	285812	285812	918	223		6ml	zid de pițin din beton
TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA								21348mp		90ml	

Intocmit

SC CLUSTER POINT SRL

AUTORIZATIA Seria RO-B-Nr. 23762/021

Tudor-Alexandru FOREA

Autorizatia Seria RO-B-Nr. 23762/021





5	13	Cluj-Napoca	<p>SC ROMBIANCA PRESTCOM SRL, TIMIȘ VASILE, MOȘNEAGU LUCIAN, MOȘNEAGU MARIA, SC " AEDIFICIUM PROJEKTENTWICKLUNG " SRL, ZĂGREAN IOAN, ZĂGREAN LUCIA, SC PORTAL IMOBILIARE SRL, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ȘTEFANOVICI CEZAR, CORNEA VICTORIȚA - MONICA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB IOANA - MADALINA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, BORIE FREDERIC JEAN, CHALIER VERONIQUE, GERMAINE IRENE, MOLDOVAN IULIANA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB IOANA - MADALINA, OLTEAN ANDREI - IOAN, OLTEAN DUMITRU, SC " WISE CONSULTING " SRL, SC ADMIN SOFTWARE SRL, SC FARDAS TRANSCOM SRL, ȘTEFANOVICI CEZAR, POPĂ RALUCA - GABRIELA, OFIMIAȘ REVUS, OFIMIAȘ EMILIA RODICA, RUS DRAGOȘ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, S C POWERAX S.R.L, CLĂEAN IOANA-MARIA, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, MLUREȘAN LIVIA, BOT RADU - IOAN, BOT ALINA ALEXANDRA, ORHA CIPRIAN - IOAN, DRĂGUȚ BOGDAN - VICTOR, ILOVAN ANA - MARIA, ȘUFANĂ RADU - ADRIAN, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S C STK FINANCIAL SA S.A., RIȚȘAN GHEORGHE, RIȚȘAN IRINA, PICU VIORICA, PICU SORIN - DAN, S C TAF&amp;CO INVEST S.R.L, S C ASTIGA CONS S.R.L, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CRISTEA IOANA - ANDREEA, S C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, S C UNIVERSAL LUXOR S.R.L, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, RIȚȘAN GHEORGHE, RIȚȘAN IRINA, BOGHIU SILVIU - LUCIAN, BOGHIU LUMINIȚA, FĂRÇAȘ DORU - MARIUS, FĂRÇAȘ VALERIA - VERONICA.</p>	CC	250458	250458	8936	1047	
<p>S.C CĂMĂRO IMPEX S.R.L, S.C ROMEXINTER S.R.L, ȘUFANĂ RADU - ADRIAN, BRAGA CORIN, BRAGA RUXANDRA - MIHAELA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, OLTEAN IOAN, OLTEAN LIANA, S.C MICON IMPORT - EXPORT S.R.L, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, BUCLUR DĂNUȚ - MIRCEA, BUCLUR RODICA, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, FĂRÇAȘ DORU - MARIUS, FĂRÇAȘ VALERIA - VERONICA, S C EDWARDS ECONOMIC RESEARCH S.R.L, S C SENTOSA IMPEX S.R.L, MOGA MARIUS - LUCIAN, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, CRISTEA IOANA - ANDREEA, FRENȚIU MIRCEA - MIHAI, S C SENTOSA IMPEX S.R.L, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, LUPAN ANA MARIA, VAN GELDER NICOLETA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN EDUARD SORIN SEBASTIAN, ANDREIES VIOREL - VIRGIL, ANDREIES EMILIA - LENUȚA, JULEA FLORINA - MARIA, CSAKANY CSILLA, S C GAMA S.R.L, S C TEHNOVALCAR IMPEX S.R.L, BĂLTAN CRISTINA, S C SAFE PC S.R.L, SUJAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, S C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CLĂEAN DORIN, BOT RADU - IOAN, BOT ALINA ALEXANDRA, VAN GELDER NICOLETA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, S.C TRANS ADRIANO S.R.L, S.C MICON IMPORT - EXPORT S.R.L, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MLUREȘAN LIVIA, OPRIS CARMEN-IRINA, OPRIS CARMEN-IRINA, BUCLUR DĂNUȚ - MIRCEA, BUCLUR RODICA, S C TAF&amp;CO INVEST S.R.L, SCALARI GIAMPAOLO, S C ADMIN SOFTWARE S.R.L, OROS - RUS ANCUȚA - RAMONA, OROS - RUS RADU - DAN, S.C FUX BMB S.R.L, SUJAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, ROMAN RALUCA ANCUȚA MONICA.</p>									



5	13	Clijp-Napoca	<p>ROMAN GABRIEL MUGUREL, FRENTIU MIRCEA - MIHA, FRENTIU VOITJA - ADRIANA, FRENTIU FLORIN, BALTAN CRISTINA, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, CIOCAN MARIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, BADEA FLORIN - BOGDAN - GABRIEL, OLTEAN ANDREI - IOAN, CLUBUL SPORTIV U-MOBITELCO, SABAU ANDREI, MURESAN LIVIA, TOTHAZAN NICULAJE, TOTHAZAN IULIHO-TAMARA, TEODORESCU CRISTIAN-CLAUDIU, TEODORESCU ELENA, S.C.NAPOCA TREK S.R.L., BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, RUSU AUGUSTIN, RUSU GABRIELA, CHIRITĂ BOGDANA-CRISTINA, LUȘCAN VASILE DANIEL, LUȘCAN ANGELA, MOTIOC CRISTIAN-NICOLAE, MOTIOC DANIELĂ, MOLDOVAN MARINELA, MOLDOVAN EMIL MARIUS, SELEVESCHI V. GHEORGHE, SELEVESCHI ANA ANGELICA, TRIFU PETRU ALEXANDRU, VAIDASIGAN SEBASTIAN-EMIL, VAIDASIGAN IOANA-MARIA, S.C. NAPOCA TREK S.R.L, NISTOR STELIAN MIHAI, NISTOR GABRIELA CRISTINA, ALEXA RALUCA VALENTINA, SC ROM LIANT CONSTRUCT SRL, NECHITA AUREL - EMANUIL, NECHITA CORINA - SIMONA, OȘAN ANA, OȘAN EMILIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, MOGA IOAN ADRIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, RUS DRAGOȘ - OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, BARTA SZALLOS LEVENTE, BARTA SZALLOS ANNAMARIA ELISABETA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MAJA ANDA-CORNELIA, RUS CRISTINA - IOANA, RUS DRAGOȘ - OCTAVIAN, OFIMIAS ANTONIA OLIMPIA, OFIMIAS REMUS, MIHOC ANA, WILLIAMS ADAM, NISTOR STELIAN - MIHAI, NISTOR GABRIELA - CRISTINA.</p> <p>IANCU MARIAN-OVIDIU, OȘAN MARIAN, RUS DRAGOȘ - OCTAVIAN, RUS CRISTINA - IOANA, IENCI VOICU DANIEL, FODOREAN TEODOR-GABRIEL, CRIȘAN IULIA-ELENA, CRIȘAN ALEXANDRU-GIGI, BUȘA SEPTIMIU REMUS, BUȘA NICULINA GABRIELA, MOLDOVAN TEODORA MARIA, OLTEAN ANDREI-IOAN, SC TRANS ADRIANO, NICOLESCU PETRE CRISTIAN, NICOLESCU MIRELA, LASCU GHEORGHE, LASCU AURELIA-GEORGINA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, DEIEU LUCIAN-HOREA, DEIEU MARIANA, UNIVERSAL LUXOR SRL, SC RYM GENERAL GROUP SRL, SUFLETEL RADA - TEODORA, BORESCU ADRIAN - EUGEN, OPREAN CORINA, SAYA ARIN IOAN, BUȘA SEPTIMIU - REMUS, BUȘA NICULINA - GABRIELA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, COTEȚIU ALEXANDRA-ȘTEFANA, COTEȚIU RADU-JACOB, COTEȚIU ADRIANA-GABRIELA, PETEAN SERGIU-VASILE, PETEAN RALUCA-IOANA, ILIEȘ DORU-GEIU-AUREL, ILIEȘ ADRIANA, MOGA MIHAELA, SPIRIDON ALEXANDRU-DRAGOȘ, SPIRIDON RAMONIA, ANODIN ASSETS SRL, DĂNOIU RADU-GHEORGHE, DĂNOIU ANGELA, BADRALEXI GEORGE-COLA, BADRALEXI MARCISA-ALEXANDRA, CONSTANTIN LIVIU-AURELIAN, CONSTANTIN MARIA-CRISTINA, OLTEAN DUMITRU, RUNCANU ANGELA-CARMEN, BENȚA ALEXANDRU-ALIN, OLTEAN ANDREI - IOAN, SĂLĂJEAN CRISTIAN-VASILE, DUBLEȘ IOANA, SC MAYPROD SRL, VELLOIMAS SRL, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, FĂRÇAȘ CRISTIAN, FĂRÇAȘ ADELA-CRINA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, ADOARANTE IOBIU SRL, ARNOLD CHRISTIAN ALOIS, TAWASIU ANTON DAN, MARIAN GABRIELA-MONICA, PICIU SORIN-DAN, PICIU VIORICA, DEIEU LUCIAN-HOREA, DEIEU MARIANA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, MIRULESCU DORIN</p>	CC	250458	250458	8996	1047
---	----	--------------	---	----	--------	--------	------	------



Amplasare parc pe culoarul Canalului Morii - tronson Parcul Rozelor, din Cluj-Napoca

TABEL PROPRIETATE PUBLICA

Nr. Crt.	Positia din planul anexa	Unitatea administrativ-teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. cartii funciare	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata construita de expropriat (mp/ml)	Longime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	1	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	330558	330558	4197	2216	11	12
2	4	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	HC	10893/1	326860	68522	5983		
3	5	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	337866	337866	1193	1193		
4	6	Cluj-Napoca	Statul Roman, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca	P	214924/1, 214324/2	295888	10064	1267		
5	9	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	Altele	215562/2/1	323199	1401	1365		
6	10	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA in administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	342080	342080	5476	5476		
7	11	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CS					84ml	gard din plasa de surma
8	12	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	21536/3	330207	2255	613		
9	15	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA in administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	DR	11724	281628	12726	3012		
				CC	285812	285812	918	223		
				C7					6ml	zid de prujin din beton
									90ml	
TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA								21348mp		

Intocmit

SC CLUSTER POINT SRL  
 AUTORIZATA Seria RO-B-J Nr: 2172/2021  
 Tudor-Alexandru FLOREA  
 Autorizatia Seria RO-B-F Nr: 1893/2021





ANEXA LA HOTARAREA NR

Amenațare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor, din Cluj-Napoca  
**TABEL PROPRIETATE PUBLICA SI PRIVATA**

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ - teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/m)	Lungime constructie gard de expropriat (m)	Observatie
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	330558	330558	4197	2216			
				DR	21546/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1	274360	67905	7100			
2	2	Cluj-Napoca	Statul Roman, Academia de Inalte Studii Agronomice Cluj	C1						145ml	gard din plasa de sarna
				C2						82ml	gard din plasa de sarna
				C4					33mp		gari
3	3	Cluj-Napoca	SC. LAV & M SRL CU SEIUL IN CLUJ	CC	283288	283288	2640	2640		69ml	gard din plasa de sarna
				C3							
4	4	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	HC	10893/1	326860	68522	5983			
5	5	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	337866	337866	1193	1193			
6	6	Cluj-Napoca	Statul Roman, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca	P	21432/4/1, 21432/4/2	295888	19064	1267			
7	7	Cluj-Napoca	FEDERALCOOP CLUJ SOCIETATE COOPERATIVA DE CONSUM	HC	21436	276984	20706	28			
8	8	Cluj-Napoca	PINTER IOSIF	Alele	21435/4	285882	1806	145			
9	9	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	Alele	21536/2/1	323199	1401	1365			
10	10	Cluj-Napoca	MUNICIPUL CLUJ-NAPOCA in administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	342080	342080	5476	5476			
				C5						84ml	gard din plasa de sarna
11	11	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	21536/3	330207	2255	613			
12	12	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	11724	281628	12726	3012			

13	13	Cluj-Napoca	CC	250458	250458	8936	1047			<p>DIUDEA ROMULUS TIBERIU, SC KNOX GROUP SRL, MOLDOVANI EMIL - MARIUS, MOLDOVANI MARINELA, ARDELEAN MIRABELA-ROXANA, RECE IOAN ANDREI, ILES DORU GELU AUREL, ILES ADRIANA, SC SOFTVISION SRL, HIRTOPEANU STEFANIA ANCA, SC AG. COLINA SRL, ABRUDAN IOAN DUMITRU, ARAD VICTORIA ALEXANDRA, MAJA ANTONIU MIRCEA, IAKOBINYI-PICH GERALD, SC. ADMIN SOFTWARE SRL, SC AROMATICS SRL, DRĂGUȚ BOGDAN VICTOR, ILOVANI ANA MARIA, SC TEHNOVALCAR IMPEX SRL, MOLDOVANI HORIA - SEBASTIAN, MOLDOVANI IOANA - LUMINITA, CSAKANY CILLA, S.C. " MAVIPROD " S.R.L, SUCIU NICOLAE, SUCIU EUGENIA, LINGA ELENA, SC ETAMATIC SRL, ASCHILEAN IOANA - DORINA, SC TEHPRO SRL, SC ENOL GRUP SA, MATH OCELLA-CARMENI, MĂȚ TEREZIA, PETRUȘÇA ANDREI DAN, PETRUȘÇA ALEXANDRU, CARDOȘ CĂLIN-DANIEL, CARDOȘ MARIOARA-DANA, SC WISE CONSULTING SRL, SC ENOL GRUP INVEST SA, MIHUȚ ADINA MARCELA, MORAR LIANA ȘTEFANIA, MORAR RAMONA MARIA, MOGA MARIUS-LUCIAN, SĂMBOAN TONY CIPRIAN, SĂMBOAN ANCA MIHAELA, BALEA AUGUSTA-MARGISA, MUREȘAN LIVIA, SC MAVIPROD SRL, MUREȘAN ALINA - RALUCA, POPA LUMINITA -MARIA, IOSIVAȘ RADU-MIRCEA, MURARIU OANA, CĂZAN IONUȚ-CĂLIN, POPA RALUCA GABRIELA, SC ADMIN SOFTWARE SRL, MOLDOVANI EMIL MARIUS, MOLDOVANI MARINELA, AȘCHILEAN DOÇA, AȘCHILEAN DORIN, OFIMIȘ EMILIA RODICA, OFIMIȘ REMUS, SC " PARTNERS &amp; BUSINESS CONSULTING SRL, MAJA SORIN-ADRIAN, BRUMAR RENATA - DIANA, POPA LUMINITA - MARIA, SC IMINENT SRL.</p> <p>SC ROMBIANCA PRESTCOM SRL, TIMIȘ VASILE, MOȘNEAGU LUCIAN, MOȘNEAGU MARIA, SC " AEDIFICIUM PROIEKTENTWICKLUNG " SRL, ZĂGREAN IOAN, ZĂGREAN LUCIA, SC PORTAL IMOBILIARE SRL, MOLDOVANI EMIL- MARIUS, MOLDOVANI MARINELA, ȘTEFANOVICI CEZAR, CORNEA VICTORIȚA - MONICA, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB IOANA- MADALINA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA-DELA, BORIE FREDERIC JEAN, CHALIER VERONIQUE GERMAINE IRENE, MOLDOVANI IULIANA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB IOANA - MADALINA, OLTEAN ANDREI - IOAN, OLTEAN DUMITRU, SC " WISE CONSULTING " SRL, SC ADMIN SOFTWARE SRL, SC FARDAS TRANSCOM SRL, ȘTEFANOVICI CEZAR, POPA RALUCA - GABRIELA, OFIMIȘ REMUS, OFIMIȘ EMILIA RODICA, RUS DRAGOȘ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, S.C POWERAX S.R.L, CĂȚĂLIAN IOANA-MARIA, SIMIHĂȚIAN VALEER, SIMIHĂȚIAN MAGDALENA, MUREȘAN LIVIA, BOT RADU - IOAN, BOT ALINA ALEXANDRA, ORHA CIPRIAN - IOAN, DRĂGUȚ BOGDAN - VICTOR, ILOVANI ANA - MARIA, ȘUFANĂ RADU - ADRIAN, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C STK FINANCIAL SAI S.A., RIȚIȘAN GHEORGHE, RIȚIȘAN IRINA, PICIU VIORICA, PICIU SORIN - DAN, S.C TA&amp;CO INVEST S.R.L, S.C ASTIGA CONS S.R.L, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CRISTEA IOANA - ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, S.C UNIVERSAL - LUXOR S.R.L, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, RIȚIȘAN GHEORGHE, RIȚIȘAN IRINA, BOGHIU SILVIU - LUCIAN, BOGHIU LUMINITA, FĂRÇAȘ DORU - MARIUS, FĂRÇAȘ VALERIA - VERONICA.</p>
----	----	-------------	----	--------	--------	------	------	--	--	--

13	13	Cluj-Napoca	<p>S.C CAMARO IMPEX S.R.L, S.C ROMEXINTER S.R.L, ȘUFANĂ RADU - ADRIAN, BRAGA CORIN, BRAGA RUXANDRA - MIHAELA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, OLTEAN IOAN, OLTEAN LIANA, S.C MICON IMPORT - EXPORT S.R.L, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, BUCUR DĂNUȚ - MIRCEA, BUCUR RODICA, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, FĂRÇAȘ DORU - MARIUS, FĂRÇAȘ VALERIA - VERONICA, S.C EDWARDS ECONOMIC RESEARCH S.R.L, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, MOGA MARIUS - LUCIAN, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, CRISTEA IOANA - ANDREEA, FRENTIU MIRCEA - MIHAEL, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, LUPAN ANA MARIA, VAN GELDER NICOLEȚA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN EDUARD SORIN SEBASTIAN, ANDREIES VIOREL - VIRGIL, ANDREIES EMILIA - LENUȚA, ȚILEA FLORINA - MARIA, CSAKANY CILLA, S.C GAMA S.R.L, S.C TEHNOVALCAR IMPEX S.R.L, BĂLTAN CRISTINA, S.C SAFE PC S.R.L, SUJAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CLĂIAN DORIN, BOȚ RADU - IOAN, BOȚ ALINA ALEXANDRA, VAN GELDER NICOLEȚA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, S.C TRANS ADRIANO S.R.L, S.C MICON IMPORT - EXPORT S.R.L, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MUREȘAN LIVIA, OPRÎȘ CARMEN-RINA, OPRÎȘ CARMEN-RINA, BUCUR DĂNUȚ - MIRCEA, BUCUR RODICA, S.C TAR&amp;CO INVEST S.R.L, SCALARI GIAMPAOLO, S.C ADMIN SOFTWARE S.R.L, OROS - RUS ANCUȚA - RAMONA, OROS - RUS RADU - DAN, S.C FLUX BMB S.R.L, SUJAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, ROMAN RALUCA ANCUȚA MONICA.</p> <p>ROMAN GABRIEL MUGUREL, FRENTIU MIRCEA - MIHA, FRENTIU VOITȚA - ADRIANA, FRENTIU FLORIN, BĂLTAN CRISTINA, BUMBAR PETRU, BUMBAR LIVIA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, CIOCAN MARIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, BADEA FLORIN - BOGDAN - GABRIEL, OLTEAN ANDREI - IOAN, CLUBUL SPORTIV U-MOBITELCO, SABĂU ANDREI, MUREȘAN LIVIA, TOȚHĂZAN NICULAE, TOȚHĂZAN LIDIKO-TAMARA, TEODORESCU CRISTIAN-CLAUDIU, TEODORESCU ELENA, S.C NAPOCA TREK S.R.L, BUMBAR PETRU, BUMBAR LIVIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, RUSU AUGUSTIN, RUSU GABRIELA, CHIRIȚĂ BOGDANA-CRISTINA, LUȘCAN VASILE DANIEL, LUȘCAN ANGELA, MOTTOC CRISTIAN-NICOLAE, MOTTOC DANIELA, MOLDOVAN MARINELA, MOLDOVAN EMIL MARIUS, SELEVESCHI V. GHEORGHE, SELEVESCHI ANA ANGELICA, TRIEU PETRU, ALEXANDRU, VAIDASIGAN SEBASTIAN-EMIL, VAIDASIGAN IOANA-MARIA, S.C. NAPOCA TREK S.R.L, NISTOR STELIAN MIHAEL, NISTOR GABRIELA CRISTINA, ALEXA RALUCA VALENTINA, SC ROM LIANT CONSTRUCT SRL, NECHITA AUREL - EMANUIL, NECHITA CORINA - SIMONA, OȘAN ANA, OȘAN EMILIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, MOGA IOAN ADRIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, RUS DRAGOȘ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, BARTĂ SZALLOS LEVENTE, BARTĂ SZALLOS ANNAMARIA ELISABETA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MAJA ANDA-CORNELIA, RUS CRISTINA - IOANA, RUS DRAGOȘ - OCTAVIAN, OFIMIAS ANTONIA OLIMPIA, OFIMIAS REMUS, MIHOC ANA, WILLIAMS ADAM, NISTOR STELIAN - MIHAEL, NISTOR GABRIELA - CRISTINA.</p>	
CC	250458	250458	8936	1047

14	14	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE, S.C. NAPOCA TREK S.R.L.	atlete	Nr.Cad 17027	257954	14	1	152ml	
13	13	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE S.R.L., FODOREAN TEODOR-GABRIEL, FODOREAN CLAUDIA, HĂRĂGUȘ DAN ALEXANDRU, ABRUDAN IOAN-DUMITRU, ABRUDAN ANDA-RAMONA, BOKOR MĂRIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, BARTA-SZALLOS ANNAMARIA-ELISABETA, BUȘA NICULINA-GABRIELA, BUȘA SEPTIMIU-REMUS, AMARINEI GIORGIANA, MOHACI EUDOR YOSIF, ZĂGREAN LUCIA, ZĂGREAN IOAN, BADEA ELEONORA-MARIA-EUGENIA, BADEA GHEORGHE, BADEA FLORIN-BOGDAN-GABRIEL, OANĂ DRAGOȘ-ANDREI, OANĂ ANAMARIA FEDERICA, FĂNĂȚAN NICOLAE-ADRIAN, FĂNĂȚAN ANDREEA-CRISTINA, MANZIUC ADRIAN-FIORIN, MANZIUC IRINA-ELENA, IANCU MARIAN-OVIDIU, STOICA DAN-MARIUS, IANCU MARIAN-OVIDIU, FODOR ADINA-AMALIA, BOURS JULIETTE-MARIE-ELODIE, PASCU NICOLAE, PASCU CRISTINA-VERONICA, NAPOCA TREK S.R.L, SC PINK PROMO SRL, CALUGĂRU SORIN, CALUGĂRU GINA, FAUST LAURIAN, FAUST CARMEN IULIANA, SZUHAI PETRU-ARON, SZUHAI MONICA, KOMOROCZY CLAUDIA, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, MAX AUTOMATION SYSTEMS SRL, TRĂNSILVENETO SRL, FRENTIU FLORIN, FRENTIU DANIELA-MARIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, FRENTIU MIRCEA MIHAI, FRENTIU VOITȚA-ADRIANA, FRENTIU DANIELA-MARIA, FRENTIU FLORIN, NATH DACIAN-AUREL, NATH TEODORA - MARGARETA, BUȘA SEPTIMIU-REMUS, BUȘA NICULINA-GABRIELA, IVAN IMOBILIARE SRL, AȘCHILEAN DOCA, VOLPEL VANESSA, BREBENEL ELENA SIRIA, SOACIUC OCTAV-HORATIU, SOACIUC LIVIANA, LAZĂR DANIEL-NICUȘOR, LAZAR OLGUTA, SC IMB FEUDA SRL, MUREȘAN ALINA-RALUCA, PEEV IGOR KIRIL, PEEV NICOLEȚA,	CC	250458	250458	8936	1047		







	5	13	Cluj-Napoca	<p>SC ROMBIANCA PRESTCOM SRL, TIMIȘ VASILE, MOȘNEAGU LUCIAN, MOȘNEAGU MARIA, SC " AEDIFICIUM PROIEKTENTWICKLUNG " SRL, ZĂGREAN IOAN, ZĂGREAN LUCIA, SC PORTAL IMOBILIARE SRL, MOLDOVAN EMIL- MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ȘTEFANOVICI CEZAR, CORNEA VICTORIA - MONICA, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB IOANA- MADALINA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA-DELLA, BORIE FREDERIC JEAN, CHALLER VERONIQUE GERMAINE IRENE, MOLDOVAN IULIANA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB IOANA - MADALINA, OLTEAN ANDREI - IOAN, OLTEAN DUMITRU, SC " WISE CONSULTING " SRL, SC ADMIN SOFTWARE SRL, SC FARDAS TRANSCOM SRL, ȘTEFANOVICI CEZAR, POPA RALUCA - GABRIELA, OFIMIȘ REVUS, OHIMIȘ EMILIA RODICA, RUS DRAGOȘ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, S.C POWERAX S.R.L, CĂLIAN IOANA-MARIA, SIMIHIĂIAN VALER, SIMIHIĂIAN MAGDALENA, MUREȘAN LIVIA, BOT RADU - IOAN, BOT ALINA ALEXANDRA, ORHA CIPRIAN - IOAN, DRĂGUȚ BOGDAN - VICTOR, ILOVAN ANA - MARIA, ȘUFANĂ RADU - ADRIAN, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C STK FINANCIAL SAI S.A., RIȚȘAN GHEORGHE, RIȚȘAN IRINA, PICIU VIORICA, PICIU SORIN - DAN, S.C TAF&amp;CO INVEST S.R.L, S.C ASTIGA CONS S.R.L, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CRISTEA IOANA - ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, S.C UNIVERSAL - LUXOR S.R.L, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, RIȚȘAN GHEORGHE, RIȚȘAN IRINA, BOGHIU SILVIU - LUCIAN, BOGHIU LUMINIȚA, FĂRÇAȘ DORU - MARIUS, FĂRÇAȘ VALERIA - VERONICA.</p>	CC	250458	250458	8936	1047	
				<p>S.C CAMARO IMPEX S.R.L, S.C ROMEXINTER S.R.L, ȘUFANĂ RADU - ADRIAN, BRAGA CORIN, BRAGA RUXANDRA - MIHAELA, CĂPĂRAR MIRELA LIVIA, OLTEAN IOAN, OLTEAN LIANA, S.C MICON IMPORT - EXPORT S.R.L, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, BUCUR DĂNUȚ - MIRCEA, BUCUR RODICA, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, FĂRÇAȘ DORU - MARIUS, FĂRÇAȘ VALERIA - VERONICA, S.C EDWARDS ECONOMIC RESEARCH S.R.L, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, MOGA MARIUS - LUCIAN, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, CRISTEA IOANA - ANDREEA, FRENTU MIRCEA - MIHA, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, SIMIHIĂIAN VALER, SIMIHIĂIAN MAGDALENA, LUPAN ANA MARIA, VAN GELDER NICOLEȚA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELLA, DRĂGAN EDUARD SORIN SEBASTIAN, ANDREIES VIOREL - VIRGIL, ANDREIES EMILIA - LENUȚA, ȚILEA FLORINA - MARIA, CSÁKANYI CSILLA, S.C GAMMA S.R.L, S.C TEHNOVALCAR IMPEX S.R.L, BĂLTAN CRISTINA, S.C SAFE PC S.R.L, SUIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CĂLIAN DORIN, BOT RADU - IOAN, BOT ALINA ALEXANDRA, VAN GELDER NICOLEȚA, CĂPĂRAR MIRELA LIVIA, S.C TRANS ADRIANO S.R.L, S.C MICON IMPORT - EXPORT S.R.L, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELLA, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, MAIA ANTONIU - MIRCEA, MUREȘAN LIVIA, OPRIS CARMEN-IRINA, OPRIS CARMEN-IRINA, BUCUR DĂNUȚ - MIRCEA, BUCUR RODICA, S.C TAF&amp;CO INVEST S.R.L, SCALARI GIAMPAOLO, S.C ADMIN SOFTWARE S.R.L, OROS - RUS ANCUȚA - RAMONA, OROS - RUS RADU - DAN, S.C FUX BMB S.R.L, SUIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, ROMAN RALUCA ANCUȚA MONICA.</p>						

5	13	Cluj-Napoca	CC	250458	250458	8936	1047			
<p>ROMAN GABRIEL, MUGUREL, FRENȚIU MIRCEA - MIHA, FRENȚIU VOITȚA - ADRIANA, FRENȚIU FLORIN, BĂLTAN CRISTINA, BUMBAR PETRU, BUMBAR LIUA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, CIOCAN MARIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, BADEA FLORIN - BOGDAN - GABRIEL, OLTEAN ANDREI - IOAN, CLUBUL SPORTIV U-MOBITELCO, SABĂU ANDREI, MUREȘAN LIVIA, TOTĂȚAN NICULAIE, TOTĂȚAN LIDIKO-TAMARA, TEODORESCU CRISTIAN-CLAUDIU, TEODORESCU ELENA, S.C. NAPOCA TREK S.R.L, BUMBAR PETRU, BUMBAR LIUA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, RUSU AUGUSTIN, RUSU GABRIELA, CHIRIȚĂ BOGDANA-CRISTINA, LUȘCAN VASILE DANIEL, LUȘCAN ANGELA, MOTIOC CRISTIAN-NICOLAE, MOTIOC DANIELA, MOLDOVAN MARINELA, MOLDOVAN EMIL MARIUS, SELEVESCHI V. GHEORGHE, SELEVESCHI ANA ANGELICA, TRIFU PETRU ALEXANDRU, VAIDASIGAN SEBASTIAN-EMIL, VAIDASIGAN IOANA-MARIA, S. C. NAPOCA TREK S.R.L, NISTOR STELIAN MIHAI, NISTOR GABRIELA CRISTINA, ALEXA RALUCA VALENTINA, SC ROM LIANT CONSTRUCT SRL, NECHITA AUREL - EMANUII, NECHITA CORINA - SIMONA, OȘAN ANA, OȘAN EMILIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, MOGA IOAN ADRIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, RUS DRAGOȘ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, BARTA SZALLOS LEVENTE, BARTA SZALLOS ANNAMARIA ELSABETA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MAJA ANDA-CORNELIA, RUS CRISTINA - IOANA, RUS DRAGOȘ - OCTAVIAN, OFIMIAS ANTONIA OLIMPIA, OFIMIAS REMUS, MIHOȘ ANA, WILLIAMS ADAM, NISTOR STELIAN - MIHAI, NISTOR GABRIELA - CRISTINA.</p> <p>IANCU MARIAN-OVIDIU, OȘAN MARIAN, RUS DRAGOȘ - OCTAVIAN, RUS CRISTINA - IOANA, IENCI VOICU DANIEL, FODOREAN TEODOR-GABRIEL, CRIȘAN IULIA-ELENA, CRIȘAN ALEXANDRU-GIGI, BUȘCA SEPTIMIU REMUS, BUȘCA NICULINA GABRIELA, MOLDOVAN TEODORA MARIA, OLTEAN ANDREI-IOAN, SC TRANS ADRIANO, NICOLESCU PETRE CRISTIAN, NICOLESCU MIRELA, IASCU GHEORGHE, IASCU AURELIA-GEORGINA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, DEIEU LUCIAN-HOREA, DEIEU MARIANA, UNIVERSAL LUXOR SRL, SC RYMI GENERAL GROUP SRL, SUFLETEL RADA - TEODORA, BORZESCU ADRIAN - EUGEN, OPREAN CORINA, SAVA ARIN IOAN, BUȘCA SEPTIMIU - REMUS, BUȘCA NICULINA - GABRIELA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, COTEȚIU ALEXANDRA-ȘTEFANA, COTEȚIU RADU-IACOB, COTEȚIU ADRIANA-GABRIELA, PETEAN SERGIU-VASILE, PETEAN RALUCA-IOANA, ILEȘ DORU-GELU-AUREL, ILEȘ ADRIANA, MOGA MIHAELA, SPIRIDON ALEXANDRU-DRAGOȘ, SPIRIDON RAMONA, ANODIN ASSETS SRL, DĂNOIU RADU-GHEORGHE, DĂNOIU ANGELA, BADRALEXI GEORGE-COLA, BADRALEXI NARCISA-ALEXANDRA, CONSTANTIN LIVIU-AURELIAN, CONSTANTIN MARIA-CRISTINA, OLTEAN DUMITRU, RUNCANU ANGELA-CARMEN, BENȚA ALEXANDRU-ALIN, OLTEAN ANDREI - IOAN, SĂLĂȚEAN CRISTIAN-VASILE, DUBLEȘ IOANA, SC MAVIPROD SRL, VELLOMAS SRL, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, FĂRCAȘ CRISTIAN, FĂRCAȘ ADELA-CRINA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, ADORANTE MOBILI SRL, ARNOLD CHRISTIAN ALOIS, TAMASIU ANTON DAN, MARIAN GABRIELA-MONICA, PICIU SORIN-DAN, PICIU VIORICA, DEIEU LUCIAN-HOREA, DEIEU MARIANA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, MIRULESCU DORIN</p>										



Amenajare parte pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor, din Cluj-Napoca

TABEL PROPRIETATE PUBLICA

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ - teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	330558	330558	4197	2216			
2	4	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	HC	10893/1	326860	68522	5983			
3	5	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	337866	337866	1193	1193			
4	6	Cluj-Napoca	Statul Roman, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca	P	21432/4/1, 21432/4/2	295888	19064	1267			
5	9	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	Altele	21536/2/2/1	323199	1401	1365			
6	10	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA in administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	342080	342080	5476	5476			
7	11	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	21536/3	330207	2255	613		84ml	gard din plasa de samna
8	12	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	11724	281628	12726	3012			
9	15	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA in administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	285812	285812	918	223			
				C7						6ml	zid de prijin din betron
				TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA				21348mp		90ml	

Intocmit

SC CLUSTER POINT SRL  
AUTORIZATIA Seria RO-B-J Nr. 2172/2021

Tudor-Alexandru FLOREA

Autorizatia Seria RO-B-J Nr. 2376/2021



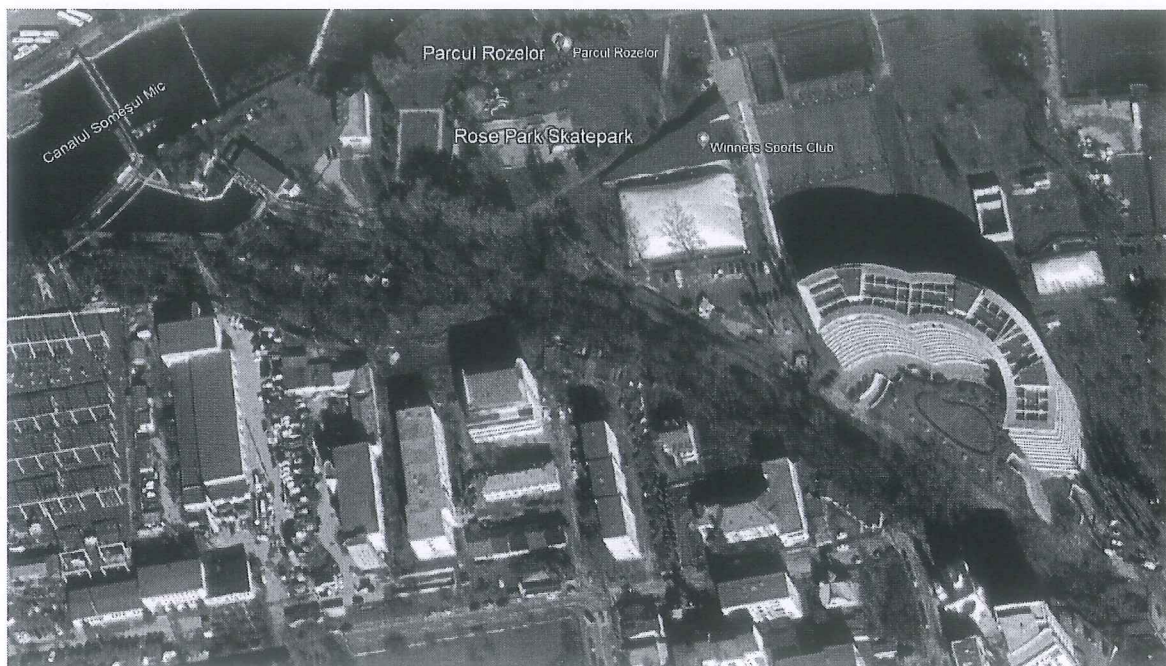
ANEXA 2 LA NOTARAREA NR. 453/10.03.2021 ARE 10 PAGINI

10.

MondEv Real Estate S.R.L.  
Evaluări și consultanță  
București, str.Siret nr.20  
Tel: 0747.276.766



Membru Corporativ  
ANEVAR  
Autorizația nr.0575



## RAPORT DE EVALUARE

*Estimarea valorii de despăgubire conform Legii 255/2010, în vederea emiterii HCL  
pentru declanșarea procedurii de expropriere*

*Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson PARCUL  
ROZELOR - din municipiul Cluj-Napoca*

BENEFICIAR: Mun. Cluj-Napoca



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport de evaluare fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului lucrării.

**SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE.**

<b><u>OBIECTUL EVALUAT:</u></b>	Imobile afectate de coridorul de expropriere al proiectului:  "Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson PARCUL ROZELOR - din municipiul Cluj-Napoca"
<b><u>TIPUL PROPRIETĂȚII:</u></b>	<b>PROPRIETĂȚI IMOBILIARE</b>
<b><u>BENEFICIAR :</u></b>	<b>Mun.Cluj-Napoca.</b>
<b><u>DATA EVĂLUĂRII:</u></b>	<b>12.05.2022</b>
<b><u>DREPTUL EVALUAT:</u></b>	<b><u>DREPTUL DE PROPRIETATE</u></b>
<b><u>SCOPUL EVĂLUĂRII:</u></b>	<i>Stabilirea valorii de despăgubire în temeiul Legii nr. 255/2010 a imobilelor afectate de coridorul de expropriere al obiectivului de investiții "Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson PARCUL ROZELOR - din municipiul Cluj-Napoca".</i>

\*Valorile estimate în prezentul raport nu conțin T.V.A.

Rezultatul evaluării este consemnat în anexele prezentului raport de evaluare.





---

#### DECLARAȚIE DE CONFORMITATE.

Ca elaborator declar că raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor Ed.2022 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

---

#### DEVIERI DE LA STANDARDE.

În elaborarea raportului de evaluare am avut în vedere prevederile art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (8) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

O „deviere de la standarde” reprezintă o situație în care trebuie urmate cerințe legislative particulare, de reglementare sau ale altor autorități, cerințe care nu corespund unora dintre cerințele cuprinse în SEV, în acest caz – Legea 255/2010. Devierile au un caracter obligatoriu, în sensul că, pentru a asigura conformitatea evaluării cu SEV, evaluatorul trebuie să respecte cerințele juridice, de reglementare și pe cele ale altor autorități adecvate scopului și jurisdicției evaluării.

Cerința de deviere de la SEV, urmare a cerințelor legislative, de reglementare sau cerințelor altor autorități corespunzătoare scopului și jurisdicției evaluării, prevalează asupra tuturor celorlalte cerințe ale SEV.

**Devierile de la Standarde sunt permise în astfel de circumstanțe, astfel asigurându-se conformitatea cu prevederile Legii 255/2010, cu cerințele caietului de sarcini și cu Standardele de evaluare a bunurilor Ed.2022.**



CERTIFICARE.

**Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:**

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune, inclusiv suma ce-mi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent.
6. În elaborarea raportului de evaluare am avut în vedere prevederile art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.
7. Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerentele privind valoarea sunt: valoarea a fost exprimată ținând cont de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport; valoarea este o predicție; este subiectivă și nu conține TVA.



*Rezultatele și informațiile cuprinse în lucrare se consideră a fi corecte, chiar dacă redactarea nu a reținut, integral și întotdeauna, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele prezentate/evidențiate.*

Lucrarea a fost redactată în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) pentru beneficiar.

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit de Ing. Ostiadal Valentin, evaluator autorizat-membru titular ANEVAR ( Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România), legitimația nr. 18563, specializarea *\*Evaluari de Bunuri Imobile\**, domiciliat în București, strada Calea Grivitei 198, Bl.C, sc.A, ap.13, tel. 0747.276.766.

**ING. OSTIADAL VALENTIN.**

**EVALUATOR AUTORIZAT - MEMBRU TITULAR ANEVAR, LEG.18563.**

**MondEv Real Estate S.R.L.**



## CUPRINS.

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE .....	2
1. – Termeni de referință.....	7
Identificarea evaluatorului și a competenței acestuia.....	7
1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați.....	7
1.3. Obiectul și scopul evaluării. ....	7
1.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect.....	8
1.5. Tipul valorii. ....	8
1.6. Dreptul evaluat. ....	10
1.7. Data evaluării și data inspecției. ....	11
1.8. Natura și sursa de informațiilor pe care se bazează evaluarea .....	11
1.9. Ipoteze si ipoteze speciale. ....	13
1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....	15
1.11. Declararea conformității evaluării cu SEV. ....	16
2 – PREZENTAREA DATELOR.....	17
3 – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI. ....	19
4 – ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE SPECIFICE. ....	21
4.1. Definirea pieței.....	21
4.2. Analiza cererii.....	22
4.3. Analiza ofertei competitive.....	22
4.4 Echilibrul Pieței.....	23
5 – EVALUAREA PROPRIETĂȚII.....	24
1.2.1. Valoarea terenurilor estimată conform art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010 prin raportare la Grila notarilor publici – 2022 .....	25
5.3. Valoarea terenurilor fâneață-pășuni, drumurile de exploatare, terenurile neproductive	26
6 – ESTIMAREA VALORII PREJUDICIULUI CAUZAT PROPRIETARULUI/PROPRIETARILOR.....	27
7 - OPINIE ASUPRA VALORII; CONCLUZII. ....	29
ANEXE/DOCUMENTE UTILIZATE IN EVALUARE .....	



1. – TERMENI DE REFERINȚĂ

IDENTIFICAREA EVALUATORULUI ȘI A COMPETENȚEI ACESTUIA.

**MondEv Real Estate S.R.L.** a fost înființată în anul 2016, cu sediul în București, str. Calea Griviței 238, bl.C, ap.12. Societatea este înscrisă în Tabloul membrilor corporativi al ANEVAR sub nr.0575.

**Ing. OSTIADAL VALENTIN**, Legitimația nr.18563 / 2022

Adresa: București, strada Siret nr.20, tel. 0747.276.766,

e-mail: [valentin.ostiadal@mondev.ro](mailto:valentin.ostiadal@mondev.ro)

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI A ORICĂROR ALTI UTILIZATORI DESEMNAȚI.

Prezentul raport de evaluare se adresează beneficiarului final, **Municipiul Cluj-Napoca**, pentru obiectivul de investiții “Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson PARCUL ROZELOR - din municipiul Cluj-Napoca”, în calitate de utilizator desemnat.

Având în vedere statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorii nu își asumă răspunderea decât în față de client și utilizatorul desemnat al lucrării.

1.3. OBIECTUL ȘI SCOPUL EVALUĂRII.

Prezentul raport de evaluare are ca scop **stabilirea valorii de despăgubire conform Legii 255/2010** a imobilelor afectate de coridorul de expropriere aferent obiectivului de investiții.



#### 1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către beneficiarul raportului de evaluare, care a întocmit tabele cu imobilele afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică.

Imobilele care fac obiectul evaluării aparțin persoanelor fizice și/sau juridice indicate conform anexei și se află situate în intravilanul localității.

#### 1.5. TIPUL VALORII.

Conform standardului de evaluare general SEV 100 – Cadru general - valoarea de piață – bază de evaluare – este definită după cum urmează:

„**Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

În cazul prezentului raport de evaluare, proprietarii imobilelor sunt obligați să vândă, cumpărătorul fiind la rândul său obligat să cumpere, amândoi fiind condiționați de obiectivul de investiții “Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson **PARCUL ROZELOR** - din municipiul Cluj-Napoca”

În consecință, nu este respectată definiția valorii de piață, care prevede că „**părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere**”, ceea ce duce la schimbarea tipului de valoare estimată, evaluatorii estimând în continuare o valoare specială a imobilelor.

În procedura de expropriere, nu putem vorbi de tranzacții sau de cerere de ofertă, deoarece exproprierea nu reprezintă un act de voință al expropriatului, ci reprezintă o măsură forțată, cu titlu oneros, pentru utilitatea publică în vederea realizării unor obiective de interes național.



Conform standardului de evaluare general SEV 100 – Cadru general – o valoare diferită de valoarea de piață, care corespunde condițiilor de vânzare-cumpărare existente este valoarea de investiție definită astfel:

„**Valoarea de investiție** este valoarea unui activ pentru proprietarul sau pentru un proprietar potențial, pentru o anumită investiție sau pentru anumite scopuri de exploatare”.

Acest concept subiectiv face legătura dintre o proprietate anumită și un anumit investitor, grup de investitori sau entitate, care au obiective de investiții și/sau criterii pentru efectuarea investiției definite în mod clar. **Valoarea de investiție sau valoarea subiectivă a unui activ al proprietății poate fi mai mare sau mai mică decât valoarea de piață a aceluși activ.** Conceptul de valoarea de investiție sau valoarea subiectivă nu trebuie confundat cu valoarea de piață a unei investiții imobiliare.

Totuși, valoarea de piață poate să reflecte o plajă de estimări individuale a valorii de investiție sau valorii subiective, a unui activ particular. Valoarea de investiție sau valoarea subiectivă este asociată cu valoarea specială.

**Valoarea specială** este o sumă care reflectă caracteristicile particulare ale unui activ, care au o valoare numai pentru un cumpărător special. **Un cumpărător special** este un anumit cumpărător pentru care un anumit activ are o **valoare specială**, datorită avantajelor rezultate din deținerea dreptului de proprietate asupra acestuia, avantaje care nu ar fi disponibile altor cumpărători de pe piață. Valoarea specială poate apărea când un activ are caracteristici care îl fac mai atractiv pentru un anumit cumpărător. Valoarea specială ar putea fi asociată cu elemente ale valorii de exploatare continuă și cu valoarea de investiție, subiectivă, sau **de expropriere (despăgubire)**.

Conform legislației actuale despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite.



Legea prevede că „La calcularea cuantumului despăgubirilor se va ține seama de prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului, precum și de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia”.

**Valorile estimate în prezentul raport de evaluare sunt exprimate în lei și nu conțin T.V.A.**

***Baza legală:***

- Legea nr. 33/1994, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.
- H.G. nr. 53/19.01.2011, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

**1.6. DREPTUL EVALUAT.**

*Proprietatea imobiliară* este definită ca fiind terenul și acele elemente create de om și care sunt atașate terenului. Este „lucrul” fizic, tangibil, care poate fi văzut și atins, împreună cu toate adăugirile pe teren, deasupra lui și subterane.

Termenul *proprietate*, în sens juridic, poate fi definit mai degrabă ca *drept de proprietate* decât ca o entitate fizică precum teren, clădiri și obiecte ale proprietății personale. Proprietatea reprezintă un concept juridic ce se referă la toate avantajele, drepturile și beneficiile legate de deținerea acesteia. Dreptul de proprietate se referă la un anumit avantaj (profit) sau la toate avantajele implicate de exercitarea acestuia. Trebuie făcută distincția între termenul de proprietate imobiliară, ca entitate fizică și exercitarea dreptului de proprietate asupra unui bun, titularul îl poate folosi, vinde,





închiria ori înstrăina în alt mod, având obțiunea de a exercita oricare din aceste atribute sau nici unul. Păstrarea dreptului de dispoziție echivalează cu nuda proprietate.

Dreptul de proprietate este dreptul de proprietate asupra întregului imobil. Conform art. 44 alin. 2 din Constituție se arată că „Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege indiferent de titular. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu o dreaptă și prealabilă despăgubire”

#### 1.7. DATA EVALUĂRII ȘI DATA INSPECȚIEI.

La baza efectuării evaluării au stat analizele și calculele efectuate de evaluator, dar și informațiile obținute din presa și publicațiile de specialitate privind nivelul prețurilor de tranzacționare, la momentul întocmirii raportului de evaluare, pe piața liberă, a unor proprietăți similare.

Proprietățile evaluate au fost inspectate de evaluator în data de 05.08.2021.  
**Evaluarea a fost realizată în perioada 08.05.2022 –12.05.2022.**

#### 1.8. NATURA ȘI SURSA DE INFORMAȚIILOR PE CARE SE BAZEAZĂ EVALUAREA

Informații primite de la client:

- ❖ Elemente și date de identificare a proprietăților evaluate – lista cu imobilele afectate de coridorul de expropriere transmisă de către clientul lucrării;
- ❖ Nu au fost necesare informații privind situația juridică a proprietăților, fiind puse la dispoziție de către client doar liste cu imobilele afectate de coridorul de expropriere, informațiile din acesta fiind considerate corecte;
- ❖ Planuri/schițe;
- ❖ Informații privind istoricul amplasamentului;



Aceste informații și documente au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client, care poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește veridicitatea și corectitudinea informațiilor furnizate;

Informații colectate de evaluator:

- ❖ Informații despre vecinătatea proprietăților evaluate, despre zonă și localizare;
- ❖ Date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate;
- ❖ Date despre quantum-uri/marje de venituri/cheltuieli din baze de date, publicații și internet;
- ❖ Date despre prețuri, chirii (arende), grad de ocupare și rate de capitalizare publicate de analiști de piață recunoscuți;

Surse bibliografice:

- ❖ H.G. nr.1 546/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice privind modul de stabilire a valorii terenurilor arabile și a celor forestiere, sursele financiare și modalitățile de plată către foștii proprietari.
- ❖ Standarde de Evaluare a Bunurilor Ed.2022.
- ❖ Legea nr. 33/1994, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- ❖ Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.
- ❖ H.G. nr. 53/19.01.2011, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/14.12.2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.



- ❖ Expertizele întocmite pentru notarii publici din jud Cluj aferente anului 2022.
- ❖ Reviste și publicații de specialitate.
- ❖ Arhiva și biblioteca personală a evaluatorului.

#### 1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE.

##### **Ipoteze**

La baza evaluării stau o serie de ipoteze prezentate în cele ce urmează, opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celalalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt:

- Dimensiunile proprietății/proprietăților au fost preluate din descrierea legală a acestora (documentație topografică sau/și cadastrală, alte acte);
- Au fost puse la dispoziția evaluatorului listele cu imobile proprietate privată afectate de coridorul de expropriere însușite de către reprezentantul UAT-ului în condițiile prevăzute de Legea nr.255 / 2010.
- Informațiile furnizate de terți sunt considerate a fi corecte dar nu se acorda garanții asupra acurateței lor;
- Toate documentațiile tehnice se presupun a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine despre proprietate;
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibile litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care sa afecteze proprietatea/proprietățile evaluate;
- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății/proprietăților;



- Se presupune că toate licențele, autorizațiile și acordurile de funcționare, precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării, au fost sau pot fi obținute și/sau reînnoite pentru utilizările considerate în acest raport ca fiind cele mai probabile;
- Nu s-a realizat nicio investigație suplimentară privind prezența sau absența unor substanțe toxice (poluante). Evaluarea s-a realizat în ipoteza în care proprietățile nu sunt afectate de nici un astfel de aspect, care ar face ca oricare dintre proprietăți să valoreze mai mult sau mai puțin;
- Alegerea abordărilor și aplicarea metodelor de evaluare sunt considerate a fi rezonabile doar prin prisma faptelor și informațiilor disponibile la data evaluării;
- Estimarea valorii de piață pentru proprietatea descrisă în Raport a fost realizată numai prin utilizarea informațiilor pe care evaluatorul le-a cunoscut la data evaluării. Dacă se va demonstra că au existat și alte informații, pe care evaluatorul nu le-a cunoscut la data evaluării și care ar fi putut influența valoarea finală, atunci evaluatorul este exonerat de orice prejudiciu, existent sau potential, datorat acestui aspect;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării. Situația actuală a proprietății imobiliare cât și scopul pentru care va fi achiziționată a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii informații considerate adevărate și corecte, obținute din surse pe care le consideră credibile;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor și informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul nu a efectuat studii geotehnice ale amplasamentului evaluat, ci a luat în considerare elementele caracteristice în baza constatărilor vizuale de la fața locului și în baza informațiilor primite de la reprezentanții clientului lucrării;



- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;

### **Ipoteze speciale**

- Nu s-au identificat ipoteze speciale.

#### **1.10. RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE.**

- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.
- Folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea în prealabil a acordului scris al clientului și evaluatorului nu este permisă.
- Evaluatorul nu-și asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu acceptă responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport. Suprafețele de teren evaluate se bazează pe valorile înscrise în documentele puse la dispoziția evaluatorului de către solicitantul raportului/reprezentanții acestuia. Evaluatorul presupune că cel care citește raportul a primit/știe situațiile legate de restricții (dacă există).
- Acest raport nu se poate publica sau utiliza în alt scop, fără acordul prealabil, în scris, al evaluatorului. Publicarea parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinat și evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de altă persoană, în nicio circumstanță. Folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea în prealabil a acordului scris al clientului și evaluatorului nu este permisă. Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valo



evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil, scris, al evaluatorului.

#### 1.11. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV.

Toate demersurile evaluatorului, de la primirea temei și stabilirea Termenilor de referință și până la redactarea raportului de evaluare, au fost în spiritul și cu respectarea prevederilor din Standardele de Evaluare a Bunurilor, Ed. 2022, astfel:

- SEV 100 Cadrul general;
- SEV 101 Termeni de referință ai evaluării;
- SEV 102 Implementare;
- SEV 103 Raportare;
- SEV 104 Tipuri ale valorii;
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- SEV 400 Verificarea evaluărilor;
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile;
- Glosar 2022.

Prezentul raport de evaluare s-a întocmit conform prevederilor art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 și ale art. 8 din H.G. nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, din care am selectat:

- Art. 5 alin. (1): *În vederea realizării lucrărilor [...], expropriatorul are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului [...], sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de Camerele notarilor publici [...];*
- - Art. 11 alin. (8): *Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici [...].*
- *Nota: conform prevederilor Legii nr. 227/2015 Codul Fiscal - art. 114 alin. (5): Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an...*



care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.;

## 2 — PREZENTAREA DATELOR.

### 2.1. DESCRIEREA INVESTIȚIEI

#### Situația existența și necesitatea realizării obiectivului de investiții

##### Obiective generale

În prezent, amplasamentul, este un spațiu neamenajat, o zonă care necesită accesibilizare și care printr-o integrare coerentă să poată fi pus la dispoziția publicului larg în contextul unui parc, în corelare și în continuarea proiectului de amenajare a malurilor Someșului.

Deși în mare parte inaccesibil, culoarul Canalului Morii, datorită vegetației abundente, topografiei specifice și zonelor învecinate pe care ar putea să le lege, are un potențial remarcabil.

### 2.2. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Lista cu proprietățile supuse evaluării este alcătuită din imobile situate în intravilanul localității, cu diferite categorii de folosință a terenului, suprafețe diferite, aflate în coridorul de expropriere al obiectivului de investiții menționat anterior, conform tabelului din Anexe.



### 3 – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI.

#### 3.1. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI. CONSIDERAȚII GENERALE.

Cea mai bună utilizare reprezintă utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este:

- Fizic posibilă
- Permisă legal
- Fezabilă financiar
- Maxim productivă

Principiile evaluării care influențează valoarea terenului sunt: anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, etc.

Dē regulă, vânzătorii de terenuri, anticipând că pe terenul lor, sau pe o porțiune din terenul lor, va trece un obiectiv de interes național sau local sunt motivați să solicite un preț cât mai mare pe m.p. neluând în calcul următoarele aspecte:

- faptul că apariția acestor obiective în peisajul imobiliar local determină modificari în piața imobiliară locală în sensul schimbării chiar a utilizării de bază, cu consecințele de rigoare.
- este imoral și nelegal ca să solicite sume mai mari tocmai expropriatorului care a creat situația de creștere a prețurilor în piața imobiliară locală. De altfel legiuitorul a prevăzut în mod expres această situație în art.26, alin.1 din Legea 33/1994 care prevede: „Despăgubirea se compune din valoarea reala a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite”.
- dacă un tip de amplasament este foarte rar întâlnit într-o anumită zonă, presiunea competiției de piață poate crește valoarea terenului dincolo de profitabilitatea acestuia.





Valoarea terenului este afectată, în mod substanțial, de jocul între cerere și ofertă, dar cea care determină valoarea, pe o anumită piață, este utilizarea economică a amplasamentului.

Pentru stabilirea tipului de teren am folosit clasificarea stabilită de Legea 18/1991, art.2 care le împarte în: terenuri cu destinație agricolă, terenuri cu destinație forestieră, terenuri aflate permanent sub ape, terenuri intravilane și terenuri cu destinații speciale.

Baza evaluării realizate în raport este valoarea de despăgubire (expropriere) așa cum a fost definită în cuprinsul raportului cât și precizările exprese din lege referitoare la valorile din expertizele întocmite pentru camerele notarilor publici.

Cea mai bună utilizare reprezintă utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber;
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Ambele analize pornesc de la identificarea utilizărilor rezonabile și trecerea acestora prin filtrele posibilității fizice și legale de aplicare a lor, al testului fezabilității financiare; CMBU se află printre utilizările care trec aceste condiții și este cea care maximizează "productivitatea" entității analizate.

### 3.2. ANALIZA CMBU A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

Analiza terenului considerat a fi liber se concentrează asupra utilizărilor alternative, iar evaluatorul testează fiecare utilizare rezonabilă și probabilă din punct de vedere a permisibilității juridice, posibilității fizice, fezabilității financiare și profitabilității maxime.



### 3.3. ANALIZA CMBU A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

Spre deosebire de cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, evaluatorul aplică cele patru teste în analiza proprietății construite, dar accentul nu se pune pe utilizări alternative, ci pe trei posibilități:

- păstrarea amenajărilor existente;
- transformarea amenajărilor, cum ar fi conversia, renovarea sau modificarea;
- demolarea amenajărilor și redevoltarea terenului.

**Având în vedere scopul lucrării, analiza CMBU nu a putut fi aplicată.**

## 4 – ANALIZA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE

### 4.1. DEFINIREA PIETEI.

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și oferta.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.



În cazul proprietăților evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietăților.

În analiza acestei piețe și a zonei delimitate, am investigat aspecte legate de situația economică a județului, populația sa, trenduri ale ultimilor ani, precum și cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

#### 4.2. ANALIZA CERERII

În accepțiunea SEV, participanții de pe piața reprezintă ansamblul persoanelor, companiilor sau al altor entități care sunt implicate în tranzacțiile curente sau care intenționează să intre într-o tranzacție cu un anumit tip de activ. Hotărârea de a comercializa și orice puncte de vedere atribuite participanților de pe piața sunt cele specifice vânzătorilor potențiali, activi pe o piață la data evaluării și nu cele specifice unor anumite persoane sau entități. Cadrul conceptual cere excluderea oricărui element al valorii speciale sau a oricărui element al valorii care nu ar fi disponibil majorității participanților de pe piața.

Cumpărătorii potențiali de terenuri în zona industrială a CB se împart, de regulă, în două categorii:

Companii care utilizează spațiile industriale în interes propriu și dezvoltatori de proprietăți industriale în scop investițional.

#### 4.3. ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE

Prețurile terenurilor sunt dictate, în primul rând, de poziționare și acces. Când vine vorba de investiții în proprietăți imobiliare, majoritatea utilizatorilor de spații industriale se gândesc la poziționarea cât mai apropiată de zonele de interes și acces care să se poată face ușor către marile căi rutiere. Excluzând achizițiile realizate în scop speculativ (ce vizează obținerea de profit din revânzarea ulterioară), acest gen de active necesită o implicare mult mai mare din partea investitorului, începând



dezvoltarea unui adevărat business (prin construcția unui proiect în scopul vânzării acestuia sau prin exploatarea efectivă a activului în scop propriu).

De precizat că 2021-2022 nu pot fi considerați ani de referință pentru activitatea de tranzacționare de pe piața de profil, din cauza contextului creat de Covid-19, care a afectat puternic producția și activitatea sau chiar a provocat închiderea multor companii. Se estimează că, în contextul pandemiei și anumitor modificări la nivelul legislației, prețurile terenurilor se vor menține la aproximativ același nivel în perioada următoare, pe alocuri putând fi consemnate ușoare scăderi.

De precizat că oferta este destul de limitată și neomogenă, neavând la bază un temei economic studiat, drept dovadă și dispersia mare față de medie a valorilor rezultate din analiza de piață.

#### 4.4 ECHILIBRUL PIETEI

Din cauza diferitelor imperfecțiuni, pietele funcționează rareori perfect, cu un echilibru constant între cerere și oferta și cu un nivel constant de activitate. Imperfecțiunile obișnuite ale pieței se referă la fluctuații ale ofertei, la creșteri sau diminuări bruste ale cererii sau asimetria informațiilor deținute de participanții de pe piață. Deoarece participanții de pe piață reacționează la aceste imperfecțiuni este posibil, la un moment dat, ca o piață să se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil preț de piață, trebuie să reflecte condițiile de pe piață relevante, existente la data evaluării, și nu un preț corectat sau atenuat, bazat pe o presupusă refacere a echilibrului.



## 5 – EVALUAREA PROPRIETĂȚII.

În spiritul Standardelor de Evaluare a Bunurilor adoptate de ANEVAR, am efectuat o analiză de piață privind cererea și oferta pe piața imobiliară specifică a tendințelor înregistrate.

Câteva dintre principiile evaluării, care influențează valoarea terenului sunt anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, etc.

Așadar, cum vânzătorii anticipează că pe o porțiune din terenurile lor se deschide un nou obiectiv, în acest caz un nou parc care are potențialul de a crește cu mult piața imobiliară din zona în care va fi amplasat, sunt motivați să solicite un preț cât mai mare pe mp, de multe ori schimbând chiar utilizarea de bază, de exemplu din teren destinat edificării unei construcții cu destinație rezidențială în teren destinat edificării unei construcții cu destinație comercială, în final rezultând o creștere a prețului terenurilor, fapt confirmat de situații precedente din alte zone, cu deschidere la noi puncte de interes.

Baza evaluării realizate în prezentul raport de evaluare este valoarea de expropriere – despăgubire, așa cum a fost ea definită mai sus, cât și de precizările din lege referitoare la valorile din expertizele întocmite pentru camerele notarilor publici.

Evaluarea a fost realizată pentru starea de fapt existentă la data inspecției și pentru categoria de folosință – conform listelor puse la dispoziție – a imobilelor în cauză, precum și nivelul valorilor estimate în grila notarilor publici.



**1.2.1. Valoarea terenurilor estimată conform art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010 prin raportare la Grila notarilor publici – 2022**

Potrivit dispozițiilor art. 11 alin. (8) *”raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77<sup>1</sup> alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.”*

Conform:

**”Studiu de piata privind valorile minime ale imobilelor din județul Cluj, pentru anul 2022”**, valoarea terenurilor este cea înscrisă în tabelele anexate prezentului raport de evaluare – extrase din studiul de piață menționat anterior

Terenurile care fac obiectul prezentului raport de evaluare, au valoare diferențiată în funcție de categoria de folosință, iar conform **Grilelor notarilor publici 2022**, valorile sunt urmatoarele:

Terenuri construibile = 1460 Lei  
Terenuri neconstruibile = 1460 Lei \* 0,05 = 73 Lei



5.3. VALOAREA TERENURILOR FÂNEAȚĂ-PĂȘUNI, DRUMURILE DE EXPLOATARE, TERENURILE NEPRODUCTIVE

Pentru terenurile **fâneată-pășuni**:

Conform H.G. nr.59/1994, coeficientul de transformare în teren arabil (1ha) este de 0,25-0.9 ha.

În condițiile din zonă, valoarea terenurilor fâneată – pășune va fi de 0.8% din valoarea terenului arabil extravilan, dacă în grila notarilor publici nu este specificat.

**Drumurile de exploatare** din extravilan, care nu au caracter permanent, nu se înregistrează ca detalii și se atribuie în proporție egală parcelelor din imediata vecinătate, conform Normelor tehnice privind lucrările de introducere a cadastrului general publicate în Monitorul Oficial, partea Inr. 744/21.11.2001. Pentru celelalte categorii de drumuri cu caracter permanent se va aplica un coeficient de 1% la terenul din imediata apropiere (fie teren agricol extravilan, fie pășune)

**Livezile** sunt plantații cu pomi și arbuști fructiferi, având ca subcategorii livezi clasice (cu culturi intercalate, înierbate, pure), intensive și super intensive (de mare densitate, cu coroane dirijate și mecanizarea lucrărilor de întreținere și recoltare), pepiniere pomicole s.a. se vor evalua cu o valoare reprezentând aproximativ 122% din valoarea terenurilor arabile extravilane.

**Terenurile neproductive** se vor evalua cu o valoare reprezentând 25% din valoarea terenurilor arabile extravilane, în această categorie vor fi incluse și terenuri acoperite cu tufărișuri și măcăcișuri, iar pentru digurile din pământ, terenurile acoperite cu ape (canale) și tufăriș pe dig, valoarea estimată reprezintă 25% din valoarea terenului arabil din imediata vecinătate

În cazul prezentului raport, valorile au fost raportate la valorile din grila notarilor publici, fiind ajustate conform indicațiilor din aceasta.



**6 – ESTIMAREA VALORII PREJUDICIULUI CAUZAT PROPRIETARULUI/PROPRIETARIILOR**

Dauna reprezintă excedentul valorii de piață corespunzător valorii de satisfacție sau valorii speciale pentru proprietar.

Principiul pentru estimarea valorii prejudiciului cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite – se vor avea în vedere conceptele, procesele și metodele aplicabile în cazul evaluării afacerilor.

Având în vedere prevederile Legii nr. 33/1994, considerentele de mai sus și situația specifică (la data exproprierii) din fiecare cauză, evaluatorul a identificat următoarele posibile tipuri de daune:

1. cheltuieli ce nu mai pot fi recuperate, în legătură cu:
  - a) exploatații agricole și/sau zootehnice, de orice natură
  - b) apărarea, menținerea și dezvoltarea fondului natural funciar, a faunei și bazinelor piscicole
  - c) exploatarea și întreținerea terenurilor, a construcțiilor și a infrastructurii aferente, precum și a utilităților
2. clauze contractuale activate din cauza imposibilității continuării normale a acestora cum ar fi:
  - a) penalizări și/sau penalități, de orice natură
  - b) dobânzi și majorări la dobânzi
3. Activități producătoare de venit și/sau afaceri afectate, prin:
  - a) Încetarea definitivă a activităților (desființare)
  - b) Întreruperea activităților pe o perioadă de timp determinată
  - c) Diminuarea activităților pe o perioadă de timp determinată
  - d) Strămutarea activităților și revenirea, într-o perioadă de timp determinate
4. Altele specifice și/sau neprevăzute:





- a) Divizarea parcelei (lotului de teren)
- b) Mărirea distanței până la parcela rămasă
- c) Drumuri secundare necesare
- d) Schimbarea destinației terenului rămas
- e) Perioada de neutilizare a terenului (de la data când este înștiințat de preluarea terenului până la data achitării despăgubirii)

Conform prevederilor art.26 alin.3 din L 33/1994, dacă partea de imobil rămasă neexpropriată va dobândi un spor de valoare ca urmare a lucrărilor ce se vor efectua se va face o reducere a daunelor.

$$Vtd = Vtu + ( D_1 + D_2 + D_3 + D_4 - S_V )$$

Vtd = Valoarea totală de despăgubire

Vtu = Valoarea de piață a terenului (valoare unitară)

D<sub>1</sub> = Daune ce nu pot fi recuperate

D<sub>2</sub> = Daune financiare

D<sub>3</sub> = Daune – încetare activitate, întrerupere, mutare

D<sub>4</sub> = Daune specifice/neprevăzute

S<sub>v</sub> = Spor de valoare a imobilului rămas

#### CONCLUZIE:

Conform L33/1994 și L255/2010, valoarea de despăgubire este compusă din valoarea conform grilei notarilor publici + prejudiciul creat proprietarului, care pentru prezentul obiectiv a fost estimat la 10%, conform studiului de piață independent al evaluatorului, privind valorile reale de tranzacționare a terenurilor în zonele studiate, valorile fiind următoarele:

Terenuri construibile = 1.606 Lei

Terenuri neconstruibile = 1.460 Lei \* 0,05 = 80,30 Lei



## 7 - OPINIE ASUPRA VALORII; CONCLUZII.

În urma studiului documentelor avute la dispoziție, analizelor și calculelor efectuate, a informațiilor obținute de evaluator de pe piața imobiliară au rezultat valorile prezentate în cuprinsul raportului de evaluare.

Având în vedere însă prevederile Legii 255/2010 și Legii 33/1994, rezultatele obținute, relevanța acestora și informațiile care au stat la baza estimării lor, dar și scopul evaluării și caracteristicile proprietăților imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea de despăgubire estimată pentru proprietățile supuse exproprierii ține seama de: prețul cu care se vând, în mod obișnuit, proprietăți imobiliare de același fel și în aceeași unitate administrativ teritorială, daunele aduse proprietarului sau după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate, valorile din grila notarilor publici existentă la data întocmirii raportului de evaluare.

### **Concluzie finală:**

*În urma studiului documentelor avute la dispoziție, analizelor și calculelor efectuate, a informațiilor obținute de evaluator de pe piața imobiliară/diverse surse și a concluziilor de mai sus, estimez că valorile terenurilor ce fac obiectul prezentului raport pe care trebuie să le ia în considerare beneficiarul lucrării în vederea acordării de despăgubiri sunt valorile prezentate în Anexa 1, Lista cuprinzând imobilele care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică.*

**EVALUATOR AUTORIZAT- MEMBRU TITULAR A.N.E.V.A.R., LEG.18563.**

**ING. OSTIADAL VALENTIN.**

**MondEv Real Estate S.R.L.**



ANEXE/DOCUMENTE UTILIZATE IN EVALUARE

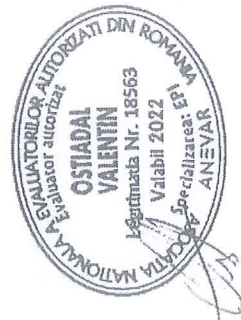
- I. Tabel cuprinzând valorile de despăgubire aferente imobilelor care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică (**Anexa nr.1**)
- II. Calculul valorilor de despăgubire pentru construcții (**Anexa nr.2**)
- III. Extrase din grilele notariale. (**Anexa nr.3**).



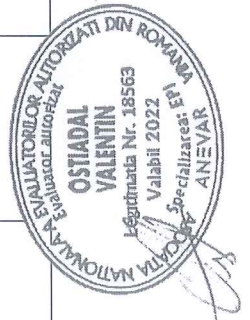
Amenajare pare pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor, din Cluj-Napoca

TABEL PROPRIETATE PRIVATA

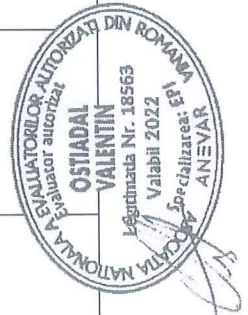
Nr. Crt.	Proziția din planul anexa	Unitatea administrativ-teritorială	Numele și prenumele proprietarului/deținătorului terenului	Categoria de folosință	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. funciara carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata construcție de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observație	Valoarea de despăgubire conform L.255/2010 (L-ci)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	2	Cluj-Napoca	Statul Roman. Academia de Inalte Studii Agronomice Cluj	DR	21546/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1	274360	67905	7100		145ml	gard din plasa de sumra	570.130,00	
				C2						82ml	gard din plasa de sumra	4.342,00	
				C4					33mp		gard	2.455,00	
2	3	Cluj-Napoca	SC. LAV & M SRL CU SEDIUL IN CLUJ	CC	283288	283288	2640	2640		69ml	gard din plasa de sumra	4.239.840,00	
3	7	Cluj-Napoca	FEDERALCOOP CLUJ SOCIETATE COOPERATIVA DE CONSUM	C3	21436	276984	20706	28				2.066,00	
4	8	Cluj-Napoca	PINTER IOSIF	Altele	21435/4	283682	1806	145				2.248,40	
5	13	Cluj-Napoca	DIUDEA ROMULUS TIBERIU, SC KNOX GROUP SRL, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ARDELEAN MIRABELA-ROXANA, RECE IOAN ANDREI, ILIES DORU GELU AUREL, ILIES ADRIANA, SC SOFTVISION SRL, HIRTOPEANU ȘTEFANIA ANCA, SC AG. COLINA SRL, ABRUDAN IOAN DUMITRU, ARAD VICTORIA ALEXANDRA, MAJA ANTONIU MIRCEA, IAKOBINYI-PICH GERALD, SC. ADMIN SOFTWARE SRL, SC AROMATICS SRL, DRĂGUT BOGDAN VICTOR, ILOVAN ANA MARIA, SC TEHNOVALCAR IMPEX SRL, MOLDOVAN HORIA - SEBASTIAN, MOLDOVAN IOANA - LUMINITA, CSAKANY CSILLA, S.C " MAVIPROD " S.R.L, SUCIU NICOLAE, SUCIU EUGENIA, LINCA ELENA, SC ETAMATIC SRL, ASCHILEAN IOANA - DORINA, SC TEHPRO SRL, SC ENOL GRUP SA, NATH OFELIA-CARMEN, MĂT TEREZIA, PETRUȘCA ANDREI DAN, PETRUȘCA ALEXANDRU, CARDOȘ CĂLIN-DANIEL, CARDOȘ MARIOARA-DANA, SC WISE CONSULTING SRL, SC ENOL GRUP INVEST SA, MIHUȚ ADINA MARCELA, MORAR LIANA ȘTEFANIA, MORAR RAMONA MARIA, MOGA MARIUS-LUCIAN, SĂMBOAN TONY CIPRIAN, SĂMBOAN ANCA MIHAELA, BALEA AUGUSTA-NARCISA, MUREȘAN LIVIA, SC MAVIPROD SRL, MUREȘAN ALINA - RALUCA, POPA LUMINIȚA - MARIA, IOSIȚAȘ RADU-MIRCEA, MURARIU OANA, CĂZAN IONUȚ-CĂLIN, POPA RALUCA GABRIELA, SC ADMIN SOFTWARE SRL, MOLDOVAN EMIL MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ASCHILEAN DOCA, AȘCHILEAN DORIN, OFIMIAȘ EMILIA RODICA, OFIMIAȘ REMUS, SC " PARTNERS & BUSINESS CONSULTING SRL, MAJA SORIN-ADRIAN, BRUMAR RENATA - DIANA, POPA LUMINIȚA - MARIA, SC IMINENT SRL	CC	250458	250458	8936	1047					1.681.482,00



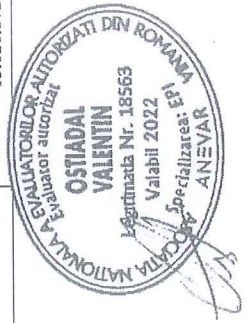
Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ-teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr.topo	Nr. cartea funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie	Valoarea de despagubire conform L.255/2010 (Lei)	
5	13	Cluj-Napoca	<p>Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului</p> <p>SC ROMBIANCA PRESTCOM SRL, TIMIȘ VASILE, MOȘNEAGU LUCIAN, MOȘNEAGU MARIA, SC " AEDIFICIUMI PROJEKTENTWICKLUNG " SRL ZĂGREAN IOAN, ZĂGREAN LUCIA, SC PORTAL IMOBILIARE SRL, MOLDOVAN EMIL- MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ȘTEFANOVICI CEZAR, CORNEA VICTORIȚA - MONICA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB IOANA -MADALINA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA-DELIA, BORIE FREDERIC-JEAN, CHALIER VERONIQUE GERMAINE IRENE, MOLDOVAN IULIANA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB IOANA -MADALINA, OLTEAN ANDREI - IOAN, OLTEAN DUMITRU, SC " WISE CONSULTING " SRL, SC ADMIN SOFTWARE SRL, SC FARDAS TRANSCOM SRL, ȘTEFANOVICI CEZAR, POPA RALUCA - GABRIELA, OFIMIAȘ REMUS, OFIMIAȘ EMILIA RODICA, RUS DRAGOȘ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, S.C POWERAX S.R.L, CLĂIAN IOANA-MARIA, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, MUREȘAN LIVIA, BOT RADU - IOAN, BOT ALINA ALEXANDRA, ORHA CIPRIAN - IOAN, DRĂGUT BOGDAN - VICTOR, ILOVAN ANA-MARIA, ȘUFANĂ RADU - ADRIAN, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C STK FINANCIAL SAI S.A., RITIȘAN GHEORGHE, RITIȘAN IRINA, PICIU VIORICA, PICIU SORIN - DAN, S.C TAF&amp;CO INVEST S.R.L, S.C ASTIGA CONS S.R.L, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CRISTEA IOANA - ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, S.C UNIVERSAL - LUXOR S.R.L, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, RITIȘAN GHEORGHE, RITIȘAN IRINA, BOGHIU SILVIU - LUCIAN, BOGHIU LUMINIȚA, FĂRÇAȘ DORU - MARIUS, FĂRÇAȘ VALERIA - VERONICA.</p> <p>S.C CAMARO IMPEX S.R.L, S.C ROMEXINTER S.R.L, ȘUFANĂ RADU - ADRIAN, BRAGA CORIN, BRAGA RUXANDRA - MIHAELA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, OLTEAN IOAN, OLTEAN LIVIANA, S.C MICON IMPORT - EXPORT S.R.L, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, BUCUR DĂNUȚ - MIRCEA, BUCUR RODICA, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, FĂRÇAȘ DORU - MARIUS, FĂRÇAȘ VALERIA - VERONICA, S.C EDWARDS ECONOMIC RESEARCH S.R.L, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, MOGA MARIUS - LUCIAN, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, CRISTEA IOANA - ANDREEA, FREŢIU MIRCEA - MIHAI, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, LUPAN ANA MARIA, VAN GELDER NICOLETA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN EDUARD SORIN SEBASTIAN, ANDREIES VIORIEL - VIRGIL, ANDREIES EMILIA - LENUȚA, TÎLEA FLORINA - MARIA, CSAKANY CSILLA, S.C GAMA S.R.L, S.C TEHNOVALCAR IMPEX S.R.L, BĂLTAN CRISTINA, S.C SAFE PC S.R.L, SUJIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CLĂIAN DORIN, BOT RADU - IOAN, BOT ALINA ALEXANDRA, VAN GELDER NICOLETA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, S.C TRANS ADRIANO S.R.L, S.C MICON IMPORT- EXPORT S.R.L, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MUREȘAN LIVIA, OPRÎȘ CARMEN-IRINA, OPRÎȘ CARMEN-IRINA, BUCUR DĂNUȚ - MIRCEA, BUCUR RODICA, S.C TAF&amp;CO INVEST S.R.L, SCALARI GIAMPAOLO, S.C ADMIN SOFTWARE S.R.L, OROS - RUS ANCUȚA - RAMONA, OROS - RUS RADU - DAN, S.C FUX BMB S.R.L, SUJIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, ROMAN RALUCA ANCUȚA MONICA.</p>	CC	250458	250458	8936	1047					1.681.482,00



Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ-teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/deținătorului terenului	Categoria de folosinta	Nr cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata de expropriat (mp)	Suprafata construcție de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie	Valoarea de despăgubire conform L255/2010 (Lei)	
5	13	Cluj-Napoca	<p>ROMAN GABRIEL MUGUREL, FRENȚIU MIRCEA - MIHA, FRENȚIU VOIȚIȚA - ADRIANA, FRENȚIU FLORIN, BĂLTAN CRISTINA, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, CIOCAN MARIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, BADEA FLORIN - BOGDAN - GABRIEL, OLTEAN ANDREI - IOAN, CLUBUL SPORTIV U-MOBITELCO, SABĂU ANDREI, MUREȘAN LIVIA, TOTHĂZAN NICULAE, TOTHĂZAN ILDIKO-TAMARA, TEODORESCU CRISTIAN-CLAUDIU, TEODORESCU ELENA, S.C. NAPOCA TREK S.R.L., BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, RUSU AUGUSTIN, RUSU GABRIELA, CHIRIȚĂ BOGDANA-CRISTINA, LUȘCAN VASILE DANIEL, LUȘCAN ANGELA, MOTIOC CRISTIAN-NICOLAE, MOTIOC DANIELA, MOLDOVAN MARINELA, MOLDOVAN EMIL MARIUS, SELEVESCHI V. GHEORGHE, SELEVESCHI ANA ANGELICA, TRIFU PETRU ALEXANDRU, VAIDASIGAN SEBASTIAN-EMIL, VAIDASIGAN IOANA-MARIA, S.C. NAPOCA TREK S.R.L, NISTOR STELIAN MIHAI, NISTOR GABRIELA CRISTINA, ALEXA RALUCA VALENTINA, SC ROM LIANT CONSTRUCT SRL, NECHITA AUREL - EMANUIL, NECHITA CORINA - SIMONA, OȘAN ANA, OȘAN EMILIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, MOGA IOAN ADRIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, RUS DRAGOȘ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, BARTA SZALLOS LEVENTE, BARTA SZALLOS ANNAMARIA ELISABETA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MAJA ANDA-CORNELIA, RUS CRISTINA - IOANA, RUS DRAGOȘ - OCTAVIAN, OFIMIAS ANTONIA OLIMPIA, OFIMIAȘ REMIUS, MIHOC ANA, WILLIAMIS ADAM, NISTOR STELIAN - MIHAI, NISTOR GABRIELA - CRISTINA.</p> <p>IANCU MARIAN-OVIDIU, OȘAN MARIAN, RUS DRAGOȘ - OCTAVIAN, RUS CRISTINA - IOANA, IENCI VOICU DANIEL, FODOREAN TEODOR-GABRIEL, CRIȘAN IULIA-ELENA, CRIȘAN ALEXANDRU-GIGI, BUCȘA SEPTIMIU REMIUS, BUCȘA NICULINA GABRIELA, MOLDOVAN TEODORA MARIA, OLTEAN ANDREI-IOAN, SC TRANS ADRIANO, NICOLESCU PETRE CRISTIAN, NICOLESCU MIRELA, LASCU GHEORGHE, LASCU AURELIA-GEORGINA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, DEIEU LUCIAN-HOREA, DEIEU MARIANA, UNIVERSAL LUXOR SRL, SC RYM GENERAL GROUP SRL, SUFLETEL RADA - TEODORA, BORZESCU ADRIAN - EUGEN, OPREAN CORINA, SAVA ARIN IOAN, BUCȘA SEPTIMIU - REMIUS, BUCȘA NICULINA - GABRIELA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, COTEȚIU ALEXANDRA-ȘTEFANA, COTEȚIU RADU-IACOB, COTEȚIU ADRIANA-GABRIELA, PETEAN SERGIU-VASILE, PETEAN RALUCA-IOANA, ILIEȘ DORU-GELU-AUREL, ILIEȘ ADRIANA, MOGA MIHAELA, SPIRIDON ALEXANDRU-DRAGOȘ, SPIRIDON RAMONA, ANODIN ASSETS SRL, DĂNOIU RADU-GHEORGHE, DĂNOIU ANGELA, BADRALEXI GEORGE-COLA, BADRALEXI MARCISA-ALEXANDRA, CONSTANTIN LIVIU-AURELIAN, CONSTANTIN MARIA-CRISTINA, OLTEAN DUMITRU, RUNCANU ANGELA-CARMEN, BENTA ALEXANDRU-ALIN, OLTEAN ANDREI - IOAN, SĂLĂLEAN CRISTIAN-VASILE, DUBLEȘ IOANA, SC.MAVIPIROD SRL, VELLOMAS SRL, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, FĂRÇAȘ CRISTIAN, FĂRÇAȘ ABELA CRINA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, ADORANTE MOBILI SRL, ARNOLD CHRISTIAN ALOIS, TAMASIU ANTON DAN, MARIAN GABRIELA-MONICA, PICIU SORIN-DAN, PICIU VIORICA, DEIEU LUCIAN-HOREA, DEIEU MARIANA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, MIRULESCU DORIN</p>	CC	25/0458	250458	8936	1047					1.681.482,00

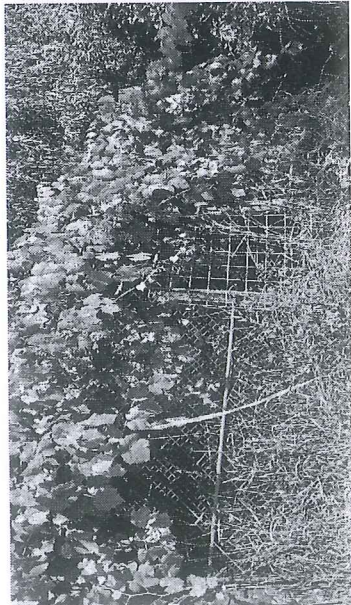


Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ-teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr. cadastral/ Nr. topo	Nr. cartea funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie	Valoarea de despagubire conform L.255/2010 (Lei)		
5	13	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE S.R.L., FODOREAN TEODOR-GABRIEL, FODOREAN CLAUDIA, HĂRĂGUȘ DAN ALEXANDRU, ABRUDAN IOAN-DUMITRU, ABRUDAN ANDA-RAMONA, BOKOR MARIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, BARTA-SZALLOS ANNAMARIA-ELISABETA, BUȘA NICULINA-GABRIELA, BUȘA SEPTIMIU-REMUS, AMARINEI GIORGIANA, MOHACI EUDOR YOSIF, ZĂGREAN LUCIA, ZĂGREAN IOAN, BADEA ELEONORA-MARIA-EUGENIA, BADEA GHEORGHE, BADEA FLORIN-BOGDAN-GABRIEL, OANĂ DRAGOȘ-ANDREI, OANĂ ANAMARIA FEDERICA, FĂNĂȚAN NICOLAE-ADRIAN, FĂNĂȚAN ANDREEA-CRISTINA, MANZIUC ADRIAN-FLORIN, MANZIUC IRINA-ELENA, IANCU MARIAN-OVIDIU, STOICA DAN-MARIUS, IANCU MARIAN-OVIDIU, FODOR ADINA-AMALIA, BOURS JULIETTE-MARIE-ELODIE, PASCU NICOLAE, PASCU CRISTINA-VERONICA, NAPOCA TREK S.R.L, SC PINK PROMO SRL, CĂLUGĂRU SORIN, CĂLUGĂRU GINA, FAUST LAURIAN, FAUST CARMEN IULIANA, SZUHAI PETRU-ARON, SZUHAI MONICA, KOMOROCZY CLAUDIA, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, MAX AUTOMATION SYSTEMS SRL, TRANSILVENETO SRL, FRENȚIU FLORIN, FRENȚIU DANIELA-MARIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, FRENȚIU MIRCEA MIHAI, FRENȚIU VOITITA-ADRIANA, FRENȚIU DANIELA-MARIA, FRENȚIU FLORIN, NATH DACIAN-AUREL, NATH TEODORA - MARGARETA, BUȘA SEPTIMIU-REMUS, BUȘA NICULINA-GABRIELA, IVAN IMOBILIARE SRL, AȘCHILEAN DOCA, VOLPEL VANESSA, BREBENEL ELENA SIRIA, SOCACIU OCTAV-HORATIU, SOCACIU LIVIA-DIANA, LAZĂR DANIEL-NICUȘOR, LAZAR OLGUTA, SC IMB FEUDA SRL, MUREȘAN ALINA-RALUCA, PEEV IGOR KIRIL, PEEV NICOLETA,	CC	250458	250458	8956	1047				152ml		1.681.482,00
6	14	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE, S.C. NAPOCA TREK S.R.L.	C6 alte	Nr.Cad.17027	257954	14	1				83.217,00 1.606,00		
7	16	Cluj-Napoca	VELDJESGRAAF JACOB, COJOCARIU BENONE, COJOCARIU MARIAN-LIJANA, MIHALCA DIANA ELENA, ISTRATI MAGDALENA, NICULIȚĂ SILVIU - GABRIEL, URDEA DIANA, GHETU GEORGE - CRISTIAN, GHETU OANA - RALUCA, PETRESCU HORATIU-ADRIAN, LĂPĂDATU DIANA- VIORELA, PETRIC RĂZVAN TUDOR, REDNIC NICOLAE-RADUJ, REDNIC SIMONA, CĂLCI DELIA-ANCA, CĂLCI MARIUS, ALEXA PAULA-MĂDĂLINA, ROTARIU RALUCA-ILINCA, DRAGOȘ DACIAN COSMIN, DRAGOȘ IONELA, GEBE-SAMU TIBOR, SZUHAI PETRU ARON, SZUHAI MONICA, KADAR ESZTER, CRETU ILIE, CRETU MONICA-GIANINA, OLTEAN SERGIU-DANIEL, OLTEAN DANA-ALEXANDRA, ILIE DIANA MARIA, ROTARIU CĂTĂLIN, PETER ANAMARIA, PETER ALIN-VILIAN, TIMAR ADA IOANA, BANABIC CONSTANTIN, BANABIC MARIANA - DANIELA, POP CIPRIAN BENIAMIN, POP ANCA SIMONA, CALUGAR HORATIU, BEJAN ALEXANDRU OVIDIU, TIMAR ADA - IOANA, ARON ADINA, TUȚU OCTAVIAN-GEORGE, MIJA GHEORGHE-ION,	CC	263151	263151	1545	130						208.780,00
8	17	Cluj-Napoca	HUZA AURORA	C8 CC C9	263152	263152	1702	198		39ml	zid de sprijin din beton	169.389,00 317.988,00		
9	18	Cluj-Napoca	SOCIETATEA SOMESUL CALD PRODUCTIE SRL	CC	338769	338769	13216	280		42ml	gard din plasa de suma	1.258,00 449.680,00		
								11569mp	33mp	140ml		13.020.872,40		
								TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA						

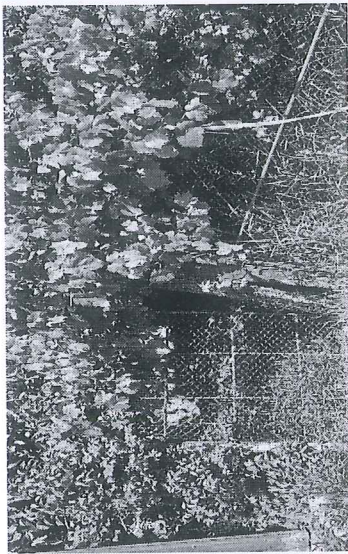


Beneficiar raport: Teaha&Fuzesi  
Proprietate Evaluata:  
CLUJ, CLUJ-NAPOCA,

Data evaluarii: 12.05.2022 / Curs la data evaluarii: 4,95 lei/EUR  
Coef.de corectie pentru distanta transport: 1,003 (conf. tabel din ANEXA 2)  
Coef. corectie manopera: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)  
Grad seismic: 6



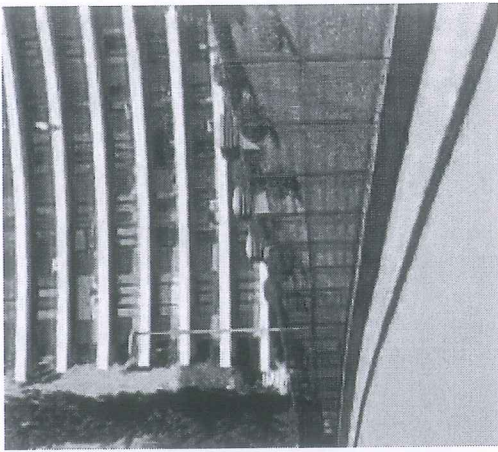
Gard sarmă



Gard sarmă



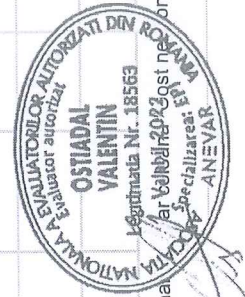
Zid Sprijin



Gard plasa zincată (fișa nr.5)

EVALUARE CONSTRUCTIILOR - ABORDAREA PRIN COST

Fisa nr.	Poz. pe plan de sit.	Denumire	Anul PIF	Starea Fizica	Varsta Cronologica (ani)	Varsta Cronologica Ponderata (ani)	Suprafata construită desfasurata (mp)	Cost de nou constructie (lei)	Cost de nou constructie (EUR)	Depr. (uzura) fizica (%)	Depreciere functionala (lei)	Depr. Externa (%)	Cost net constructie (lei)	Cost net constructie (EUR)	Grad de realizare (%)	Cost lucrari ramase de executat (lei)
1	2	Gard plasa sarma	2005	B	17	17	145	21.708	4.385	80	0	0	4.342	877	100,00	0
2	2	Gard plasa sarma	2005	B	17	17	82	12.276	2.480	80	0	0	2.455	496	100,00	0
4	3	Gard plasa sarma	2005	S	17	17	69	10.330	2.087	80	0	0	2.066	417	100,00	0
5	13	Gard plasa zincata	2015	B	7	7	152	83.217	16.812	0	0	0	83.217	16.812	100,00	0
6	16	Zid de sprijin	2015	B	7	7	39	169.389	34.220	0	0	0	169.389	34.220	100,00	0
7	17	Gard plasa sarma	2005	B	17	17	42	6.288	1.270	80	0	0	1.258	254	100,00	0
		<b>TOTAL CONSTRUCTII</b>					<b>529</b>	<b>303.208</b>	<b>61.254</b>				<b>262.726</b>	<b>53.076</b>		<b>0</b>
Note:																
- Valorile din tabel nu contin TVA																
- In cazul constructiilor nefinalizate colbana "Cost de nou constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate ca fiind finalizate din care s-au dedus depreciile.																
*Varsta constructiilor a fost estimată și poate diferi de vârsta reală.																



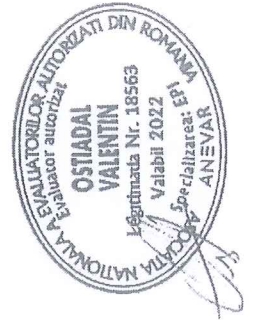


FISA NR. 1 - Gard plasa sarma

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	IMPPLZN	Imprejmuire din plasa zincata - panouri cu lungimea de 2,5 m si inaltime variabila fixate pe stalpi din teava metalica vopsita fixati in fundatii din beton simplu.		mp	B	145	149,71	21.707,95	100,00	21.708	0	2	201
		TOTAL FISA						21.708		21.708	0		

FISA NR. 2 - Gard plasa sarma

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
2	IMPPLZN	Imprejmuire din plasa zincata - panouri cu lungimea de 2,5 m si inaltime variabila fixate pe stalpi din teava metalica vopsita fixati in fundatii din beton simplu.		mp	B	82	149,71	12.276,22	100,00	12.276	0	2	201
		TOTAL FISA						12.276		12.276	0		

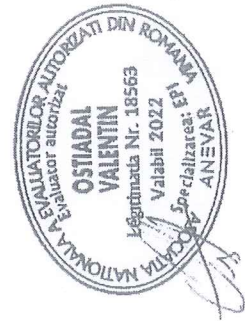


FISA NR. 4 - Gard plasa sarma

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
3	IMPPLZN	Imprejmuire din plasa zincata - panouri cu lungimea de 2,5 m si inaltime variabila fixate pe stalpi din teava metalica vopsita fixati in fundatii din beton simplu.		mp	S	69	149,71	10.329,99	100,00	10.330	0	2	201
		<b>TOTAL FISA</b>						10.330		10.330	0		

FISA NR. 5 - Gard

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
4	IMPPLZN	Imprejmuire din plasa zincata - panouri cu lungimea de 2,5 m si inaltime variabila fixate pe stalpi din teava metalica vopsita fixati in fundatii din beton simplu.		mp	B	152	149,71	22.755,92	100,00	22.756	0	2	201
5	SOCLUGRD	Soclu gard din beton aparent cu grosimea de 40 cm, elevatia de 30 cm si adancimea sub cota terenului natural de 50 cm. Din 2 in 2 m sunt executati stalpi din b.a. cu H = 1,70 m, cu sectiunea de 25 x 25 cm		ml	B	152	397,77	60.461,04	100,00	60.461	0	2	202
		<b>TOTAL FISA</b>						83.217		83.217	0		



FISA NR. 6 - Zid de sprijin

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
7	ZIDSP2,5M	Zid de sprijin din beton armat cu inaltime (fata vazuta) de 2,5 m		ml	B	39	4.343,31	169.389,09	100,00	169.389	0	3	116
		<b>TOTAL FISA</b>						169.389		169.389	0		

FISA NR. 7 - Gard plasa sarma

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
6	IMPPLZN	Imprejmuire din plasa zincata - panouri cu lungimea de 2,5 m si inaltime variabila fixate pe stalpi din teava metalica vopsita fixatii in fundatii din beton simplu.		mp	B	42	149,71	6.287,82	100,00	6.288	0	2	201
		<b>TOTAL FISA</b>						6.288		6.288	0		

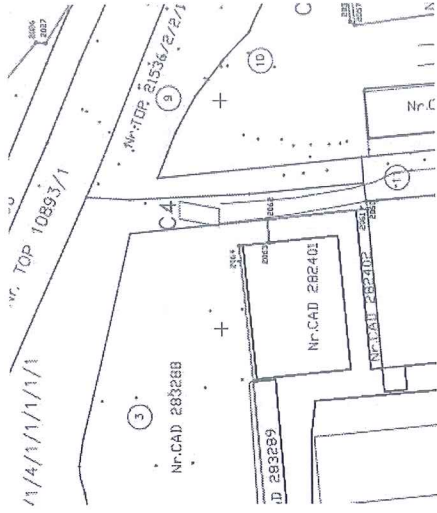
Note:

- Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilitaje. Coef.recapit.deviz analitic, Coef.chelt.indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluarii si corectat cu coef.pt.dist.transp.si manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare valabili la data evaluarii

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MITek si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUITE, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

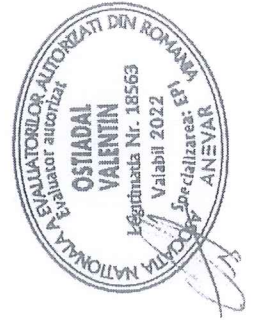
- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2021-2022) - [www.kosturi.ro](http://www.kosturi.ro) - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator





Garaj 33mp – nr. Crt.1 în tabel

Valoarea de despăgubire = 33mp \* 250 Lei/mp (conf. grilei notarilor publici) + 10% prejudiciul cauzat = 9.075 Lei.



## NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0730.011.935 0799.800.042

Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

### GHID – RECOMANDĂRI PRIVIND UTILIZAREA TABELELOR VALORICE

#### 1. Generalități

- ◆ în tabele sunt indicate valori în LEI, aferente suprafeței unitare (metru pătrat – mp) exprimate specific pe tipuri de proprietate imobiliară;
- ◆ suprafețe (în sensul prezentului studiu de piață):
  - suprafața terenului (St);
  - suprafața construită (Sc): amprenta pe sol a construcției (la cota „0” a construcției);
  - suprafața construită desfășurată (Scd): suma pe niveluri a suprafețelor exterioare pereților construcțiilor/clădirilor;
  - suprafața utilă (Su): suma pe niveluri a suprafețelor interioare pereților construcțiilor/clădirilor;
  - coeficient de transformare:  $Scd = Su \times 1,4$ ;  $Su = Scd / 1,4$  (se utilizează în cazul în care în documente aferente dreptului de proprietate nu sunt indicate ambele suprafețe – Scd și Su);
- ◆ unitatea de suprafață se referă, după caz, la:
  - metru pătrat – în cazul terenurilor;
  - metru pătrat de suprafață utilă (Su) – în cazul apartamentelor;
  - metru pătrat de suprafață construită desfășurată (Scd) – în cazul construcțiilor, altele decât apartamente;
- ◆ locația (în sensul prezentului studiu de piață): indică localizarea proprietății imobiliare, funcție de zone specifice (identificate/constatate de Executant, pe baza datelor furnizate de către Beneficiar) de piață imobiliară, cartiere, străzi etc. (zonele de dezvoltare imobiliară nu sunt similare zonelor de impozitare, stabilite de autoritățile locale).

#### 2. Tipuri generale de proprietate imobiliară

- ◆ Apartamente:
  - valorile unitare (LEI/mp) sunt prezentate funcție de suprafața utilă (Su):
    - apartamente cu suprafața utilă până la 40 mp;
    - apartamente cu suprafața utilă cuprinsă în intervalul 40-70 mp;
    - apartamente cu suprafața utilă de peste 70 mp;
  - valorile se referă la apartamente „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale;
- ◆ „Teren intravilan” (în sensul prezentului studiu de piață):
  - sunt prezentate valori unitare (LEI/mp) pentru terenuri pe care există și/sau pe care pot fi edificate, sau nu, construcții (clădiri);
  - tipul terenului – intravilan (inclusiv „curți-construcții extravilan”, cum sunt menționate în unele documente) – este atestat/indicat, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
- ◆ Construcții – casă (în sensul prezentului studiu de piață):
  - sunt prezentate valori unitare (LEI/mpScd) pentru:
    - casă (inclusiv semiduplexuri, anexe utilizate rezidențial, cabane și case de vacanță) cu structură din lemn, chirpici, văioagă etc.;
    - casă (inclusiv semiduplexuri, anexe utilizate rezidențial, cabane și case de vacanță) cu structură din piatră, cărămidă, bca, beton etc.;
  - tipul construcției și Scd (sau Su) sunt atestate/indicate, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
  - valorile se referă la construcții – case „locuibile”: finalizate și cu utilități funcționale;
- ◆ Alte construcții (în sensul prezentului studiu de piață):
  - sunt prezentate valori unitare (LEI/mpScd) funcție de tipul construcției, astfel:
    - construcții – spații de birouri/administrative/servicii (inclusiv cabinete medicale, cabinete servicii profesii liberale etc.);
    - construcții – spații comerciale;
    - construcții – spații industriale/agro-industriale/logistice (structură metalică), inclusiv spații industriale sau comune (situat la subsol, demisol sau supraterean);



## NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0730.011.935 0799.800.042

### Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

- construcții – spații industriale/agro-industriale/logistice (structură beton armat, bca, cărămidă etc.) , inclusiv garaje individuale sau comune (situate la subsol, demisol sau supraterane);
- construcții – anexe (lemn, tablă etc.): șoproane, copertine, anexe gospodărești (inclusiv grajduri, șuri, fânare etc.), bucătării de vară, poduri / acoperișuri / terase de clădire, piscine, bazine, rezervoare, posturi trafo, construcții centrale termice, depozite anexe, pivnițe, boxe, uscătorii etc.;
- construcții – anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.): șoproane, copertine, anexe gospodărești (inclusiv grajduri, șuri, fânare etc.), bucătării de vară, poduri / acoperișuri / terase de clădire, piscine, bazine, rezervoare, posturi trafo, construcții centrale termice, depozite anexe, pivnițe, boxe, uscătorii etc.;
- construcții – amenajări: platforme, alei, drumuri, parcări exterioare, luciuri de apă, terasări etc.
- tipul construcției și Scd (sau Su) sunt atestate/indicate, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
- valorile se referă la construcții „exploatabile”: finalizate, cu utilități funcționale și utilizabile pentru scopul pentru care au fost edificate;
- ◆ Teren extravilan (în sensul prezentului studiu de piață):
  - sunt prezentate valori unitare (LEI/mp) pentru terenuri extravilane, funcție de suprafață și categoria acestora:
    - teren extravilan ”pentru partea de suprafață până la 1.500 mp” (orice tip/categorie; situat în general în zona de influență a centrelor urbane);
    - teren extravilan ”pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp”:
      - teren extravilan „agricol” (arabil/productiv etc.);
      - teren extravilan „neagricol” (pășune, fâneață etc.);
      - teren extravilan „pădure”;
      - teren extravilan „livadă, vie” (în producție).
  - tipul/categoria terenului extravilan este atestat/indicat, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.).
- ◆ **Note:**
  - valorile pentru apartamente și alte tipuri de construcții includ și valoarea cotelor părți indivize comune și a cotei părți de teren în proprietate, până la 50 mp (inclusiv);
  - apartamentele și alte tipuri de construcții (spre exemplu „apartament în casă”, „apartament de tip spațiu comercial în construcție mixtă” etc.) care au cotă parte de teren în proprietate mai mare de 50 mp vor fi tratate ca și proprietăți de tip „teren (pentru suprafața de teren în proprietate ce depășește 50 mp – cu valoarea aferentă locației în speță, din coloana ”...până la 500 mp”) + construcție (de tipul specificat în actele aferente dreptului de proprietate)”;
  - pentru proprietățile imobiliare de tip „apartament în casă” se preiau valorile specifice de la rubrica ”apartament”, pentru zona și suprafața specifice, la care se poate aplica o reducere cu 10% a valorii;
  - în cazul în care suprafața construcției de tip „apartament” nu este menționată / identificată în documente oficiale, valoarea construcției se va obține prin asimilare / echivalență, conform locației, după cum urmează:
    - la apartament cu 1 cameră (inclusiv garsonieră) se consideră valoarea aferentă unui apartament cu Su = 30 mp;
    - la apartament cu 2-3 camere se consideră valoarea aferentă unui apartament cu Su = 55 mp;
    - la apartament cu 4 camere sau mai multe, se consideră valoarea aferentă unui apartament cu Su = 80 mp;
  - în cazul în care suprafața construcției de tip „casă” nu este menționată / identificată în documente oficiale, valoarea construcției se va obține prin asimilare / echivalență după cum urmează:
    - la casă cu 1 cameră se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 50 mp;
    - la casă cu 2-3 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 80 mp;
    - la casă cu 4-5 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 120 mp;
    - la casă cu peste 5 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 150 mp;
  - pentru construcțiile edificate din materiale diferite (de exemplu: cărămidă și văioagă), valorile se vor selecta separat, pentru fiecare tip de material, pentru suprafața desfășurată edificată din materialul respectiv; în cazul în care nu se pot decela / nu se cunosc suprafețele edificate din materiale diferite, la suprafața desfășurată se va aplica media valorilor unitare aferente fiecărui tip de material;
  - pentru elementele / părțile de construcție, cu destinație rezidențială, dispuse la subsol, demisol sau mansardă, valorile specifice din tabele pot fi ajustate prin reducere, cu minus 25% pentru subsol și demisol și cu minus 10% pentru mansardă (această ajustare este relevantă de către autoritatea de mediere pentru participanții pe piața imobiliară specifică);



## NAPOCA BUSINESS S.R.L.

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0730.011.935 0799.800.042

### Servicii profesionale de evaluare și studii de piață

- ca situații de excepție, pentru toate tipurile de construcții, valorile specifice din tabele pot fi ajustate prin reducere, cu:
  - minus 10%: pentru construcțiile edificate în perioada 1990-2000, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
  - minus 15%: pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
  - minus 15%: pentru construcțiile cu recepție parțială – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate (extras de CF, proces-verbal de recepție parțială etc.);
  - minus 25%: pentru construcțiile edificate înainte de 1977, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
  - minus 30%: pentru construcțiile edificate înainte de 1950, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
  - minus 10%: pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate sunt intabulate și se află la stadiul de "semifinisat" / "gri" – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate sau pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
  - minus 30%: pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate sunt intabulate și se află la stadiul de "roșu" – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate sau pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate.
- pentru proprietățile imobiliare de tip „teren intravilan” s-au prezentat valori (unitare) pentru suprafețe de teren de până la 500 mp și nivele valorice (unitare) mai reduse, pentru suprafața de teren cuprinsă în intervalul 500-1.500 mp, 1.500-5.000 mp, respectiv pentru suprafața de teren de peste 5.000 mp (comportamentul mediu de piață în zonele respective relevă / indică faptul că parcelele de teren cu suprafețe mari, pretabile la dezvoltări imobiliare de anvergură, sunt chiar mai atractive din punct de vedere al investițiilor imobiliare);
- ca situație de excepție, pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan”, dispusă în zona de la limita cu extravilanul (situație întâlnită mai ales la municipiul Cluj-Napoca și la localitățile limitrofe acestuia, dar nu numai), a cărei locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități (în ordine: curent electric, apă, gaz, canalizare etc.) – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate – valoarea se va determina conform datelor din tabelele anexate, exclusiv pentru localitățile/zonele/cartierele indicate (exclusiv unde sunt indicate valori pe coloana (\*) în speță);
- pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan”, dispusă într-o zonă turistică (situație atestată în documentele aferente dreptului de proprietate), valoarea specifică (locației și suprafeței de teren intravilan) se multiplică / se înmulțește cu coeficientul 2,0 (situație constatată în zonele delimitate de autoritățile locale ca fiind „turistice”);
- valoarea pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan” pe care nu pot fi edificate/construite clădiri – situație atestată/indicată pe baza documentelor eliberate de autoritatea de urbanism sau înscrisă explicit în documentele aferente dreptului de proprietate (spre exemplu: drum, drum de acces, alee, spațiu verde etc.) – se va determina astfel: valoare teren intravilan (aferent locației în speță, din coloana "...până la 500 mp") x 0,05 (respectiv, 5% din valoarea terenului intravilan din coloana "...până la 500 mp", aferent locației în speță);
- la transferul unui drept de proprietate se aplică o singură excepție, de tipul celor mai sus menționate (excepțiile nu se cumulează).

### 3. Modul de utilizare a tabelor valorice

- ◆ pentru identificarea în tabele a valorii aferente unei proprietăți imobiliare se parcurg următorii pași:
  - se stabilește tipul de proprietate imobiliară (apartament, teren+construcție, teren intravilan, teren extravilan etc.);
  - se identifică zona de dispunere: localitatea, zona și locația (inclusiv după PAD – Plan de Amplasament și Delimitare și indexul orientativ de străzi și numărul administrativ – unde este cazul);
  - se identifică, după caz, alte componente necesare căutării în tabele: suprafețe, elemente de construcție, anexe;
  - se alege din tabel valoarea unitară corespunzătoare și apoi se calculează valoarea aferentă proprietății în speță.



## **NAPOCA BUSINESS S.R.L.**

Cluj-Napoca, str. Piața Timotei Cipariu, nr. 15, bl. III A, mezanin / 63

0730.011.935 0799.800.042

*Servicii profesionale de evaluare și studii de piață*

- ◆ calculul valorii aferente proprietății în speță se face după principiul:

**valoarea proprietății (V) = valoarea terenului (Vt) + valoarea construcției (Vc)**

**Obs.:**

- se ia în considerare valoarea terenului pentru întreaga suprafață aferentă proprietății imobiliare în speță (din suprafața de teren NU se scad suprafețele ocupate de construcții!);
- calculul valoric se operează separat pentru fiecare corp de proprietate (conform extras de CF și fișa corpului de proprietate).









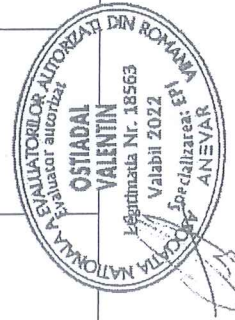
Nr. Crt.	Poziția din planul anexa	Unitatea administrativ-teritorială	Numele și prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosință	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafața imobil din cartea funciara (mp)	Suprafața imobil de expropriat (mp)	Suprafața constructie expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observație	Valoarea de despăgubire conform L.255/2010 (Lei)	
5	13	Cluj-Napoca	<p>SC ROMBIANCA PRESTCOM SRL, TIMIȘ VASILE, MOȘNEAGU LUCIAN, MOȘNEAGU MARIA, SC " AEDIFICIUM PROJEKTENTWICKLUNG " SRL, ZĂGREAN IOAN, ZĂGREAN LUCIA, SC PORTAL IMOBILIARE SRL, MOLDOVAN EMIL- MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ȘTEFANOVICI CEZAR, CORNEA VICTORIȚA - MONICA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB IOANA- MADALINA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA-DELIA, BORIE FREDERIC JEAN, CHALLER VERONIQUE GERMAINE IRENE, MOLDOVAN IULIANA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB IOANA - MADALINA, OLTEAN ANDREI - IOAN, OLTEAN DUMITRU, SC " WISE CONSULTING " SRL, SC ADMIN SOFTWARE SRL, SC FARDAS TRANSCOM SRL, ȘTEFANOVICI CEZAR, POPA RALUCA - GABRIELA, OFIMIAȘ REMIUS, OFIMIAȘ EMILIA RODICA, RUS DRAGOȘ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, SC POWERAX S.R.L, CLĂIAN IOANA-MARIA, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, MUREȘAN LIVIA, BOT RADU - IOAN, BOT ALINA ALEXANDRA, ORHA CIPRIAN - IOAN, DRĂGUȚ BOGDAN - VICTOR, ILOVAN ANA - MARIA, ȘUFANĂ RADU - ADRIAN, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C STK FINANCIAL SAI S.A., RIȚȘAN GHEORGHE, RIȚȘAN IRINA, PICIU VIORICA, PICIU SORIN - DAN, S.C T&amp;F&amp;CO INVEST S.R.L, S.C ASTIGA CONS S.R.L, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CRISTEA IOANA - ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, S.C UNIVERSAL - LUXOR S.R.L, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, RIȚȘAN GHEORGHE, RIȚȘAN IRINA, BOGHIU SILVIU - LUCIAN, BOGHIU LUMINIȚA, FĂRCAȘ DORU - MARIUS, FĂRCAȘ VALERIA - VERONICA.</p> <p>S.C CAMARO IMPEX S.R.L, S.C ROMEXINTER S.R.L, ȘUFANĂ RADU - ADRIAN, BRAGA CORIN, BRAGA RUXANDRA - MIHAELA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, OLTEAN IOAN, OLTEAN LIANA, S.C MICON IMPORT - EXPORT S.R.L, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, BUCUR DĂNUȚ - MIRCEA, BUCUR RODICA, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, FĂRCAȘ DORU - MARIUS, FĂRCAȘ VALERIA - VERONICA, S.C EDWARDS ECONOMIC RESEARCH S.R.L, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, MOGA MARIUS - LUCIAN, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, CRISTEA IOANA - ANDREEA, FRENȚIU MIRCEA - MIHAI, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, LUPAN ANA MARIA, VAN GELDER NICOLEȚA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, MAIA ANTONIU - MIRCEA, MUREȘAN LIVIA, OPRIȘ CARMEN-IRINA, CARMEN-IRINA, BUCUR DĂNUȚ - MIRCEA, BUCUR RODICA, S.C T&amp;F&amp;CO INVEST S.R.L, SCALARI GIAMPAOLO, S.C ADMIN SOFTWARE S.R.L, OROS - RUS ANCUȚA - RAMONA, OROS - RUS RADU - DAN, S.C FUX BMB S.R.L, SUJIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, ROMAN RALUCA ANCUȚA MONICA.</p>	CC	250458	250458	8936	1047					1.681.482,00



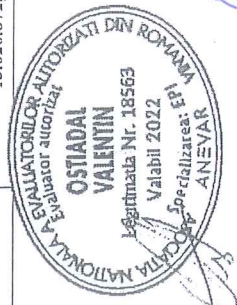
2

21

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ-teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata construite de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatii	Valoarea de despagubire conform L.255/2010 (Lei)	
5	13	Cluj-Napoca	<p>ROMAN GABRIEL MUGUREL, FRENȚIU MIRCEA - MIHA, FRENȚIU VOITȚĂ - ADRIANA, FRENȚIU FLORIN, BĂLTAN CRISTINA, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, CIOCAN MARIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, BADEA FLORIN - BOGDAN - GABRIEL, OLTEAN ANDREI - IOAN, CLUBUL SPORTIV U-MOBITELCO, SABĂU ANDREI, MUREȘAN LIVIA, TOHĂZAN NICULAIE, TOHĂZAN ILDIKO-TAMARA, TEODORSCU CRISTIAN-CLAUDIU, TEODORSCU ELENA, S.C NAPOCA TREK S.R.L., BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, RUSU AUGUSTIN, RUSU GABRIELA, CHIRIȚĂ BOGDANA-CRISTINA, LUȘCAN VASILE DANIEL, LUȘCAN ANGELA, MOTIOC CRISTIAN-NICOLAE, MOTIOC DANIELA, MOLDOVAN MARINELA, MOLDOVAN EMIL MARIUS, SELEVESCHI V. GHEORGHE, SELEVESCHI ANA ANGELICA, TRIFU PETRU ALEXANDRU, VAIDASIGAN SEBASTIAN-EMIL, VAIDASIGAN IOANA-MARIA, S.C. NAPOCA TREK S.R.L., NISTOR STELIAN MIHAI, NISTOR GABRIELA CRISTINA, ALEXA RALUCA VALENTINA, SC ROM LIANT CONSTRUCT SRL, NECHITA AUREL - EMANUIL, NECHITA CORINA - SIMONA, OȘAN ANA, OȘAN EMILIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, MOGA IOAN ADRIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, RUS DRAGOȘ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, BARTA SZALLOS LEVENTE, BARTA SZALLOS ANNAMARIA ELISABETA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MAJA ANDA-CORNELIA, RUS CRISTINA - IOANA, RUS DRAGOȘ - OCTAVIAN, OFIMIAS ANTONIA OLIMPIA, OFIMIAȘ REMUS, MIHOC ANA, WILLIAMS ADAM, NISTOR STELIAN - MIHAI, NISTOR GABRIELA - CRISTINA.</p> <p>IANCU MARIAN-OVIDIU, OȘAN MARIAN, RUS DRAGOȘ - OCTAVIAN, RUS CRISTINA - IOANA, IENCI VOICU DANIEL, FODOREAN TEODOR-GABRIEL, CRIȘAN IULIA-ELENA, CRIȘAN ALEXANDRU-GIGI, BUCȘA SEPTIMIU REMUȘ, BUCȘA NICULINA GABRIELA, MOLDOVAN TEODORA MARIA, OLTEAN ANDREI-IOAN, SC TRANS ADRIANO.</p> <p>NICOLESCU PETRE CRISTIAN, NICOLESCU MIRELA, LASCU GHEORGHE, LASCU AURELIA-GEORGINA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, DEJEU LUCIAN-HOREA, DEJEU MARIANA, UNIVERSAL LUXOR SRL, SC RYM GENERAL GROUP SRL, SUFLETEL RADA - TEODORA, BORZESCU ADRIAN - EUGEN, OPREAN CORINA, SAVA ARIN IOAN, BUCȘA SEPTIMIU - REMUS, BUCȘA NICULINA - GABRIELA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, COTEȚIU ALEXANDRA-ȘTEFANA, COTEȚIU RADU-IOCOB, COTEȚIU ADRIANA-GABRIELA, PETEAN SERGIU-VASILE, PETEAN RALUCA-IOANA, ILIEȘ DORU-GEIU-AUREL, ILIEȘ ADRIANA, MOGA MIHAELA, SPIRIDON ALEXANDRU-DRAGOȘ, SPIRIDON RAMONA, ANODIN ASSETS SRL, DĂNOIU RADU-GHEORGHE, DĂNOIU ANGELA, BADRALEXI GEORGE-COLA, BADRALEXI NARCISA-ALEXANDRA, CONSTANTIN LIVIU-AURELIAN, CONSTANTIN MARIA-CRISTINA, OLTEAN DUMITRU, RUNCANU ANGELA-CARMEN, BENTA ALEXANDRU-ALIN, OLTEAN ANDREI - IOAN, SĂLĂJEAN CRISTIAN-VASILE, DUBLEȘ IOANA, SC.MAVIPROD SRL, VELLOMAS SRL, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, FĂRÇAȘ CRISTIAN, FĂRÇAȘ ADELA-CRINA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, ADORANTE MOBIL SRL, ARNOLD CHRISTIAN ALOIS, TAMASIU ANTON DAN, MARIAN GABRIELA-MONICA, PICIU SORIN-DAN, PICIU VIORICA, DEJEU LUCIAN-HOREA, DEJEU MARIANA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, MIRULESCU DORIN</p>	CC	250458	250458	8936	1047					1.681.482,00



Nr. Crt.	Poziția din planul anexa	Unitatea administrativ-teritorială	Numele și prenumele proprietarului/deținătorului terenului	Categoria de folosință	Nr. cadastral/ Nr. topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie	Valoarea de despăgubire conform L255/2010 (Lei)		
5	13	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE S.R.L., FODOREAN TEODOR-GABRIEL, FODOREAN CLAUDIA, HĂRĂGUȘ DAN ALEXANDRU, ABRUDAN IOAN-DUMITRU, ABRUDAN ANDA-RAMONA, BOKOR MARIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, BARTA-SZALLOS ANNAMARIA-ELISABETA, BUȘA NICULINA-GABRIELA, BUȘA SEPTIMIU-REMUS, AMARINEI GIORGIANA, MOHACI EUDOR YOSIF, ZĂGREAN LUCIA, ZĂGREAN IOAN, BADEA ELEONORA-MARIA-EUGENIA, BADEA GHEORGHE, BADEA FLORIN-BOGDAN-GABRIEL, OANĂ DRAGOȘ-ANDREI, OANĂ ANNAMARIA FEDERICA, FĂNĂȚAN NICOLAE-ADRIAN, FĂNĂȚAN ANDREEA-CRISTINA, MANZIUC ADRIAN-FLORIN, MANZIUC IRINA-ELENA, IANCU MARIAN-OVIDIU, STOICA DAN-MARIUS, IANCU MARIAN-OVIDIU, FODOR ADINA-AMALIA, BOURS JULIETTE-MARIE-ELODIE, PASCU NICOLAE, PASCU CRISTINA-VERONICA, NAPOCA TREK S.R.L, SC PINK PROMO SRL, CALUGĂRU SORIN, CALUGĂRU GINA, FAUST LAURIAN, FAUST CARMEN IULIANA, SZUHAI PETRU-ARON, SZUHAI MONICA, KOMOROCZY CLAUDIA, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, MAX AUTOMATION SYSTEMS SRL, TRANSILVENETO SRL, FRENTIU FLORIN, FRENTIU DANIELA-MARIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, FRENTIU MIRCEA MIHAI, FRENTIU VOITȚA-ADRIANA, FRENTIU DANIELA-MARIA, FRENTIU FLORIN, NATH DACIAN-AUREL, NATH TEODORA - MARGARETA, BUȘA SEPTIMIU-REMUS, BUȘA NICULINA-GABRIELA, IVAN IMOBILIARE SRL, AȘCHILEAN DOCA, VOLPEL VANESSA, BREBENEL ELENA SIRIA, SOCACIU OCTAV-HORĂȚIU, SOCACIU LIVIA-DIANA, LAZĂR DANIEL-NICUSOR, LAZĂR OLGUTA, SC IMB FEUDA SRL, MUREȘAN ALINA-RALUCA, PEEV IGOR KIRIL, PEEV NICOLETA,	CC	250458	250458	8936	1047				152ml		1.681.482,00
6	14	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE, S.C. NAPOCA TREK S.R.L.	alte	Nr.Cad.17027	257954	14	1				83.217,00		
7	16	Cluj-Napoca	VELDES GRAAF JACOB, COJOCARIU BENONE, COJOCARIU MARIAN-IULIANA, MIHALCA DIANA ELENA, ISTRATI MAGDALENA, NICULTĂ SILVIU - GABRIEL, URDEA DIANA, GHETU GEORGE - CRISTIAN, GHETU IOANA - RALUCA, PETRESCU HORĂȚIU-ADRIAN, LĂPĂDATU DIANA - VIORELA, PETRIC RĂZVAN TUDOR, REDNIC NICOLAE-RADU, REDNIC SIMONA, CĂLICI DELIA-ANCA, CĂLICI MARIUS, ALEXA PAUL-A-MĂDĂLINA, ROTARIU RALUCA-ILINCA, DRAGOȘ DACIAN COSMIN, DRAGOȘ IONELA, GEBE-SAMU TIBOR, SZUHAI PETRU ARON, SZUHAI MONICA, KADAR ESZTER, CRETU ILIE, CRETU MONICA-GIANINA, OLTEAN SERGIU-DANIEL, OLTEAN DANA-ALEXANDRA, ILIE DIANA MARIA, ROTARIU CĂTĂLIN, PETER ANAMARIA, PETER ALIN-VILIAN, TIMAR ADA IOANA, BANABIC CONSTANTIN, BANABIC MARIANA - DANIELA, POP CIPRIAN BENAMIN, POP ANCA SIMONA, CALUGAR HORĂȚIU, BEJAN ALEXANDRU OVIDIU, TIMAR ADA - IOANA, ARON ADINA, ȚUȚU OCTAVIAN-GEORGE, MIJA GHEORGHE-ION,	CC	263151	263151	1545	130						208.780,00
8	17	Cluj-Napoca	HUZA AURORA	CC	263152	263152	1702	198		39ml	zid de sprijin din beton	169.389,00		
9	18	Cluj-Napoca	SOCIETATEA SOMESUL CALD PRODUCTIE SRL	C9	338769	338769	13216	280		42ml	gard din plasa de sarma	317.988,00		
TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA											140ml	449.680,00		
											33mp	13.020.872,40		
											11569mp			



ANEXA 4 LA HOTARAREA NR. ARE IMAGINI

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind propunere declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”.**

Strategia municipiului Cluj-Napoca în domeniul zonelor verzi prevede următoarele: ”În relație cu biodiversitatea și spațiile verzi la nivel municipal se va urmări creșterea procentului de spațiu verde pe cap de locuitor peste media la nivel național, distribuția echilibrată a spațiilor verzi care să asigure accesul facil al tuturor locuitorilor și îndeplinirea diverselor roluri inclusiv a celor de tip antipoluare și pro-biodiversitate. În acest sens este necesar un efort puternic investițional și de reglementare, cu referire la conservarea spațiilor verzi existente și realizarea de noi spații verzi în zonele deficitare și în cele de dezvoltare urbană; prin aceste măsuri se poate asigura faptul că spațiile au compactețe, suprafață adecvată și interconectare, formând o rețea verde”.

În acest sens, prin Hotărârea nr. 160/21.04.2021, a fost aprobat Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”, cu suprafața studiată, respectiv 32.917 mp. conform Procesului verbal de recepție nr. 992/2021 al OCPI Cluj.

Prin adresa nr. 524973/45/19.05.2022, în baza contractului de prestări servicii nr. 398328/06.07.2021, încheiat cu autoritatea locală, societatea prestatoare SCA ”Teaha&Fuzeși” a depus Procesul verbal de recepție nr. 2640/05.05.2022 semnat digital cu semnătură electronică extinsă, bazată pe un certificat calificat, a persoanei din cadrul OCPI Cluj, în vederea identificării imobilelor ce se suprapun peste coridorul de expropriere, Documentația „Plan topografic realizat în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, în vederea identificării imobilelor ce se suprapun peste coridorul de expropriere, lista imobilelor care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca” și Raportul de evaluare întocmit de S.C. MondEv Real Estate SRL.

Din perspectiva legiferării, cadrul legal este dat de Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare și Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse mai sus,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind propunerea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”.

**PRIMAR,  
EMIL BOC**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 599515/1 din 27.06.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”.

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății. Direcția Juridică și Direcția economică prezintă următoarele:

Strategia municipiului Cluj-Napoca, în domeniul zonelor verzi prevede următoarele: ”În relație cu biodiversitatea și spațiile verzi la nivel municipal se va urmări creșterea procentului de spațiu verde pe cap de locuitor peste media la nivel național și distribuția echilibrată a spațiilor verzi care să asigure accesul facil al tuturor locuitorilor și îndeplinirea diverselor roluri inclusiv a celor de tip antipoluare și pro-biodiversitate. În acest sens este necesar un efort puternic investițional și de reglementare cu referire la conservarea spațiilor verzi existente și realizarea de noi spații verzi în zonele deficitare și în cele de dezvoltare urbană; prin aceste măsuri se poate asigura faptul că spațiile au compactețe, suprafață adecvată și interconectare formând o rețea verde”.

În acest sens, prin Hotărârea nr. 160/21.04.2021, s-a aprobat Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”, cu suprafața studiată, respectiv 32.917 mp. conform Procesului verbal de recepție nr.992/2021 al OCPI Cluj.

În baza procesului verbal nr. 2640/05.05.2022 al O.C.P.I Cluj, a fost recepționată Documentația plan topografic aferent coridorului de expropriere în vederea elaborării studiului de fezabilitate pentru investiția „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”.

Prin adresa nr. 524973/45/19.05.2022, în baza contractului de prestări servicii nr. 398328/06.07.2021, încheiat cu autoritatea locală, societatea prestatoare SC ”Teaha&Fuzeși” a depus Procesul-verbal de recepție nr. 2640/05.05.2022 semnat digital cu semnătură electronică extinsă, bazată pe un certificat calificat, a persoanei din cadrul OCPI Cluj, în vederea identificării imobilelor ce se suprapun peste coridorul de expropriere, Documentația „Plan topografic realizat în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, în vederea identificării imobilelor ce se suprapun peste coridorul de expropriere, lista imobilelor care constituie coridorul de expropriere pentru obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca” și Raportul de evaluare întocmit de MondEv Real Estate SRL.

Conform documentației plan de situație recepționată de către OCPI Cluj semnată digital cu semnătură electronică extinsă, bazată pe un certificat calificat având ca scop recepția coridorului de expropriere aferent investiției, prin Proces-verbal nr. 2640/2022 amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții este de 32.917 mp.

Conform procedurii instituite de lege, proprietățile afectate de coridorul de expropriere, astfel cum acesta a fost avizat și recepționat de către OCPI Cluj, au fost evaluate prin rapoarte de evaluare individuale și prin care a fost estimată valoarea despăgubirilor. Valoarea totală a

despăgubirilor este de 13.020.872,40 lei și pentru care finanțarea va fi asigurată din surse proprii ale bugetului local.

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

Din punct de vedere juridic, sunt incidente și aplicabile următoarele dispoziții legale:

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților\*)

Art 18. pct. 9 „Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.”

Legea nr. 255/2010 cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia:

Art. 2 alin (1). În sensul prezentei legi, sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări:

...lit.k) lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi;

(2<sup>1</sup>) Expropriatori sunt județele pentru obiectivele de interes județean, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale județene, iar municipiile, orașele și comunele, pentru obiectivele de interes local, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale.

alin (3). În aplicarea prevederilor prezentei legi, expropriatorul prevăzut la alin. (2) este reprezentat de: lit. e) unitățile administrativ-teritoriale sunt reprezentate de autoritățile administrației publice locale sau de aeroporturile de interes local pentru lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare proprii, precum și de autoritățile administrației publice locale pentru lucrările de interes public de construcție, reabilitare și de modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, a infrastructurii de apă uzată, pentru lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a stațiilor de epurare, pentru lucrările de conservare a spațiilor verzi existente și de amenajare de noi spații verzi, pentru lucrările de regenerare urbană, pentru lucrările de conservare și protejare a clădirilor de patrimoniu și pentru lucrările de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole;

- Art. 3 „Potrivit prevederilor prezentei legi pot fi expropriate bunurile imobile proprietate a persoanelor fizice sau persoanelor juridice, cu sau fără scop lucrativ, și a oricăror alte entități, precum și cele aflate în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, pe care se realizează lucrările de utilitate publică de interes național, județean și local”.

- Art. 4 „Etapetele procedurii de expropriere sunt: a) aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean sau local; b) consemnarea sumei individuale aferente reprezentând plata despăgubirii pentru imobilele care fac parte din coridorul de expropriere și afișarea listei proprietarilor imobilelor; c) transferul dreptului de proprietate; d) finalizarea formalităților aferente procedurii de expropriere.

- Art. 5 „Alin (1) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor



estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanțată și de către expropriator.

Alin. (3) În înțelesul prezentei legi, coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism ori a documentațiilor topocadastrale, aprobate conform legii, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici, cu documentația de urbanism sau cu documentația topo-cadastrală, după caz, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate.

- Art.7 "După aprobarea indicatorilor tehnico-economici, a documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului sau a documentațiilor topo-cadastrale, după caz, expropriatorul are obligația consemnării sumelor individuale reprezentând plata despăgubirii la dispoziția proprietarilor de imobile, individualizați conform listei proprietarilor, așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, afectați de prevederile prezentei legi, precum și obligația afișării listei imobilelor ce urmează a fi expropriate și care fac parte din coridorul de expropriere, anterior notificării proprietarilor."

- Art. 8 "(1) Notificarea intenției de expropriere a imobilelor, precum și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate se transmit prin poștă către proprietari. Lista imobilelor se face publică prin afișarea acesteia la sediul consiliului local respectiv și pe pagina proprie de internet a expropriatorului."

- Art. 9 "(5<sup>1</sup>) Coridorul de expropriere include lista imobilelor expropriate, precum și lista imobilelor proprietate publică."

Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

-Art. 1"(2) Coridorul de expropriere reprezintă suprafața de teren cu sau fără alte imobile aferente, ce urmează a fi afectată de lucrările prevăzute la art. 2 alin. (1) din lege, stabilită pe baza variantei finale a studiilor de fezabilitate sau a documentațiilor de urbanism, după caz, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare, și delimitată în baza unui plan topografic realizat în sistemul național de proiecție STEREOGRAFIC 1970.

(5) Documentația privind coridorul de expropriere va avea anexată lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale. Elementele coridorului de expropriere vor fi stabilite, în condițiile legii, în studiul de fezabilitate și/sau în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului

(6) Amplasamentul lucrării este stabilit pe baza variantei finale a studiului de fezabilitate sau a documentațiilor de urbanism, după caz, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Acesta va fi delimitat în baza planurilor topografice realizate în sistemul național de proiecție STEREOGRAFIC 1970 pentru lucrările necesare dezvoltării rețelei de transport cu metroul și de modernizare a rețelei existente, respectiv în baza unui plan topografic realizat în sistemul național de proiecție STEREOGRAFIC 1970 și materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc, pentru toate celelalte lucrări prevăzute la art. 2 alin. (1) din lege.

- Art. 4 Alin. (2) Prin hotărârea pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere, în cazul lucrărilor de investiții, se aprobă: a) indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente; b) amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de

fezabilitate, după caz; c) sursa de finanțare; d) declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere; e) lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale ai căror imobile sunt afectate de coridorul de expropriere, identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale; f) sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici; g) termenul în care sumele individuale aferente despăgubirilor se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile.

Alin (7) Listele imobilelor afectate, cele ale proprietarilor și cele ale altor titulari de drepturi reale, identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale, vor cuprinde informațiile privind: a) județul, unitatea administrativ-teritorială, tarlaua, parcela, numele și prenumele/denumirea deținătorului, puse la dispoziție de unitățile administrativ-teritoriale; b) județul, unitatea administrativ-teritorială, numărul cadastral sau topografic, după caz, și numărul de carte funciară, numele și prenumele/denumirea deținătorului terenului, suprafața înscrisă în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară; c) suprafața care urmează a fi expropriată și valoarea despăgubirii stabilită conform raportului de evaluare întocmit pe categorii de folosință pentru fiecare unitate administrativ-teritorială.

Art.5 (1) După publicarea hotărârii și efectuarea deschiderilor de credit bugetar în conformitate cu art. 4 alin. (8), cu respectarea prevederilor legale, expropriatorul are obligația de a consemna sumele individuale reprezentând plata despăgubirii pe numele expropriaților conform listei prevăzute la art. 4 alin. (2).

(2) Expropriatorul are obligația de a afișa lista imobilelor ce urmează a fi expropriate și planul topografic care conține coridorul de expropriere la sediul consiliului local și pe pagina proprie de internet și de a notifica intenția de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere.

(3) Notificarea intenției de expropriere a imobilelor ce urmează a fi expropriate se transmite către proprietari prin poștă.

Din punct de vedere juridic, raportat la prevederile expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere economic, sunt incidente prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, fiind asigurate prevederi bugetare astfel încât proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local

Având în vedere cele expuse, supunem dezbaterii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, următoarele:

1. Propunerea privind aprobarea amplasamentului lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”, în suprafață de 32.917 mp., potrivit documentației „Plan topografic realizat în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, în vederea identificării imobilelor ce se suprapun peste coridorul de expropriere avizat și recepționat de către O.C.P.I. Cluj, prin procesul verbal nr. 2640/2022, care se va constitui în Anexa 1 la hotărâre.

2. Propunerea privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local, a imobilelor proprietate privată, situate pe amplasamentul prevăzut la pct 1.

3. Propunerea privind aprobarea listei imobilelor, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care se suprapun peste amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca” și sunt afectate de coridorul de expropriere, identificate pe baza evidențelor O.C.P.I. Cluj, care se va constitui în Anexa 2 la hotărâre.

4. Propunere privind însușirea Raportului de evaluare întocmit de către S.C. MondEv Real Estate S.R.L pentru imobilele proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere în vederea realizării obiectivului de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”, care se va constitui în Anexa 3 la hotărâre.

5. Propunerea privind aprobarea sumelor individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, stabilite în baza rapoartelor de evaluare, care se va constitui în Anexa 4 la hotărâre.

6. Propunerea privind aprobarea alocării de la bugetul Municipiului Cluj-Napoca a sumei de 13.020.872,40 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale prevăzute la art. 5 și virarea acesteia într-un cont bancar deschis pe numele Municipiului Cluj-Napoca la dispoziția proprietarului imobilelor afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes local obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca” .

7. Propunerea privind aprobarea Planului cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca” și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate, se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și prin afișare pe pagina de internet a municipiului Cluj-Napoca.

8. Propunerea privind aprobarea notificării prin poștă a proprietarului a intenției de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere și a listei imobilelor ce urmează a fi expropriate.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii-tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca”, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

**Direcția patrimoniul municipiului  
și evidența proprietății**

Director executiv,  
Iulia ARDEUS

Șef Serviciu: Mihaela Miron

Întocmit: Maria Nistor

**Direcția Juridică**

Director executiv,  
Alina RUS

28.06.2022

**Direcția Economică**

Director executiv,  
Olimpia MOIGRĂDAN

