

1-16 pag.

81a / 7.07.2022



HOTĂRÂRE

privind declararea ca bun de uz și interes public local a imobilului cu nr. cadastral 344517, trecerea acestuia în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca și însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului

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

Examinând proiectul de hotărâre privind declararea ca bun de uz și interes public local a imobilului cu nr. cadastral 344517, trecerea acestuia în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca și însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 615060/1/5.07.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 615163/45/30/5.07.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune declararea ca bun de uz și interes public local a imobilului cu nr. cadastral 344517, trecerea acestuia în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca și însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 27 alin. (1) și (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 132 alin. (1), 133 alin. (1), 134, 135 alin. (1) lit. a), 137 alin. (2) și (3) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 879 alin. (2) și (5) și 880 alin. (1) din Codul civil, ale art. 87 alin. (5) și 129 alin. (2) lit. c), 286 alin. (4) și 296 alin. (2) și (7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. d) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

Văzând Planul Urbanistic Zonal - Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă declararea ca bun de uz și interes public local a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, în suprafață de 715.516 mp., cu nr. cadastral 344517, înscris în CF nr. 344517 Cluj-Napoca,, raportat la funcțiunile aprobate prin P.U.Z. – Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci.

(2) Se aprobă trecerea imobilului identificat la alin. (1) din domeniul privat al Municipiului Cluj-Napoca, în domeniul public al acestuia.

Art. 2. Se aprobă dezmembrarea imobilului identificat la art. 1, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 703432, cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;

- Lotul 2, în suprafață de 12084 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, teren pentru creșă.

Art. 3. Se însușește Documentația cadastrală de dezmembrare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, întocmită de S.C. TEHNIC GEOCAD S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 2356/2022, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-

Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunurile imobile ce fac obiectul prezentei hotărâri.

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil:

Mun. Cluj-Napoca, loc. Cluj-Napoca, intravilan, jud. Cluj.

2. Tipul lucrării:

Dezlipire imobil in 2 parcele.

Scurta prezentare a situatiei din teren:

➤ *Operatiuni in faza de documentare a lucrării:*

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

- Studiarea documentelor puse la dispozitie de catre solicitant, si stabilirea actelor necesare pentru intocmirea documentatiei cadastrale.
- Consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj, in scopul verificarii situatiei imobilului si a vecinatatilor acestuia.
- Stabilirea datei de efectuare a lucrarilor in teren
 - *Localizarea si identificarea imobilului:* situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, invecinat la Nord – drum (nr. cad. 333723), la Est – drum, nr. cad. 305918, nr. cad. 304544, ... nr. cad. 339238, la Sud – nr. cad. 313644, nr. cad. 298203, ..., nr. cad. 270386, drum, la Vest – drum. Imobilul nu este împrejmuit.
 - *Descrierea generala a imobilului:*

La solicitarea beneficiarului cu privire la dezlipirea terenului in 2 imobile, am consultat baza de date existenta, precum si actele de proprietate ale beneficiarului. Imobilul care face obiectul lucrării de dezlipire este inregistrat in Cartea Funciara nr. 344517 Cluj-Napoca, avand nr. cadastral 344517, categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata totală de 715516 mp, proprietatea beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, domeniul privat, conform cartii funciare. Se doreste dezlipirea imobilului in 2 loturi noi astfel:

- Lotul 1 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 703432 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 2 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 12084 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit.

Suprafata totala masurata a celor 2 parcele noi este de 715516 mp.

3. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

- *Aparatura:* masuratorile au fost efectuate cu un aparat de tip GPS GEOMAX Zenith 35PRO.
- *Metode:* Punctele radiate s-au determinat prin metoda RTK, folosind Sistemul Rompos, statia de referinta Cluj-Napoca. Masuratorile s-au efectuat in prezenta proprietarului. S-a determinat din coordonate suprafata analitica a imobilului. S-au calculat punctele radiate, coordonatele fiind calculate in sistemul de proiecte "Stereografic 1970", iar cotele in sistemul "Marea Neagra 1975".
- Masuratorile efectuate in retea de indesire si ridicare, pentru ridicarea detaliilor topografice clasice, calculul suprafetelor, descrierile topografice ale punctelor noi din retea de indesire si ridicare si inventarul de coordonate se regasesc in cuprinsul prezentei documentatii.

Data intocmirii: 01.07.2022



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Parcela (CAD344517)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583923.829	397390.077	5.713
2	583918.689	397387.583	5.726
3	583913.365	397385.475	5.725
4	583907.962	397383.581	5.725
5	583902.446	397382.047	7.308
6	583895.293	397380.552	7.315
7	583888.043	397379.582	7.308
8	583880.745	397379.195	7.307
9	583873.439	397379.291	20.398
10	583853.066	397380.306	48.550
11	583847.467	397428.532	71.516
12	583918.516	397436.691	46.913
13	583923.838	397390.081	113.554
14	583976.849	397289.660	19.317
15	583994.717	397297.001	14.676
16	584009.329	397298.367	11.688
17	584021.000	397297.745	14.272
18	584035.206	397296.376	59.345
19	584094.299	397290.910	14.331
20	584108.569	397289.590	48.753
21	584157.115	397285.100	58.774
22	584214.464	397272.235	63.586
23	584273.020	397247.448	98.063
24	584363.464	397209.550	17.101
25	584377.111	397199.245	25.084
26	584395.646	397182.344	14.268
27	584405.498	397172.023	28.226
28	584427.217	397153.995	4.904
29	584431.180	397151.107	54.642
30	584474.741	397118.120	58.542
31	584520.624	397081.762	51.147
32	584560.170	397049.325	14.880
33	584567.639	397062.195	74.897
34	584618.469	397117.203	75.198
35	584666.923	397174.709	86.163
36	584719.365	397243.075	31.352
37	584741.317	397265.459	128.555
38	584632.952	397334.621	18.525
39	584617.261	397344.468	169.914
40	584474.031	397435.879	145.360
41	584492.521	397580.058	22.051
42	584495.353	397601.926	654.878
43	583960.909	397980.390	26.736
44	583934.417	397983.992	12.706
45	583922.044	397986.882	28.347
46	583893.741	397988.454	20.053
47	583873.690	397988.744	42.764
48	583830.930	397988.170	23.542
49	583807.390	397987.860	18.502
50	583788.890	397987.610	42.881
51	583746.010	397987.870	2.790
52	583746.010	397990.660	19.110
53	583726.903	397990.347	23.025
54	583703.881	397989.969	27.024
55	583676.861	397989.526	4.971
56	583671.891	397989.444	16.047
57	583655.927	397991.075	7.167
58	583648.768	397991.410	21.323
59	583627.468	397992.405	8.442
60	583619.044	397991.854	25.104
61	583593.993	397990.216	6.503
62	583587.504	397989.792	26.954
63	583560.588	397991.226	19.686
64	583541.052	397988.798	19.019
65	583522.818	397983.389	48.896
66	583475.941	397969.484	13.097
67	583472.394	397982.092	7.235
68	583471.946	397989.313	7.071
69	583465.153	397987.349	19.141
70	583464.705	397968.213	25.143
71	583465.924	397943.100	80.180
72	583467.223	397862.931	27.841
73	583467.634	397835.093	113.841
74	583468.677	397721.257	42.733
75	583468.416	397678.525	19.350

76	583469.327	397659.196	7.612
77	583476.342	397662.152	32.467
78	583478.731	397629.773	7.144
79	583479.308	397622.652	32.640
80	583481.942	397590.118	11.402
81	583471.445	397585.666	30.191
82	583473.010	397555.516	26.996
83	583471.677	397528.553	11.545
84	583482.265	397533.156	11.992
85	583483.503	397521.228	27.370
86	583486.329	397494.004	11.636
87	583475.810	397489.030	13.557
88	583480.040	397476.150	13.269
89	583484.140	397463.530	12.379
90	583472.903	397458.337	8.073
91	583473.106	397450.267	6.643
92	583473.273	397443.626	5.076
93	583468.677	397441.471	37.340
94	583484.313	397407.562	11.178
95	583474.307	397402.580	35.663
96	583489.206	397370.178	1.001
97	583489.624	397369.269	0.003
98	583489.621	397369.268	5.998
99	583492.130	397363.820	1.011
100	583492.550	397362.900	21.200
101	583501.410	397343.640	15.809
102	583487.290	397336.530	3.081
103	583484.540	397335.141	180.850
104	583486.685	397154.304	15.361
105	583491.769	397139.809	19.972
106	583500.424	397121.810	21.520
107	583515.815	397106.769	13.575
108	583525.298	397097.055	31.654
109	583537.181	397126.394	31.866
110	583540.321	397158.105	8.259
111	583544.226	397165.383	23.882
112	583563.085	397180.036	48.503
113	583590.976	397140.354	23.085
114	583610.019	397153.403	17.802
115	583624.770	397163.369	22.490
116	583644.184	397174.722	19.601
117	583659.188	397187.335	31.668
118	583682.698	397208.551	20.727
119	583698.075	397222.449	9.805
120	583705.886	397228.376	12.915
121	583716.138	397236.231	10.956
122	583725.107	397242.524	12.727
123	583735.459	397249.927	17.603
124	583750.952	397258.284	11.241
125	583761.381	397262.478	17.926
126	583779.300	397262.987	14.678
127	583793.936	397261.880	57.521
128	583850.891	397253.827	63.720
129	583913.500	397241.980	8.701
130	583922.150	397242.923	7.999
131	583929.112	397246.861	18.133
132	583941.019	397260.537	10.556
133	583948.009	397268.447	7.338
134	583953.508	397273.305	12.182
135	583963.046	397280.883	7.980
136	583969.504	397285.571	8.397
137	583976.841	397289.655	113.555

S(CAD344517)=715516mp P=4635.799m

Executant: SC TEHNIC GEOCAD SRL

Aut. clasa III, seria RO-B-J, nr. 2356/2022

prin ing. CAMPEAN Ionuț Traian

Aut. categ. B, seria RO-CJ-F, nr. 0171/2017



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
344517	715516	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cartea Funciara	344517	UAT CLUJ-NAPOCA

TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

Nr. cadastral	Situatia actuala (maritate de dezlipire)		Situatia viitoare (dupa dezlipire)		Descrierea imobilului
	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	
344517	715516	ARABIL	709432	ARABIL	LOT 1 Teren neimprejmuit
Total	715516		Total	715516	LOT 2 Teren neimprejmuit

Receptionat:

Executant: SC TEHNIC GEOCAD SRL

Aut. clasa III, seria RO-B-J, nr. 2356/2022

prin ing. CAMPEAN Ionut-Traian

Aut. categ. B, seria RO-CJ-F, nr. 0171/2017



Data: IULIE 2022

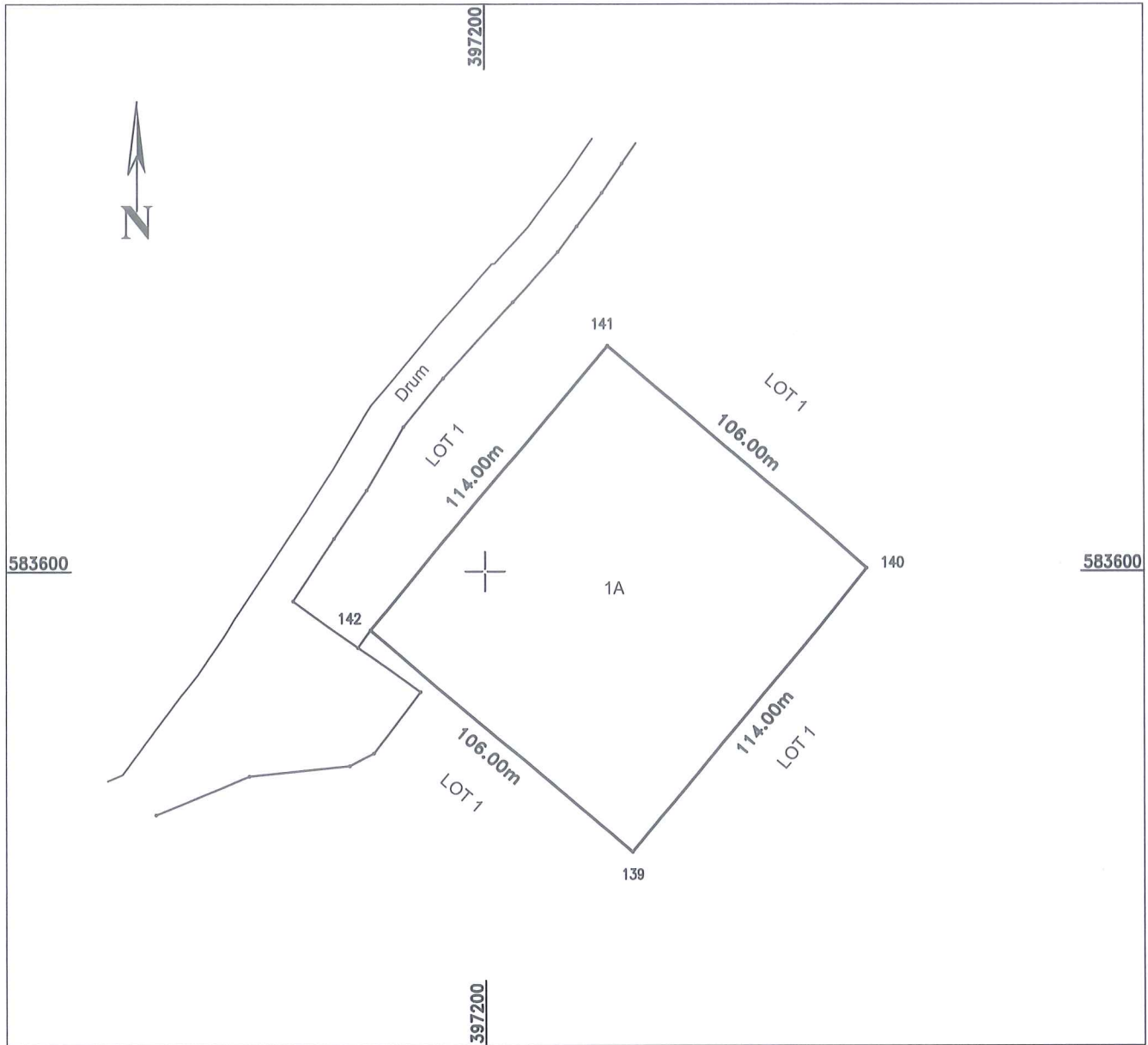


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	12084	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	12084	Teren neimprejmuit.
Total		12084	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
-	-	-
Total		

Suprafata masurata = 12084 mp.
Suprafata din act = 12084 mp.

Executant:
SC TEHNIC GEOCAD SRL
Aut. clasa III, seria RO-B-J,
nr. 2356/2022, prin
Ing. CAMPEAN Ionut-Traian
Aut. categ. B, seria RO-CJ-F,
nr. 0171/2017

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiilor
cadastrale si corespundenta acestora cu
realitatea din teren.



Receptionat:

Data: IULIE 2022

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 344517
COPIE

Carte Funciară Nr. 344517 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	344517	715.516	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
183310 / 20/08/2021	
Act Administrativ nr. 539, din 04/08/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 479928, din 19/08/2021 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 20/08/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI, din 20/08/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 20/08/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul privat	
48533 / 03/03/2022	
Actiune In Instanta nr. 946/117/2022, din 03/03/2022 emis de TRIBUNALUL CLUJ;	
B2	A1
Se noteaza actiunea civila inregistrata sub nr. 946/117/2022 la Tribunalul Cluj Napoca, formulata de reclamantii NAGY ZOLTAN și VALASZKAI JULIA, in contradictoriu cu parata municipiul Cluj Napoca, institutia primarului - Comisia Locală de aplicare a Legii 10/2001, avand ca obiect anulara in parte a dispozitiei nr 1545/2016 si acordarea de masuri reparatorii prin echivalent.	
106252 / 13/05/2022	
Actiune In Instanta nr. 946/117/2022, din 12/05/2022 emis de TRIBUNALUL CLUJ;	
B3	A1
Se noteaza Cererea de chemare in judacata inregistrata la Tribunalul Cluj sub dosar nr 946/117/03.03.2022 si modificarea la actiunea civila, inregistrata sub nr. 945/117/2022 la Tribunalul Cluj, formulata de reclamantii NAGY ZOLTAN și VALASZKAI JULIA, in contradictoriu cu parata municipiul Cluj-Napoca, institutia primarului - Comisia Locală de aplicare a Legii 10/2001, avand ca obiect anulara in parte a dispozitiei nr 1545/2016 si acordarea de masuri reparatorii prin echivalent, privind imobilul de sub A1	

C. Partea III. SARCINI .

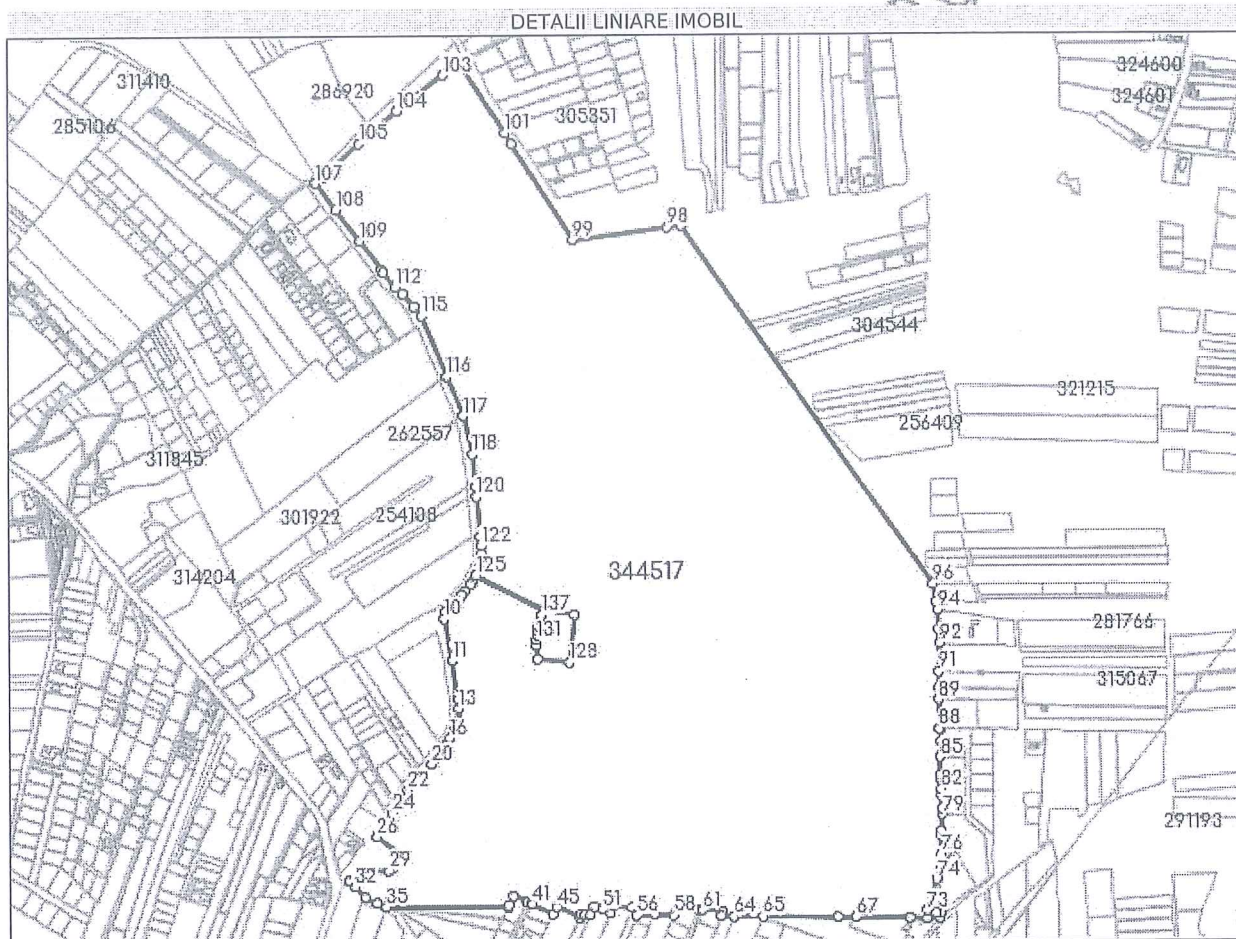
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT *	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
344517	715.516	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra, vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	715.516	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	113.555	2	3	8.396	3	4	7.981
4	5	12.182	5	6	7.337	6	7	10.556
7	8	18.133	8	9	7.999	9	10	8.701
10	11	63.72	11	12	57.521	12	13	14.678
13	14	17.927	14	15	11.24	15	16	17.603
16	17	12.727	17	18	10.957	18	19	12.915
19	20	9.805	20	21	20.727	21	22	31.668
22	23	19.601	23	24	22.489	24	25	17.803

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	23.084	26	27	48.502	27	28	23.882
28	29	8.26	29	30	31.866	30	31	31.655
31	32	13.576	32	33	21.52	33	34	19.972
34	35	15.361	35	36	180.85	36	37	3.081
37	38	15.809	38	39	21.2	39	40	1.011
40	41	5.998	41	42	0.003	42	43	1.001
43	44	35.663	44	45	11.178	45	46	37.34
46	47	5.076	47	48	6.643	48	49	8.073
49	50	12.379	50	51	13.269	51	52	13.557
52	53	11.636	53	54	27.37	54	55	11.992
55	56	11.545	56	57	26.996	57	58	30.191
58	59	11.402	59	60	32.64	60	61	7.144
61	62	32.467	62	63	7.612	63	64	19.35
64	65	42.733	65	66	113.84	66	67	27.841
67	68	80.18	68	69	25.143	69	70	19.141
70	71	7.071	71	72	7.235	72	73	13.097
73	74	48.896	74	75	19.019	75	76	19.686
76	77	26.954	77	78	6.503	78	79	25.104
79	80	8.442	80	81	21.323	81	82	7.167
82	83	16.047	83	84	4.971	84	85	27.024
85	86	23.025	86	87	19.11	87	88	2.79
88	89	42.881	89	90	18.502	90	91	23.542
91	92	42.764	92	93	20.053	93	94	28.347
94	95	12.706	95	96	26.736	96	97	654.878
97	98	22.051	98	99	145.359	99	100	169.914
100	101	18.525	101	102	128.555	102	103	31.352
103	104	86.164	104	105	75.197	105	106	74.898
106	107	14.88	107	108	51.147	108	109	58.542
109	110	54.642	110	111	4.904	111	112	28.227
112	113	14.268	113	114	25.084	114	115	17.1
115	116	98.064	116	117	63.586	117	118	58.774
118	119	48.753	119	120	14.331	120	121	59.345
121	122	14.272	122	123	11.687	123	124	14.676
124	125	19.317	125	126	113.554	126	127	46.913
127	128	71.516	128	129	48.55	129	130	20.398
130	131	7.307	131	132	7.308	132	133	7.315
133	134	7.308	134	135	5.725	135	136	5.725
136	137	5.726	137	1	5.713			

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

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

Anexa la Hotărârea nr. _____/2022, cuprinde un număr de 8 pagini.

Șef serviciu, Mihaela Miron



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind declararea ca bun de uz și interes public local a imobilului cu nr. cadastral 344517, trecerea acestuia în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca și însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, cu suprafața de 715.516 mp., identificat prin nr. cadastral 344517, înscris în CF nr. 344517 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, înregistrat în domeniul privat al municipiului.

Dezvoltarea accentuată a zonelor Borhanci-Sopor a determinat creșterea în regim accelerat a numărului de locuitori în aceste zone, în care, la ora actuală, nu există infrastructură educațională, sportivă sau de sănătate și nici parcuri sau zone verzi amenajate.

Astfel, terenul cu nr. cadastral 344517 a fost identificat ca pretabil pentru dezvoltarea de infrastructuri educaționale, sportive și rutiere și amenajarea unei păduri-parc, care să deservească Cartierul Borhanci.

Pentru această zonă, reglementarea urbanistică prevede realizarea unui hub educațional care să integreze pe verticală toate funcțiunile (creșă, grădiniță, școală generală, liceu), a unui complex sportiv, unitate de sănătate și amenajarea unei păduri-parc (Planul Urbanistic Zonal – Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci.)

Realizarea obiectivului creșă este reglementată prin Documentația tehnică și indicatorii tehnico-economici pentru Obiectivul de investiții „Creșă”.

Având în vedere obiectivele stabilite prin P.U.Z. și Proiectul Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de sănătate-Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (bazin de înot, bază sportivă) și Pădure-parc în cartierul Borhanci, menționate mai sus, se impune declararea ca bun de uz și interes public local a imobilului cu nr. cadastral 344517 și trecerea acestuia din domeniul privat, în domeniul public al municipiului.

Pentru individualizarea parcelei necesare construirii creșei, se propune însușirea unei documentații de dezmembrare a terenului cu nr. cad. 344517, în două loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 703432, cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;

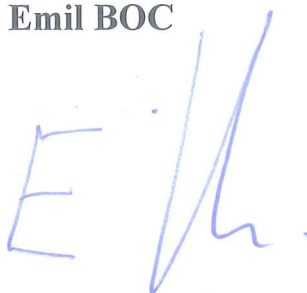
- Lotul 2, în suprafață de 12084 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunurile imobile care fac obiectul hotărârii.

Având în vedere cele expuse,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea declarării ca bun de uz și interes public local a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, în suprafață de 715.516 mp., cu nr. cadastral 344517, înscris în CF nr. 344517 Cluj-Napoca, raportat la funcțiunile aprobate prin P.U.Z – Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci, trecerea acestuia din domeniul privat al în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca și dezmembrarea imobilului în vederea construirii obiectivului de investiții „Creșă”.

PRIMAR,
Emil BOC



RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de declarare ca bun de uz și interes public local
a imobilului cu nr. cadastral 344517, trecerea acestuia în domeniul public al
Municipiului Cluj-Napoca și însușirea Documentației cadastrale de
dezmembrare a imobilului

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 615060 din data de 05.07.2022, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de declarare ca bun de uz și interes public local a imobilului cu nr. cadastral 344517, trecerea acestuia în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca și însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului;

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

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, cu suprafața de 715.516 mp., identificat prin nr. cadastral 344517, înscris în CF nr. 344517 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, înregistrat în domeniul privat al municipiului.

Dezvoltarea accentuată a zonelor Borhanci-Sopor a determinat creșterea în regim accelerat a numărului de locuitori în aceste zone, în care, la ora actuală, nu există infrastructură educațională, sportivă sau de sănătate și nici parcuri sau zone verzi amenajate.

Astfel, terenul cu nr. cadastral 344517 a fost identificat ca pretabil pentru dezvoltarea de infrastructuri educaționale, sportive și rutiere și amenajarea unei păduri-parc, care să deservească Cartierul Borhanci.

Pentru această zonă, reglementarea urbanistică prevede realizarea unui hub educațional care să integreze pe verticală toate funcțiunile (creșă, grădiniță, școală generală, liceu), a unui complex sportiv, unitate de sănătate și amenajarea unei păduri-parc (Planul Urbanistic Zonal – Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci.)

Realizarea obiectivului creșă este reglementată prin Documentația tehnică și indicatorii tehnico-economici pentru Obiectivul de investiții „Creșă”.

Având în vedere obiectivele stabilite prin P.U.Z. și Proiectul Dezvoltare infrastructură educațională (Hub educațional) și de sănătate (Unitate de sănătate-Centru de excelență pentru protonoterapie), dezvoltare infrastructură sportivă (bazin de înot, bază sportivă) și Pădure-parc în cartierul Borhanci, menționate mai sus, se impune trecerea imobilului cu nr. cadastral 344517 din domeniul privat al municipiului, în domeniul public al acestuia.

Referitor la situația proceselor pe rol care afectează imobilul, arătăm că în CF nr. 344517 sunt notate acțiunile civile din dosarele 946/117/2022 și nr. 945/117/2022.

Potrivit notei interne nr. 611103/303/04.07.2022, a Serviciului contencios, dosarul nr. 946/117/2022 se află pe rolul Tribunalului Cluj, stadiu fond, cu termen de judecată preschimbat pe data de 19.07.2022, având ca obiect constatarea calității de persoane

îndreptățite, anularea parțială a Dispoziției primarului nr. 1545/2016 și acordarea de bunuri în compensare în baza Legii nr. 10/2001;

Conform portalului instanței de judecată, dosarul nr. 945/117/2022 are ca și obiect confiscare specială (art.315 lit. c NCPP) deținere droguri de mare risc fără drept pentru consum propriu, astfel încât nu are legătură cu nr. cadastral 344517, fiind o eroare materială.

Nu există alte litigii pe rol având ca obiect imobilul cu nr. cadastral 344517.

Pentru individualizarea parcelei necesare construirii creșei, se propune însușirea documentației de dezmembrare a terenului cu nr. cad. 344517, în două loturi, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 703432, cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat;

- Lotul 2, în suprafață de 12084 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu privat.

Documentația de primă înscriere în cartea funciară a imobilului, propusă a fi însușită de către deliberativul local este întocmită cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, potrivit căreia:

Art. 27. (1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

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

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

Art. 133 (1) În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, la întocmirea documentațiilor cadastrale de alipire/dezlipire se utilizează suprafețele imobilelor implicate în aceste operațiuni, rezultate din măsurători, pentru care au fost atribuite numere cadastrale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data atribuirii numărului cadastral, indiferent dacă aceste suprafețe au fost sau nu înscrise la acea dată în cartea funciară. Dacă se impune conversia cărții funciare, atunci suprafața din măsurători, pentru care a fost atribuit numărul cadastral, se preia din planul de amplasament și delimitare.

Art. 134 (1) În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.

(2) Cărțile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se închid, neputând fi redeschise pentru noi înscrieri.

(3) Modificările intervenite prin alipire/dezlipire se arată atât în partea A, cât și în partea B a cărții funciare.

Art. 135 (1) Din punct de vedere tehnic:

a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte;

Art. 137 (2) În lipsa unei convenții contrare, înscrierile privind drepturile reale, împreună cu sarcinile și celelalte înscrieri care grevează imobilul, se mențin neschimbate în

cărțile funciare ale tuturor imobilelor rezultate.

(3) Dacă asupra imobilului supus modificării erau intabulate drepturi reale ale unor terți, în caz de alipire/dezlipire a imobilului, urmată de transcrierea imobilelor rezultate în noi cărți funciare, acestea se vor menține ca atare.

Codul civil, potrivit căruia:

Art. 879. Modificarea imobilului înscris în cartea funciară

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.

Art. 880 Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire

(1) În caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciară sau, după caz, vechile cărți funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căreia:

Art. 87 alin. (5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Art. 129, alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

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

Art. 286. Domeniu public

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

Art. 296. Trecerea unui bun din domeniul privat în domeniul public al aceluiași titular al dreptului de proprietate

(2) Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(7) Declararea bunurilor care fac obiectul trecerilor ca fiind de interes sau de uz public național sau local, după caz, se face prin hotărârile prevăzute la alin. (1)-(2).

- Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, potrivit căreia:

Art. 5 (1) La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se constituie o comisie specială de inventariere a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale prin dispoziția autorității executive (...).

Art. 6 (3) Prin actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale se înțelege alcătuirea inventarului, după cum urmează:

d) modificarea, inclusiv abrogarea unor poziții din inventarul atestat prin Hotărâre a Guvernului (...)

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 27 din Legea nr. 7 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 132 alin. (1), 133 alin. (1), 134, 135 alin. (1) lit. a), 137 alin. (2) și (3) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 879 alin. (2) și (5) și 880 alin. (1) din Codul civil și ale art. 87 alin. 5, 129 alin. 2 lit. c), 286, alin. (4) și 296 alin. (2) și (7) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu

modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că prezentul proiect de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- aprobarea declarării ca bun de uz și interes public local a imobilului-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, în suprafață de 715.516 mp., cu nr. cadastral 344517, înscris în CF nr. 344517 Cluj-Napoca, raportat la funcțiunile aprobate prin P.U.Z. – Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci.

- aprobarea trecerii imobilului din domeniul privat al Municipiului Cluj-Napoca, în domeniul public al acestuia.

- aprobarea dezmembrării imobilului, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 703432, cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;

- Lotul 2, în suprafață de 12084 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, teren pentru creșă.

- însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, întocmită de S.C. TEHNIC GEOCAD S.R.L., aut. seria RO-B-J, nr. 2356/2022, ce se va constitui în Anexă și va face parte integrantă din hotărâre.

- comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunurile imobile ce fac obiectul hotărârii.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

05.07.2022