

1 - 27 pag.

27/4.08.2022

HOTĂRÂRE

privind darea în administrare a terenului cu destinația de parcări din Baza sportivă „La terenuri”, în suprafață de 824,03 mp., parte din imobilul cu nr. cadastral 339554, în favoarea Serviciului Public de interes local pentru administrarea parcarilor

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

Examinând proiectul de hotărâre privind darea în administrare a terenului cu destinația de parcări din Baza sportivă „La terenuri”, în suprafață de 824,03 mp., parte din imobilul cu nr. cadastral 339554, în favoarea Serviciului Public de interes local pentru administrarea parcarilor – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 655248/1/27.07.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 655338/45/41/30/27.07.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune darea în administrare a terenului cu destinația de parcări din Baza sportivă „La terenuri”, în suprafață de 824,03 mp., parte din imobilul cu nr. cadastral 339554, în favoarea Serviciului Public de interes local pentru administrarea parcarilor;

Văzând avizul comisiei de specialitate, Autorizația de construire nr. 822/26.07.2021 și Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 634315/15.07.2022;

Potrivit prevederilor art. 108 lit. a), 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. a), 297 alin. 1 lit. a), 299 și 300 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 867-870 Cod civil;

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 darea în administrare, în favoarea Serviciului Public de interes local pentru administrarea parcarilor, a terenului cu destinația de parcări din Baza sportivă „La terenuri”, în suprafață de 824, 03 mp., identificat ca parte din imobilul cu nr. cadastral 339554, înscris în CF nr. 339554 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, pe perioada desfășurării activităților specifice Serviciului Public de interes local pentru administrarea parcarilor, prin protocol de predare-primire, încheiat în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii.

(2) Terenul are valoarea de inventar de 36.257,32 lei.

(3) Serviciul Public de interes local pentru administrarea parcarilor are următoarele drepturi și obligații:

a) folosirea și dispunerea de bunul dat în administrare conform activităților specifice ale Serviciului Public de interes local pentru administrarea parcarilor;

b) asigurarea pazei, protecției și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar și suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări;

- c) efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere;
- d) culegerea fructelor bunului;
- e) efectuarea de lucrări de investiții asupra bunului, cu respectarea legislației în materia achizițiilor publice;
- f) suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;
- g) obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;
- h) reevaluarea bunurilor, în condițiile legii;

(3) Dreptul de administrare va fi înscris în cartea funciară de către titularul acestui drept.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Serviciul Public de interes local pentru administrarea parcărilor.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind darea în administrare a terenului cu destinația de parcări din Baza sportivă „La terenuri”, în suprafață de 824,03 mp., parte din imobilul cu nr. cadastral 339554, în favoarea Serviciului Public de interes local pentru administrarea parcărilor

Realizarea obiectivului de investiții - Reabilitare Bază sportivă și amenajare parc, zona „La terenuri” Cartier Mănăștur, a fost concepută ca un mixaj funcțional destinat mai multor tipuri de activități: sportive în aer liber, în spațiu închis, zone de recreere pentru copii și seniori, funcțiuni de alimentație publică, de interes public și administrative, zona beneficiind totodată și de facilități, cum ar fi: parcări auto, parcări biciclete și bike sharing, stații de încărcare și altele.

Obiectivul de investiții a fost realizat pe terenul cu nr. cadastral 339554, înscris în CF nr. 339554, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, în baza Autorizației de construire nr. 822/26.07.2021.

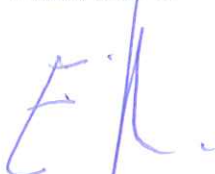
Conform Procesului-verbal de recepție nr. 634315/15.07.2022, încheiat la terminarea lucrărilor aferente obiectivului de investiții, pe o suprafață de 824,03 mp., parte din terenul identificat mai sus, au fost realizate 28 de locuri de parcare pentru autoturisme, două locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități și opt locuri de parcare pentru mopede.

Administrarea construcțiilor și a terenurilor cu destinație de parcare cade în sarcina Serviciului public de interes local pentru administrarea parcărilor din municipiul Cluj-Napoca, înființat prin Hotărârea nr. 258/2009, ca serviciu organizat în subordinea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

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 darea în administrare a terenului cu destinația de parcări, situat în municipiul Cluj-Napoca, în cadrul complexului de agrement/sportiv „La terenuri”, în suprafață de 824,03 mp., identificat ca parte din terenul cu nr. cadastral 339554, în favoarea Serviciului public de interes local pentru administrarea parcărilor.

**PRIMAR,
Emil BOC**



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 655338 /45/41/30/27.07.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind darea în administrare a terenului cu destinația de parcări din Baza sportivă „La terenuri”, în suprafață de 824,03 mp., parte din imobilul cu nr. cadastral 339554, în favoarea Serviciului Public de interes local pentru administrarea parcarilor

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 655248 din data de 27.07.2022 al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind darea în administrare a terenului cu destinația de parcări din Baza sportivă „La terenuri”, în suprafață de 824,03 mp., parte din imobilul cu nr. cadastral 339554, în favoarea Serviciului Public de interes local pentru administrarea parcarilor;

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

Realizarea obiectivului de investiții - Reabilitare Bază sportivă și amenajare parc, zona „La terenuri” Cartier Mănăștur, a fost concepută ca un mixaj funcțional destinat mai multor tipuri de activități: sportive în aer liber, în spațiu închis, zone de recreere pentru copii și seniori, funcțiuni de alimentație publică, de interes public și administrative, zona beneficiind totodată și de facilități, cum ar fi: parcări auto, parcări biciclete și bike sharing, stații de încărcare și altele.

Prin nota internă nr. 644085/445/20.07.2022, Serviciul investiții transmite Autorizația de construire nr. 822/26.07.2021, Procesul-verbal de recepție nr. 634315/15.07.2022, plan de situație propus și fișa mijlocului fix, solicitând întocmirea proiectului de HCL de dare în administrare a parcarii din cadrul Bazei sportive „La terenuri”, către Serviciul public de interes local pentru administrarea parcarilor, organizat în subordinea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Obiectivul de investiții a fost realizat pe terenul cu nr. cadastral 339554, înscris în CF nr. 339554, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public.

Conform Procesului-verbal de recepție nr. 634315/15.07.2022, încheiat la terminarea lucrărilor aferente obiectivului de investiții, pe o suprafață de 824,03 mp., parte din terenul identificat mai sus, au fost realizate 28 de locuri de parcare pentru autoturisme, două locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități și opt locuri de parcare pentru moped.

Administrarea construcțiilor și a terenurilor cu destinație de parcare cade în sarcina Serviciului public de interes local pentru administrarea parcarilor din municipiul Cluj-Napoca, înființat prin Hotărârea nr. 258/2009, ca serviciu organizat în subordinea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Terenul în suprafață de 824,03 mp. are valoarea de inventar de 36.257,32 lei, raportat la Hotărârea nr. 136/23.03.2020 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 „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc Zona - La

terenuri - Cartier Mănăstur din municipiul Cluj-Napoca”.

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

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

1.) Art. 108 lit. a), art. 129 alin (2) lit. c), alin. 6, lit. a), art. 286 alin. 4, art. 297 alin. 1 lit. a) și art. 299 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora:

Art. 108. Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile care aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, să fie, după caz:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate.

Art. 129. Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

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

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

Art. 297. Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

a) darea în administrare;

Art. 299. Conținutul actului prin care se constituie dreptul de administrare

Hotărârea Guvernului sau a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin care se constituie dreptul de administrare, cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a) datele de identificare a bunului care face obiectul dării în administrare și valoarea de inventar a acestuia;

b) destinația bunului care face obiectul dării în administrare;

c) termenul de predare-primire a bunului.

Art. 300. Drepturi și obligații

(1) Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații:

a) folosirea și dispunerea de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire;

b) asigurarea pazei, protecției și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări;

c) efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile;

d) culegerea fructelor bunului;

e) efectuarea de lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice;

f) suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;

g) acordarea dreptului de servitute, în condițiile legii;

h) obținerea avizelor pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;

i) obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;

j) reevaluarea bunurilor, în condițiile legii;

k) semnarea procesului-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;

l) semnarea acordului de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor;

(2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior emiterii actului de dare în administrare.

(3) Dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept.

1.) Art. 867-870 Cod civil, potrivit cărora:

Art. 867. Constituirea dreptului de administrare

(1) Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local.

(2) Autoritățile prevăzute la alin. (1) controlează modul de exercitare a dreptului de administrare.

Art. 868. Exercițarea dreptului de administrare

(1) Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local.

(2) Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.

Art. 869. Stingerea dreptului de administrare

Dreptul de administrare încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul public o impune, de organul care l-a constituit.

Art. 870. Apărarea dreptului de administrare

(1) Apărarea în justiție a dreptului de administrare revine titularului dreptului.

(2) Dispozițiile art. 696 alin. (1) se aplică în mod corespunzător.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 108 lit. a), art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. a), 297 alin. 1 lit. a), 299 și 300 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 867-870 Cod civil, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, astfel:

- Aprobarea dării în administrare, în favoarea Serviciului Public de interes local pentru administrarea parcarilor, a terenului cu destinația de parcări din baza sportivă la „La teerenuri în suprafață de 824, 03 mp., identificat ca parte din imobilul cu nr. cadastral 339554, înscris în CF nr. 339554 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, pe perioada desfășurării activităților specifice Serviciului Public de interes local pentru administrarea parcarilor, prin protocol de predare-primire, încheiat în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii.

Terenul are valoarea de inventar de 36.257,32 lei.

Serviciul Public de interes local pentru administrarea parcarilor are următoarele drepturi și obligații:

a) folosirea și dispunerea de bunul dat în administrare conform activităților specifice ale Serviciului Public de interes local pentru administrarea parcarilor,;

b) asigurarea pazei, protecției și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar și

suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări;

c) efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere;

d) culegerea fructelor bunului;

e) efectuarea de lucrări de investiții asupra bunului, cu respectarea legislației în materia achizițiilor publice;

f) suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;

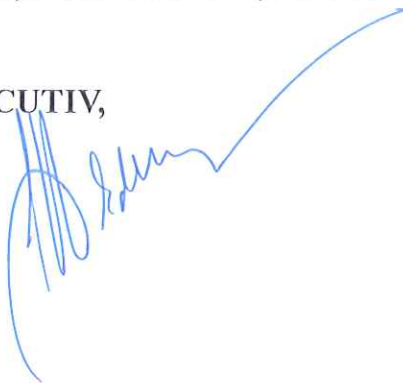
g) obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;

h) reevaluarea bunurilor, în condițiile legii;

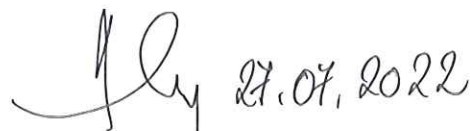
- Dreptul de administrare va fi înscris în cartea funciară de către titularul acestui drept.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**



DIRECȚIA JURIDICĂ



**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

DIRECȚIA ECONOMICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGĂDAN**



**ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON**

Întocmit, cons Adriana David





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL INVESTIȚII

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: investitii@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

2631

Nr. 644085/445/20.07.2022

NOTA INTERNA

CATRE

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
SI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚA PATRIMONIUL SI CADASTRU

Obiectiv de investitii: „REABILITARE BAZĂ SPORTIVĂ ȘI AMENAJARE PARC, ZONA
”LA TERENURI” CARTIER MĂNĂSTUR”

In vederea intocmirii proiectului de HCL privind darea in administrare a parcarii din cadrul
~~bazei sportive La Terenuri catre Serviciul Public de Interes Local pentru Administrarea Parcarilor va~~
transmitem urmatoarele documente:

- procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 634315 din 15.07.2022
- plan de situatie propus
- fisa mijlocului fix
- autorizatia de construire nr. 822/26.07.2021

Va multumim pentru colaborare.

DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU

SERVICIUL INVESTIȚII
ȘEF SERVICIU,
CLAUDIU IELCIU

CONSILIER,
DANIEL APOSTOL



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL INVESTIȚII

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: investitii@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

APROBAT,
PRIMAR
EMIL BOC

PROCES - VERBAL LA TERMINAREA LUCRĂRILOR
NR. 634315 din 15.07.2022

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției „REABILITARE BAZĂ SPORTIVĂ ȘI AMENAJARE PARC, ZONA "LA TERENURI" CARTIER MĂNĂSTUR”, lucrări executate în cadrul Contractului nr. 208073/23.04.2020, încheiat între MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și ASOCIEREA RO-VERDE LANDSCAPING SRL – SC OPENTRANS SRL- SC ELECTROGRUP SA- SC CRIS GARDEN SRL- SC PROSPECT DRILL SRL

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă: str. Parâng nr. fn, municipiul Cluj-Napoca;
- număr cadastral/număr topografic: 339554;
- număr carte funciară: 339554;
- certificat de performanță energetic: 02/17.06.2022;

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizațiilor de construire nr. 831/18.06.2020 modificată cu AC nr. 822/26.07.2021

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul 15.07.2022 – 15.07.2022, fiind formată din:

PREȘEDINTE :- DAN- ȘTEFAN TARCEA- Viceprimar

- MEMBRI:
- VIRGIL PORUȚIU - Director Executiv, Direcția Tehnică
 - BOGDAN ANGHELESCU Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.
 - BARAS CIPRIAN Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.
 - LUCACIU ILIE OVIDIU Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.
 - IOAN SELĂGEAN - reprezentant Asociația pentru protejarea și ajutorarea handicașilor motor Cluj (APAHM)
 - GETA ONETIU Reprezentant Direcția Urbanism
 - VASILE MOLDOVAN - Șef Serviciu Spații Verzi
 - MARCEL IELCEAN - Șef Serviciu Strategii de Informatizare
 - DRANCA DANIEL - Șef Birou Eficienta Energetica, Iluminat Public
 - MARCEL PÎRVU - Șef Serviciu Administrare Bază Sportivă Gheorgheni
 - CLAUDIU IELCIU - Șef Serviciul Investiții
 - OPRIS MARIA - Consilier Serviciul Investiții
 - DANIEL APOSTOL - Consilier Serviciul Investiții
 - COVACI ALIN - Reprezentant Compania de Apă

Someș.....

CONFORM CU
ORIGINALUL

- MORAR TUDOR - Reprezentant Compania de Apă Someș
- PETRU DULCA - Reprezentant Compania de Apă Someș.....
- POP CLAUDIU - Reprezentant S.C.Electrica Distribuție S.A.....

Secretariatul a fost asigurat de catre : SC CH NAPOCA CONTROLLER SRL -
diriginte de șantier Moldovan Bogdan Ioan autorizatie nr 00029748 , Hulpe Marius Sebastian
autorizatie nr. 00029965

4. Au mai fost prezenți:

- Contractant (În calitate de proiectant și executant) ASOCIEREA SC RO-VERDE
LANDSCAPING SRL – SC OPENTRANS SRL – SC ELECTROGRUP SA - SC CRIS
GARDEN SRL - SC PROSPECT DRILL SRL
- Supervisor (Consultant): S.C. DISTINCT PROIECT S.R.L - Ticky Sorin

5. Secretariatul a fost asigurat de S.C. CH NAPOCA CONTROLLER S.R.L. reprezentat prin:
Marius Hulpe, autorizația diriginte de șantier nr. 00029965

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate:

- Clădire multifuncțională compusă din : corp C1 (regim de înălțime D+P+1E) cu suprafață construită de 1121,25 și corp C2 (regim de înălțime P) cu suprafață construită de 88,75 mp;
- Clădire alimentație publică compusă din : corp C3 (regim de înălțime P) cu suprafața totală construită de 60,5 mp;
- Terenuri de tenis (2 terenuri) cu suprafața totală de 1339,01 mp;
- Terenuri de baschet (2 terenuri) cu suprafața totală de 1089,09 mp;
- Terenuri de volei pe nisip (2 terenuri) cu suprafața totală de 2458,80 mp;
- Terenuri de volei (2 terenuri) cu suprafața totală de 432,45 mp;
- Teren tenis cu peretele cu suprafața de 206,5 mp;
- Teren de badminton cu suprafața de 174,75 mp;
- Teren de baschet 3X3 cu suprafața de 313,90 mp;
- Terenuri de volei pe nisip (2 terenuri) cu suprafața totală de 630,89 mp;
- Zonă skatepark cu suprafața de 932,05 mp;
- Amfiteatru/ skatepark/patinoar cu suprafața de 903,13 mp;
- Zonă fitness pentru seniori cu suprafața de 276,60 mp;
- Zonă recreere pentru seniori cu suprafața de 116,6 mp;
- Zonă fitness cu suprafața de 243,54 mp;
- Zonă parkour cu suprafața de 308,30 mp;
- Pistă de alergare cu suprafața de 1349,80 mp;
- Zonă recreere pentru copii cu suprafața de 1093,23 mp;
- Amfiteatru cu suprafața de 205 mp;
- Platformă pârâu Calvaria cu suprafața de 1679,09 mp;
- Parcare cu 28 locuri de parcare autoturisme, 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități și 8 locuri de parcare pentru mopede cu suprafața totală de 824,03 mp;
- Alei pietonale/platfome cu suprafața de 6428,66mp;
- Amenajare spații verzi cu suprafața de 20108,58 mp;
- Bike sharing cu suprafața de 25,50 mp .

Baza sportiva și parcul de agrement au fost concepute ca un mixaj funcțional destinat mai multor tipuri de activități: activități sportive în aer liber, activități sportive în spațiu închis (sala), amenajări exterioare pentru sport de relaxare, zona de recreere pentru copii, zona de recreere pentru seniori, amfiteatru în aer liber, funcțiuni de alimentație publică, funcțiuni de interes public și funcțiuni administrative. Incinta beneficiaza totodată și de următoarele facilități: parcări auto, parcări biciclete și bike sharing, stații de încărcare biciclete electrice, 2 cai de acces pe amplasament prin realizarea a 2 pasaje pietonale suplimentare. Terenurile de sport amenajate vor fi cu acces liber, iar unele dintre acestea, împrejmuite și dotate cu nocturna, vor necesita rezervare.

Obiecte: clădire multifuncțională, clădire alimentație publică, terenuri de tenis, terenuri de baschet, terenuri de minifotbal, terenuri de volei, teren de badminton, teren baschet 3x3, zona de skatepark, amfiteatru/skatepark/patinoar, terenuri de beach volleyball, zona de fitness pentru seniori, zona de recreere pentru seniori, zona de fitness, zona parkour, pista de alegare, zona de recreere copii, amfiteatru, amenajare mal parau, alei pietonale/parcare/platfome, amenajare spatii verzi, amenajare teren, asigurarea utilităților, organizare de șantier, amenajări exterioare.

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de

recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal; NU ESTE CAZUL

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal. NU ESTE CAZUL

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele NU ESTE CAZUL

6.5. Valoarea totală a investiției: 28.372.184,16 lei fara TVA.

6.6. Perioada de garanție 60 luni.

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.): NU ESTE CAZUL.

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:
Admiterea recepției la terminarea lucrărilor

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

La data încheierii prezentului proces verbal comisia constata ca:

A fost încheiata si o anexa la procesul verbal conform clauzei 60 din HG 1/2018 care nu sunt de natura sa afecteze utilizarea conform destinatiei sale si care nu afecteaza cerintele fundamentale.

Conform referatului la terminarea lucrarilor a proiectantului si a dirigintiilor de santier acestia considera ca lucrarea a fost executata in conditii bune de calitate cu respectarea proiectului tehnic si a prevederilor autorizatiei de construire , in acest sens fiind propusa receptionarea lucrarii.

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

Intretinerea si efectuarea urmaririi in timp conform prevederilor programului de urmarire in timp si a reglementarilor tehnice in vigoare.

10. Prezentul proces-verbal, conținând 5 file și 1 anexa numerotate, cu un total de 7 file, a fost încheiat astăzi 15.07.2022, în 5 exemplare.

11. Alte mențiuni

CONFIRMAREA
COMISIEI DE
RECEPȚIE

PREȘEDINTE :- DAN- ȘTEFAN TARCEA- Viceprimar

MEMBRI: - VIRGIL PORUȚIU - Director Executiv, Direcția Tehnică

- BOGDAN ANGHIELESCU - Reprezentant Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. -

- BARAS CIPRIAN - Reprezentant Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.

- OVIDIU LUCAȚIU - Reprezentant Inspectoratul de Stat în Construcții- I.S.C.

- IOAN SELĂGEAN - reprezentant Asociații pentru protecția și ajutorarea
handicapaților motor Cluj (APAHM).....

- GETA ONEȚIU -Reprezentant Direcția Urbanism

- VASILE MOLDOVAN - Șef Serviciu Spații Verzi

- MARCEL IELCEAN - Șef Serviciu Strategii de Informatizare

- DRANCA DANIEL - Șef Birou Eficienta Energetica, Iluminat Public.....

- MARCEL PÎRVU - Șef Serviciu Administrare Bază Sportivă Gheorgheni.....

- CLAUDIU IELCIU - Șef Serviciul Investiții

- OPRIȘ MARIA - Consilier Serviciul Investiții.....

- DANIEL APOSTOL - Consilier Serviciul Investiții

- MIHAI TRIF - Sectia Distributie Urbana, Reprezentant Compania de Apă
Someș.....

- FLORIN CAMPEAN - Sectia Distributie Urbana, Reprezentant Compania de Apă
Someș

- TUDOR MORAR - Reprezentant Compania de Apă Someș.....

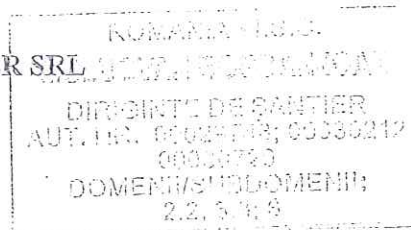
- PETRU DULCA - Reprezentant Compania de Apă Someș

- POP CLAUDIU - Reprezentant S.C.Electrica Distribuție S.A.....

- SECRETAR: SC CHINAPOCA CONTROLLER SRL

- diriginte de șantier

- diriginte de șantier



INVITAȚI:

-Contractant (în calitate de proiectant și executant) ASOCIEREA SC RO-VERDE LANDSCAPING
SRL – SC OPENTRANS SRL – SC ELECTROGRUP SA - SC CRIS GARDEN SRL - SC
PROSPECT DRILL SRL

- executant: - SC RO-VERDE LANDSCAPING SRL



COMANDA DE
CONSTRUCȚII

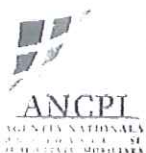


- SC OPENTRANS SRL *[Signature]*
- SC ELECTROGRUP SA *[Signature]*
- SC CRIS GARDEN SRL *[Signature]*

- proiectant: - SC PROSPECT DRILL SRL.....
- Supervizor (Consultant): S.C. DISTINCT PROIECT S.R.L.....

[Large signature]

CONFORMA CU
COSTULUI
[Signature]



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

**CARTE FUNCİARĂ NR. 339554
COPIE**

Carte Funciară Nr. 339554 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339554	42.410	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
111192 / 28/05/2020 Act Administrativ nr. 136, din 23/03/2019 emis de Municipiul Cluj Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 25/05/2020 emis de SC ACAD TOP STUDIO SRL prin GROSS ADRIAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI, din 31/01/2020 emis de SC ACAD TOP STUDIO SRL prin GROSS ADRIAN; Act Administrativ nr. 255491, din 28/05/2020 emis de Municipiul Cluj Napoca; Act Administrativ nr. 242615, din 21/05/2019 emis de Primarul mun. Cluj Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 25/05/2020 emis de SC ACAD TOP STUDIO SRL prin GROSS ADRIAN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniu public	A1 / B.2
174879 / 26/08/2020 Act Administrativ nr. 255491, din 28/05/2020 emis de Municipiul Cluj Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 25/05/2020 emis de SC ACAD TOP STUDIO SRL prin GROSS ADRIAN; Act Administrativ nr. 136, din 23/03/2019 emis de Municipiul Cluj Napoca; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI, din 31/01/2020 emis de SC ACAD TOP STUDIO SRL prin GROSS ADRIAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 25/05/2020 emis de SC ACAD TOP STUDIO SRL prin GROSS ADRIAN; Act Administrativ nr. 242615, din 21/05/2019 emis de Primarul mun. Cluj Napoca;		
B2	se notează respingerea cererii de reexaminare depusă de GHERȚOIU DAN-MIHAI prin AV. MACARIE IOAN CALIN, a încheierii de carte funciară nr. 111192/2020; care a avut ca obiect prima înscriere a imobilului - teren, in suprafață de 42410 mp	A1

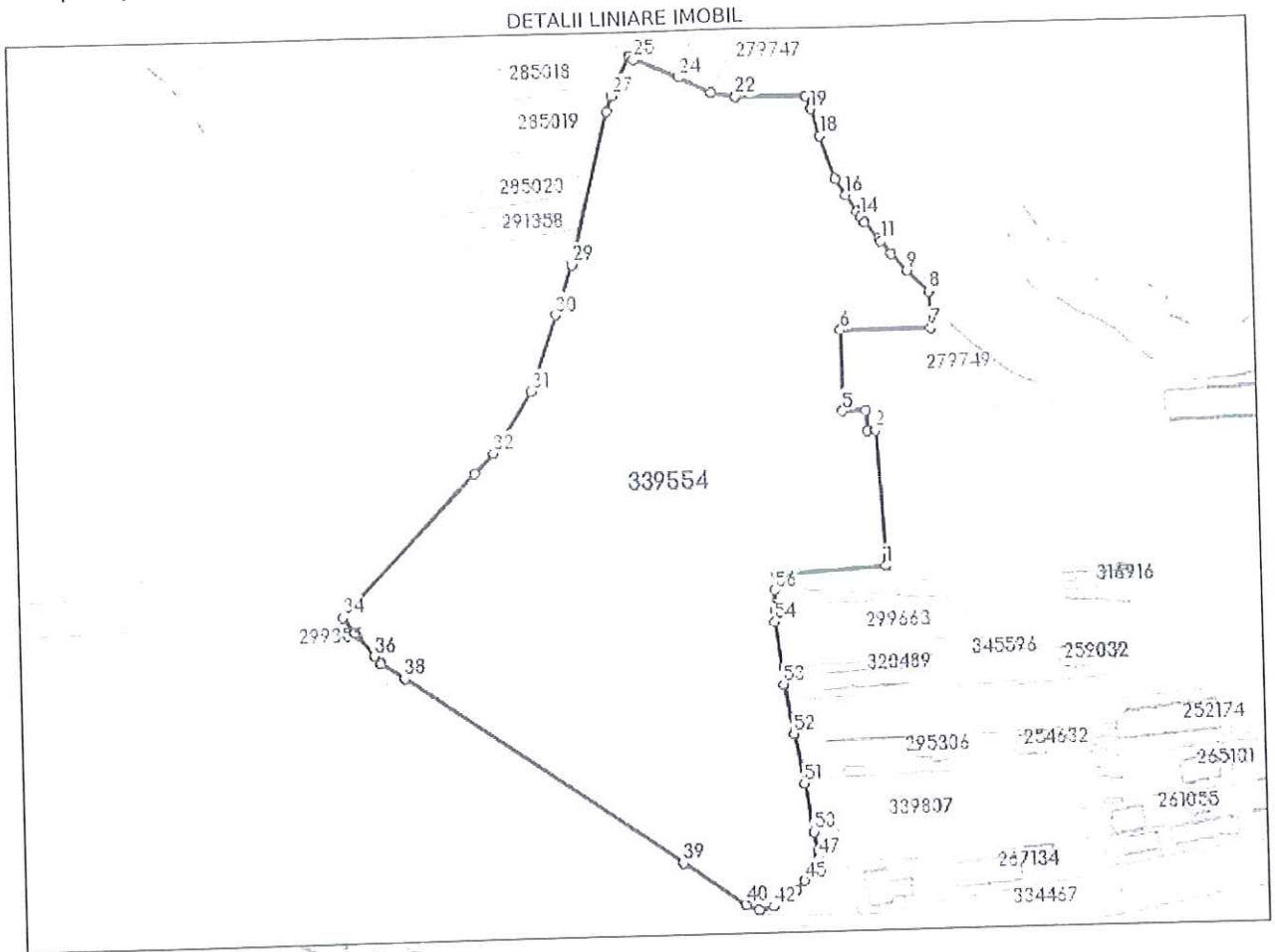
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339554	42.410	

* 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	curti constructii	DA	42.410	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor-segmenelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	55.353
2	3	3.693
3	4	8.239
4	5	9.621
5	6	33.235
6	7	37.428
7	8	15.018
8	9	12.352
9	10	1.358
10	11	6.693
11	12	1.358
12	13	8.773
13	14	2.894
14	15	2.658
15	16	8.077
16	17	7.779
17	18	18.686
18	19	11.552
19	20	5.677
20	21	0.694
21	22	27.884

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	3.693
3	4	8.239
4	5	9.621
5	6	33.235
6	7	37.428
7	8	15.018
8	9	12.352
9	10	1.358
10	11	6.693
11	12	1.358
12	13	8.773
13	14	2.894
14	15	2.658
15	16	8.077
16	17	7.779
17	18	18.686
18	19	11.552
19	20	5.677
20	21	0.694
21	22	27.884

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	8.239
4	5	9.621
5	6	33.235
6	7	37.428
7	8	15.018
8	9	12.352
9	10	1.358
10	11	6.693
11	12	1.358
12	13	8.773
13	14	2.894
14	15	2.658
15	16	8.077
16	17	7.779
17	18	18.686
18	19	11.552
19	20	5.677
20	21	0.694
21	22	27.884

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	10.141	23	24	14.382	24	25	20.127
25	26	2.251	26	27	17.799	27	28	6.609
28	29	63.802	29	30	21.648	30	31	32.615
31	32	29.459	32	33	11.209	33	34	79.892
34	35	8.435	35	36	12.093	36	37	4.175
37	38	11.491	38	39	136.62	39	40	30.461
40	41	5.841	41	42	6.031	42	43	5.522
43	44	5.897	44	45	5.16	45	46	6.812
46	47	4.291	47	48	0.529	48	49	2.551
49	50	7.503	50	51	20.09	51	52	20.731
52	53	20.484	53	54	25.308	54	55	4.945
55	56	8.162	56	57	6.626	57	1	44.846

** 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.

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
PRIMAR
NR. 353453 din 10/06/2021
conex cu nr. 410754 din 13.07.2021

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr: 833 din 26 / 07 / 2021

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, -, cu domiciliul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada Moșilor, nr. 1-3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 353453, din 10/06/2021,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire pentru:

Modificare soluție constructivă autorizată cu AC nr. 831 din 18.06.2020- REABILITARE BAZA SPORTIVA SI AMENAJARE PARC ZONA "LA TERENURI" CARTIERUL MANASTUR-conform HCL nr. 882/10.12.2019 art. 7, alin.(16) din Legea 50/1991 si a art.28, alin.(4) din Legea nr. 255/14.12.2010.

Modificările propuse: modificarea pozițiilor terenurilor de sport și introducerea unui zid de sprijin între terenurile de tenis/ baschet adiacente clădirii multifuncționale și terenurile de mini fotbal, volei, tenis cu peretele, badminton, baschet 3x3 a caror poziție se modifica.

În următoarele condiții: Modificările propuse se încadrează în prevederile PUZ.

Se respecta avizul Companiei de Apa Somes SA nr. 16574/DG/DGA/BT -15.04.2021.

-pe imobilul teren și/sau construcții situat în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. PARANG, nr. în, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,

Cartea funciară 339554

Fișa bunului imobil -

sau nr. cadastral 339554,

-lucrări în valoare de 21501711.88 lei

-în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.) a construcțiilor nr. 208073/2020, -, elaborată de SC-PROSPECT-DRILL-SRL- cu sediul în județul București, municipiul București, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. alea Postavarului, nr. 6, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, respectiv de CRISTIAN GHIMBUS, arhitect cu drept de semnătura, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 10, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale 10734, a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

.....
Nerespectarea întocmai a documentației tehnice - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.
.....

.....
În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (15[^]1) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.
.....

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;

2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;

3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;

4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții

CLUJ
18

autorizație, se raportează la prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata execuției lucrărilor; în cazul în care, pe parcursul execuției lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de zdăruți, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;

6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;

7. să transporte la depozitiu de deșeurii inerente, conform avizului, materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma execuției lucrărilor de construcții.

8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;

9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);

10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";

11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);

12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;

13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";

14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;

15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect șef,
Daniel Proș

Întocmit,
Oțetiu Geta

Secretar general,
Aurora Rosca

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,
Ramona Rădescu

Taxa de autorizare rezidențial- în valoare de: 0 lei a fost achitată conform Chitanței nr. _____ din ____/____/____.
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 26.07.2021, însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

_____ se prelungeste valabilitatea

AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

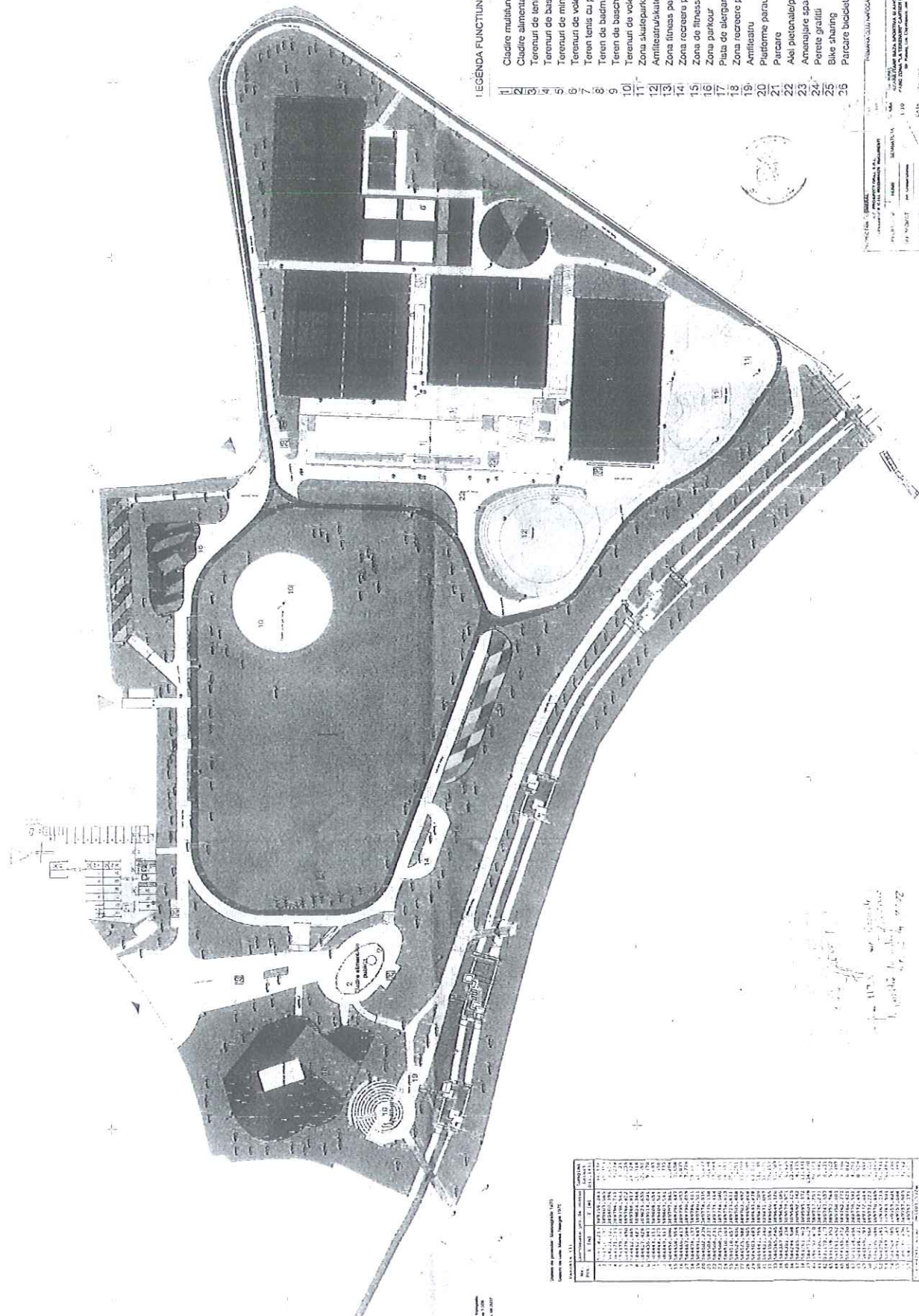
Director executiv,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: ____/____/____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. _____ din ____/____/____
Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poșta.

BOMBUȘA
SECRETAR GENERAL

N



LEGENDA FUNCTIUNI

- 1 Ciadire multifunctionala
- 2 Ciadire alimentatiail publicia
- 3 Terenuri de tenis
- 4 Terenuri de baschet
- 5 Terenuri de mini-foctbal
- 6 Terenuri de volei
- 7 Teren tenis cu peretele
- 8 Teren de badminton
- 9 Teren de baschet 3 x 3
- 10 Terenuri de volei pe nisip
- 11 Zona skatepark
- 12 Amfiteatru/skatepark/palinour
- 13 Zona fitness pentru seniori
- 14 Zona recreere pentru seniori
- 15 Zona de fitness
- 16 Zona parkour
- 17 Plaza de alergare
- 18 Zona recreere pentru copii
- 19 Amfiteatru
- 20 Platforme parcu Calvaria
- 21 Parcare
- 22 Aei pietonale/platforme
- 23 Anunajure spaliil verzi
- 24 Perete graatii
- 25 Bike sharing
- 26 Parcare biciclete

PROIECTANT: **STUDIO ARHITECTURA**
 SCALA: 1:100
 DATA: 2021
 PROIECT: **PROIECT DE AMPLASAMENT AL COMPLEXULUI SPORTIV MULTIFUNCTIONAL**
 LOCALITATE: **COMUNA CALVARIA, JUDEȚUL IALOMIȚA**
 STATUT: **PROIECT FINAL**
 PROIECTANT: **STUDIO ARHITECTURA**
 SCALA: **1:100**
 DATA: **2021**
 PROIECT: **PROIECT DE AMPLASAMENT AL COMPLEXULUI SPORTIV MULTIFUNCTIONAL**
 LOCALITATE: **COMUNA CALVARIA, JUDEȚUL IALOMIȚA**
 STATUT: **PROIECT FINAL**

PLANUL DE AMPLASAMENT AL COMPLEXULUI SPORTIV MULTIFUNCTIONAL

NO.	DESCRIȚIUNEA	UNITATEA DE MĂSURĂ	VALORILE
1	Suprafața totală a terenului	ha	10,50
2	Suprafața construită	ha	1,20
3	Suprafața asfaltată	ha	0,80
4	Suprafața verde	ha	8,50
5	Suprafața de apă	ha	0,00
6	Suprafața de terenuri sportive	ha	1,50
7	Suprafața de terenuri de recreere	ha	0,50
8	Suprafața de terenuri de parcare	ha	0,20
9	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
10	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
11	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
12	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
13	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
14	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
15	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
16	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
17	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
18	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
19	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
20	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
21	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
22	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
23	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
24	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
25	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10
26	Suprafața de terenuri de amenajare spațială verde	ha	0,10

[Bon](#)
[Trimitere](#)
[Spre Consultare](#)
[Favorabil](#)
[Nefavorabil](#)
[Parțial](#)
[Declinat C.](#)
[Intern](#)



[Informatii document](#)
[Circulatie](#)
[Conexe](#)
[Comentarii](#)
[Detalii arhiva](#)
[Distributie](#)
[Fisiere](#)

Nota interna - 644085 / 2022

Inregistrata de Daniel Calin Apostol **La data** 20.07.2022
Numar registru 644085/2022 (cod web: E18C) **Numar extern**
Conex direct / [Mai multe conexe](#)
Provenienta PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA,/SERVICIUL INVESTITII 445 **CUI/CNP**
Email **Telefon**
Adresa
Adresant DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII 45
Modalitate transmitere Standard Standard si email Doar email
Tip act Nota interna **Nr. file** 1
Cuprins * Solicitare intabulare obiectiv de investitii La Terenuri
Observatii ;de acord
Stare - Trimis Raspuns **Utilizator curent** Sef serviciu Mihaela Miron
Termen de rezolvare 30 zile
Data Exped. **Expediat**
Indicativ Dosar Arhiva
GUID CRM

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 „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona „La Terenuri”, Cartier Mănăștur 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 „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona „La Terenuri”, Cartier Mănăștur din municipiul Cluj-Napoca” – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 159347 din 13.03.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 159420 din 13.03.2020 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 „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona „La Terenuri”, Cartier Mănăștur din municipiul Cluj-Napoca”;

Potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) lit. j), k), alin. (2)¹, alin. (3) lit. e), art. 3, 4, 5 alin. (1) și (3), art. 7, 8 alin. (1) și 9 alin. (5)¹ 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.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. 897/2019, prin care a fost aprobat Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona „La Terenuri”, Cartier Mănăștur din municipiul Cluj-Napoca”, modificată prin Hotărârea nr. 72/2020 privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 897/2019, în sensul corelării pieselor desenate - planșele A01, A02, A03, A04, A05, A06, A07, cu suprafața studiată, respectiv 42.410 mp., conform Procesului-verbal de recepție nr. 396/2020 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 „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona „La Terenuri”, Cartier Mănăștur din municipiul Cluj-Napoca”, în suprafață de 42.410 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. 821/2020, 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 „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona „La Terenuri”, Cartier Mănăștur 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 „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona „La Terenuri”, Cartier Mănăștur 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 511.637 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 proprietarilor de imobile afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes local, pentru obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona „La Terenuri”, Cartier Mănăștur din municipiul Cluj-Napoca”.

Art. 7. Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Reabilitare bază sportivă și amenajare parc, Zona „La Terenuri”, Cartier Mănăștur 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 tuturor proprietarilor.

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

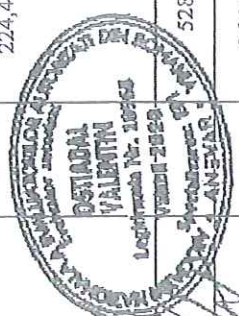


SUMELE INDIVIDUALE AFERENTE
DESPĂGUBIRILOR PENTRU IMOBILELE
PROPRIETATE PRIVATĂ SITUATE PE
AMPLASAMENTUL LUCRĂRII DE UTILITATE
PUBLICĂ STABILITE ÎN BAZA RAPORTULUI DE
EVALUARE

134

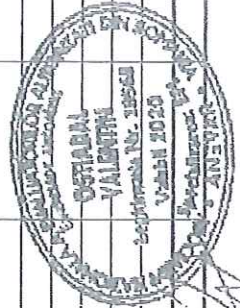
Lista imobilelor si constructiilor proprietate privata ce se suprapun peste amplasamentul obiectivului de investitii
" Reabilitare baza sportiva si amenajare parc, Zona 'La Terenuri ' din Municipiul Cluj-Napoca"

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ - teritoriala	Obiect	Numele si prenumele proprietarului/deţinătorului terenului	Categoria de folosinta	Nr. cadastral/ Nr. topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp)	Lungime gard de expropriat (m)	Valoare de despagubire conform L255/2010
0	1	2	5	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	Cluj-Napoca	imobil	MATEI ILEANA	A	285105	285105	547			24,068
2	5	Cluj-Napoca	imobil	PETMEZI CRINA, MOLDOVAN MELANIA MARIA, PARIZEK LAUR CATALIN, NECULA DAN, ILEA HORIA, NAPEU CAMELIA-ANA-MARIA, NAPEU LUCIAN-DAN, ILEA OCTAVIA-ANDRADA, BALIBANU BALIBANU ANTONIU MIHAI, COSOVEANU VERONICA-MARIA, HARJAU MARJUCA, HARJAU ANDRADA-RALUCA, HARJAU DAN-ANDREI, CIORAN OVIDIU-DAN, DRAGAN CORINA-MIHAELA	A	253013	253013	1695			74,580
3	10	Cluj-Napoca	imobil	GHERTOIU DAN-MIHAI	A	328331	328331	378			16,632
4	11	Cluj-Napoca	imobil	ILEA HORIA, PETMEZI CRINA, MOLDOVAN MELANIA, PARIZEK LAUR CATALIN, NAPEU CAMELIA-ANA-MARIA, NAPEU LUCIAN-DAN, ILEA OCAVIA-ANDRADA, BALIBANU BALIBANU ANTONIU MIHAI, COSOVEANU VERONICA-MARIA, CIORAN OVIDIU-DAN, DRAGAN CORINA-MIHAELA	A	273871	273871	5100			224,400
5	12	Cluj-Napoca	imobil	SIMON MIOARA, CURTICIU LIANA-MARIA, ALBU GABRIELA	A	299355	299355	12			528
6	13	Cluj-Napoca	imobil	SIMON MIOARA, CURTICIU LIANA-MARIA, ALBU GABRIELA	A	299354	299354	596			26,224
7	14	Cluj-Napoca	imobil	GEROMED DELTA S.A., S.C. CORATIM S.R.L.	A	291662	291662	94			4,136



Anexa 1

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ - teritoriala	Obiect	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr. cadastral/ Nr. topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp)	Luugime gard de expropriat (m)	Valoare de despagubire conform L.255/2010
0	1	2	5	3	4	5	6	7	8	9	10
8	15	Cluj-Napoca	imobil	GEROMED DELTA S.A., S.C. CORATIM S.R.L.	A	291358	291358	64			2,816
9	16	Cluj-Napoca	imobil	GEROMED DELTA S.A., S.C. CORATIM S.R.L.	A	285019	285019	412			18,128
10	17	Cluj-Napoca	imobil	GEROMED DELTA S.A., TRIUMPH ZONES.R.L.	A	285018	285018	16			704
11	18	Cluj-Napoca	constructie	Proprietar Necunoscut				18			8,675
12	19	Cluj-Napoca	constructie	Proprietar Necunoscut				18			8,675
13	20	Cluj-Napoca	constructie	Proprietar Necunoscut				17			8,210
14	21	Cluj-Napoca	constructie	Proprietar Necunoscut				18			8,675
15	22	Cluj-Napoca	constructie	Proprietar Necunoscut				18			8,675
16	23	Cluj-Napoca	constructie	Proprietar Necunoscut				22			10,529
17	24	Cluj-Napoca	constructie	Proprietar Necunoscut				18			8,675
18	25	Cluj-Napoca	constructie	Proprietar Necunoscut				17			8,210
19	26	Cluj-Napoca	constructie	Proprietar Necunoscut				19			9,138
20	27	Cluj-Napoca	constructie	Proprietar Necunoscut				19			9,138
21	28	Cluj-Napoca	constructie	Proprietar Necunoscut				19			9,138
22	29	Cluj-Napoca	constructie	Proprietar Necunoscut				18			8,675
23	30	Cluj-Napoca	constructie	Proprietar Necunoscut				4			518
24	31	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						19	790
25	32	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						30	917
26	33	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						24	1,466
27	34	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						27	1,122
28	35	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						37	1,539
29	36	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						32	489
30	37	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						13	489
31	38	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						28	582
32	39	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						51	849
33	40	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						32	566
34	41	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						27	561
35	42	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						34	566
36	43	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						26	432
37	44	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						30	917
38	45	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						27	561
39	46	Cluj-Napoca	imprejmuire	Proprietar Necunoscut						31	644
Total								8914	225	468	511,637



**CAPITOLUL.6 – ESTIMAREA VALORII
PREJUDICIULUI CAUZAT
PROPRIETARULUI/PROPRIETARILOR**

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 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
 - c) Altele
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 determinată
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 (sau interdicția de a construi pe acesta)
- 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.

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

Vtd = Valoarea totală de despăgubire

Vtu = Valoarea de piață a terenului (valoare unitară)

D₁ = Daune ce nu pot fi recuperate

D₂ = Daune financiare

D₃ = Daune – încetare activitate, întrerupere, mutare

D₄ = Daune specifice/neprevăzute

Sv = Spor de valoare a imobilului rămas

Concluzie:

1. Pentru terenurile neconstruibile aflate în intravilanul Mun.Cluj-Napoca din zona proprietăților-subiect, valoarea de despăgubire recomandată de evaluator raportată la valoarea indicată de grila notarilor publici conform prevederilor art.5 alin.(1) și art. 11 alin.(8) din Legea 255/2010 este de: 40 Lei/mp (valoarea de piață) + 10% (despăgubirea)
= 44 Lei/mp.



101