

1-35 pag.

24/7.10.2022

HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului de evaluare a terenului reprezentând cota de 1164/30000 parte din terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3A și aprobarea sistării, cu sultă, a stării de indiviziune asupra acestuia

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare a terenului reprezentând cota de 1164/30000 parte din terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3A și aprobarea sistării, cu sultă, a stării de indiviziune asupra acestuia – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.767361/1/28.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 767495/45/30/28.09.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Raportului de evaluare a terenului reprezentând cota de 1164/30000 parte din terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3A și aprobarea sistării, cu sultă, a stării de indiviziune asupra acestuia;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Luând în considerare prevederile art. 199 alin. 2, 354, 355 și 357 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 670, 676 din Codul civil, ale art. 9 din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 24 alin. 3 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, precum și ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (1) 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;

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. Se însușește Raportul de evaluare a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3A, înscris în C.F. nr. 293764 Cluj-Napoca, întocmit de S.C. Neoconsult Valuation S.R.L., prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Marius Șufana, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3A, identificat cu nr. cad. 293764, înscris în C.F. nr. 293764 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 1164/30000 parte, Coroiu Ioana Bogdana în cotă de 13836/30000 mp. și Coroiu Horea-Răzvan în cotă de 1/2 parte, prin atribuirea cotei de 1164/30000 parte, aflată în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în favoarea numitei Coroiu Ioana Bogdana, cu plata unei sulte în valoare de 11.640 euro fără T.V.A., potrivit Raportului de evaluare întocmit de S.C. Neoconsult Valuation S.R.L., prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Marius Șufana.

(2) Coroiu Ioana Bogdana va efectua plata sultei reprezentând contravaloarea cotei de 1164/30000 parte din teren, în valoare de 11.640 euro fără T.V.A., la cursul B.N.R. din data plății, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în termen de 60 de zile de la data comunicării prezentei hotărâri.

Art. 3. Se mandatează doamna/domnul _____, pentru semnarea actului de partaj în forma autentică.

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 privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



RAPORT DE EVALUARE

Nr. raport NCV: 3011 / 28.06.2022

Proprietate imobiliară de tip teren intravilan situat în UAT Cluj-Napoca

Proprietar : COROIU HOREA-RĂZVAN - cotă actuală 1/2, COROIU IOANA BOGDANA - cotă actuală 13836/30000, și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - cotă actuală 1164/30000

Solicitant : IOANA-BOGDANA COROIU

Destinatar : IOANA-BOGDANA COROIU, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Evaluator : S.C. NEOCONSULT VALUATION S.R.L.



membru corporativ ANEVAR

- Iunie 2022 -

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al NEOCONSULT VALUATION, al destinatarilor și al solicitantului IOANA-BOGDANA COROIU.

SINTEZA EVALUĂRII

La cererea dumneavoastră, noi Neoconsult Valuation ("NCV"), am estimat valoarea de piață a terenului, prezentat în acest raport de evaluare, conform documentelor anexate.

Scopul evaluării	<p>Scopul prezentului raport este de informare a clientului cu privire la valoarea de piață a terenului de 300 mp (înscris în Extrasul de CF nr. 293764 Cluj-Napoca, având nr. cadastral 293764) și de asistare a clientului în vederea achiziționării prin sultă la prețul pieței a cotei de 11,64/300 mp, reprezentând proprietatea Municipiului Cluj-Napoca din terenul aferent imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica, nr. 3/A.</p> <p>Prezenta lucrare nu va fi utilizată în afara contextului sau pentru alt scop decât cel precizat, rezultatul obținut fiind asimilabil unei valori juste, valabilă doar în cazul părților implicate în eventuala tranzacție.</p>					
Numele clientului/solicitantului	IOANA-BOGDANA COROIU					
Nume proprietar/i	COROIU HOREA-RĂZVAN - cotă actuală 1/2, COROIU IOANA BOGDANA - cotă actuală 13836/30000 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - cotă actuală 1164/30000					
Data inspecției	23.06.2022					
Data evaluării	24.06.2022					
Tipul-proprietății	<p>Teren parțial împrejmuit cu pereții construcției pe latura de nord și cu gard de plasă de sârmă pe latura de est și sud.</p> <p>Pe teren se regăsește o construcție – Construcția C1 înscrisă în CF 293764-C1</p>					
Adresa proprietății	Loc. Cluj-Napoca, str. Ion Ghica, nr. 3/A, Jud. Cluj, cod poștal 400306					
Descriere conform CF -uri (Proprietar(i), Numar cadastral/topo, Numar Carte Funciara):						
Nr. crt.	Nr. CF	Nr. Cad. / Top.	Adresa	Descriere conform CF	Proprietarii	Suprafața (mp)
1	293764 Cluj-Napoca	293764	Loc. Cluj-Napoca, str. Ion Ghica, nr. 3/A, Jud. Cluj	Construcția C1 înscrisă în CF 293764-C1; Teren parțial împrejmuit cu pereții construcției pe latura de nord și cu gard de plasă de sârmă pe latura de est și sud	COROIU HOREA-RĂZVAN, cotă actuală 1/2, COROIU IOANA BOGDANA, cotă actuală 13836/30000, și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cotă actuală 1164/30000	300
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA deține 11,64 mp din cei 300 mp - Evaluarea s-a realizat cu scopul de a determina valoarea ce revine MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA pentru cei 11,64 mp deținut.						

Lista actelor puse la dispoziție	<p>Contract de vânzare-cumpărare nr. 2114 din 15.12.2020</p> <p>Contract de vânzare-cumpărare nr. 1198 din 01.07.2021</p> <p>Extras de CF nr. 293764 Cluj-Napoca</p> <p>Certificat de urbanism nr. 467694 din 12.08.2021</p> <p>Plan de situație existent</p> <p>Plan topografic</p>		
Utilizarea actuală a imobilului	<p>Teren construit – Construcția C1 înscrisă în CF 293764-C1;</p> <p>Casă cu două apartamente și teren (curți construcții)</p>		
Categoria de folosință	Curți construcții		
Caracterul actual	<p>Teren construit situat în intravilanul UAT Cluj-Napoca</p> <p>Regimul economic – Destinația: ZCP_Liu, Zonă de locuință cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban</p>		
Cea mai bună utilizare	Locuințe individuale – rezidențial		
Ipoteze speciale	Nu sunt		
Ocupanți:	Proprietar: <input checked="" type="checkbox"/>	Chirias: <input type="checkbox"/>	Libera: <input type="checkbox"/>
Suprafață teren (mp)	300 mp		
Descrierea zonei și a amplasamentului	<p>Proprietatea analizată este de tip:</p> <p>- Teren intravilan cu categoria de folosință curți construcții inclus în Zona ZCP_Liu [Zonă de locuință cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban]</p> <p>Proprietatea evaluată este situată în loc. Cluj-Napoca, str. Ion Ghica, nr. 3/A, jud. Cluj.</p> <p>Zona în care este amplasat terenul este predominant rezidențială, fiind situat în zona mediană a cartierului Grigorescu, cu acces rapid spre zona centrală a localității Cluj-Napoca.</p>		



Vecinatati: case de locuit (predominant vechi), D.G.A.S.P.C. Cluj-Napoca, Grand Hotel Napoca, magazine, cabinete medicale, școli, Parcul 14 Iulie, restaurante, stații de transport în comun etc.

Utilitățile necesare: curent electric, apă, canalizare, gaz metan.

Terenul are ieșire la strada Ion Ghica, drum public, asfaltat, iluminat, cu utilități complete, care dispune de o bandă pe sens.

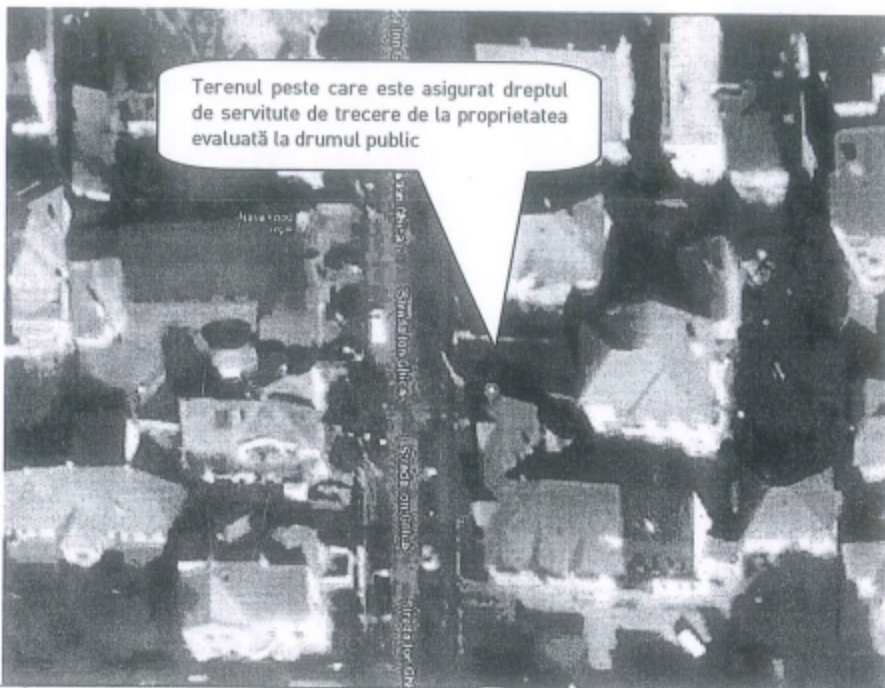
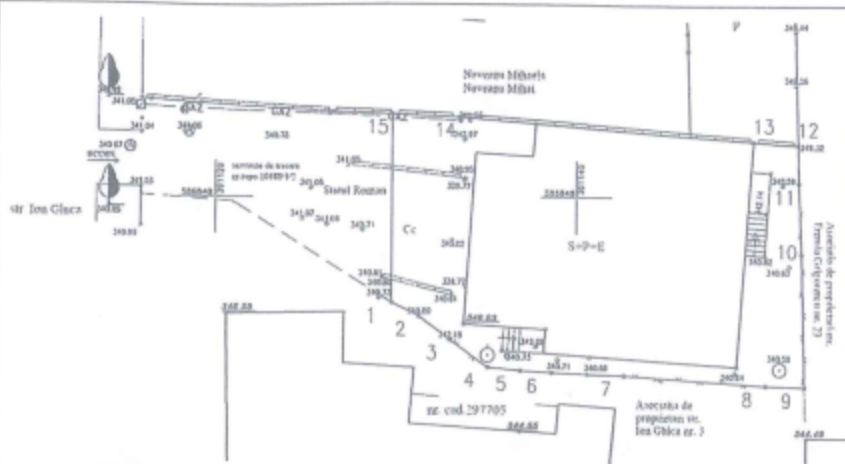
Descriere teren / Accesul catre proprietate

Deschidere la strada

Terenul subiect este situat în plan secund – accesul la drumul public se realizează peste un teren privat pentru care este asigurat un drept de servitute de trecere

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79759 / 04/05/2016		
Act Administrativ nr. 110227, din 12/08/2014 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
84	Intabulare, drept de SERVITUTE în favoarea beneficiarilor de totdeauna a dreptului de folosință vesnică a imobilului de subA+1, asupra porțiunii de teren hașurată pe schița din imobilul cu nr.top. 10688/1 înscris în cf 7068, câștigat în rang serial cu nr. 576/09.02.1973	43



Utilități edilitare existente în zonă sau pe proprietate.	Tip rețele / instalatii		Distanța
Distanța față de utilități.	Electrice	<input type="checkbox"/>	- la limită
	Încălzire	<input type="checkbox"/>	-
	Alimentare cu apă	<input type="checkbox"/>	- la limită
	Alimentare cu gaz metan	<input type="checkbox"/>	- la limită
	Canalizare	<input type="checkbox"/>	- la limită

Abordari în evaluare:	Abordare prin piață	
VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ (PENTRU ÎNTREAGA PROPRIETATE) (valoare fără TVA)	RON 1.483.920	Euro 300.000
Valoarea de piață ce îi revine MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA pentru cota de 1164/30000 părți (11,64 mp din cei 300 mp)	57.576	11.640
Curs de schimb valutar la data evaluării (lei/EUR - curs BNR)	4,9464	

Această evaluare reflectă cea mai bună judecată a noastră, având în vedere informațiile disponibile și scopul procedurilor aplicate. Noi, echipa Neoconsult Valuation, apreciem oportunitatea de a vă asista în continuare în acest proiect. Dacă aveți întrebări, vă rugăm nu ezitați să contactați managerul acestui proiect - Marius ȘUFANĂ, MAA la nr. de telefon +40 786 130 650.

Cu stimă,



Mihaela Miron

Evaluat de:



MARIUS ȘUFANA
MEMBRU TITULAR EPI, 16441
Evaluator autorizat, EPI, EI
Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România

BOTICI ALEXANDRU GHEORGHE
MEMBRU TITULAR, EPI, 19092
Evaluator autorizat EPI
Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al NEOCONSULT VALUATION, și al solicitanților.

M. Șufană

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare a terenului reprezentând cota de 1164/30000 parte din terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3A și aprobarea sistării, cu sultă, a stării de indiviziune asupra acestuia

Imobilul care face obiectul solicitării de sistare a stării de indiviziune cu sultă, este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3A, în suprafață de 300 mp., identificat cu nr. cad. 293764, înscris în C.F. nr. 293764 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 1164/30000 mp., Coroiu Ioana Bogdana în cotă de 13836/30000 parte și Coroiu Horea-Răzvan, în cotă de 1/2 parte.

Prin cererea nr. 454557/453/14.04.2022, d-na Coroiu Ioana Bogdana solicită municipalității aprobarea vânzării cotei de 1164/30000 parte din terenul în suprafață de 300 mp., respectiv sistarea stării de indiviziune cu plata de sultă și depune prin adresa nr. 454557/453/15.63.2022 un raport de evaluare întocmit în luna iunie 2022 de către evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Marius Șufana, în care valoarea pentru cota de 1164/30000 mp. este apreciată la suma de 11.640 euro fără T.V.A.

În baza contractului de achiziție publică de servicii de evaluare, încheiat de Primăria municipiului Cluj-Napoca, Societatea CLICK EVAL SRL a întocmit un raport de evaluare, potrivit căruia valoarea de piață estimată a cotei de 1164/30000 parte a Municipiului Cluj-Napoca, din imobilul teren situat pe str. Ion Ghica nr. 3A, este de 9.980 euro. fără TVA.

Având în vedere cele două rapoarte de evaluare, este acceptată suma de 11.640 euro, fără TVA, stabilită de S.C. Neoconsult Valuation S.R.L., care a efectuat evaluarea la cererea doamnei Coroiu Ioana Bogdana.

Raportat la faptul că imobilul teren nu este partajabil în natură conform cotelor de proprietate, sunt aplicabile prevederile Noului Cod Civil, art. 676, conform căruia: (2) Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face în unul dintre următoarele moduri: a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulte, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3 A, întocmit de S.C. Neoconsult Valuation S.R.L. prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Marius Șufana, potrivit căruia valoarea cotei-părți de 1164/30000 a imobilului teren este de 11.640 euro fără TVA și sistarea stării de indiviziune asupra imobilului prin atribuirea cotei de 1164/30000 parte, aflată în

proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în favoarea d-nei Coroiu Ioana Bogdana, cu plata unei sulte în valoare de 11.640 euro fără TVA.

**PRIMAR,
Emil BOC**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E.B.', located below the printed name of the Mayor.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de însușire a Raportului de evaluare a terenului reprezentând cota de 11,64/300 parte din terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3A și aprobarea sistării, cu sultă, a stării de indiviziune asupra acestuia

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 767361 din data de 28.09.2022, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare a terenului reprezentând cota de 1164/30000 parte din terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3A și aprobarea sistării, cu sultă, a stării de indiviziune asupra acestuia,

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

Imobilul care face obiectul solicitării de sistare a stării de indiviziune cu sultă, este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr.3A, identificat cu nr. cad. 293764, înscris în C.F. nr. 293764 Cluj-Napoca, (provenită din C.F. vechi: 25888 Cluj-Napoca, cu nr.top. 10688/2) cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca în cotă de 1164/30000 mp., Coroiu Ioana Bogdana în cotă de 13836/30000 mp. și Coroiu Horea Răzvan, în cotă de 1/2 parte și nu este partajabil în natură conform cotelor de proprietate.

Prin cererea nr. 454557/453/14.04.2022, doamna Coroiu Ioana Bogdana solicită municipalității aprobarea vânzării cotei de 1164/30000 parte din terenul în suprafață de 300 mp., respectiv sistarea stării de indiviziune cu plată de sultă și depune un Raport de evaluare întocmit în luna iunie 2022 de către evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Marius Șufana, în care valoarea cotei de 1164/30000 parte este apreciată la suma de 11.640 euro fără T.V.A.

În baza contractului de achiziție publică de servicii încheiat de Primăria municipiului Cluj-Napoca, societatea CLICK EVAL SRL a întocmit un raport de evaluare, prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Gastaldo Maria, în care valoarea de piață estimată a cotei de 1164/30000 mp. a Municipiului Cluj-Napoca din imobilul teren situat pe str. Ion Ghica nr. 3A, este de 9.980 euro fără TVA.

Ieșirea din indiviziune a fost aprobată prin Referatul nr. 454557/06.05.2022 și, având în vedere cele două estimări, prin referatul nr. 604374/18.07.2022 a fost acceptată valoarea cea mai mare, respectiv suma de 11.640 euro fără T.V.A., stabilită de evaluatorul contractat de d-na Coroiu Ioana Bogdana - Neoconsult Valuation S.R.L.

Potrivit Notei interne nr. 709079/30/08.09.2022, Direcția Juridică comunică faptul că:
- există dosarul nr. 5233/211/2022 pe rolul Judecătorei Cluj-Napoca, având ca obiect fond funciar pentru teren în suprafață de 131 mp. din CF 321290 Cluj-Napoca (nr. topografic 10688/1/2 aflat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, altul decât nr. topografic 10688/2 care face obiectul prezentei), reclamanți Coroiu Ioana-Bogdana și Coroiu Horea Răzvan;
- există dosarul nr. 3279/117/2022 pe rolul Tribunalului Cluj, având ca obiect suspendare executare act administrativ, reclamant Coroiu Ioana Bogdana și alții.

Potrivit Notei interne nr. 514620/15.09.2021, Serviciul Revendicări, Fond Funciar și

R.A. comunică faptul că:

- a făcut obiect al revendicării în baza Legii nr. 10/2001 ap.1 din str. I. Ghica nr.3A identificat cu nr. topografic 10688/2/S/I pentru care s-a propus acordarea de despăgubiri prin Dispoziția nr. 6420 din 20 decembrie 2010;
- prin sentințele irevocabile din dosarul nr. 1212/117/2012 de pe rolul Tribunalului Cluj s-a restituit în natură ap.1 identificat cu nr. topografic 10688/1/1/I, respectiv restituire prin compensare și doar în parte pentru ap. 2 și 3 cu nr. topografic 10688/1/1/II și 10688/1/1/III și a terenului cu nr. topografic 10688/1/2 din CF 7068 Cluj precum și terenul de 300 mp. cu nr. topografic 10688/2 din CF 25888 Cluj, prin atribuirea terenului de 112 mp. din str. Între Lacuri F.N. și terenul de 462 mp din str. Aurel Vlaicu nr. 28.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia:

Art. 129 Atribuțiile consiliului local

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

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

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

ART. 199 Actele administrative cu caracter individual

(2) Hotărârile și dispozițiile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

Art. 354. Domeniul privat

(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Art. 355. Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Art. 357. Inventarierea bunurilor imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale

(1) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.

(2) Comisia prevăzută la alin. (1) se constituie prin dispoziția autorității executive a fiecărei unități administrativ-teritoriale.

(3) Comisia prevăzută la alin. (1) are obligația de a actualiza inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale în termen de cel mult 90 de zile de la modificarea regimului juridic al bunurilor respective.

(4) Inventarul prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a autorității deliberative a fiecărei unități administrativ-teritoriale.

- Noul Cod civil, potrivit căruia:

Art. 670 Partajul poate fi făcut prin bună învoială sau prin hotărâre judecătorească, în condițiile legii.

Art. 676 Dacă bunul este indivizibil ori nu este comod partajabil în natură, partajul se va face în unul dintre următoarele moduri:

a) atribuirea întregului bun, în schimbul unei sulțe, în favoarea unuia ori a mai multor coproprietari, la cererea acestora;

- Ordinul nr. 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, potrivit căruia:

Art. 9 (5) Atunci când înscrierea privește dreptul de proprietate, în descrierea operațiunii efectuate se vor indica dobândirea, modificarea sau stingerea dreptului ori a unei cote-părți din acesta, cu indicarea actului sau a faptului juridic din care izvorăsc aceste efecte, precum și cu mențiunea caracterului exclusiv al dreptului de proprietate sau, după caz, a modalității dreptului de proprietate sub forma proprietății comune pe cote-părți ori a proprietății comune în devălmășie.

(7) Atunci când înscrierea privește un drept personal, în descrierea operațiunii se vor indica obiectul acestuia și actul juridic sau faptul juridic ce constituie izvorul dreptului personal înscris.

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

Art. 24 (3) Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza înscrisului autentic notarial sau a certificatului de moștenitor, încheiate de un notar public în funcție în România, a hotărârii judecătorești rămase definitivă și irevocabilă sau pe baza unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, prin care s-au constituit ori transmis în mod valabil.

- 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 (1) Comisia specială are ca atribuții întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale și a inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale.

Din punct de vedere juridic, raportat la prevederile art. 354, 355 și 357 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 670, 676 din Codul civil, ale art. 9 din Regulamentul din 9 iulie 2014 de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, anexă la Ordinul Directorului General al Agenției de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, ale art. 24 alin. 3 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 și ale art. 5 și 6 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, astfel:

- Însușirea Raportului de evaluare a terenului înscris în C.F. nr. 293764 Cluj-Napoca, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3A, întocmit de S.C. Neoconsult Valuation S.R.L., prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Marius Șufana, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Aprobarea sistării stării de indiviziune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3A, identificat cu nr. cad. 293764, înscris în C.F. nr. 293764 Cluj-

Napoca, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 1164/30000 parte, Coroiu Ioana Bogdana în cotă de 13836/30000 parte și Coroiu Horea-Răzvan, în cotă de 1/2 parte, prin atribuirea cotei de 1164/30000 parte, aflată în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în favoarea numitei Coroiu Ioana Bogdana, cu plata unei sulte în valoare de 11.640 euro fără T.V.A., potrivit Raportului de evaluare întocmit de S.C. Neoconsult Valuation S.R.L., prin evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Marius Șufana.

- Coroiu Ioana Bogdana va efectua plata sultei reprezentând contravaloarea cotei de 1164/30000 parte din terenul-curte, în valoare de 11.640 euro fără T.V.A., la cursul B.N.R. din data plății, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, în termen de 60 de zile de la data comunicării hotărârii.

- mandatarea unui membru al Consiliului local pentru semnarea actului de partaj în forma autentică.

- 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Întocmit: Anamaria Buha

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

Alina Rus 28.09.2022



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 293764 Cluj-Napoca

Nr. cerere	177408
Ziua	19
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118278802



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:25888
Nr. topografic:10688/2

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Ion Ghica, Nr. 3/A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	293764	300	Construcția C1 înscrisă în CF 293764-C1; Teren parțial împrejmuit cu peretii construcției pe latura de nord și cu gard de plasa de sarma pe latura de est și sud.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79759 / 04/05/2016 Act Administrativ nr. 110227, din 12/08/2014 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B4	Intabulare, drept de SERVITUTE în favoarea beneficiarilor de totdeanuna a dreptului de folosință vesnică a imobilului de sub A+1, asupra porțiunii de teren hașurată pe schița din imobilul cu nr.top. 10688/1 înscris în cf 7068, câștigat în rang serial cu nr. 576/09.02.1973	A1
258675 / 16/12/2020 Act Notarial nr. 2114, din 15/12/2020 emis de JUCAN-ANDRIES Mariana Georgiana;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/2 1) COROIU HOREA-RĂZVAN , bun propriu <i>OBSERVAȚII: af. ap. 2</i>	A1 / B.7
Act Notarial nr. 2115, din 15/12/2020 emis de JUCAN-ANDRIES Mariana Georgiana;		
B7	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:11324720 <i>OBSERVAȚII: ptr. cota af. ap. 2 de sub B 6</i>	A1
147330 / 02/07/2021 Act Notarial nr. 1198, din 01/07/2021 emis de JUCAN-ANDRIES Mariana Georgiana;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 13836/30000 1) COROIU IOANA BOGDANA , bun propriu <i>OBSERVAȚII: cota de 138.36/300 parte aferentă ap 1</i>	A1
29417 / 10/02/2022 Act Administrativ nr. 60712/453, din 31/01/2022 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege în rang serial câștigat cu nr. 576/1973, dobândit prin Lege, cota actuală 1164/30000 2) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul privat	A1 / B.13

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
258675 / 16/12/2020 Act Notarial nr. 2115, din 15/12/2020 emis de JUCAN-ANDRIES Mariana Georgiana;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:925034 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:11324720 OBSERVATII: ptr. cota af. ap. 2 de sub B 6	

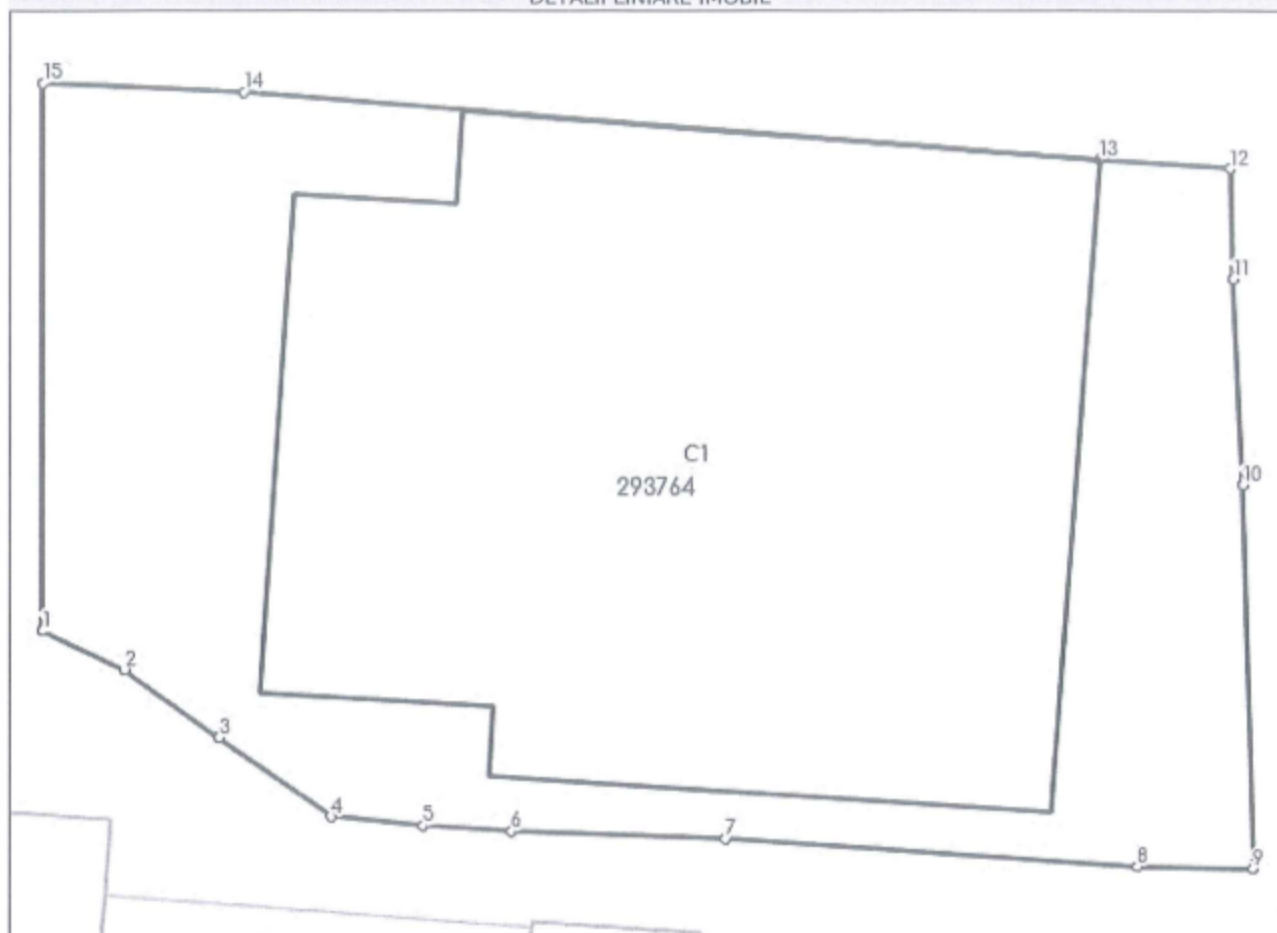
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
293764	300	Teren partial imprejmuit cu peretii constructiei pe latura de nord si cu gard de plasa de sarma pe latura de est si sud.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	300	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.712
2	3	2.199
3	4	2.606
4	5	1.775
5	6	1.697
6	7	4.124

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	7.863
8	9	2.222
9	10	7.285
10	11	3.917
11	12	2.093
12	13	2.514
13	14	16.415
14	15	3.8
15	1	10.396

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

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

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

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

Data și ora generării,

19/08/2022, 09:20

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA JURIDICA
Nr. 709079 /30/08.09.2022

CATRE
DPMEP
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Urmare notei interne cu nr. de mai sus prin care ne solicitați a vă comunica situația litigiilor pentru imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr top 10688, vă încunoștințăm că,

În cadrul Serviciului Contencios litigiile în care municipalitatea este parte sunt opisate în registrele de evidenta a cauzelor după numele reclamanților, numărul dosarului de instanța, și nu după adresa imobilului în litigiu sau identificari după numărul topo. Începând cu anul 2006 aceasta evidență cuprinde **parțial** și adresa administrativă a imobilelor care fac obiectul litigiilor în care municipalitatea este parte, dat fiind faptul ca nu toți reclamanții își menționează în cererile de chemare în judecată adresa administrativă, numerele topografice sau cadastrale.

Așa fiind pentru imobilul identificat mai sus, **la acest moment**, din evidențele Serviciului Contencios reiese existența următoarelor acțiuni în justiție:

- dosarul nr 5233/211/2022 aflat pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca, reclamant Coroiu Ioana Bogdana și alții, având ca obiect fond funciar, termen în data de 01.11.2022.
- dosarul nr 3279/117/2022 aflat pe rolul Tribunalului Cluj , având ca obiect suspendare executare act administrativ, reclamant Coroiu Ioana Bogdana și alții, în termen de recurs.

În alta ordine de idei, orice solicitare formulată în fața instanțelor de judecată și care privește domeniul public/privat al unității administrativ teritoriale, municipiul Cluj-Napoca, se comunică și direcției dumneavoastră, sens în care, vă solicităm să consultați dosarul și corespondența Serviciului Contencios cu dvs.

ȘEF SERVICIU ,
ADINA POP

A David

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI R.A.
COMPARTIMENT REVENDICĂRI
Nr. 514620 /304/ 15.09.2021

A. Miron
16.09.2021

CĂTRE,
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI

Ca răspuns la nota internă cu nr.de mai sus privind imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Ion Ghica nr.3A, identificat cu nr.topo 10688/1/2/2, vă comunicăm că imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

În baza Legii nr.10/2001, din imobilul situat în str.I.Ghica nr.3A a fost revendicat doar ap.1, cu nr. top 10688/2/S/I, pentru care prin Dispoziția nr. 6420 din 20 decembrie 2010 s-a propus acordarea de despăgubiri.

Prin Sentința civilă nr. 491/2014 și Încheierea civilă nr. 346/CC/2014, pronunțate de Tribunalul Cluj, pronunțate în dosarul nr. 1212/117/2012, irevocabile, se dispune restituirea în natură în favoarea revendicatorului imobilului din str.I.Ghica nr.3, a apartamentului nr. 1, identificat cu nr. top 10688/1/1/I, și dispune restituirea prin compensare și doar în parte pentru restului imobilului compus din apartamentele nr.2 și nr. 3, cu nr. top 10688/1/1/II și nr. top 10688/1/1/III, și a imobilului teren în suprafață de 311 mp, cu nr. top 10688/1/2, înscris în C.F. nr. 7068 Cluj, precum și a imobilului teren de construcție în suprafață de 300 mp, cu nr. top 10688/2, înscris în C.F. nr. 25888 Cluj, situat în str. Ion Ghica nr. 3 A, prin atribuirea terenului în suprafață totală de 574 mp, din care suprafața de 112 mp situată în Cluj-Napoca, str. Între Lacuri F.N., restul de 462 mp din str.A.Vlaicu nr.28..

ȘEF SERVICIU,
COSMINA CANDREA

Întocmit,

LILIANA GIURGIU

ALEXANDRA POP

DIRECTIA JURIDICA
SERVICIUL CONTENCIOS
Nr. 514635/303/17.09.2021

J. Miron
20.09.2021

CATRE
DPMEP
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI

Urmare notei interne cu nr. de mai sus prin care ne solicitati a va comunica situatia litigiilor pentru imobilul teren situat in Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3A, cu numar topo 10688/1/2/2, va incunostiintam ca,

In cadrul Serviciului contencios litigiile in care municipalitatea este parte sunt opisate in registrele de evidenta a cauzelor dupa numele primului reclamant si nu dupa adresa imobilului in litigiu sau identificari dupa numar topo. Incepand cu anul 2006 aceasta evidenta cuprinde **partial** si adresa administrativa a imobilelor care fac obiectul litigiilor in care municipalitatea este parte, in sa mentionam ca nu toti reclamantii isi identifica in cererile de chemare in judecata adresa administrativa ori numerele topografice, sau uneori, acestea contin date de identificare eronate.

Asa fiind pentru imobilul mai sus identificat, **la acest moment**, din evidentele Serviciului contencios nu reiese existenta vreunei actiuni in justitie.

In alta ordine de idei, tinand cont de faptul ca serviciul contencios comunica directiei dvs. toate cererile de chemare in judecata, expertizele dispuse in cauze, precum si hotararile pronuntate in solutionarea acestor cereri, pentru o mai buna informare referitoare la situatia acestui imobil, va rugam sa consultati actele comunicate si dosarul juridic al imobilului.

SEF SERVICIU,
ADINA POP

Intocmit: Lilioara Petca

DOS: 5233/24/2022 — Termen 1.11.2022.
24.08.2022

OLAH
EMESE

Digitally signed by
OLAH EMESE
Date: 2022.07.19
14:27:54 +03'00'

REFERAT

privind acceptarea prețului stabilit ca sultă pentru ieșirea din indiviziune
a cotei de 11,64/300 mp. din terenul situat în municipiul Cluj-Napoca,
str. Ion Ghica nr. 3A

Urmare adresei înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 454557/14.04.2022, prin care D-na Coroiu Ioana Bogdana a solicitat achiziționarea prin sultă, la prețul pieței, a cotei de 11,64 mp. din terenul curte situat pe str. Ion Ghica nr. 3A înscris în C.F. nr. 293764 Cluj-Napoca, cu nr.cad. 293764 (Nr.C.F.vechi: 25888 Cluj-Napoca, cu nr.top. 10688/2), aflată în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca, s-a întocmit Referatul nr. 454557/453/06.05.2022, acceptându-se atribuirea acesteia în condițiile cerute.

Conform procedurii, s-au întocmit la data de 19.05.2022 de către S.C. ClicK Eval S.R.L., evaluatorul contractat de Municipiul Cluj-Napoca și în iunie 2022 de către S.C. Neoconsult Valuation S.R.L., evaluatorul contractat de d-na Coroiu Ioana Bogdana, Rapoartele de evaluare pentru stabilirea valorii imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3A, înscris în C.F. nr. 293764 Cluj-Napoca, cu nr.cad. 293764 (provenită din C.F.vechi: 25888 Cluj-Napoca, cu nr.top. 10688/2), în vederea achiziționării la prețul pieței, prin sultă, a cotei de 11,64/300 mp.

Valorile de piață ce nu conțin TVA stabilite pentru cota de 11,64/300 mp., sunt:

- **9.980 euro (857,39 euro/mp.)**, reprezentând **49.374 lei (4241,75 lei/mp.)**, stabilită de SC ClicK Eval SRL, evaluatorul contractat de Municipiul Cluj-Napoca;
- **11.640 euro (1000 euro/mp.)**, reprezentând **57.576 lei (4946,39 lei/mp.)**, stabilită de S.C. Neoconsult Valuation S.R.L., evaluatorul contractat de d-na Coroiu Ioana Bogdana.

Având în vedere valorile de piață ce nu conțin TVA mai sus stabilite pentru achiziționarea prin sultă a cotei de 11,64/300 mp. proprietatea Municipiului Cluj-Napoca din terenul aferent imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3/A, propunem varianta spre acceptare varianta cu valoarea ce ami mare, de **11.640 euro**, reprezentând **57.576 lei**, stabilită de S.C. Neoconsult Valuation S.R.L., evaluatorul contractat de d-na Coroiu Ioana Bogdana.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ionela-Iulia
Ardeus

Semnat digital de Ionela-Iulia
Ardeus
Data: 2022.07.19 14:06:11
+03'00'

Emil Semnat digital
de Emil Boc
Data:
2022.05.14
13:49:55 +03'00'
varianta 1: Boc

varianta 2: _____

REFERAT

privind ieșirea din indiviziuen cu sultă a cotei de 11,64/300 mp. din terenul
situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3A

Urmare adresei înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 454557/14.04.2022, prin care D-na Coroiu Ioana Bogdana solicită achiziționarea prin sultă, la prețul pieței, a cotei de 11,64 mp. din terenul curte situat pe str. Ion Ghica nr. 3A înscris în C.F. nr. 293764 Cluj-Napoca, cu nr.cad. 293764 (*Nr.C.F.vechi: 25888 Cluj-Napoca, cu nr.top. 10688/2*), aflată în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca, arătăm următoarele:

- imobilul compus din casă, curte și grădină în suprafață de 217 stj.p. (781 mp.) înscris inițial în C.F. nr. 7068 Cluj-Napoca, cu nr.top. 10688, a trecut în proprietatea Comunei Urbane Cluj în cotă de 3/4 parte în temeiul prevederilor Legilor ce reglementează modul de conservare, administrare a bunurilor aflate în administrarea Casei de Administrare și Supraveghere a Bunurilor Inamice (C.A.S.B.I.) nr. 826/1946, 998/1946 și 228/1948, (*azi conform legii, Municipiul Cluj-Napoca*), iar cota de 1/4 parte din același imobil, a trecut în proprietatea Statului Român, în administrarea Municipiului Cluj în baza Decretelor nr. 218/1960 și nr. 712/1966;
- din acest imobil s-a atribuit prin Decizia nr. 45/27.01.1971 a Consiliului popular al municipiului Cluj-Napoca, Comitetul executiv, suprafața de teren de 300 mp. în folosință veșnică pentru construirea de locuințe, astfel că imobilul a fost dezmembrat conform Autorizației de împărțire a terenului pentru construcții nr. 2487/05.02.1973, iar parcela cu nr.top. 10688/2 "teren de construcții în suprafață de 300 mp. în str. Ion Ghica nr. 3/a", s-a transcris în C.F. nr. 25888 Cluj-Napoca, în favoarea Statului Român, cu drept de folosință veșnică în favoarea lui Let-Pivaru Mihai și Jambori Victor în cote părți egale;
- pe terenul de 300 mp. s-a edificat o construcție cu 2 apartamente, din care ap. 1, proprietatea lui Let-Pivaru Mihai a trecut în proprietatea Statului Român în baza Decretului nr. 223/1974, iar ap. 2 a rămas din totdeauna în proprietate particulară;

- apoi în temeiul Legii nr. 112/1995, ap. 1, având cota de 46,12% din construcție și cota de 138,36/300 din terenul aferent construcției a fost înstrăinat vechiului chiriaș, astfel că Statului Român/Municipiul Cluj-Napoca i-a mai rămas cota de teren de 11,64/300 mp., raportat la faptul că proprietarilor ap. 2 le-a fost atribuită în proprietate cota de teren de 150/300 mp. prin Ordinul Prefectului nr. 415/18.07.2003 (cota sa din terenul atribuit în folosință veșnică);

Deoarece cota de 11,64/300 mp. parte de teren rămasă în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca, ce nu a fost înstrăinată în temeiul Legii nr. 112/1995, neîncadrându-se la atribuirea ei odată cu vânzarea ap. 1 (construcție și teren construit aferent), și neavând întabulat un drept de folosință asupra acestei părți din teren, motiv pentru care nu poate beneficia de Ordinul Prefectului emis în temeiul art. 36, alin. 2 și 6 a Legii fondului funciar nr. 18, republicată, cu completările și modificările ulterioare, actualul proprietar al ap. 1, d-na Coroiu Ioana Bogdana dorește achiziționarea acestei cote printr-o ieșire din indiviziune cu sultă calculată la prețul pieței.

Având în vedere cele de mai sus, vă rugăm să dispuneți în consecință asupra celor două variante propuse:

varianta 1: acceptarea ieșirii din indiviziune asupra cotei de 11,64/300 mp. proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, cu atribuirea acesteia cu drept sultă calculată la prețul pieței;

varianta 2: neacceptarea ieșirii din indiviziune prin sultă, calculată la prețul pieței.

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Ionela-Iulia Ardeus
Ardeus

Semnat digital de
Ionela-Iulia Ardeus
Data: 2022.05.10
12:35:53 +03'00'

Șef serviciu, MIHAELA MIRON

Mihaela-
Dorina Miron

Digitally signed by
Mihaela Dorina Miron
Date: 2022.05.09
12:26:38 +03'00'

Întocmit, Cristina Popovici POPOVICI
CRISTINA-ELENA

Digitally signed by POPOVICI
CRISTINA-ELENA
Date: 2022.05.04 13:19:38
+03'00'

**CĂTRE JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA
SECȚIA CIVILĂ**

Subsemnații,

Coroiu Ioana-Bogdana, identificată prin CNP _____, cu domiciliul în :
14, Cluj-Napoca, jud. Cluj și

Coroiu Horea Răzvan, identificat prin CNP _____ domiciliat în Cluj-Napoca,

ambii reprezentați convențional prin **Horățiu Brisc – Cabinet de avocat**, cu sediul profesional ales în mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 14-16, clădirea Cluj City Center, intrarea principală, etaj 2, camera 210, telefon 0744.475.971, e-mail horatiu@brisc.ro, unde, în temeiul art. 158 C. pr. civ., solicităm comunicarea tuturor actelor de procedură, persoana însărcinată cu primirea corespondenței fiind Horățiu Brisc

În contradictoriu cu

1. **Comisia Locală de Fond Funciar Cluj-Napoca - Serviciul Revendicări fond funciar și registru agricol**, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, 400001, jud. Cluj, restul detaliilor nefiind cunoscute, și
2. **Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Cluj**, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989 58, Cluj-Napoca 400094, restul detaliilor nefiind cunoscute,

În temeiul art. 27 alin. (8) din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 890/2005 rap. la art. 27 alin. (2[^]3) din Legea nr. 18/1991, formulăm prezenta

CERERE DE CHEMARE ÎN JUDECATĂ

Prin care solicităm instanței ca, prin hotărârea pe care o va pronunța în cauză, să dispună:

1. **Obligarea Comisiei Locală de Fond Funciar Cluj-Napoca la îndeplinirea atribuțiilor ce îi revin conform art. 5 din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 890/2005, inclusiv întocmirea documentației necesare pentru emiterea titlului de proprietate și punerea în posesie, pentru constituirea dreptului de proprietate pe numele subsemnaților cu privire la terenul, curtea și grădina aferente construcțiilor situate la adresa din Mun. Cluj-Napoca, strada Ion Ghica, nr. 3A, ap. 1 și ap. 2, Jud. Cluj, respectiv suprafața de aprox. 131 mp parte din CF nr. 321290 Cluj-Napoca ce corespunde folosinței faptice actuale;**
2. **Obligarea Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Cluj la îndeplinirea atribuțiilor ce îi revin conform art. 6 din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 890/2005 pentru emiterea titlului de proprietate pe numele subsemnaților cu privire la terenul, curtea și grădina aferente construcțiilor situate la adresa din Mun. Cluj-Napoca, strada Ion Ghica, nr. 3A, ap. 1 și ap. 2, Jud. Cluj, respectiv suprafața de aprox. 131 mp parte din CF nr. 321290 Cluj-Napoca ce corespunde folosinței faptice actuale;**
3. **Obligarea pârâtei Comisia Locală de Fond Funciar Cluj-Napoca la plata tuturor cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul demers judiciar.**

În considerarea următoarelor

MOTIVE

I. CIRCUMSTANȚIERI PRIVIND STAREA DE FAPT

1. Prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 31176/22.11.1996 (**Anexă**), numita Stăncioiu Ana Maria, în calitate de cumpărător, pe de o parte, a achiziționat de la S.C. CONSTRUCTORDEALUL S.A. Cluj-Napoca, în calitate de vânzător, pe de altă parte, imobilele situate în mun. Cluj-Napoca, strada Ion Ghica, nr. 3A, ap. 1, în considerarea faptului că aceasta ocupa imobilul în baza unui contract de închiriere și raportat la dispozițiile Legii nr. 112/1995.
2. Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1198/01.07.2021 (**Anexă**), subsemnata **Coroiu Ioana-Bogdana**, în calitate de cumpărător, pe de o parte, am achiziționat, în temeiul Legii nr. 112/1995, dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 1, din imobilul situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Ion Ghica, nr. 3A, jud. Cluj, de la numita Stăncioiu Ana Maria, în calitate de vânzător, pe de altă parte.
3. Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 2114/15.12.2020 (**Anexă**), subsemnatul **Coroiu Horea-Răzvan**, în calitate de cumpărător, pe de o parte, am achiziționat dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 2, din imobilul situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Ion Ghica, nr. 3A, jud. Cluj de la numitele Tămaș Monica-Georgeta și Blidar Denisa-Claudia, în calitate de vânzători – succesori cu titlu particular ai foștilor proprietari, pe de altă parte.
4. Prin cererea înregistrată la Primăria Mun. Cluj-Napoca - Serviciul Revendicări fond funciar și registru agricol, sub nr. 73110/304/04.02.2022 (**Anexă**), subsemnații am solicitat emiterea titlului de proprietate asupra terenului, curții și grădinii aferente construcțiilor situate la adresa din Mun. Cluj-Napoca, strada Ion Ghica, nr. 3A, ap. 1 și ap. 2, Jud. Cluj, respectiv suprafața de aprox. 131 mp parte din CF nr. 321290 Cluj-Napoca ce corespunde folosinței faptice actuale, conform Legii nr. 87/2020. În cuprinsul cererii am arătat extensiv motivele pentru care această suprafață de aprox. 131 mp, parte din CF nr. 321290 Cluj-Napoca, este aferentă construcțiilor subsemnaților.
5. Prin răspunsul nr. 73110/304/11.02.2022 (**Anexă**) al Primăriei Municipiului Cluj-Napoca – Serviciul Revendicări, Fond funciar și Registrul Agricol, s-a comunicat subsemnaților faptul că solicitarea vizând emiterea titlului de proprietate a fost înregistrată în registrul special și va fi soluționată în conformitate cu dispozițiile legilor fondului funciar, potrivit îndrumărilor Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților.
6. Cu toate acestea, comportamentul și răspunsul autorității se asimilează, în realitate, unui refuz de a soluționa cererea de reconstituire, materializare a refuzului de exercitare a atribuțiilor prev. de art. 5 din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 890/2005. Mai mult, în această situație particulară, subsemnații nu am putut urmări procedura administrativ-jurisdicțională prev. de art. 27 din Regulament dat fiind că, în fapt, nu există o propunere de stabilire a dreptului de proprietate față de care să formulez o contestație a cărei soluționare să fie de competența Comisiei Județene.
7. În continuare, în cadrul celor dezvoltate *infra*, vor fi expuse punctual motivele pentru care sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege în vederea emiterii titlurilor de proprietate în modalitatea solicitată.

II. ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR ART. 27 ALIN. (2[^]3) DIN LEGEA NR. 18/1991

8. Potrivit prevederilor art. 27 alin. (2[^]3) din Legea nr. 18/1991:
„ În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările

ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel:

a) dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale;

b) dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor;

c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane”.

9. Din prevederile articolului precitat, se desprind patru condiții necesare a fi îndeplinite în vederea admiterii solicitării privind emiterea titlului de proprietate, condiții care sunt îndeplinite în ceea ce îi privește pe subsemații.
10. Referitor la (1) prima condiție vizând (a) achiziționarea imobilului potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995, în ceea ce o privește pe subsemața Coroiu Ioana-Bogdana, am învederat instanței la pct. 2 din prezenta că, prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 1198/01.07.2021, subsemața în calitate de cumpărător am achiziționat de la numita Stăncioiu Ana Maria imobilul situat în mun. Cluj-Napoca, strada Ion Ghica, nr. 3A, ap. 1. La rândul ei, vânzătoarea a achiziționat imobilul, astfel cum am arătat, în conformitate cu prevederile legii nr. 112/1995. Din cuprinsul contractului încheiat între Stăncioiu Ana Maria și SC CONSTRUCTARDEALUL SRL reiese în mod specific că acesta a fost încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995, astfel că se prevede în mod expres la art. 5 din Contract „În conformitate cu prevederile art. 9 alin. 8 din Legea nr. 112/1995, apartamentul dobândit în baza prezentului contract nu poate fi înstrăinat 10 ani de la data cumpărării”. Astfel, relativ la situația subsemaței este îndeplinită condiția prevăzută de art. 27 alin. (2³) teza I din Legea nr. 18/1991, fiind astfel incidentă ipoteza în care imobilul construcție este cumpărat potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995.
11. Similar, referitor la prima condiție vizând (b) calitatea de deținător al terenului aferent casei de locuit, a anexelor gospodărești precum și a curții și grădinii din jurul acestora, aceasta este îndeplinită în speță în ceea ce îl privește pe subsemațul Coroiu Horea-Răzvan. Astfel, subsemațul am calitatea de deținător cerută de prevederile art. 27 alin. (2³) teza I din Legea nr. 18/1991, acest aspect fiind dovedit prin extrasul CF nr. 293764 Cluj-Napoca, de unde rezultă că sunt proprietarul imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, strada Ion Ghica, nr. 3A, ap. 2, dar și prin raportare la istoricul de proprietate al apartamentului nr. 2. În acest sens, trebuie să arăt că subsemațul am dobândit apartamentul nr. 2 de la numitele Tămaș Monica-Georgeta și Blidar Denisa-Claudia, ce au dobândit la rândul lor imobilul prin moștenire după numitul Jambori Victor, acesta nefiind trecut vreodată în proprietatea statului și, implicit, nefiind obiectul legilor și procedurilor de reconstituire a dreptului de proprietate.
12. În ceea ce privește (2) a doua condiție, vizând menționarea subsemaților în registrul cadastral și evidențele fiscale, potrivit Extrasului CF nr. 293764 Cluj-Napoca (Anexă), subsemații figurăm înscrși în Cartea Funciară ca proprietari ai imobilelor ap. nr. 1 – Coroiu Ioana-Bogdana și ap. nr. 2 – Coroiu Horea-Răzvan din mun. Cluj-Napoca, str. Ion Ghica, nr.3A, jud. Cluj, dreptul subsemaților fiind intabulat în baza Contractul de vânzare-cumpărare nr. 1198/01.07.2021 și respectiv nr. 2114/15.12.2020. Referitor la menționarea subsemaților în evidențele fiscale, conform Certificatelor de atestare fiscală pt. persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului (Anexă), eliberate de Primăria Mun. Cluj-Napoca subsemații figurăm ca proprietari ai imobilelor anterior indicate, situate la adresa menționată.
13. În ceea ce privește cea de (3) a treia condiție, învederăm instanței că terenul solicitat este cuprins în CF nr. 321290 Cluj-Napoca (Anexă), și se află în proprietatea privată a Municipiului Cluj-Napoca,

conform evidențelor de carte funciară. În acest sens, din extrasul CF nr. 321290 Cluj-Napoca reiese în mod clar din rubrica „Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale” că proprietar asupra terenului indicat este Municipiului Cluj-Napoca.

14. În fine, referitor la (4) a patra condiție, învedereăm instanței că, potrivit evidențelor Comisiei Locale de Fond Funciar Cluj-Napoca, terenul pentru care se solicită emiterea titlului de proprietate nu face obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane. În acest sens, prin Răspunsul nr. 68051/304.1/08.02.2022 (Anexă) emis de către Serviciul Revendicări, Fond Funciar și Registrul Agricol – Compartimentul revendicări, se arată explicit că „Imobilul situat în mun. Cluj-Napoca, str. Ion Ghica nr. 3, identificat în regim de carte funciară, cu nr. top 10688 și C.F. nr. 7068, a fost revendicat în baza Legii nr. 10/2001, prin respingerea restituirii în natură a terenului în suprafață de 311 mp și atribuirea în compensare a unui alt teren. Totodată, vă informăm că pentru imobilul descris mai sus, nu rezultă existența vreunui proces aflat pe rolul instanțelor de judecată, în care instituția noastră este parte.”
15. Cu privire la delimitarea suprafeței de teren de aprox. 131 mp din cuprinsul CF nr. 321290 Cluj-Napoca în suprafață totală de 311 mp, ce corespunde noțiunii din art. 27 alin. 2³ din Legea nr. 18/1991, respectiv teren aferent apartamentelor de locuit situate la adresa din Mun. Cluj-Napoca, strada Ion Ghica, nr. 3A, precum și curte și grădină din jurul acestora, se impun următoarele observații. Încă de la momentul edificării construcției de la nr. 3A, respectiv apartamentele proprietate subsemnaților, terenul situat între construcție și frontul stradal a deservit drept cale de acces la drumul public reprezentat de str. Ion Ghica și a constituit curtea acestei construcții. Utilizarea faptică de-a lungul timpului în această manieră terenului ce astăzi reprezintă parte din CF nr. 321290 Cluj-Napoca s-a materializat prin amenajarea de către autorii subsemnaților de împrejmuiri și porți de acces direct din str. Ion Ghica. Astfel, în prezent, fiecare dintre cele două apartamente proprietate a subsemnaților beneficiază de o poartă de acces și un culoar de acces din str. Ion Ghica până în dreptul apartamentului, această suprafață totalizând aprox. 131 mp din totalul de 311mp ce formează CF nr. 321290 Cluj-Napoca, toate acestea fiind redată în planul topografic anexat (Anexă).

III. OBLIGAREA COMISIEI LOCALE DE FOND FUNCJAR CLUJ-NAPOCA LA ÎNDEPLINIREA ATRIBUȚIILOR CE ÎI REVIN CONFORM REGULAMENTULUI APROBAT PRIN H.G. NR. 890/2005

16. Potrivit art. 5 lit. a, b, c, d, h, i, din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 890/2005, comisiile comunale, orașenești sau municipale au următoarele atribuții principale:
- preiau și analizează cererile depuse în conformitate cu prevederile legii, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, cu excepția celor formulate de comune, orașe sau municipii;
 - verifică în mod riguros îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 9 alin. (4) și (5) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și la art. 6 din Legea nr. 1/2000, cu modificările ulterioare, solicitând în acest scop toate relațiile și datele necesare;
 - stabilesc mărimea și amplasamentul suprafeței de teren, pentru care se reconstituie dreptul de proprietate sau care se atribuie potrivit legii, propune alte amplasamente și consemnează în scris acceptul fostului proprietar sau al moștenitorilor acestuia pentru punerea în posesie pe alt amplasament când vechiul amplasament este atribuit în mod legal altor persoane;
 - întocmesc situații definitive, potrivit competențelor ce le revin, privind persoanele fizice și juridice îndreptățite să li se atribuie teren, cu suprafața și amplasamentele stabilite, conform planului de delimitare și parcelare întocmit;
 - înaintează și prezintă spre aprobare și validare comisiei județene situațiile definitive, împreună cu documentația necesară, precum și divergentele produse și consemnate la nivelul acestor comisii;
 - pun în posesie, prin delimitare în teren, persoanele îndreptățite să primească terenul, completează fișele de punere în posesie a acestora, după validarea de către comisia județeană a propunerilor

făcute, și le înmânează titlurile de proprietate, potrivit competențelor ce le revin;

17. Raportat la aceste aspecte, se impune a fi redate succint, în cele ce urmează, câteva considerații de ordin teoretic referitoare la natura juridică a răspunsului formal elaborat de Primăria Municipiului Cluj-Napoca – Serviciul Revendicări, Fond funciar și Registrul Agricol.
18. Autoritatea publică locală nu a procedat, nici ulterior comunicării răspunsului nr. 73110/304/11.02.2022, la soluționarea efectivă a solicitării subsemnaților și nu a procedat la emiterea titlurilor de proprietate asupra terenului aferent imobilelor ap. 1 și ap. 2 din în mun. Cluj-Napoca, str. Ion Ghica, nr.3A, jud. Cluj și a curții din jurul acestora, conform Legii nr. 87/2020. Sub acest aspect, adresa-răspuns indicată se concretizează într-un răspuns nefavorabil din partea autorității reprezentând refuzul de a soluționa cererea subscrisei.
19. În fine, potrivit art. 11 alin. (1) din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 890/2005 „ (1) Potrivit prevederilor legale, stabilirea dreptului de proprietate se face numai la **cerere, formulata de fiecare persoana îndreptățită, personal sau prin mandatar...**”. Astfel, este limpede că răspunsul Comisiei Locale reprezintă, în realitate, un refuz al acesteia de a-și îndeplini atribuțiile prevăzute de lege, indicate *supra*, refuz care se impune a fi cenzurat pe calea prezentei acțiuni.

IV. OBLIGAREA COMISIEI JUDEȚENE DE FOND FUNCJAR CLUJ LA ÎNDEPLINIREA ATRIBUȚIILOR CE ÎI REVIN CONFORM REGULAMENTULUI APROBAT PRIN H.G. NR. 890/2005

20. Conform art. 6 lit. e) din Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 890/2005, Comisiile județene și a municipiului București au următoarele atribuții principale: „**validează sau invalidează propunerile comisiilor comunale, orașenești sau municipale, împreună cu proiectele de delimitare și parcelare**”.
21. Suplimentar, conform art. 6 lit. f) din același act normativ, Comisiile județene și a municipiului București au următoarele atribuții principale: „**emit titlurile de proprietate pentru cererile validate**”.
22. Nu în ultimul rând, conform art. 27 alin. (2³) din Legea nr. 18/1991 „...**deținătorii sau moștenitorii acestora pot solicita comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi...**”.
23. Raportat la dispozițiile legale citate supra, este limpede că lipsind orice impediment de ordin legal, refuzul autorităților de proceda la emiterea titlurilor de proprietate astfel cum a fost solicitat s-a efectuat cu încălcarea legii. Astfel, până în prezent nu au fost efectuate demersurile în vederea emiterii titlurilor de proprietate, conform atribuțiilor ce revin autorităților abilitate în acest sens.

În drept, art.5, art. 6, art. 27 din Regulamentul aprobat prin HG nr. 890/2005, art. 27 alin. (2³) din Legea nr. 18/1991, precum și orice alte dispoziții legale incidente.

În probațiune, înscrisurile anexate.

Suplimentar, solicităm dispunerea de către instanță în sarcina părților a depunerii dosarului de fond funciar format ca urmare a solicitării subsemnaților înreg. sub nr. 73110/304/04.02.2022.

În anexă:

- Contractul de vânzare-cumpărare nr. 31176/22.11.1996;
- Contractul de vânzare-cumpărare nr. 1198/01.07.2021;

- Contractul de vânzare-cumpărare nr. 2114/15.12.2020;
- Cererea formulată în temeiul Legii nr. 79/2020 înregistrată la Primăria Mun. Cluj-Napoca - Serviciul Revendicări fond funciar și registru agricol, sub nr. 73110/304/04.02.2022;
- Răspunsul nr. 73110/304/11.02.2022 al Primăriei Municipiului Cluj-Napoca – Serviciul Revendicări, Fond funciar și Registrul Agricol;
- Extrasul CF nr. 293764 Cluj-Napoca;
- Certificatele de atestare fiscală pt. persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului;
- Extras CF nr. 321290 Cluj-Napoca;
- Răspunsul nr. 68051/304.1/08.02.2022 emis de către Serviciul Revendicări, Fond Funciar și Registrul Agricol – Compartimentul revendicări;
- Schiță din care rezultă parcela din CF nr. 321290 utilizată de subsemnații în prezent;
- Împuternicire avocațială.

Solicităm aplicarea în cauză a dispozițiilor art. 223 alin. (3) C.pr.civ., privind judecarea cauzei și în eventuala lipsă de la dezbateri a reprezentantului convențional al subsemnaților.

Cu considerație,
Coroiu Ioana-Bogdana și Coroiu Horea Răzvan,
Prin avocat Brisc Horațiu



Portal > Judecătoria CLUJ-NAPOCA > Informații dosar

Informații dosar

Informații generale

Părți

Ședințe

Căi atac

Citare prin publicitate

Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 5233/211/2022

Data inregistrării 09.03.2022

Data ultimei modificări: 18.07.2022

Sectie: Civil

Materie: Civil

Obiect: fond funciar

Stadiu procesual: Fond

Părți

Nume	Calitate parte
COROIU IOANA BOGDANA	Reclamant
COROIU HOREA RĂZVAN	Reclamant
COMISIA LOCALĂ DE FOND FUNCJAR CLUJ-NAPOCA - SERVICIUL REVENDICĂRI FOND FUNCJAR ȘI REGISTRU AGRICOL	Pârât
COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR CLUJ	Pârât
MAXIM LIANA - MARIA	Intervenient
MAXIM VASILE IONEL	Intervenient

Ședințe

01.11.2022

Ora estimata: 8:30

Complet: Complet C7-NCPC - Nou

Tip soluție:

Soluția pe scurt:

Document:

12.07.2022

Ora estimata: 10:00

Complet: Complet C7-NCPC - Nou

Tip soluție: Încheiere

Soluția pe scurt: Admite cererea formulată de pârâta Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj-Napoca și, în consecință: Sesizează Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a

prevederilor art. 27 alin. 23 din Legea nr. 18/1991 prin raportare la art. 136, art. 44, art. 1 alin. 3 și 5 și art. 16 din Constituția României. Sesizarea va fi însoțită de o copie de prezentă încheiere, copie de pe cererea de chemare în judecată, întâmpinări, cererea de intervenție voluntară principală, copie de pe înscrisul prin care s-a invocat excepția, de un extras din sistemul informatic ECRIS privind adresele părților, toate aceste documente urmând a fi certificate de către instanță prin consemnarea mențiunii „conform cu originalul”. Respinge ca neîntemeiată cererea formulată de către Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj-Napoca, privind suspendarea judecării până la soluționarea excepției de neconstituționalitate în baza prezentei sesizări. Dispune continuarea judecării și stabilește termen de judecată la data de 01.11.2022, ora 8:30, sala 76, în ședință publică, cu citarea părților. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței, astăzi, 12.07.2022.

Document: Încheiere de ședință 12.07.2022

14.06.2022

Ora estimata: 8:30

Complet: Complet C7-NCPC - Nou

Tip soluție: Amână cauza

Soluția pe scurt: În vederea comunicării de înscrisuri

Document: Încheiere de ședință 14.06.2022

Căi atac

Nu există informații.

Citare prin publicitate

Nu există informații.



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 321290
COPIE

Carte Funciară Nr. 321290 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7068

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Ion Ghica, Nr. 3, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 10688/1/2	311	Curte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
576 / 09/02/1973		
Cerere nr. 0 (autorizație nr 2487/5/05.02.1973 Consiliul Popular al Municipiului Cluj);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) MUNICIPIUL CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7068)	/ B.2 A1
29400 / 10/02/2022		
Act Administrativ nr. 60693/453, din 31/01/2022 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857	A1
45822 / 01/03/2022		
Act Administrativ nr. 333272 CONEX 327058/453, din 22/02/2022 emis de PRIMARIA MUN CLUJ NAPOCA;		
B3	Se notează respingerea cererii având ca obiect întabulare drept de proprietate	A1
52316 / 08/03/2022		
Inscris Sub Semnătură Privată nr. CERERE CONSTITUIRE DREPT DE PROPRIETATE 73110/45, din 04/02/2022 emis de COROIU IOANA BOGDAN, COROIU HOREA RAZVAN;		
B4	Se notează respingerea cererii cu numărul de mai sus, prin care s-a solicitat notarea cererii de constituire drept de proprietate	A1
53347 / 09/03/2022		
Acțiune în instanță nr. ACȚIUNE ÎN INSTANȚA NR 5322/211, din 09/03/2022 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA; Acțiune în instanță nr. precizare de acțiune dosar nr. 5233/211/2022, din 24/03/2022 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA;		
B5	Se notează acțiunea civilă și precizarea de acțiune înaintată de COROIU IOANA-BOGDANA și COROIU HOREA RĂZVAN reprez. de cab. av. Brisc Horațiu împotriva Comisiei Locale de Fond Funciar Cluj-Napoca-Serviciul Revendicări fon funciar și registru agricol, Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată Asupra Terenurilor Cluj, înregistrată la Judecătoria Cluj-Napoca sub nr. 5233/211/09.03.2022, având ca obiect emitere titlu de proprietate.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
16453 / 27/09/1996		
Cerere nr. de împărțire (documentație tehnică anexată);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere pe porțiunea indicată pe	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7068)	

Neutilizabil în Circuitul
Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 10688/1/2	311	Curte

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	311	-	-	10688/1/2	

Neutilizabil în Circuitul
Civil