

1-21 pag.

13/18.01.2023

## H O T Ă R Ă R E

**privind revocarea dreptului de administrare a Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca asupra terenului în suprafață de 272,6 mp. identificat ca parte din imobilul cu nr. cadastral 339442, situat în municipiul Cluj-Napoca**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind revocarea dreptului de administrare a Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca asupra terenului în suprafață de 272,6 mp. identificat ca parte din imobilul cu nr. cadastral 339442, situat în municipiul Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 25698/1/11.01.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 25872/45/30/11.01.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune revocarea dreptului de administrare a Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca asupra terenului, în suprafață de 272,6 mp., identificat ca parte din imobilul cu nr. cad. 339442, situat în municipiul Cluj-Napoca;

Potrivit prevederilor art. 108 lit. a), 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), 297 alin. (1) lit. a) și 301 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 867-870 Cod civil ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. d) din 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, ale Hotărârii Guvernului nr. 193/2006, Anexa 1<sup>1</sup>, poziția 11339 și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 167/2021 astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 533/2022.

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, cu modificările și completările ulterioare,

## H O T Ă R Ă Ș T E :

**Art. 1.** (1) Se aprobă revocarea dreptului de administrare a Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca asupra terenului în suprafață de 272,6 mp., identificat ca parte din imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Cetățuia, cu nr. cadastral 339442, înscris în C.F. nr. 339442 Cluj-Napoca, pentru realizarea lucrării de interes public „Amenajarea Ansamblului Urban Cetățuia din Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr.167/2021 privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economice pentru obiectivul de investiții, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 533/2022.

(2) Predarea-primirea terenului în suprafață de 272,6 mp., având valoarea de inventar de 596.464,30 lei, va fi făcută prin protocol încheiat în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii.

**Art. 2.** 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 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1<sup>1</sup> la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, cu privire la bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

**Art. 3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția Economică.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**REFERAT DE APROBARE**

**privind revocarea dreptului de administrare a Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca asupra terenului în suprafață de 272,6 mp. identificat ca parte din imobilul cu nr. cadastral 339442, situat în municipiul Cluj-Napoca**

Terenul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, în suprafață de 272,6 mp., pe aleea Scărilor-Cetățuia, identificat ca parte din imobilul cu nr. cadastral 339442, înscris în C.F. nr. 339442, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

În data de 07.07.2022 a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local nr. 533 referitoare la modificarea Anexei la Hotărârea Consiliului Local nr.167/2021, privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectul de investiții „Amenajarea Ansamblului Urban Cetățuia din Cluj-Napoca”.

Terenul, identificat ca parte din imobilul cu nr. cadastral 339442, se regăsește în Tabelul imobilelor care constituie coridorul de expropriere, pentru obiectivul de investiții „Amenajarea Ansamblului Urban Cetățuia din Cluj-Napoca”, având număr crt. 4, poziția 7;

Prin adresa nr. 803751/45/14.10.2022, Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca, aduce la cunoștință faptul că au fost reziliate contractele de închiriere având ca obiect terenul în discuție și solicită adoptarea unei hotărâri a Consiliului local prin care să se dispună revocarea dreptului de administrare a Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca, asupra terenului respectiv.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind revocarea dreptului de administrare a Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca asupra terenului în suprafață de 272.6 mp., identificat ca parte din imobilul cu nr. cadastral 339442, înscris în C.F. nr. 339442 Cluj-Napoca.

**PRIMAR,  
Emil BOC**

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA  
PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU  
Nr.25872/453/11.01.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind revocarea dreptului de administrare a Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca asupra terenului în suprafață de 272,6 mp. identificat ca parte din imobilul cu nr. cadastral 339442, situat în municipiul Cluj-Napoca**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 25698/1 din data de 11.01.2023, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind revocarea dreptului de administrare al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca asupra terenului în suprafață de 272,6 mp., imobil înscris în C.F. nr. 339442 Cluj-Napoca,

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

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este în suprafață de 272,6 mp., fiind situat în Municipiul Cluj-Napoca, pe alea Scărilor-Cetățuia, identificat ca parte din imobilul cu nr. cadastral 339442, înscris în C.F. nr. 339442 Cluj-Napoca.

În data de 07.07.2022 a fost adoptată Hotărârea de Consiliu Local nr. 533 referitoare la modificarea Anexei la Hotărârea Consiliului Local nr.167/2021, privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectul de investiții „Amenajarea Ansamblului Urban Cetățuia din Cluj-Napoca”.

Terenul, identificat ca parte din imobilul înscris în C.F. nr. 339442 se regăsește în Tabelul imobilelor care constituie coridorul de expropriere, pentru obiectivul de investiții „Amenajarea Ansamblului Urban Cetățuia din Cluj-Napoca”, având număr crt. 4, poziția 7;

Prin adresa nr. 715327/453/31.08.2022, ne-am adresat Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca, cu solicitarea de a proceda la rezilierea contractelor de închiriere a imobilului înscris în C.F. nr. 339442 și ridicarea tuturor construcțiilor de pe zona de interes.

În urma adresei menționate, RADP a procedat la rezilierea contractelor de închiriere având ca obiect terenul identificat mai sus și comunicând Serviciului evidență patrimoniu și cadastru, prin adresa nr. 803751/45/14.10.2022 că au fost reziliate contractele de închiriere și au fost încheiate procesele-verbale de predare-primire a imobilelor de la locatar la locator la data de 30.09.2022.

RADP a solicitat totodată promovarea unei hotărâri a Consiliului Local prin care să se dispună revocarea dreptului de administrare a Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca asupra terenurilor.

Terenul figurează în Anexa 1<sup>1</sup> la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, la capitolul 25, Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca, poziția 11339, cu specificația „teren Alea Scărilor, cu suprafața de 272,6 mp.”

Raportat la cele menționate, se impune revocarea dreptului de administrare a Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca asupra terenului, în suprafață de 272,6 mp., identificat ca parte din imobilul cu nr. cadastral 339442, înscris în C.F. nr. 339442 Cluj-Napoca.

Cu privire la cadrul legal, arătăm că sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi:

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

*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;*

*Art. 289. Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale*

*(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public 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.*

*(3) Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a*

unității administrativ-teritoriale.

*Art. 301. Radierea dreptului de administrare*

*Radierea din cartea funciară a dreptului de administrare se efectuează în baza actului de revocare sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică.*

- Noul cod civil, potrivit căruia:

*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.*

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

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

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

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

Raportat la dispozițiile art. 869 NCC, ale art. 129 alin. 2 lit. c), 289 alin. (2) și (3) și 301 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. d) din Anexa la Hotărârea 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, 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, după cum urmează:

- aprobarea revocării dreptului de administrare al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca asupra terenului în suprafață de 272,6 mp., identificat ca parte din imobilul cu nr. cadastral 339442, înscris în C.F. nr. 339442 Cluj-Napoca zona Cetățuia, pentru realizarea lucrării de interes public „Amenajarea Ansamblului Urban Cetățuia din Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr.167/2021 privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 533/2022.

- Predarea-primirea terenului în suprafață de 272,6 mp., având valoarea de inventar de 596.464,30 lei, va fi făcută prin protocol încheiat în termen de 30 de zile de la data adoptării hotărârii.

- Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, conform Anexei 1<sup>1</sup> la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, 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, Consilier Teodora Dinu

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

 12.01.2023



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

**CARTE FUNCİARĂ NR. 339442**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 339442 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339442	68.272	Teren neimprejmuț;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>103393 / 18/05/2020</b>		
Act Administrativ nr. 230412/453, din 14/05/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Normativ nr. 193, din 09/02/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 821, din 15/11/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 15/05/2020 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Act Administrativ nr. 260, din 12/05/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 231190, din 13/05/2020 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniu public		

**C. Partea III. SARCINI .**

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

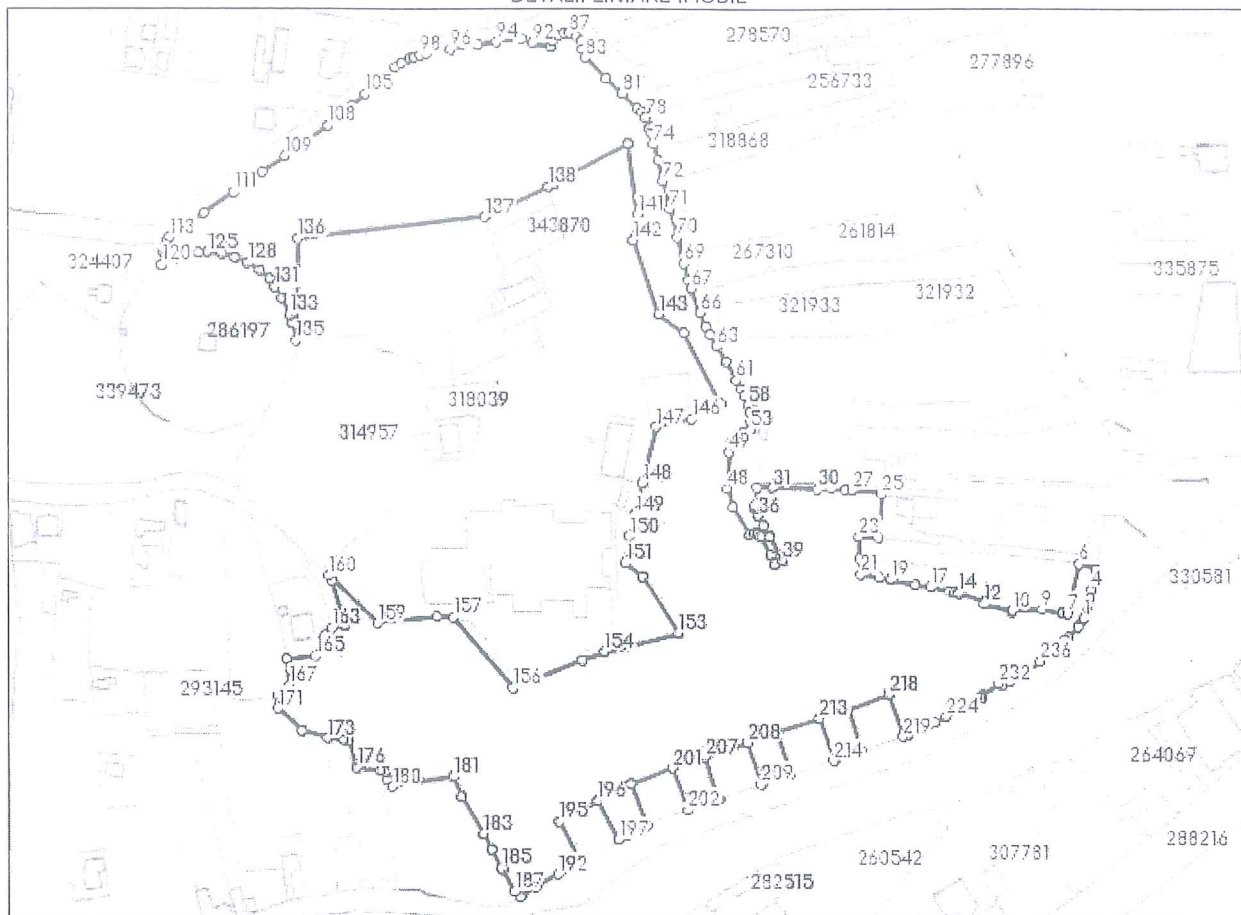
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339442	68.272	

\* 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	curti constructii	DA	68.272	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	6.43	2	3	6.089	3	4	4.739
4	5	11.533	5	6	10.262	6	7	29.176
7	8	3.191	8	9	12.029	9	10	17.632
10	11	1.206	11	12	16.49	12	13	1.251
13	14	15.984	14	15	2.23	15	16	3.202
16	17	11.045	17	18	8.938	18	19	14.46
19	20	6.378	20	21	11.241	21	22	9.254

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	12.22	23	24	11.398	24	25	24.897
25	26	1.326	26	27	17.268	27	28	3.956
28	29	8.046	29	30	7.931	30	31	25.422
31	32	8.574	32	33	10.138	33	34	1.026
34	35	1.01	35	36	3.95	36	37	6.449
37	38	7.483	38	39	15.235	39	40	4.961
40	41	1.218	41	42	4.606	42	43	11.97
43	44	2.131	44	45	1.671	45	46	2.97
46	47	18.542	47	48	11.064	48	49	20.318
49	50	5.221	50	51	6.515	51	52	2.915
52	53	5.233	53	54	0.275	54	55	0.251
55	56	3.763	56	57	5.883	57	58	4.0
58	59	5.882	59	60	3.91	60	61	5.977
61	62	11.969	62	63	10.283	63	64	7.372
64	65	5.527	65	66	8.598	66	67	14.586
67	68	5.058	68	69	9.58	69	70	15.33
70	71	16.863	71	72	16.047	72	73	12.142
73	74	9.457	74	75	6.064	75	76	2.485
76	77	1.568	77	78	5.515	78	79	3.563
79	80	3.312	80	81	11.971	81	82	12.143
82	83	17.097	83	84	4.704	84	85	4.723
85	86	3.794	86	87	4.346	87	88	3.245
88	89	3.416	89	90	4.707	90	91	3.297
91	92	10.626	92	93	6.759	93	94	14.231
94	95	10.816	95	96	16.321	96	97	13.879
97	98	4.12	98	99	3.617	99	100	2.139
100	101	1.571	101	102	4.566	102	103	4.271
103	104	7.822	104	105	15.541	105	106	10.954
106	107	6.025	107	108	11.324	108	109	31.056
109	110	15.524	110	111	19.831	111	112	20.232
112	113	23.833	113	114	2.337	114	115	0.688
115	116	2.017	116	117	2.026	117	118	2.119
118	119	0.997	119	120	6.165	120	121	0.659
121	122	8.465	122	123	5.089	123	124	7.904
124	125	5.291	125	126	7.795	126	127	7.686
127	128	7.85	128	129	7.64	129	130	7.779
130	131	5.294	131	132	7.694	132	133	10.15
133	134	5.445	134	135	10.101	135	136	57.821
136	137	110.7	137	138	39.956	138	139	4.394
139	140	47.571	140	141	39.902	141	142	14.93
142	143	44.522	143	144	18.125	144	145	44.744
145	146	18.554	146	147	21.415	147	148	32.975
148	149	18.026	149	150	12.818	150	151	15.48
151	152	12.327	152	153	37.891	153	154	43.105
154	155	13.804	155	156	42.865	156	157	52.134
157	158	9.593	158	159	35.03	159	160	39.375
160	161	3.003	161	162	26.688	162	163	8.086
163	164	5.082	164	165	13.644	165	166	16.983
166	167	14.643	167	168	4.071	168	169	4.297
169	170	2.342	170	171	7.337	171	172	18.995
172	173	15.08	173	174	9.444	174	175	3.509
175	176	15.979	176	177	14.114	177	178	3.456
178	179	4.444	179	180	5.47	180	181	35.963
181	182	12.274	182	183	24.194	183	184	10.739
184	185	11.254	185	186	1.55	186	187	13.813
187	188	1.22	188	189	4.138	189	190	1.007



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
190	191	9.832	191	192	14.434	192	193	6.545
193	194	8.25	194	195	25.155	195	196	25.001
196	197	24.999	197	198	4.998	198	199	12.736
199	200	25.25	200	201	25.0	201	202	25.322
202	203	15.28	203	204	0.904	204	205	2.481
205	206	0.748	206	207	25.028	207	208	25.0
208	209	25.0	209	210	1.502	210	211	16.526
211	212	24.738	212	213	25.019	213	214	25.027
214	215	0.681	215	216	16.788	216	217	24.964
217	218	25.0	218	219	24.97	219	220	3.075
220	221	7.013	221	222	6.425	222	223	3.706
223	224	7.465	224	225	12.646	225	226	0.431
226	227	8.055	227	228	1.919	228	229	0.99
229	230	0.676	230	231	0.689	231	232	11.487
232	233	2.442	233	234	4.495	234	235	9.912
235	236	11.61	236	237	13.489	237	238	5.533
238	239	2.484	239	240	8.507	240	241	1.057
241	242	2.146	242	1	2.574			

\*\* 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.

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții  
„Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 249003/1/15.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 249111/15.04.2021 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Tehnice, al Direcției Ecologie urbană și spații verzi, al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”;

Luând în considerare recomandarea proiectantului pentru Scenariul 1 din Studiul de fezabilitate, înregistrat sub nr. 235770/8.04.2021;

Văzând avizul nr. 65/13.04.2021 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 35/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

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

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

## HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă documentația și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”, scenariul 1 din studiul de fezabilitate, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Târcea

Contrasemnează  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții

AMENAJAREA ANSAMBLULUI URBAN CETĂȚUIA DIN CLUJ-NAPOCA

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

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

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Nr. crt.	Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
TOTAL GENERAL		180.144.275,82	26.328.145,83	206.472.421,66
Din care C + M		109.298.034,59	20.766.626,57	130.064.661,17

b) indicatorii minimali de performanță și calitativi relevanți pentru Amenajarea Ansamblului Urban Cetățuia din Cluj-Napoca sunt:

Nr.	Indicator propus	Capacitate indicator
1.	Suprafața plantată și înierbată (arbori, arbuști, plante perene) Sunt incluse toate zonele pentru care sunt propuse lucrări de plantare sau însămânțare cu: arbori, arbuști, gard viu, specii perene pentru soare sau umbră, acoperitoare de sol, graminee decorative, bulbi sau gazon	100 000 mp
2.	Număr de arbori noi plantați	1100 bucăți
3.	Suprafață totală amenajări pietonale / semi-pietonale Cuprinde toate aleile și zonele pietonale și semi-pietonale din beton dezactivat, agregate stabilizate legate, nisip, pavaj din granit sau asfalt.	26 500 mp
4.	Valorificare Obiectiv de patrimoniu <i>Cetățuia</i> Cuprinde toate lucrările de restaurare topografică și peisajeră a componentelor fortificației: curține, șanțuri, bastioane, ravelin	1 bucată
5.	Număr locuri de parcare biciclete sau trotinete	110 bucăți
6.	Număr stații de încărcare pentru mașini electrice	7 bucăți
7.	Număr stații de încărcare pentru biciclete sau trotinete electrice	11 bucăți
8.	Număr pavilioane deschise/umbrare Cuprinde atât pavilionul deschis restaurat Rotonda, cât și cele trei noi pavilioane deschise/umbrare	4 bucăți
9.	Număr locuri de joacă dotate cu mobilier pentru joacă pentru diferite categorii de vârste, realizat din materiale naturale	2 bucăți
10.	Număr zone pentru sport cu aparate de fitness pentru diferite categorii de vârstă și cu grade diferențiate de dificultate	1 bucată
11.	Număr terenuri de sport pe gazon natural	1 bucată
12.	Număr grupuri sanitare automat cu autocurățire a câte 2 cabine dintre care una pentru persoane cu mobilitate redusă	2 bucăți

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

După estimarea costului total al investiției și costurilor operaționale se observă că o parte semnificativă a cheltuielilor o reprezintă achiziționarea arborilor și a componentei de vegetație în general, realizarea lucrărilor de stabilizare a versantului, amenajarea aleilor, achiziționarea echipamentelor de joacă/sport/fitness/mobilier și achiziționarea terenurilor. Urmărind însă indicatorii de performanță, socio-economici sau de impact, care indică creșterea indiscutabilă a calității vieții și mediului urban ca urmare a implementării proiectului, cheltuielile pentru



achiziționarea unor componente care îndeplinesc criteriile exigente de calitate atât în momentul implementării cât și după o perioadă semnificativă de exploatare, devin nu numai justificate dar și rentabile.

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

Durata de execuție a lucrărilor este de 24 de luni.

#### DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Amenajarea propusă vizează reconfigurarea sistemului de alei pietonale, refacerea și amplificarea măsurilor de stabilizare a versantului, restaurarea și punerea în valoare a monumentului fortificației de tip Vauban, punerea în valoare a vegetației valoroase existente, realizarea de noi plantări pentru creșterea biodiversității arealului parcului, precum și realizarea de zone de joacă și sport care să crească atractivitatea amplasamentului. În incinta fortificației se propune amenajarea unei zone centrale pietonale cu suprafața de călcare din agregate stabilizate legate.

Suprafața afectată de intervenții este de 140 295 mp, din care: 96 887 mp în proprietatea municipiului, 7 850 mp în proprietate a statului, 134 mp în proprietate neidentificată și 35 424 mp în proprietate privată. Toată suprafața afectată este propusă pentru trecere în proprietatea municipiului.

Investiția este compusă din următoarele obiecte:

**Obiectul 1** - Amenajarea zonei de parc aferente versantului sudic și zonelor sudice și sud-estice ale exteriorului fortificației. Suprafața afectată: 54 147 mp

**Obiectul 2** - Amenajarea zonei de parc aferente platoului nordic și zonelor vestice, nordice și estice ale exteriorului ale fortificației. Suprafața afectată: 70 780 mp

**Obiectul 3** - Amenajarea zonei de parc aferentă incintei fortificației. Suprafața afectată 15 368 mp

Lucrările propuse pentru stabilizarea și amenajarea versantului sudic sunt refacerea și extinderea sistemului de drenuri, reabilitarea și completarea zidurilor de sprijin, refacerea și reconfigurarea sistemului de alei și platforme și a celui de preluare a apelor pluviale de suprafață, eliminarea construcțiilor parazitare, curățarea, stabilizarea și expunerea locală a stratelor de rocă, instalarea unui sistem de monitorizare a dinamicii versantului și a unui sistem de avertizare în caz risc iminent. Din perspectiva amenajărilor peisajere se propune de sus a versantului sudic marcarea valului de pământ al cetății dinspre oraș și accentuarea aspectului său diferit, antropic, față de contextul mult mai natural (versant stâncos) iar în partea de jos, înspre Someș, creșterea permeabilității parcului, a acceselor, creșterea vizibilității la nivelul ochiului, eliminarea barierelor de orice fel, în special cele formate din garduri vii sau vegetație crescută necontrolat.

Din prisma punctelor de belvedere, se accentuează traseul peisajer de coamă și punctele cu panoramă înspre oraș, panorame uneori străjuite de prezența grupurilor de pini care deja fac parte din imaginarul colectiv chiar dacă distonante cu peisajul natural. Se propune doar înlăturarea vegetației invazive, crescută necontrolat și care obturează vederile înspre oraș.

Lucrările propuse pentru punerea în valoare a fortificației sunt restaurarea topografică a părților din sistemului defensiv format din cortine și șanțuri, bastioane și ravelinul vestic, reorganizarea circulațiilor auto și pietonale, amenajări peisajere și vegetație, mobilier și dotări precum și iluminat public, instalații electrice, irigare, canalizare și drenaj. Se propune accentuarea aspectului antropic al topografiei, diferit față de contextul mult mai natural al parcului. Prin re-configurare acestuia se va reda aspectul militar, taluzuri cu pantă constantă, cu muchii definite, o sistematizare riguroasă a terenului. Dacă în zona de parc exterior arborii formează pâlcuri, aici se propune evidențierea și restaurarea aliniamentelor de arbori care acompaniază aleea de pe valul de pământ și a grupurilor de arbori care marchează bastioanele. Se impune eliminarea arbuștilor și a gardurilor vii de pe coama valului de pământ pentru a crește gradul de vizibilitate la nivelul ochilor. În incinta fortificației se propune reorganizarea circulațiilor auto și pietonale, amenajarea zonei centrale, amenajări peisajere și vegetație, mobilier și dotări precum și iluminat public, instalații electrice, irigare, canalizare și drenaj. Se prevede eliberarea vizuală și reconfigurarea topografică a zonei de platou și crearea de culoare de vedere între clădirile istorice prezente.

Zona centrală pietonală din incintă este prevăzută cu suprafață de călcare din agregate stabilizate legate. O mare parte din apele pluviale se vor infiltra prin agregatele legate, urmărind apoi circuitul natural în sol. Pentru perioadele cu ploi abundente, preluarea apelor pluviale se va face prin intermediul unor rigole, iar ulterior aceasta este transportată printr-un sistem de conducte pluviale spre rețeaua existentă în zonă. Din punct de vedere al vegetației, se propune introducerea de exemplare noi, preferabil puține specii, pentru a da un caracter unitar. Se propune de asemenea evidențierea aliniamentelor de arbori (acum unii dintre ei remarcabili) care acompaniază aleea de pe valul de pământ nu doar înspre exterior ci și înspre platoul central al cetății. Se dorește și evidențierea grupurilor de arbori care marchează bastioanele și eliminarea arbuștilor și a gardurilor vii pentru a crește gradul de vizibilitate la nivelul ochilor. La nivelul solului se dorește o suprafață gazonată simplă, întreținută constant, fără accente florale.

Zona de pe platoul dealului trebuie privită nu doar ca un parc ci și ca un sistem ecologic complex, care face legătura dintre Hoia și Someș. Se propune diversificarea vegetației parcului, creșterea diversității și calității ecologice cu specii noi adecvate, diferențiate în funcție de sol, umiditate și în funcție de diversele atmosfere de peisaj existente. Se propune folosirea de scheme de plantare care dau un aspect natural în aceasta zonă, evitarea aliniamentelor și ruperea, acoperirea pe cât posibil a celor existente. Parcul va fi compus dintr-o succesiune de zone plantate, umbroase, dense, cu o schemă de plantare a arborilor liberă, în pâncuri și zone deschise, luminișuri cu pajiște și arbori solitari.

Înspre vestul versantului, se propune accentuarea caracterului de versant împădurit, cu aspect naturalist, iar înspre est, accentuarea caracterului împădurit, antropic, horticol, în acord cu tendințele contemporane de amenajare peisagistică iar pentru zona din spatele locuințelor colective, accentuarea caracterului de versant cu vegetație joasă, tipică de versant cu expunere sudică.

Din perspectiva exemplarelor și a speciilor prezente pe sit, se impune protejarea și punerea în valoare a arborilor remarcabili sau în stare foarte bună, evidențiați ca atare în studiul dendrologic efectuat, introducerea de specii noi autohtone pentru a crește valoarea peisageră, introducerea de accente cromatice pentru toate anotimpurile și accente compoziționale și texturale. Se impune acordarea unei atenții speciale introducerii de material vegetal de talie mică și creșterea complexității texturilor care definesc acoperirea solului, de la zone înierbate până la pajiști înflorite, zone de perene și graminee pentru a potența caracterului decorativ al peisajului. În ceea ce privește speciile propuse, s-au luat în considerare recomandările studiului de biodiversitate efectuat, și anume introducerea și menținerea unor specii autohtone în scopul simulării și potențării unor servicii ecosistemice de suport și chiar culturale, importante și din punct de vedere al biodiversității. Acest studiu recomandă înlocuirea pe cât posibil a pinului negru cu alte specii, eventual pin silvestru. De asemenea se recomandă reducerea numărului arborilor alohtoni, cum este salcâmul.

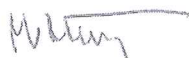
Din perspectiva dotărilor, se propune realizarea unui loc de joacă în vecinătatea aleii de acces pietonale nordice și un loc amenajat cu dotări sportive pentru fitness lângă terenul sportiv din vest care va fi refăcut la rândul său cu gazon natural. Se propune de asemenea refacerea locului de joacă de la baza versantului sudic. În cadrul acestor trei locuri de joacă și sport sunt prevăzute umbre de mici dimensiuni pentru a asigura utilizarea lor în condiții climatice diferite. De asemenea este prevăzută restaurarea pavilionului deschis Rotonda. Suplimentar este prevăzută edificarea a 2 pavilioane închise de mici dimensiuni pentru a asigura grupuri sanitare și zone pentru mentenanța parcului.

Încadrarea lucrărilor de amenajare și construcție: Categoria de importanță a lucrărilor este C – lucrări cu importanță normală – conform HG 766/1997.

Întocmit:

Asociere Metapolis Architects – Atelier Mass – Ana Horhat

Reprezentant: arh./urb. Mircea Munteanu



DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE,  
DEZVOLTARE LOCALĂ ȘI MANAGEMENT PROIECTE

DIRECTOR, OVIDIU CÎMPEANU



CONSILIER JURIDIC,  
RAMONA BĂRNA

**DEVIZ GENERAL**  
privind cheltuielile necesare realizării investiției în Scenariul 1  
**AMENAJAREA ANSAMBLULUI URBAN CETĂȚUIA DIN CLUJ-NAPOCA**

In prețuri constante, la cursul INFOEUREC= 4.8863 lei / euro din data de MAR 2021

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	euro	lei	euro
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>							
1.1	Obținerea terenului	40,864,650	8,363,107	0	0	40,864,650	8,363,107
1.2	Amenajarea terenului	3,079,596	630,251	585,123	119,748	3,664,719	749,999
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducere la starea inițială	0	0	0	0	0	0
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	883,803	180,874	167,923	34,366	1,051,726	215,240
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>44,828,049</b>	<b>9,174,232</b>	<b>753,046</b>	<b>154,114</b>	<b>45,581,095</b>	<b>9,320,346</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>							
2.1	Cheltuieli estimate pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	837,061	171,308	159,042	32,548	996,103	203,856
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>837,061</b>	<b>171,308</b>	<b>159,042</b>	<b>32,548</b>	<b>996,103</b>	<b>203,856</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>							
3.1	Studii	764,516	156,461	145,258	29,728	909,774	186,189
3.1.1	Studii de teren	357,245	73,112	67,877	13,891	425,121	87,003
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0	0	0	0
3.1.3	Alte studii specifice (inclusiv descărcare arheologică)	407,271	83,350	77,382	15,836	484,653	99,186
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	168,190	34,421	31,956	6,540	200,146	40,961
3.3	Expertizare tehnică	18,802	3,848	3,572	731	22,375	4,579
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0	0	0	0	0	0
3.5	Proiectare	687,763	140,753	130,675	26,743	818,438	167,496
3.5.1	Temă de proiectare	0	0	0	0	0	0
3.5.2	Studii de fezabilitate	0	0	0	0	0	0
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	275,484	56,379	52,342	10,712	327,826	67,091
3.5.4	Documentațiile necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	212,279	43,444	40,333	8,254	252,612	51,698
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0	0	0	0	0	0
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	200,000	40,931	38,000	7,777	238,000	48,708
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0	0	0	0
3.7	Consultanță	1,639,471	335,524	311,499	63,750	1,950,970	399,273
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	1,092,980	223,683	207,666	42,500	1,300,647	266,182
3.7.2	Auditul financiar	546,490	111,841	103,833	21,250	650,323	133,091
3.8	Asistență tehnică	451,014	92,465	85,045	17,568	537,658	110,034
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	100,000	20,465	19,000	3,888	119,000	24,354
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	90,000	18,419	17,100	3,500	107,100	21,918
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	10,000	2,047	1,900	389	11,900	2,435
3.8.2	Dirigenția de șantier	351,014	72,000	66,045	13,680	418,658	85,680
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>3,730,555</b>	<b>763,472</b>	<b>708,806</b>	<b>145,060</b>	<b>4,439,361</b>	<b>908,532</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de baza</b>							
4.1	Construcții și instalații	102,796,899	21,037,779	19,531,411	3,997,178	122,328,310	25,034,957
4.2	Montaj utilaje tehnologice	86,007	17,602	16,341	3,344	102,348	20,946
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	573,380	117,344	108,942	22,295	682,322	139,640
4.4	Utilaje fara montaj și echipamente de transport	0	0	0	0	0	0
4.5	Dotari	12,345,411	2,526,536	2,345,628	480,042	14,691,039	3,006,577
4.6	Active necorporale	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>115,801,697</b>	<b>23,699,261</b>	<b>22,002,322</b>	<b>4,502,860</b>	<b>137,804,020</b>	<b>28,202,420</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>							
5.1	Organizarea de șantier	1,856,868	380,015	352,805	72,203	2,209,673	452,218
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	1,614,668	330,448	306,787	62,785	1,921,455	393,233
5.1.2	Cheltuieli conexa organizării șantierului	242,200	49,567	46,018	9,418	288,218	58,985
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	710,437	145,394	0	0	710,437	145,394
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0	0	0	0
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	546,490	111,841	0	0	546,490	111,841
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	109,298	22,368	0	0	109,298	22,368
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0	0	0	0
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desfășurare	54,649	11,184	0	0	54,649	11,184
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	12,083,811	2,472,998	2,295,924	469,870	14,379,735	2,942,868
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	109,298	22,368	20,767	4,250	130,065	26,618
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>14,760,414</b>	<b>3,020,775</b>	<b>2,669,496</b>	<b>546,322</b>	<b>17,429,910</b>	<b>3,567,098</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar</b>							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	62,166,36	12,723	11,812	2,417	73,977,96	15,139,87
6.2	Probe tehnologice	124,338,71	25,445	23,623	4,835	147,955,93	30,279,75
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>186,499,07</b>	<b>38,167,75</b>	<b>35,434,82</b>	<b>7,251,87</b>	<b>221,933,89</b>	<b>45,419,62</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>180,144,245.82</b>	<b>36,867,215.65</b>	<b>26,328,145.83</b>	<b>5,388,155.83</b>	<b>206,472,421.66</b>	<b>42,255,371.48</b>
Din care C + M		<b>109,298,034.59</b>	<b>22,368,261.18</b>	<b>20,766,626.57</b>	<b>4,249,969.62</b>	<b>130,064,661.17</b>	<b>26,618,230.80</b>



Întocmit,  
ASOCIEREA METAPOLIS Architects SRL - Atelier MASS SRL - A.M. HOPEAT  
și  
SC PRODECO ARHITECTURĂ ȘI INGINERIE SRL

*M. M. M.*

Beneficiar / Investitor,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ COMUNICARE, DEZVOLTARE  
LOCALĂ ȘI MANAGEMENT PROIECTE  
DIRECTOR, OVIDIU CIMPEAN

CONSILIER JURIDIC,  
RAMONA GARA

### HOTĂRÂRE

privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 167/2021 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Anexei la Hotărârea nr. 167/2021 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”) - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 607699/1/30.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 607738/423/30.06.2022 al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Tehnice și al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune modificarea Anexei la Hotărârea nr. 167/2021 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”);

Având în vedere Procesul-verbal de recepție nr. 3445/2022 al O.C.P.I. Cluj;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile art. 5 alin. (1) și (3) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 7 alin. (1) - (5) și alin. (7) - (8) din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. 4) lit. d din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1 alin. (2), (5) și (6) din H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

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

### HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea Anexei la Hotărârea nr. 167/2021 (privind aprobarea documentației și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajarea

ansamblului urban Cetățuia din Cluj-Napoca”), conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, Direcția Economică și Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca





0	1	2	3	4	5	6
11314	1.9.3.	INST MEC SRS OBSERVATORULUI	str. Republicii, nr.101-103	1970	290,84	Seria M03 nr.6231 / 28.11.2000
11315	1.9.3.	INST MEC SRS GEORGHENI	str.Brancusi, nr.99	1970	1.263,76	Seria M03 nr.6215 / 28.11.2000
11316	1.9.3.	INST MEC SRS GRIGORESCU	str.A.Vlahuta nr.12,14,16	1981	80,726,63	Seria M03 nr.6218 / 28.11.2000
11317	1.9.3.	INST MEC SRS Mănaştur 1/1	str.Girbav, nr.2 - str.Ravasului, nr.16	1978	33,803,32	Seria M03 nr.6221 / 28.11.2000
11318	1.9.3.	INST MEC SRS Mănaştur 2/1	str.Pandru, nr.4,6	1974	6,756,75	Seria M03 nr.6220 / 28.11.2000
11319	1.9.3.	INST MEC SRS Mănaştur 2/2	str.Mehediniş, nr.10-12	1975	7,294,42	Seria M03 nr.6219 / 28.11.2000
11320	1.9.3.	INST MEC SRS Mănaştur 1V	str.Paraului	1982	55,203,77	Proprietate privata -iligiu
11321	1.9.3.	INST MEC SRS PARC Victor Babeş	str.Pendurilor, canalul Morii	1970	319,37	Seria M03 nr.6232 / 28.11.2000
11322	1.9.3.	INST MEC SRS TERAPIA FABRICII	str.Fabricii, nr.124	1974	12,748,08	Proprietate privata SC Terapia
11323	1.9.3.	INST MEC SRS PIEZISA	str.Piezisa, vizavi nr.32	1983	11,286,30	Seria M03 nr.6222 / 28.11.2000
11324	1.9.3.	INST MEC SRS MARASTI	str.Trousului, nr.6 - str.Fabricii de Zahăr, nr.13	1989	17,526,11	Seria M03 nr.6212 / 28.11.2000
11325	1.9.3.	SRS CALEA TURZII CLUJ NAPOCA	str.Calea Turzii, nr.178	2004	278,958,33	proprietate SC Transgaz
11326	1.9.3.	SRS Dunăreii CLUJ NAPOCA	str.Dunăreii, nr.26	2004	213,491,05	proprietate SC Transgaz
11327	1.9.3.	INST MECANICA SRM ABATOR	str.Lalelelor, nr.9,10 - raul Someş	1994	86,113,65	Seria M03 nr.6233 / 28.11.2000
11328	1.9.3.	INST MEC SRS ZORILOR	str.Viiilor, nr.27	1982	12,520,95	Seria M03 nr.6224 / 28.11.2000
11329	1.9.3.	INST MEC SRM BULGARIA	str.Margaritarilor, nr.40-42	1985	17,629,45	Seria M03 nr.6217 / 28.11.2000
		TOTAL			1,239,384,27	
		TOTAL DISTRIGAZ NORD S.A.			36,219,192,97	
25. REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ - NAPOCA						
11330		TEREN Băișoara suprafața 306 mp.	Str. Băișoara nr.4a	Nov-90	121,461,90	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11331		TEREN PATINOAR ARTIFICIAL suprafața 9945,13 mp.	Str. Tineretului f.n.	Nov-90	673,230,50	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11332		TEREN STRAND BAS GRIGORESCU suprafața 44234,86 mp.	Bd.1 Decembrie 1918 f.n.r.	Nov-90	6,430,442,64	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11333		TEREN SEDIU SERUMIT suprafața 9711,81 mp.	Str. Mesteru Manole f.n.r.	Dec-90	270,289,10	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11334		TEREN PASAJ PIETONAL suprafața 1167,77 mp.	Calea Floresii f.n.r.	Dec-90	14,190,53	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11335		TEREN PASAJ PIETONAL suprafața 251,66 mp.	Str. Primăverii f.n.r.	Dec-90	21,286,22	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11336		TEREN STR. Băișoara suprafața 106,49 mp.	Str. Băișoara f.n.r.	Dec-90	7,208,79	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11337		TEREN STR. SINDICATELOR suprafața 211,34 mp. - S.C. CHAMON	Str. Sindicatelor f.n.r.	Dec-90	21,450,99	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11338		TEREN PARC "SIMION BARNUTIU" supr. 213,88 mp.-S.C.CURCUBEUL F	Parc central "S. Barnutiu"	Dec-90	21,708,80	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11339		TEREN ALEEA SCARILOR f.n.r. - S.C. GIROMAR suprafața 272,6 mp.	Aleea Scarilor - Celatule	Dec-90	27,668,87	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11340		TEREN WC PUBLIC STR. PRIMĂVERII suprafața 62,7 mp.	Str. Primăverii f.n.r.	Dec-90	12,101,51	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11341		TEREN WC PUBLIC STR. HENRI COANDA suprafața 66,11 mp.	Str. Hemri Coanda f.n.r.	Dec-90	18,040,54	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11342		TEREN WC PUBLIC STR. CETATUIE suprafața 66,11 mp.	Celatule f.n.r.	Dec-90	18,040,54	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11343		TEREN WC PUBLIC STR. AUREL VLAICU - AUTOGARA suprafața 55,9 mp.	Str. Aurel Vlaicu f.n.r.	Dec-90	13,735,35	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11344		TEREN WC PUBLIC P-IA FLORA suprafața 84,53 mp.	Piața Flora-Mănaştur	Dec-90	23,746,51	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11345		TEREN WC PUBLIC STR. PAVLOV suprafața 19,37 mp.	Str. Pavlov f.n.r.	Dec-90	4,541,30	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11346		TEREN WC PUBLIC STR. COȘBUB suprafața 19,37 mp.	Str. Coșbuc f.n.r.	Dec-90	4,541,30	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11347		TEREN WC PUBLIC P-IA STEFAN CEL MARE suprafața 19,37 mp.	P-ia Stefan cel Mare	Dec-90	4,541,30	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.
11348		TEREN WC PUBLIC P-IA UNIRII suprafața 70,15 mp.	P-ia Unirii	Dec-90	16,446,66	Municipiul Cluj - Napoca în administrarea R.A.D.P.

Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Terenuri</b>
TEREN ALEEA SCARILOR FN-272,6MP-SC GIROMAR		Codul de clasificare: <b>9.2.1</b> Data dării în folosință: <b>Decembrie 1990</b> Data amortizării complete:  Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PUBLIC

Gestiunea: **Terenuri - Public**Magazia: **TERENURI - 25. R.A.D.P. CLUJ - DOM.PUBLIC**

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiunile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
804062	01/12/90, PI, 1	Preluare initiala	1	539.748,00	0,00	539.748,00	0,00
804062	31/12/17, R, 1	Reevaluare	1	4.371,96	0,00	544.119,96	0,00
804062	31/12/20, R, 1	Reevaluare	1	52.344,34	0,00	596.464,30	0,00

Director executiv  
Olimpia Moigradan

.....

Sef serviciu  
Dorina Petrice

.....

## Proces-verbal de predare-primire

Încheiat astăzi 30.09.2022

### Intre:

1. S.C. Sara Lux S.R.L. cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Rahovei, nr.1, jud. Cluj, CIF RO23430171, număr de înmatriculare la ORC J12/957/2008, reprezentată prin administrator Marginean Nicolae Virgil, **în calitate de Locatar,**

și

2. Regia Autonoma a Domeniului Public Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Calea Someșeni, nr. 2, jud. Cluj, număr de înmatriculare la ORC J12/117/1991, Cod Unic de Înregistrare RO201233, jud. Cluj, reprezentată de Director General ing. Ion Pantelimon, prin comisia numită conform Deciziei nr. 322/20.09.2022, formată din cons. jr. Moigradan Gheorghe, ing. Rosca Mihaela, ing. Saitis Gabriel, **în calitate de Locator,**

Prin prezentul proces-verbal Locatarul predă Locatorului spațiul închiriat conform contractului de închiriere nr. 98/17.07.2014 în suprafața de 100 mp. din care 48,25 mp. reprezintă suprafața construită, iar 51,75 mp. reprezintă terasa, situat în mun. Cluj-Napoca, Aleea Scarilor-Dealul Cetatuia.

Contractul de închiriere nr. 98/17.07.2014 încetează conform pct. nr. 9 lit. j „desfintarea titlului locatorului” în baza HCL al mun. Cluj-Napoca nr. 533/17.07.2022, transmisă regiei de către Primăria mun. Cluj-Napoca prin adresa nr. 715327/453/31.08.2022, înregistrată la R.A.D.P. Cluj-Napoca cu nr. 18175/09.09.2022.

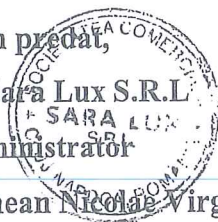
Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,

S.C. Sara Lux S.R.L.

Administrator

Marginean Nicolae Virgil



Am primit

R.A.D.P. Cluj-Napoca

prin comisia,

cons. jr. Moigradan Gheorghe

ing. Rosca Mihaela

ing. Saitis Gabriel

## Proces-verbal de predare-primire

Încheiat astăzi 30.09.2022

### Intre:

1. S.C. Sara Lux S.R.L. cu sediul in mun. Cluj-Napoca, str. Rahovei, nr.1, jud. Cluj, CIF RO23430171, cnumar de inmatriculare la ORC J12/957/2008, reprezentata prin administrator Marginean Nicolae Virgil, **in calitate de Locatar,**

si

2. Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca, cu sediul in Cluj-Napoca, str. Calea Someșeni, nr. 2, jud. Cluj, numar de inmatriculare la ORC J12/117/1991, Cod Unic de Inregistrare RO201233, jud. Cluj, reprezentata de Director General ing. Ion Pantelimon, prin comisia numita conform Deciziei nr. 322/20.09.2022, formata din cons. jr. Moigradan Gheorghe, ing. Rosca Mihaela, ing. Saitis Gabriel, **in calitate de Locator,**

Prin prezentul proces-verbal Locatarul preda Locatorului spatiul inchiriat conform contractului de inchiriere nr. 99/17.07.2014 in suprafata de 172,6 mp. situat in mun. Cluj-Napoca, Aleea Scarilor-Dealul Cetatuia.

Contractul de inchiriere nr. 99/17.07.2014 inceteaza conform pct. nr. 9 lit. j „desfintarea titlului locatorului” in baza HCL al mun. Cluj-Napoca nr. 533/17.07.2022, transmisa regiei de catre Primaria mun. Cluj-Napoca prin adresa nr. 715327/453/31.08.2022, inregistrata la R.A.D.P. Cluj-Napoca cu nr. 18175/09.09.2022.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 2 (doua) exemplare originale cate unul pentru fiecare parte.

Am predat,  
S.C. Sara Lux S.R.L  
Administrator  
Marginean Nicolae Virgil



Am primit  
R.A.D.P. Cluj-Napoca  
prin comisia,  
cons. jr. Moigradan Gheorghe

ing. Rosca Mihaela

ing. Saitis Gabriel

