

1-67 pag

15/2.02.2023

HOTĂRÂRE

**privind însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren
cu nr. cadastral 350363, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 350363, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 54656/1/26.1.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 55086/45/30/26.01.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 350363, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci;

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

Având în vedere Planul Urbanistic Zonal - Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci, aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022 și Certificatul de Urbanism nr. 3285/28.12.2022;

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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă dezmembrarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, în suprafață de 703.432 mp., cu nr. cadastral 350363, înscris în CF nr. 350363 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 646 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 2, în suprafață de 766 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 3, în suprafață de 5475 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 4, în suprafață de 762 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 5, în suprafață de 13015 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 6, în suprafață de 2843 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 7, în suprafață de 10269 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;

- Lotul 8, în suprafață de 38263 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 9, în suprafață de 7652 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 10, în suprafață de 15006 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 11, în suprafață de 26632 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 12, în suprafață de 1105 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 13, în suprafață de 6006 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 14, în suprafață de 3412 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 15, în suprafață de 24524 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 16, în suprafață de 59110 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 17, în suprafață de 439855 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 18, în suprafață de 11787 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 19, în suprafață de 36304 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

Art. 2. Se însușește Documentația cadastrală de dezmembrare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, întocmită de întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunurile imobile ce fac obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ANEXA Nr. 1.33 la regulament

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil:
Mun. Cluj-Napoca, loc. Cluj-Napoca, intravilan, jud. Cluj.
2. Tipul lucrării:
Dezlipire imobil in 19 parcele.

Scurta prezentare a situatiei din teren:

➤ *Operatiuni in faza de documentare a lucrării:*

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

- Studiarea documentelor puse la dispozitie de catre solicitant, si stabilirea actelor necesare pentru intocmirea documentatiei cadastrale.
- Consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj, in scopul verificarii situatiei imobilului si a vecinatatilor acestuia.
- Stabilirea datei de efectuare a lucrarilor in teren

➤ *Localizarea si identificarea imobilului:* situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca, loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, invecinat la Nord – drum (nr. cad. 333723), la Est – drum, nr. cad. 305918, nr. cad. 304544, ... nr. cad. 339238, la Sud – nr. cad. 313644, nr. cad. 298203, ..., nr. cad. 270386, drum, la Vest – drum. Imobilul nu este imprejmuit.

➤ *Descrierea generala a imobilului:*

La solicitarea beneficiarului cu privire la dezlipirea terenului in 19 imobile, conform certificatului de urbanism nr. 3285 din 28.12.2022, am consultat baza de date existenta, precum si actele de proprietate ale beneficiarului. Imobilul care face obiectul lucrării de dezlipire este inregistrat in Cartea Funciara nr. 350363 Cluj-Napoca, avand nr. cadastral 350363, categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata totală de 703432 mp, proprietatea beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, domeniul public, conform cartii funciare. Se doreste dezlipirea imobilului in 19 loturi noi astfel:

- Lotul 1 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 646 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 2 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 766 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 3 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 5475 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 4 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 762 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 5 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 13015 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 6 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 2843 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 7 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 10269 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 8 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 38263 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 9 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 7652 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 10 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 15006 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 11 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 26632 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 12 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 1105 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 13 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 6006 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 14 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 3412 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 15 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 24524 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 16 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 59110 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;

Dragos-Stefan
Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCP; D; RO-B-F; 1454
2023.01.25 01:24:14 +02'00'

- Lotul 17 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 439855 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 18 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 11787 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit;
- Lotul 19 – categoria de folosinta arabil (intravilan), in suprafata de 36304 mp; imobilul nou creat nu este imprejmuit.

Suprafata totala masurata a celor 19 parcele noi este de 703432 mp.

3. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

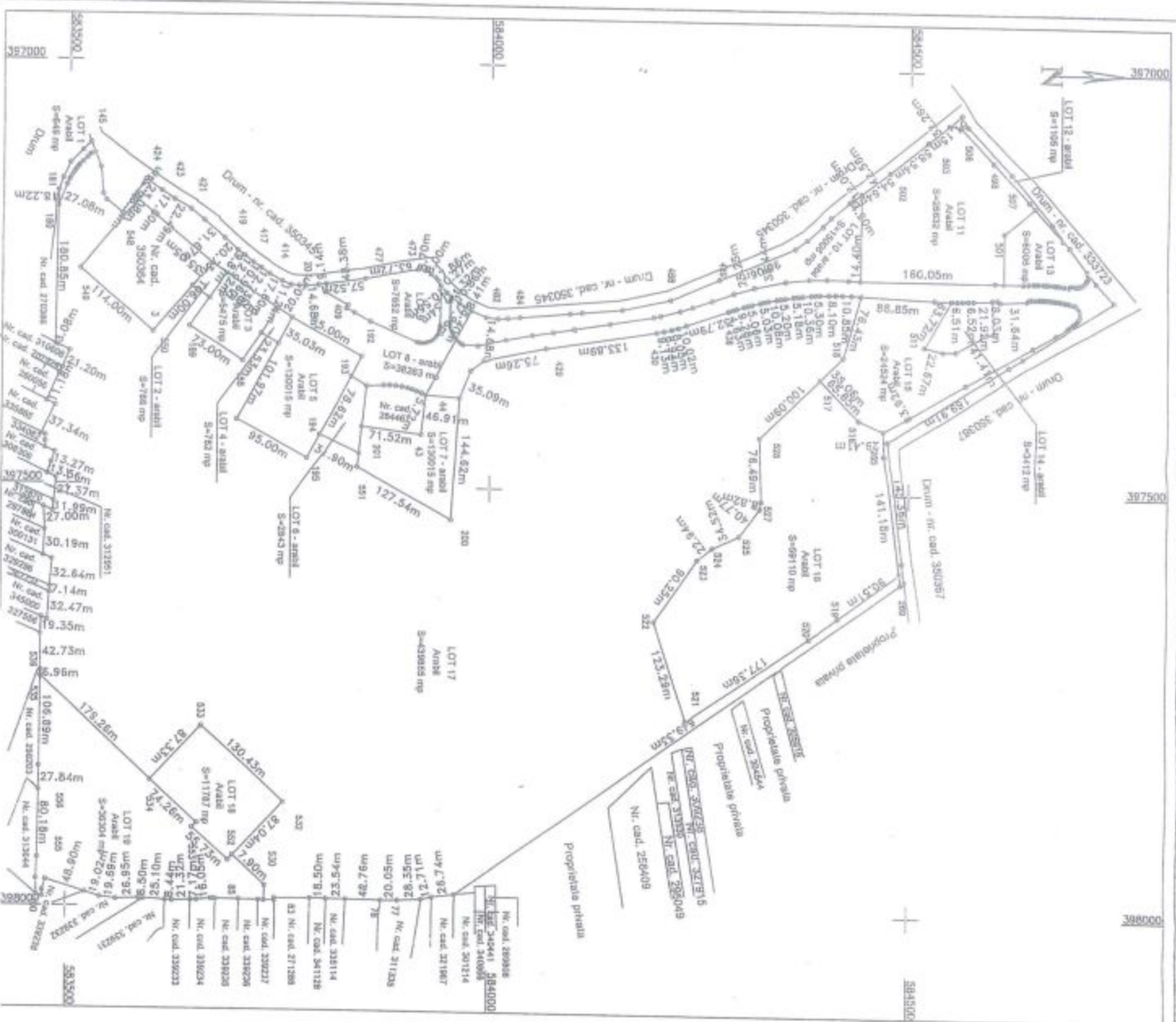
- *Aparatura:* masuratorile au fost efectuate cu un aparat de tip GPS GEOMAX Zenith 35PRO.
- *Metode:* Punctele radiate s-au determinat prin metoda RTK, folosind Sistemul Rompos, statia de referinta Cluj-Napoca. Masuratorile s-au efectuat in prezenta proprietarului. S-a determinat din coordonate suprafata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

Data intocmirii: 25.01.2023

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F;
1454
2023.01.25 01:24:33
+02'00'

Semnatura si stampila
(persoana autorizata)



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DELIMITARE**

Scara 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
350363	703432	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Cartea Funciara	350363	UAT CLUJ-NAPOCA

TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DELIMITARE IMOBIL.

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categorie de teren	Destinatie	Stare actuala (dupa actele)		Stare noua (dupa deslus)	
				Suprafata (mp)	Categorie de teren	Suprafata (mp)	Categorie de teren
350363	703432	ARABIL	Teren neimpunat	646	ARABIL	Teren neimpunat	LOT 1
				788	ARABIL		LOT 2
				5075	ARABIL		Teren neimpunat
				782	ARABIL		LOT 4
				13015	ARABIL		LOT 5
				2843	ARABIL		LOT 6
				10289	ARABIL		Teren neimpunat
				36333	ARABIL		LOT 8
				7632	ARABIL		Teren neimpunat
				19006	ARABIL		LOT 10
				28322	ARABIL		LOT 11
				1103	ARABIL		LOT 12
				6036	ARABIL		LOT 13
				3412	ARABIL		Teren neimpunat
				36324	ARABIL		LOT 15
				69110	ARABIL		Teren neimpunat
				43845	ARABIL		LOT 17
				11787	ARABIL		LOT 18
				26304	ARABIL		Teren neimpunat
Total	703432			Total		Total	703432

Executanti: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL

Receptiionari:

Aut. clasa I, seria RO-B-J, nr. 2241

prin ing. NECULIA DRAGOS STEFAN

Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

Dragos-
Stefan Neculia

ANCP/D-RO-B-F: 1454
2023.01.25 01:26:19

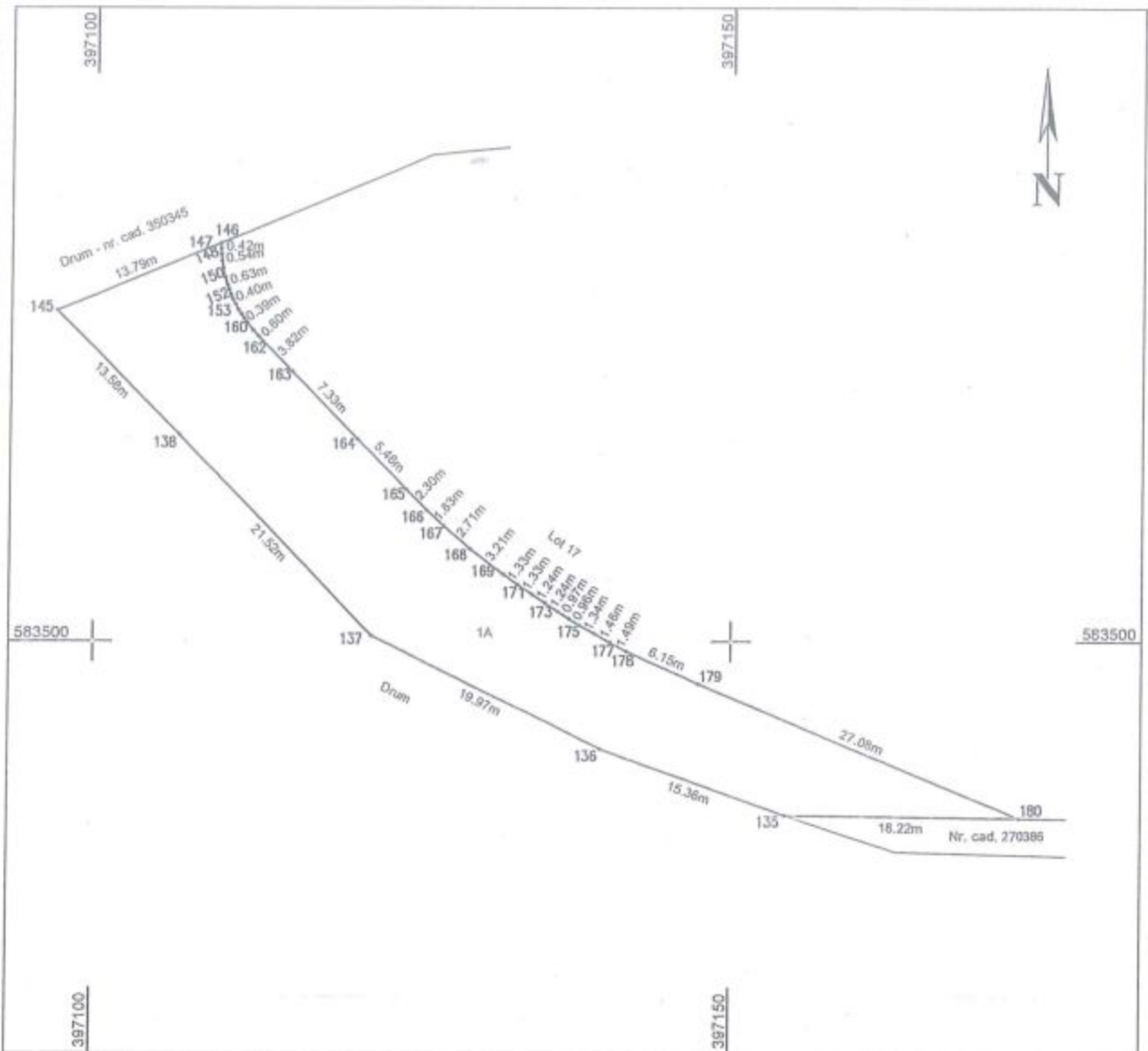
Data: IANUARIE 2023

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 1

Scara 1:500

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

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



Executant:
SC CORNEL & CORNEL
 TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
 seria RO-B-J nr. 2241, prin
 Ing. NECULA Dragos Stefan
 Aut. categ. D, seria RO-B-F,
 nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei
 cadastrale si corespondenta acesteia cu
 realitatea din teren.

Dragos-Stefan
Necula
 ANCP; D; RO-B-F;
 1454
 2023.01.25
 01:26:36 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	646	Teren neimprejmuil.
Total		646	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 646 mp.
 Suprafata din act = 646 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

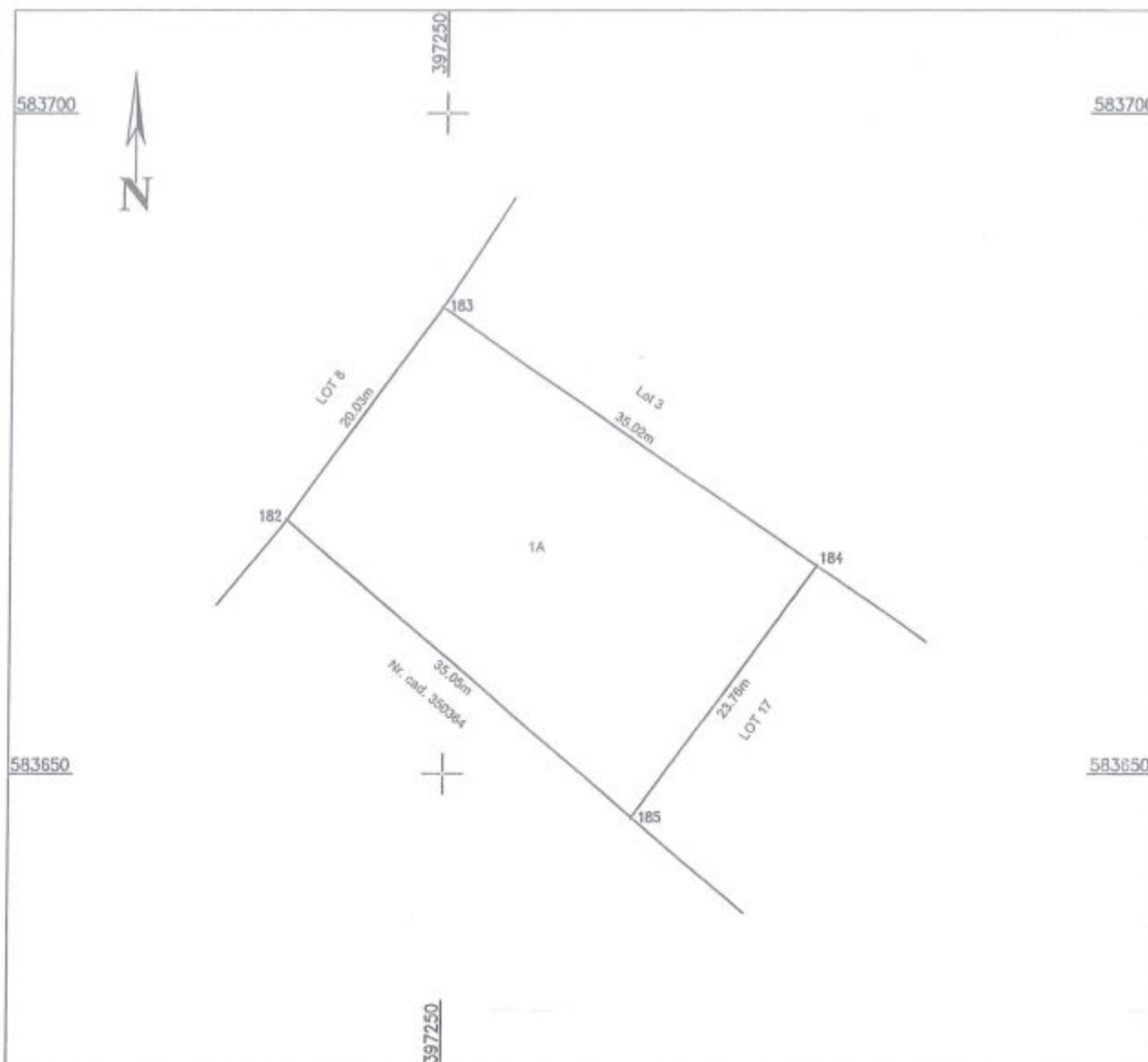
Se confirma suprafata din masuratorii si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2

Scara 1:500

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

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



Executant:
SC CORNEL & CORNEL
 TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
 seria RO-B-J nr. 2241, prin
 Ing. NECULA Dragos Stefan
 Aut. categ. D, seria RO-B-F,
 nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei
 cadastrale si corespondenta acesteia cu
 realitatea din teren.

Dragos-Stefan
Necula
 ANCP; D; RO-B-F;
 1454
 2023.01.25
 01:26:53 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	766	Teren neimprejmuat.
Total		766	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 766 mp.
 Suprafata din act = 766 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

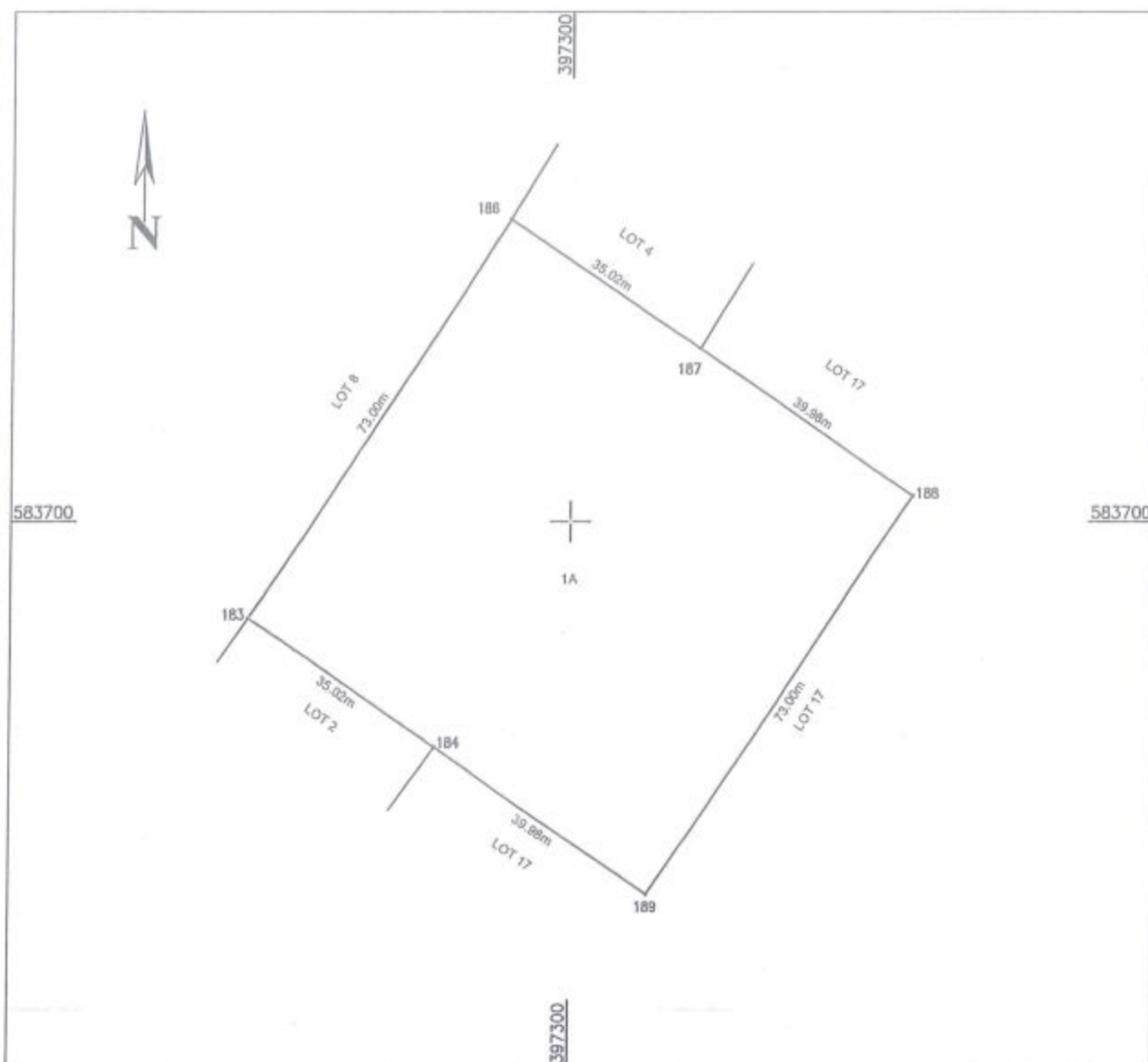
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 3

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	5475	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

**SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL**, Aut. clasa I,
seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F,
nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren.

**Dragos-Stefan
Necula**
ANCPI; D; RO-B-F;
1454
2023.01.25
01:27:11 +02'00'

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	5475	Teren neimpregniuit.
Total		5475	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 5475 mp.
Suprafata din act = 5475 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

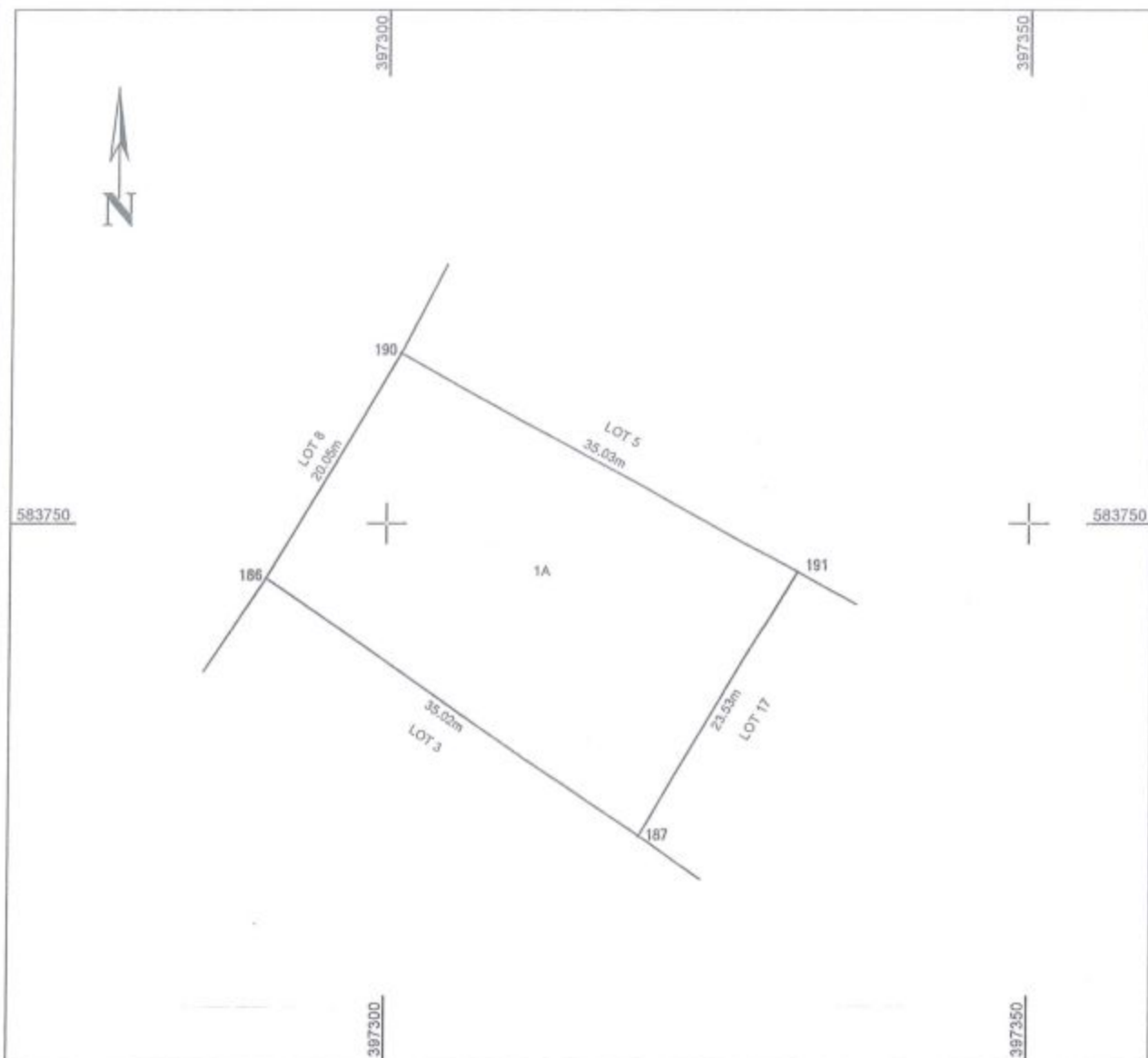
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 4

Scara 1:500

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

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



Executant:

SC CORNEL & CORNEL
 TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
 seria RO-B-J nr. 2241, prin
 Ing. NECULA Dragos Stefan
 Aut. categ. D, seria RO-B-F,
 nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei
 cadastrale si corespondenta acestuia cu
 realitatea din teren.

Dragos-Stefan
 Necula
 ANCPi; D; RO-B-F;
 1454
 2023.01.25
 01:27:31 +02'00'

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	ARABIL	762	Teren nelmprejmuit.
Total		762	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 762 mp.
 Suprafata din act = 762 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

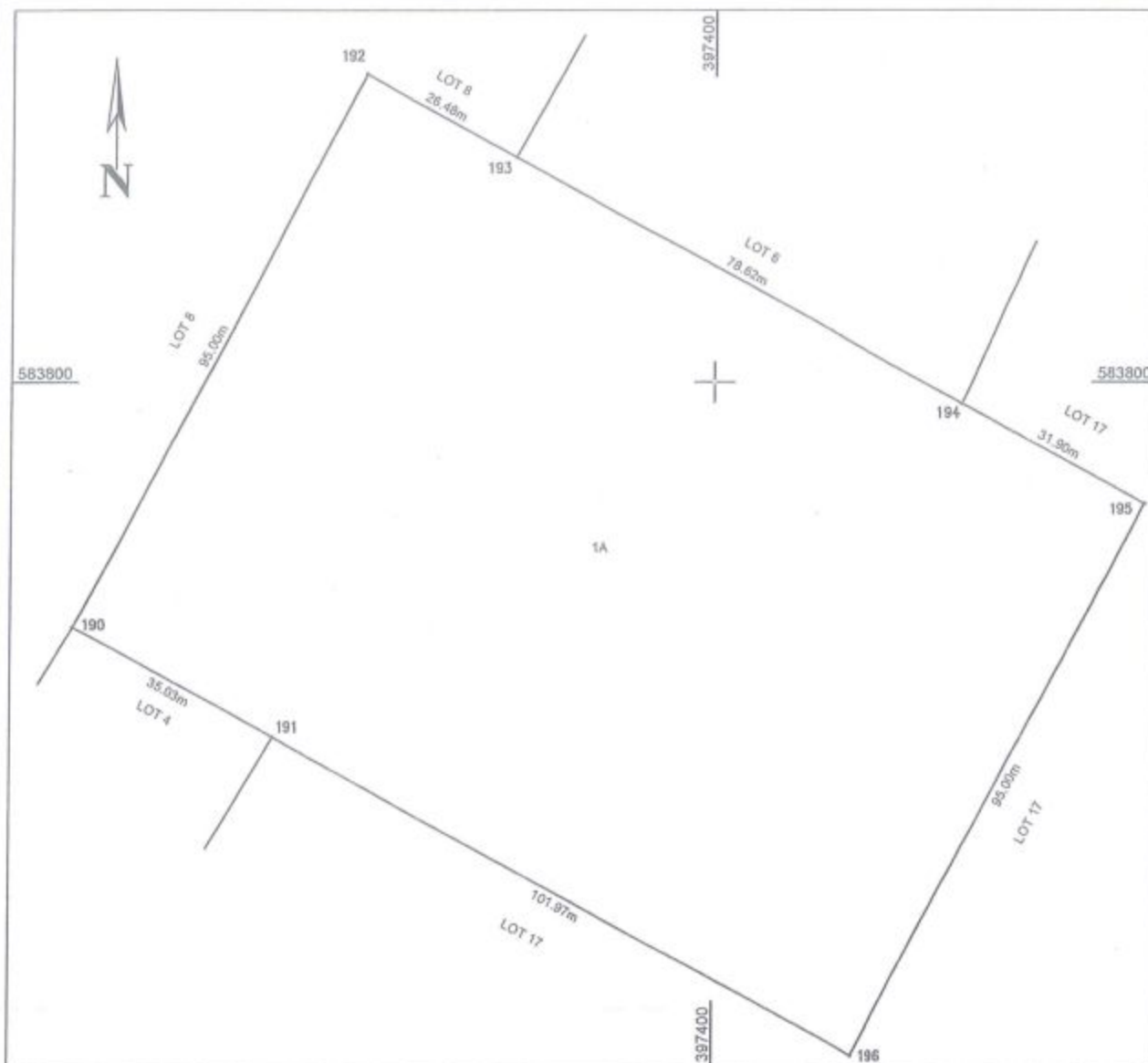
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 5

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	13015	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

**SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F,
nr. 1454**

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acestuia cu
realitatea din teren,

**Dragos-
Stefan
Necula**
Dragos-Stefan
Necula
ANCPI; D; RO-B-
F; 1454
2023.01.25
01:27:48 +02'00"

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	13015	Teren neimpregmuit.
Total		13015	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 13015 mp.
Suprafata din act = 13015 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

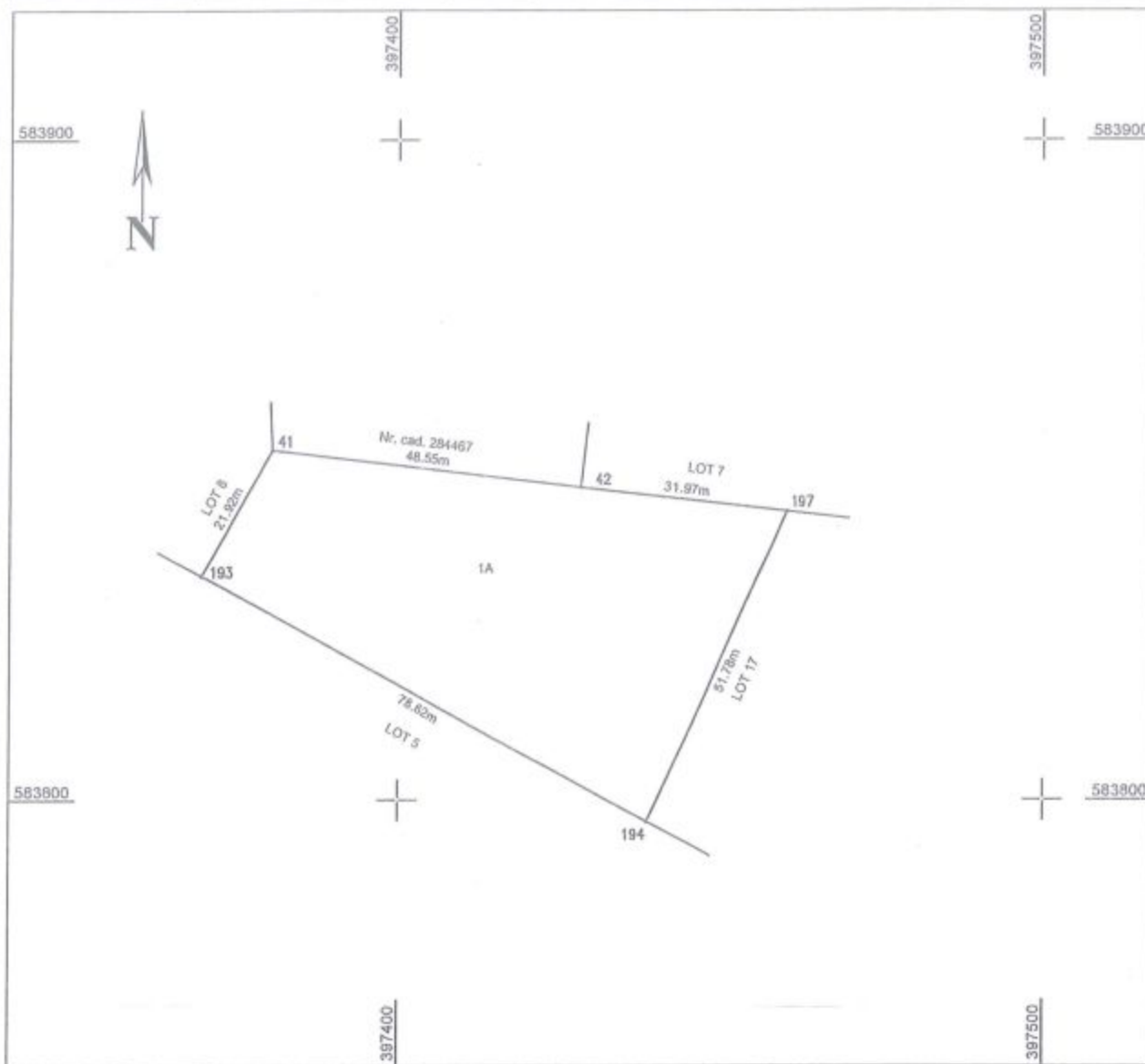
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 6

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	2843	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F,
nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren.

Dragos-
Stefan
Necula

Dragos-Stefan
Necula
ANCPI; D; RO-B-F;
1454
2023.01.25
01:28:05 +02'00'

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1	ARABIL	2843	Teren neimprejmuit.
Total		2843	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 2843 mp.
Suprafata din act = 2843 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

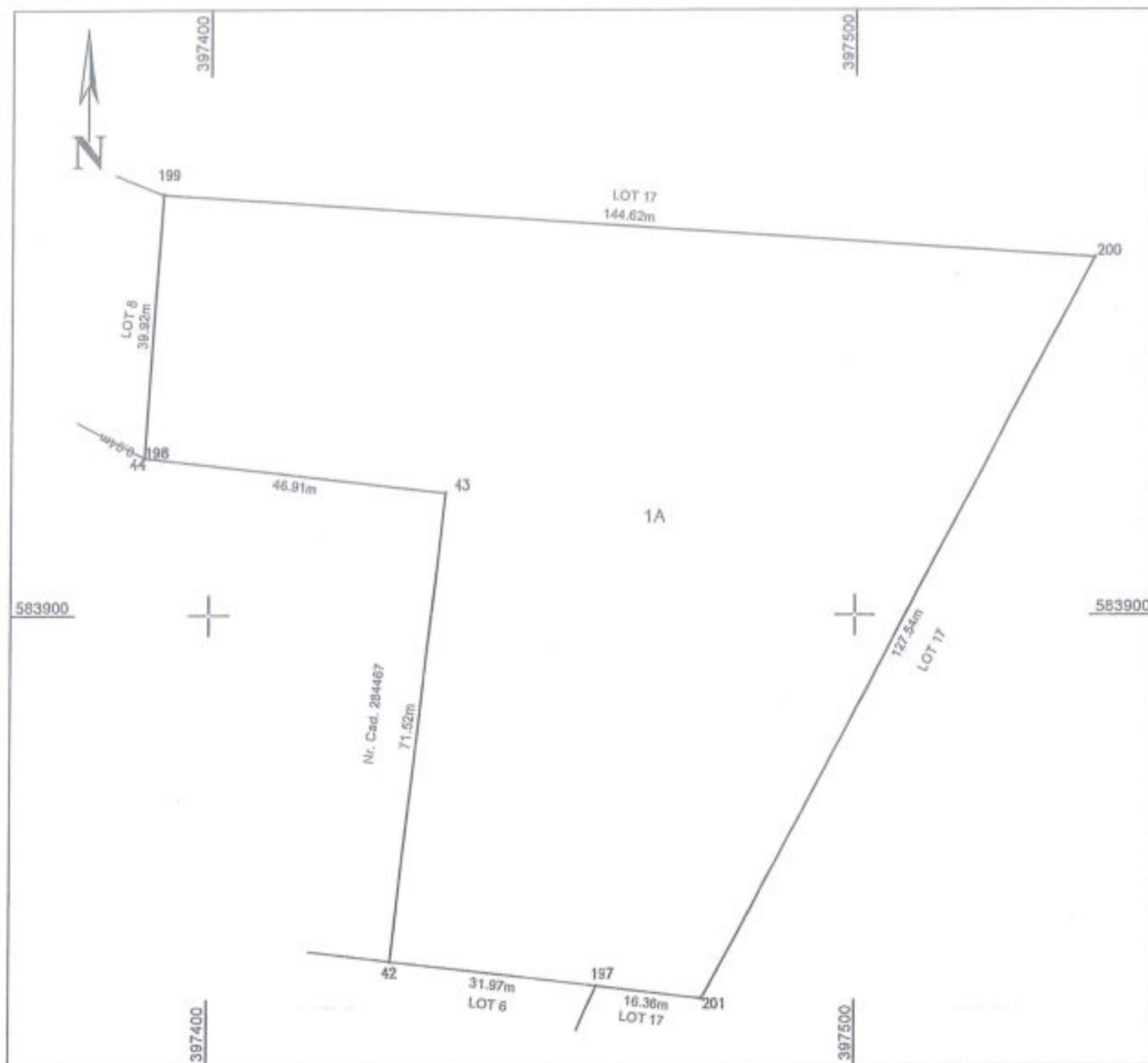
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 7

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	10269	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F,
nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren.

Dragos-
Stefan
Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCFI; D; RO-B-F; 1454
2023.01.25 01:28:23 +02'00'

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	10269	Teren neimprejmuit.
Total		10269	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni	
-	-	-	
Total		-	

Suprafata masurata = 10269 mp.
Suprafata din act = 10269 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

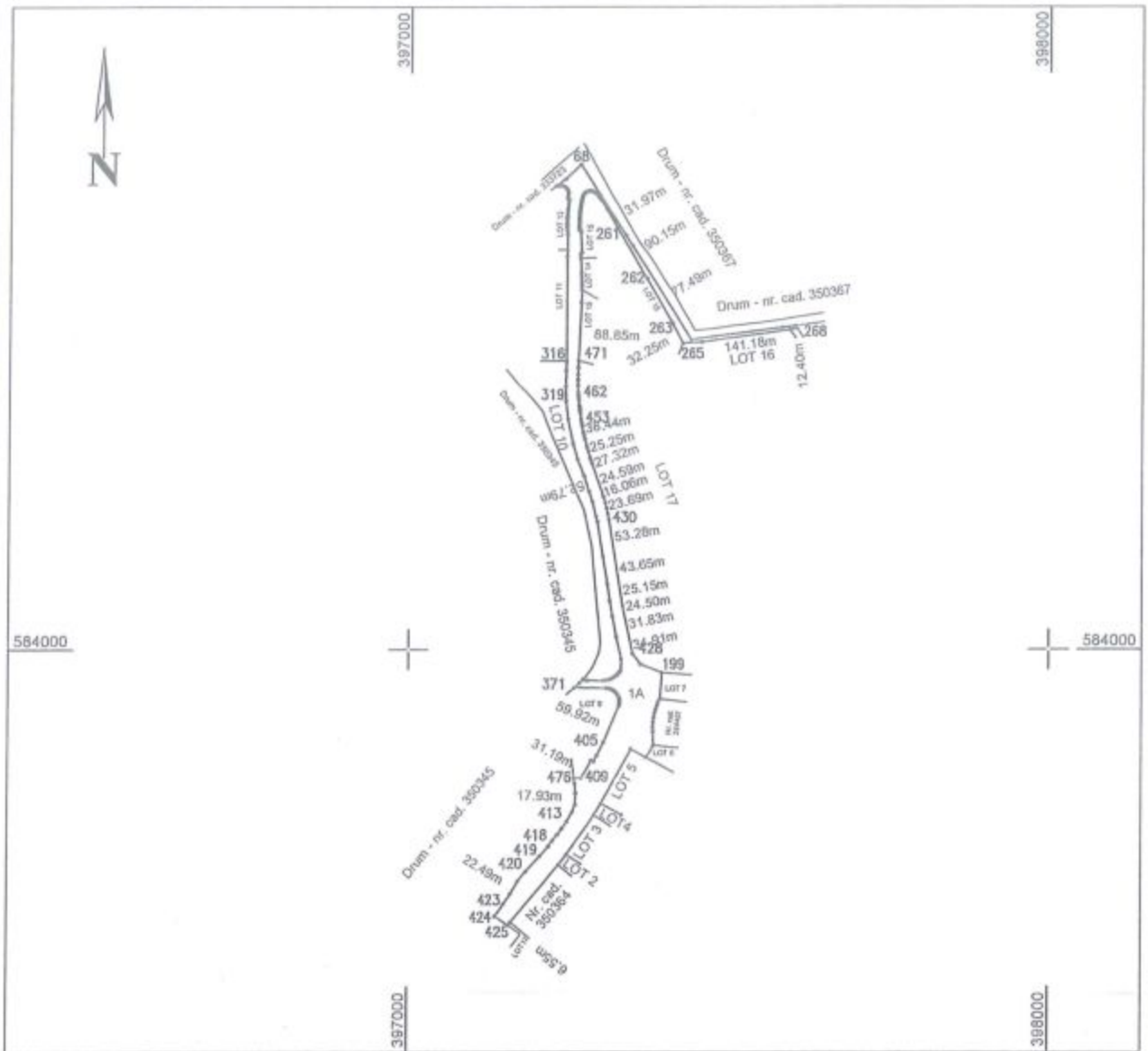
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 8

Scara 1:10000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	38263	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F,
nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren.

Dragos Dragos-Stefan
-Stefan Necula
Necula ANCPi; D; RO-B-
F; 1454
2023.01.25
01:28:39 +02'00'

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	38263	Teren neimprejmuat.
Total		38263	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni	
-	-	-	
Total			

Suprafata masurata = 38263 mp.
Suprafata din act = 38263 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

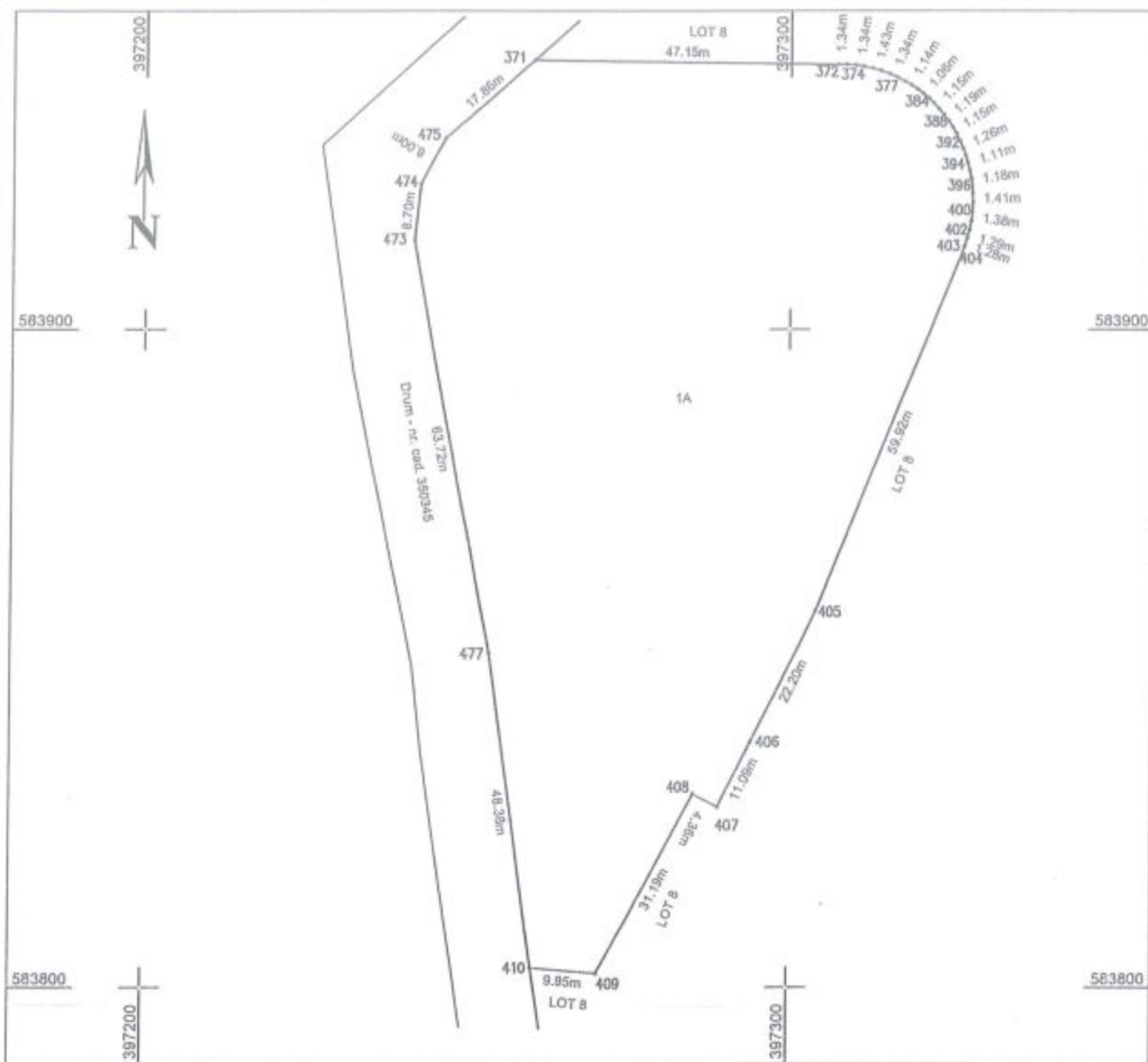
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 9

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	7652	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F,
nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren.

Dragos Dragos-Stefan
-Stefan Necula
Necula ANCP; D; RO-B-F; 1454
2023.01.25
01:28:59 +02'00'

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	ARABIL	7652	Teren neimpregniuit.
Total		7652	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 7652 mp.
Suprafata din act = 7652 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

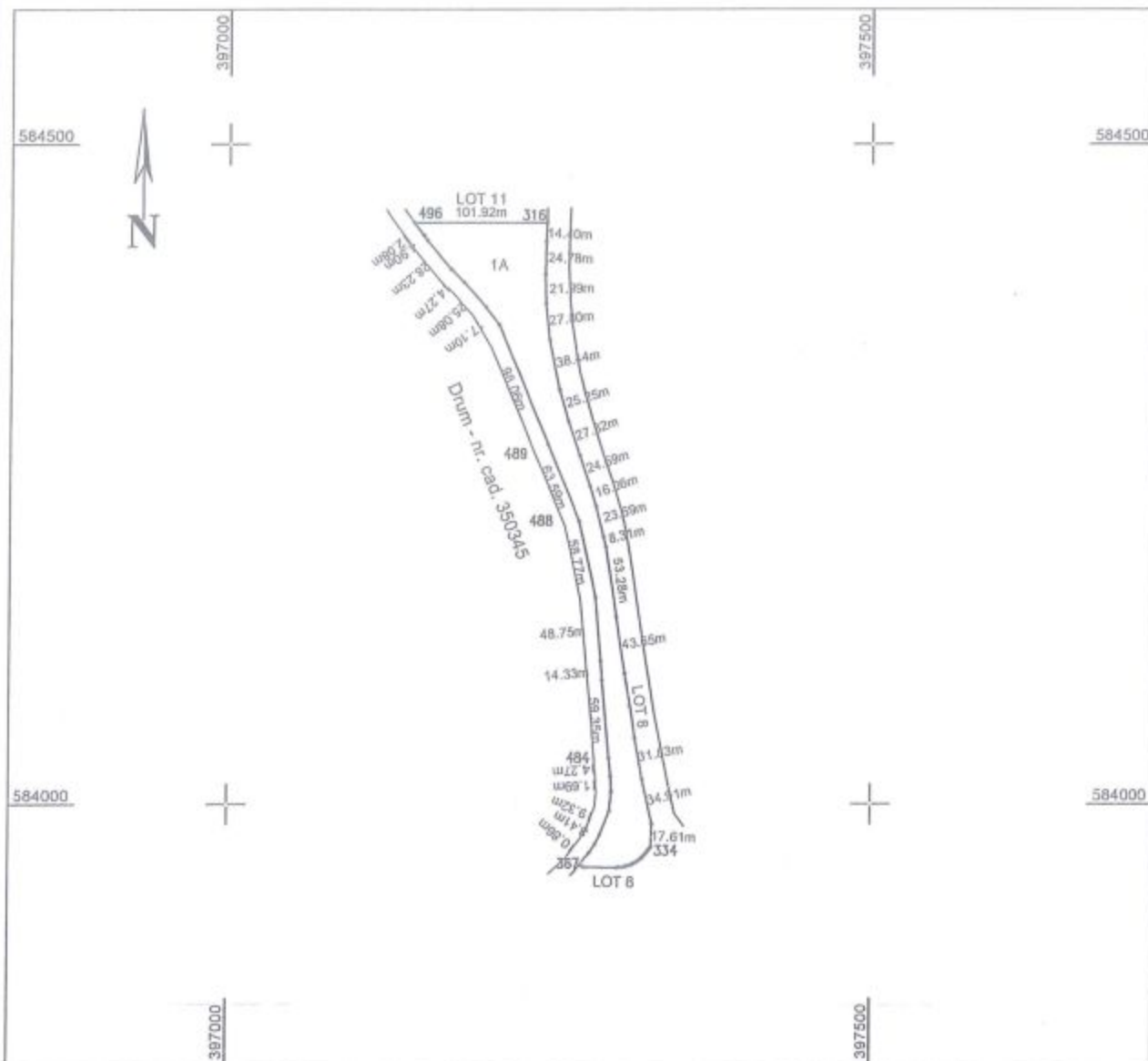
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 10

Scara 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	15006	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F,
nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren.

Dragos-Stefan
Necula
ANCPI; D; RO-B-
F; 1454
2023.01.25
01:29:18 +02'00'

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	ARABIL	15006	Teren neimpregmuit.
Total		15006	
B, Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni	
-	-	-	
Total		-	

Suprafata masurata = 15006 mp.
Suprafata din act = 15006 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

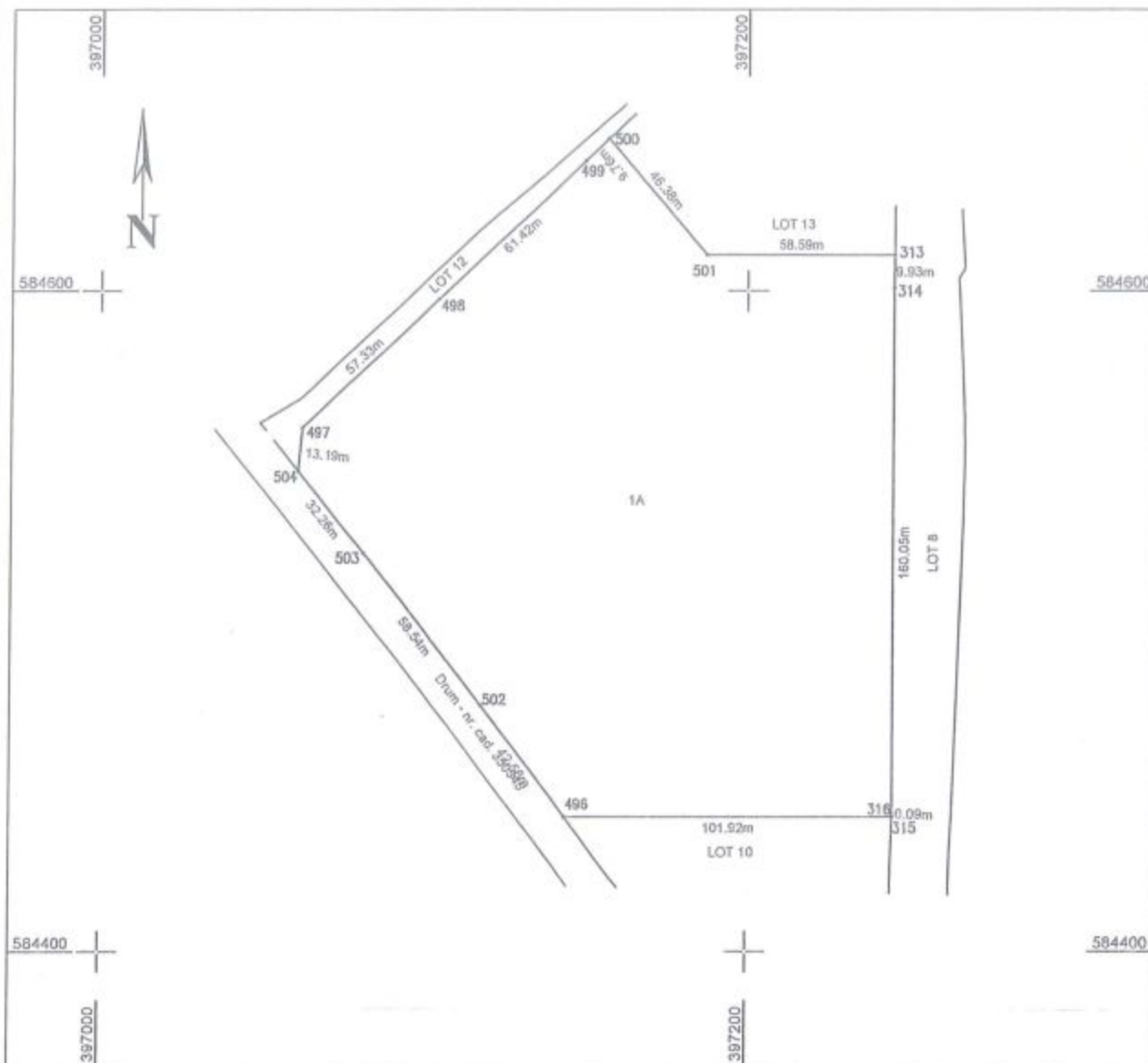
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 11

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	26632	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. **NECULA Dragos Stefan** Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Dragos-Stefan Necula
 ANCP/ D; RO-B-F; 1454
 2023.01.25
 01:29:35 +02'00

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	ARABIL	26632	Teren noimpregniuit.
Total		26632	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]		Mentii
-	-		-
Total		-	

Suprafata masurata = 26632 mp.
 Suprafata din act = 26632 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

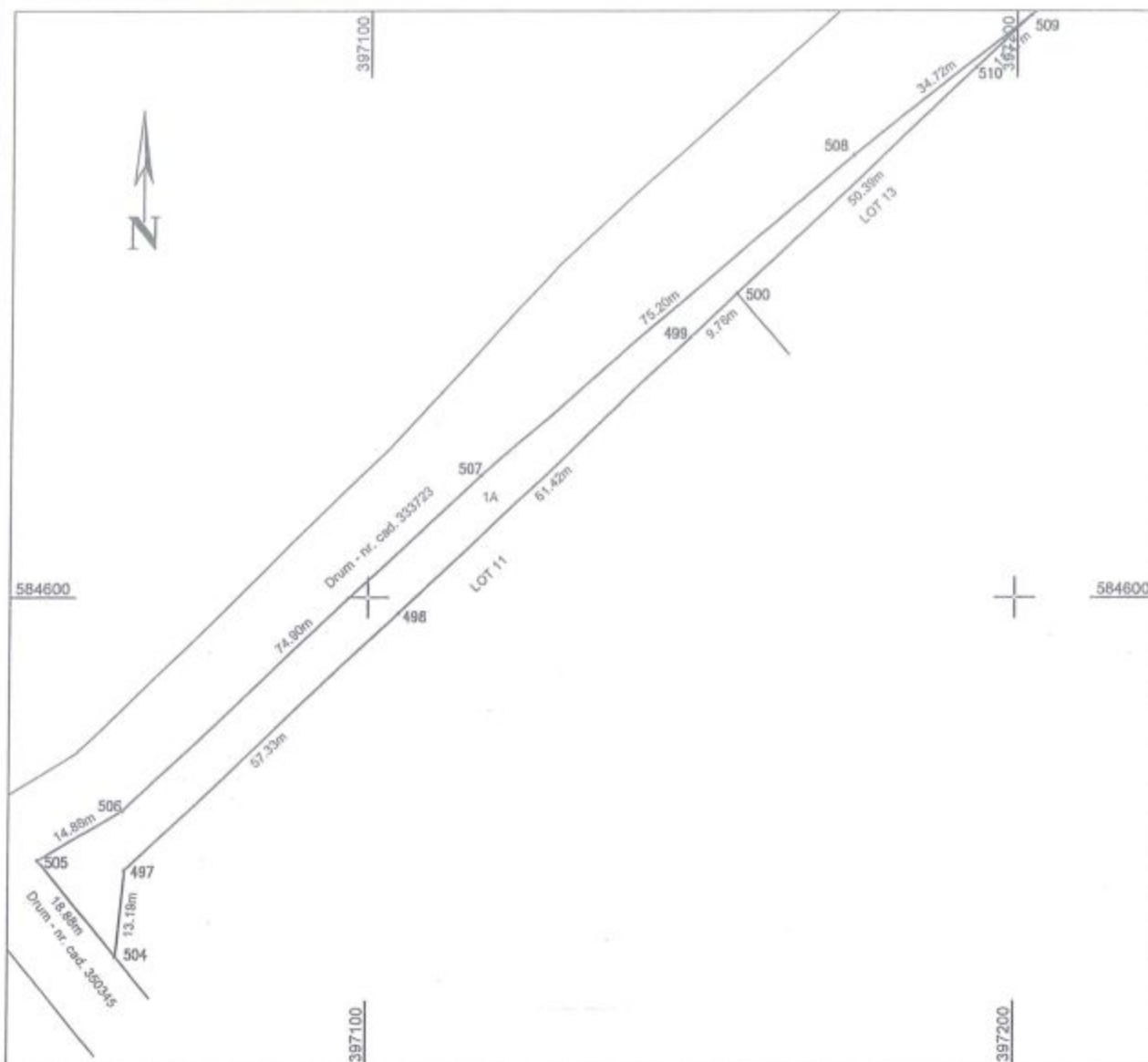
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 12

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	1105	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F,
nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren.

**Dragos-Stefan
Necula**
ANCPI; D; RO-B-F;
1454
2023.01.25
01:29:51 +02'00'

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	1105	Teren neimpregmuit.
Total		1105	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 1105 mp.
Suprafata din act = 1105 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

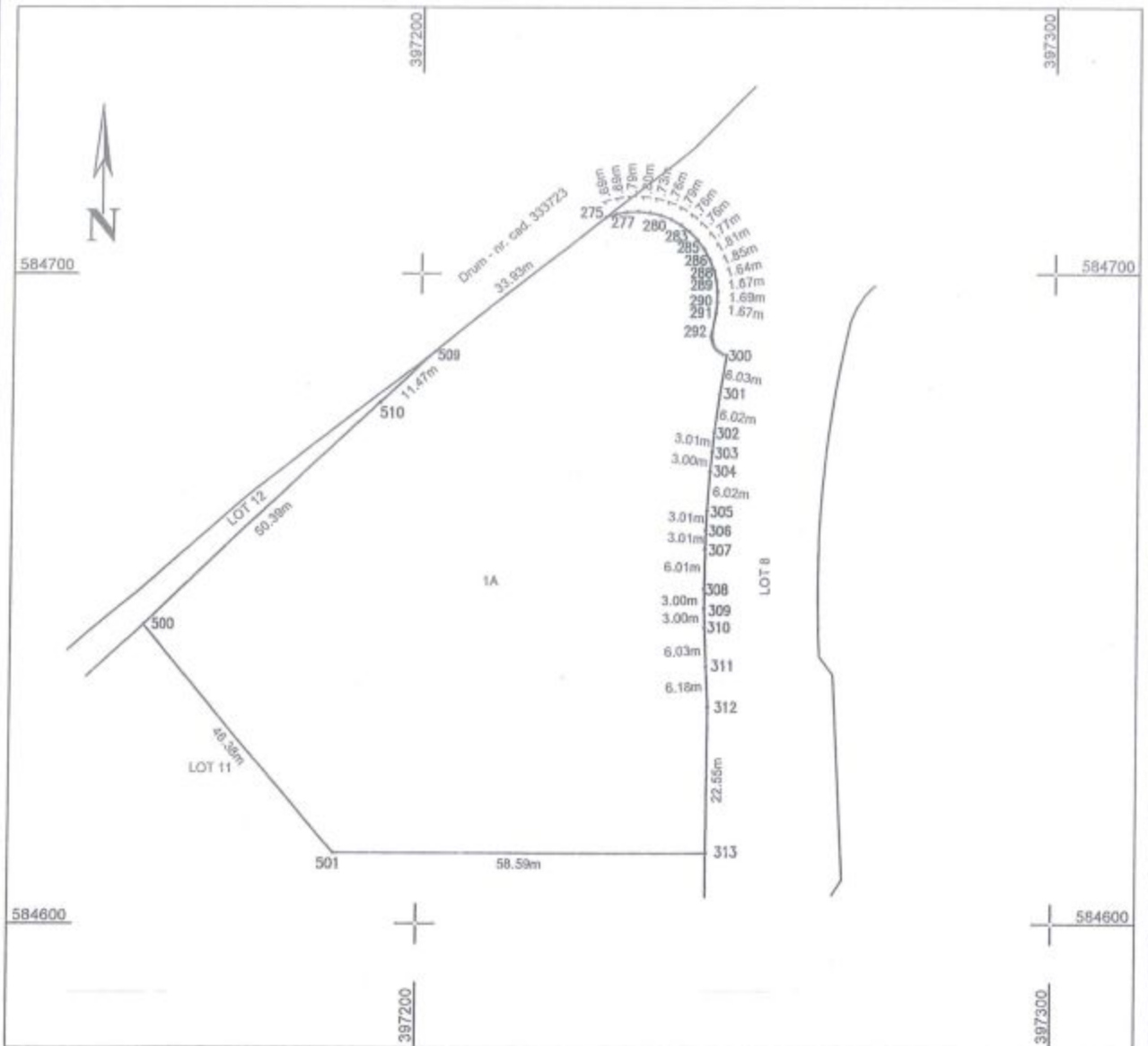
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 13

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	6006	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. **NECULA Dragos Stefan** Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Dragos-Stefan Necula
Stefan ANCP/ D; RO-B-F; 1454
Necula 2023.01.25
 01:30:12 +02'00'

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	6006	Teren neimprejmuit.
Total		6006	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 6006 mp.
 Suprafata din act = 6006 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

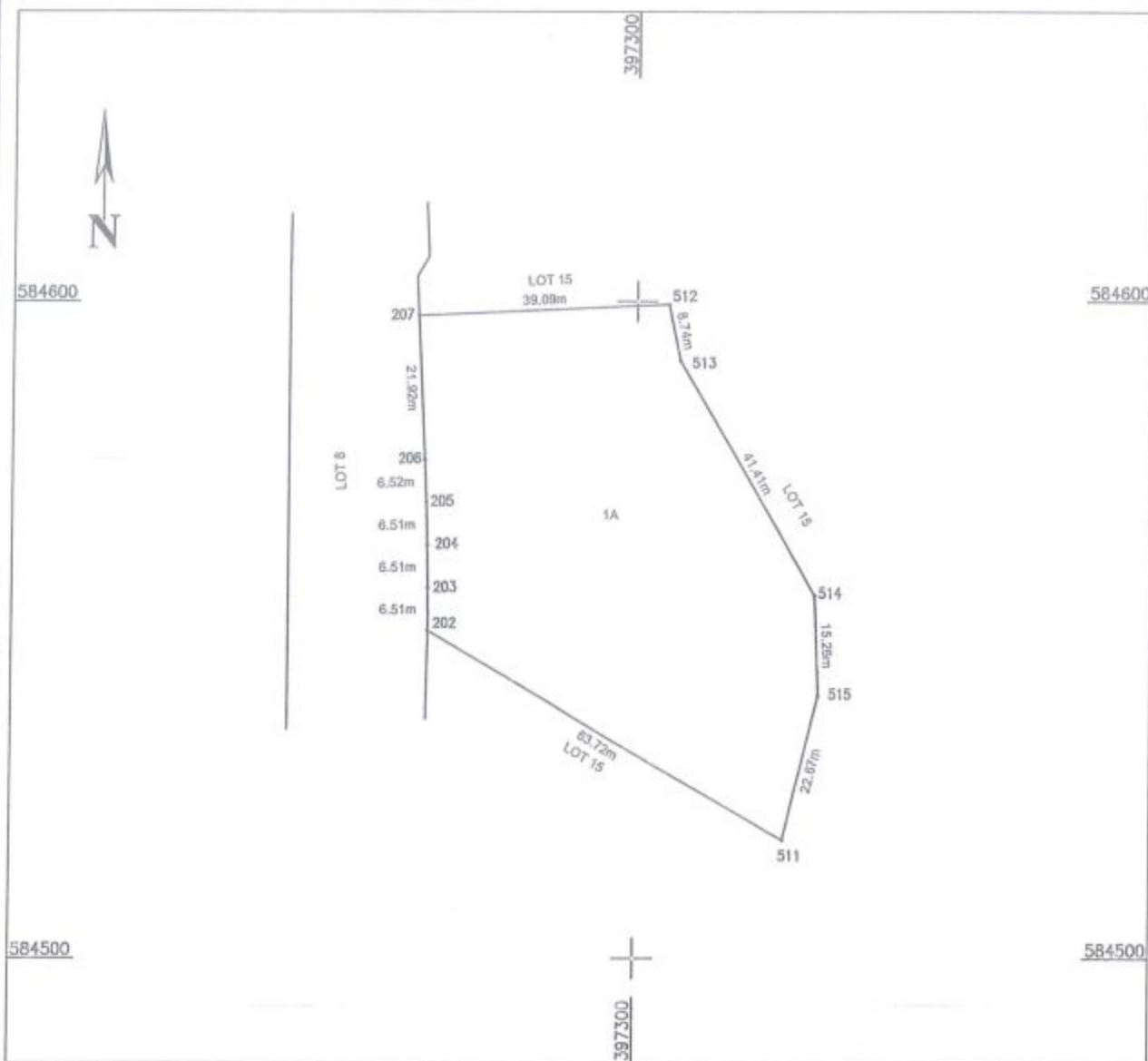
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 14

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	3412	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F,
nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren.

Dragos Dragos-Stefan
-Stefan Necula
Necula ANCPJ; D; RO-B-
F; 1454
2023.01.25
01:30:34 +02'00'

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	3412	Teren neimprejmuit.
Total		3412	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni	
-	-	-	
Total		-	

Suprafata masurata = 3412 mp.
Suprafata din act = 3412 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

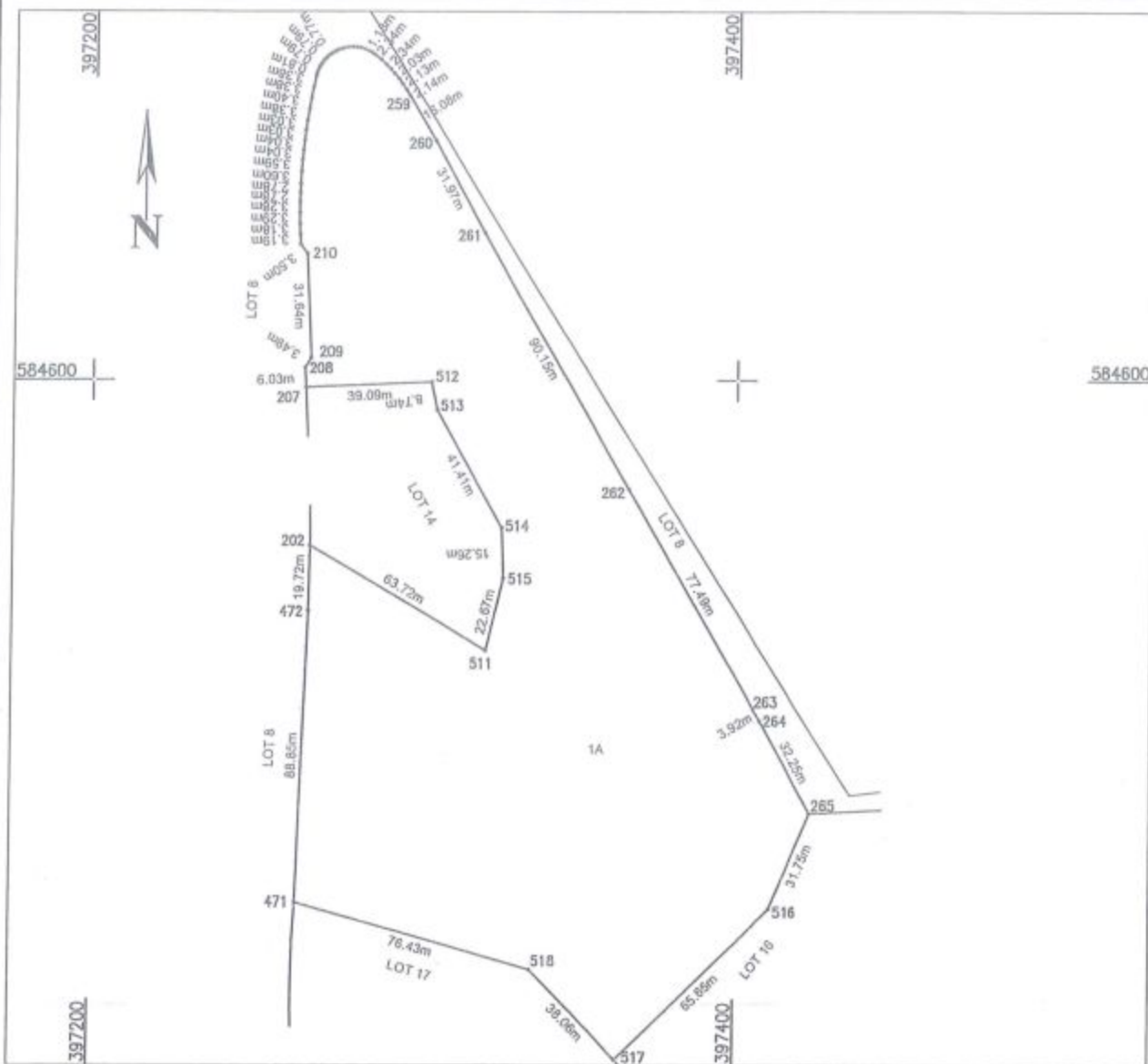
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 15

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	24524	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F,
nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocnirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acesteia cu
realitatea din teren.

**Dragos-Stefan
Stefan
Necula**
Dragos-Stefan
Necula
ANCPI; D; RO-B-
F; 1454
2023.01.25
01:30:56 +02'00'

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	ARABIL	24524	Teren neimprejmuit.
Total		24524	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-
Total		-

Suprafata masurata = 24524 mp.
Suprafata din act = 24524 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 16

Scara 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	59110	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F,
nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acestora cu
realitatea din teren.

Dragos-
Stefan
Necula

Dragos-Stefan
Necula
ANCPI; D; RO-B-F
1454
2023.01.25
01:31:16 +02'00'

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	59110	Teren neimprejmuat.
Total		59110	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 59110 mp.
Suprafata din act = 59110 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 17
Scara 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	439855	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

584500

Cartea Funciara	UAT	CLUJ-NAPOCA
-----------------	-----	-------------

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1	ARABIL	439855	Teren neimprejmit.
Total		439855	

584000

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 439855 mp.
Suprafata din act = 439855 mp.

583500

Executant:
SC CORNEL & CORNEL
TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
seria RO-B-J nr. 2241, prin
Ing. NECULA Dragos Stefan
Aut. categ. D, seria RO-B-F,
nr. 1454

Receptionat:

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei
cadastrale si corespondenta acestora cu
realitatea din teren.

Dragos-Stefan Necula
Dragos-Stefan Necula
ANCP; D; RO-B-F;
1454
2023.01.25 01:31:35
+02'00'

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

Data: Ianuarie 2023

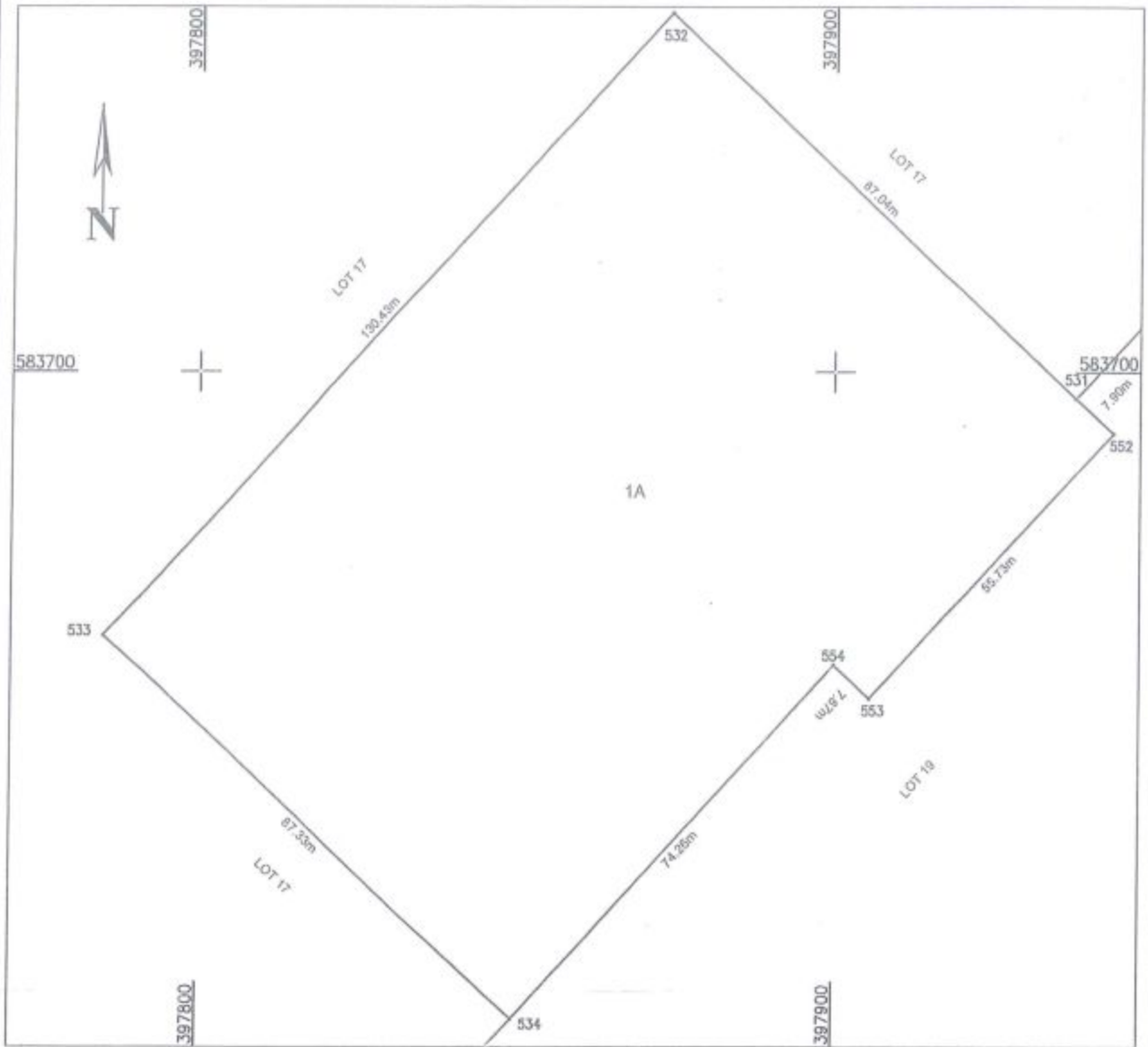
289908
0441
1.340866
d. 301214
ad. 321967
—
ad. 311335
—
d. 335114
cad. 341128
—
ad. 271288
ad. 339237
cad. 339236

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 18

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	11787	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

SC CORNEL & CORNEL
 TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I,
 seria RO-B-J nr. 2241, prin
 Ing. NECULA Dragos Stefan
 Aut. categ. D, seria RO-B-F,
 nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea intocmirii documentatiei
 cadastrale si corespondenta acesteia cu
 realitatea din teren.

**Dragos-Stefan
 Necula**
 Dragos-Stefan
 Necula
 ANCPi; D; RO-B-
 F; 1454
 2023.01.25
 01:31:53 +02'00"

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	ARABIL	11787	Teren neimpregmuit.
Total		11787	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 11787 mp.
 Suprafata din act = 11787 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

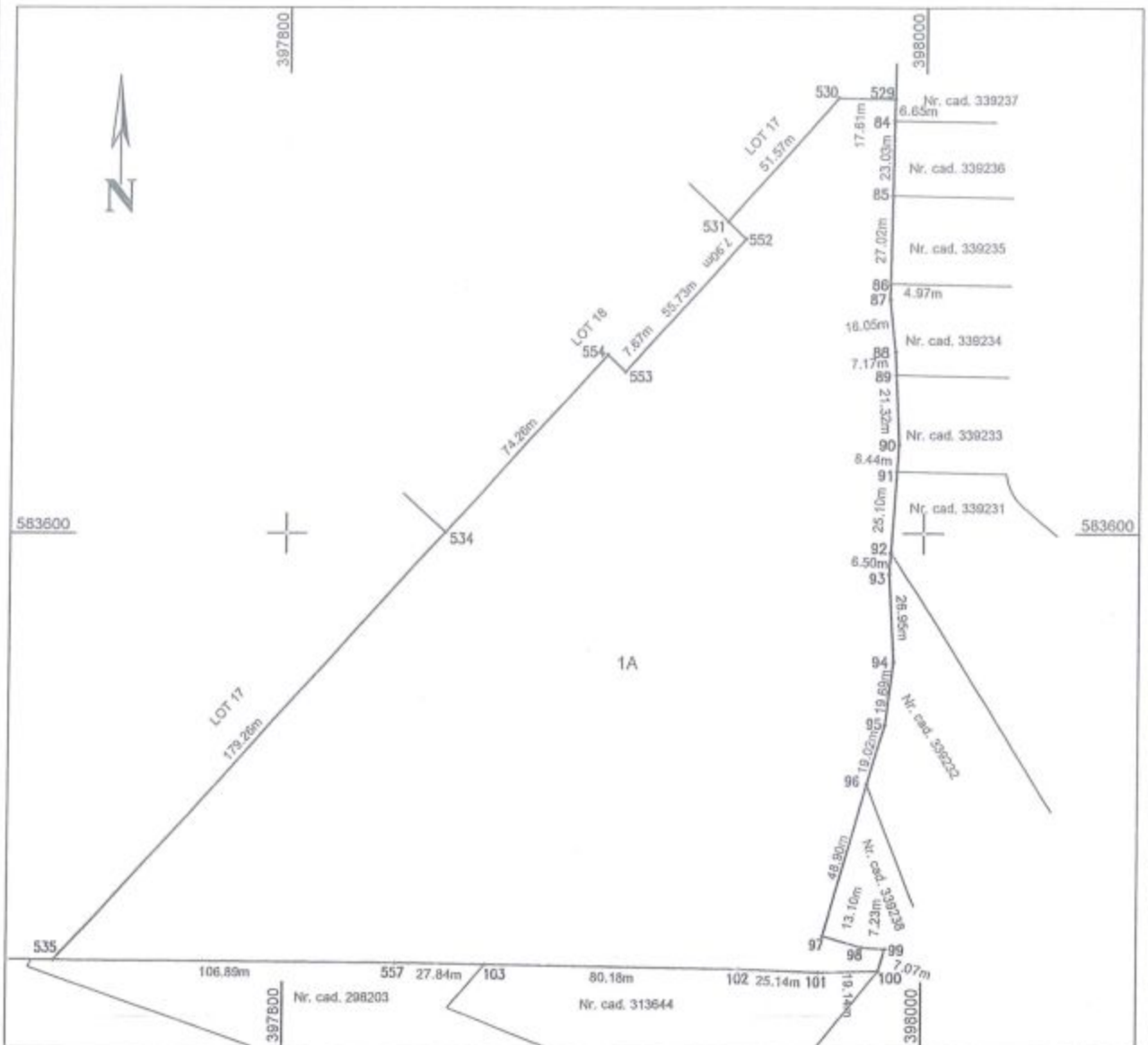
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 19

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	36304	Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

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



Executant:

SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL, Aut. clasa I, seria RO-B-J nr. 2241, prin Ing. **NECULA Dragos Stefan** Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

Confirm efectuarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Dragos-Stefan Necula
 ANCP; D; RO-B-F; 1454
 2023.01.25
 01:32:14 +02'00'

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	ARABIL	36304	Teren nelimpreguit.
Total		36304	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata = 36304 mp.
 Suprafata din act = 36304 mp.

Receptionat:

Data: Ianuarie 2023

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

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Parcela (CAD350363)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583582.064	397164.414	105.990
2	583513.789	397245.468	114.000
3	583600.946	397318.926	106.000
4	583669.247	397237.865	113.999
5	583582.071	397164.406	6.545
6	583576.716	397160.643	24.799
7	583590.976	397140.354	23.085
8	583610.019	397153.403	17.802
9	583624.770	397163.369	22.490
10	583644.184	397174.722	19.601
11	583659.188	397187.335	31.668
12	583682.698	397208.551	20.727
13	583698.075	397222.449	9.805
14	583705.886	397228.376	12.915
15	583716.138	397236.231	10.956
16	583725.107	397242.524	12.727
17	583735.459	397249.927	17.603
18	583750.952	397258.284	11.241
19	583761.381	397262.478	17.926
20	583779.300	397262.987	14.678
21	583793.936	397261.880	57.521
22	583850.891	397253.827	63.720
23	583913.500	397241.980	8.701
24	583922.150	397242.923	7.999
25	583929.112	397246.861	18.133
26	583941.019	397260.537	10.556
27	583948.009	397268.447	7.338
28	583953.508	397273.305	12.182
29	583963.046	397280.883	7.980
30	583969.504	397285.571	8.397
31	583976.841	397289.655	113.555
32	583923.829	397390.077	5.713
33	583918.689	397387.583	5.726
34	583913.365	397385.475	5.725
35	583907.962	397383.581	5.725
36	583902.446	397382.047	7.308
37	583895.293	397380.552	7.315
38	583888.043	397379.582	7.308
39	583880.745	397379.195	7.307
40	583873.439	397379.291	20.398
41	583853.066	397380.306	48.550
42	583847.467	397428.532	71.516
43	583918.516	397436.691	46.913
44	583923.838	397390.081	113.554
45	583976.849	397289.660	19.317
46	583994.717	397297.001	14.676
47	584009.329	397298.367	11.688
48	584021.000	397297.745	14.272
49	584035.206	397296.376	59.345
50	584094.299	397290.910	14.331
51	584108.569	397289.590	48.753
52	584157.115	397285.100	58.774
53	584214.464	397272.235	63.596
54	584273.020	397247.448	98.063
55	584363.464	397209.550	17.101
56	584377.111	397199.245	25.084
57	584395.646	397182.344	14.268
58	584405.498	397172.023	28.226
59	584427.217	397153.995	4.904
60	584431.180	397151.107	54.642
61	584474.741	397118.120	58.542
62	584520.624	397081.762	51.147
63	584560.170	397049.325	14.880
64	584567.639	397062.195	74.897
65	584618.469	397117.203	75.198
66	584666.923	397174.709	86.163
67	584719.365	397243.075	31.352
68	584741.317	397265.459	128.555
69	584632.952	397334.821	18.525
70	584617.261	397344.468	169.914
71	584474.031	397435.879	145.360
72	584492.521	397580.058	22.051
73	584495.353	397601.926	654.878
74	583960.909	397980.390	26.736
75	583934.417	397983.992	12.706
76	583922.044	397986.882	28.347
77	583893.741	397988.454	20.053
78	583873.690	397988.744	42.764

79	583830.930	397988.170	23.542
80	583807.390	397987.860	18.502
81	583788.890	397987.610	42.881
82	583746.010	397987.870	2.790
83	583746.010	397990.660	19.110
84	583726.903	397990.347	23.025
85	583703.881	397989.969	27.024
86	583676.861	397989.526	4.971
87	583671.891	397989.444	16.047
88	583655.927	397991.075	7.167
89	583648.768	397991.410	21.323
90	583627.468	397992.405	8.442
91	583619.044	397991.854	25.104
92	583593.993	397990.216	6.503
93	583587.504	397989.792	26.954
94	583560.588	397991.226	19.686
95	583541.052	397988.798	19.019
96	583522.818	397983.389	48.896
97	583475.941	397969.484	13.097
98	583472.394	397982.092	7.235
99	583471.946	397989.313	7.071
100	583465.153	397987.349	19.141
101	583464.705	397988.213	25.143
102	583465.924	397943.100	80.180
103	583467.223	397862.931	27.841
104	583467.634	397835.093	113.841
105	583468.677	397721.257	42.733
106	583468.416	397678.525	19.350
107	583469.327	397659.196	7.612
108	583476.342	397662.152	32.467
109	583478.731	397629.773	7.144
110	583479.308	397622.652	32.640
111	583481.942	397590.118	11.402
112	583471.445	397585.666	30.191
113	583473.010	397555.516	26.996
114	583471.677	397526.553	11.545
115	583482.265	397533.156	11.992
116	583483.503	397521.228	27.370
117	583486.329	397494.004	11.636
118	583475.810	397489.030	13.557
119	583480.040	397476.150	13.269
120	583484.140	397463.530	12.379
121	583472.903	397458.337	8.073
122	583473.106	397450.287	6.843
123	583473.273	397443.626	5.076
124	583468.677	397441.471	37.340
125	583484.313	397407.562	11.178
126	583474.307	397402.580	35.663
127	583489.206	397370.178	1.001
128	583489.624	397369.269	0.003
129	583489.621	397369.268	5.998
130	583492.130	397363.820	1.011
131	583492.550	397362.900	21.200
132	583501.410	397343.640	15.809
133	583487.290	397336.530	3.081
134	583484.540	397335.141	180.850
135	583486.685	397154.304	15.361
136	583491.769	397139.809	19.972
137	583500.424	397121.810	21.520
138	583515.815	397106.769	13.575
139	583525.298	397097.055	31.654
140	583537.181	397126.394	31.866
141	583540.321	397158.105	8.259
142	583544.226	397165.383	23.882
143	583563.085	397180.036	23.694
144	583576.710	397160.651	6.544

S(CAD350363)=703432mp P=5088,867m

**Dragos
-Stefan
Necula**

Dragos-Stefan
Necula
ANCP; D; RO-B-
F; 1454
2023.01.25
01:22:06 +02'00'

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL
Aut. clasa I, seria RO-B-J, nr. 2241
prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Parcela (LOT1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
139	583525.298	397097.055	13.789
146	583530.474	397109.836	0.421
147	583530.053	397109.842	0.425
148	583529.629	397109.867	0.531
149	583529.101	397109.922	0.536
150	583528.572	397110.007	0.721
151	583527.869	397110.165	0.627
152	583527.268	397110.343	0.400
153	583526.891	397110.477	0.398
154	583526.521	397110.624	0.404
155	583526.152	397110.789	0.401
156	583525.793	397110.967	0.468
157	583525.383	397111.193	0.423
158	583525.022	397111.413	0.389
159	583524.699	397111.629	0.392
160	583524.382	397111.860	0.761
161	583523.792	397112.341	0.603
162	583523.353	397112.754	3.818
163	583520.649	397115.449	7.326
164	583515.460	397120.621	5.465
165	583511.595	397124.484	2.299
166	583510.016	397126.155	1.830
167	583508.800	397127.523	2.706
168	583507.070	397129.604	3.206
169	583505.129	397132.156	1.328
170	583504.361	397133.239	1.331
171	583503.612	397134.339	1.240
172	583502.933	397135.376	1.240
173	583502.274	397136.426	0.970
174	583501.771	397137.255	0.964
175	583501.283	397138.086	1.337
176	583500.626	397139.251	1.458
177	583499.935	397140.535	1.485
178	583499.260	397141.858	6.151
179	583496.762	397147.479	27.078
180	583486.469	397172.524	18.221
135	583486.685	397154.304	15.361
136	583491.769	397139.809	19.972
137	583500.424	397121.810	21.520
138	583515.815	397106.769	13.575
S(LOT1)=846mp P=181,568m			

Parcela (LOT2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	583669.247	397237.865	20.028
183	583685.334	397249.795	35.020
184	583665.745	397278.824	23.759
185	583646.665	397264.666	35.046
S(LOT2)=766mp P=113.853m			

Parcela (LOT3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
183	583685.334	397249.795	73.000
186	583745.845	397290.629	35.020
187	583726.256	397319.658	39.981
188	583703.892	397352.799	73.000
189	583643.381	397311.965	39.981
184	583665.745	397278.824	35.020
S(LOT3)=5475mp P=296.002m			

Parcela (LOT4)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
186	583745.845	397290.629	20.048
190	583762.945	397301.094	35.034
191	583746.327	397331.936	23.529
187	583726.256	397319.658	35.020
S(LOT4)=762mp P=113.631m			

Parcela (LOT5)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
190	583762.945	397301.094	95.000
192	583846.578	397346.156	26.481
193	583834.017	397369.468	78.617
194	583796.726	397438.678	31.902
195	583781.594	397466.763	95.000
196	583697.961	397421.701	101.966
191	583746.327	397331.936	35.034
S(LOT5)=13015mp P=464.000m			

Parcela (LOT6)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
193	583834.017	397369.468	21.916
41	583853.066	397380.306	48.550
42	583847.467	397428.532	31.967
197	583843.780	397460.286	51.778
194	583796.726	397438.678	78.617
S(LOT6)=2843mp P=232.829m			

Parcela (LOT7)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
42	583847.467	397428.532	71.516
43	583918.516	397436.891	46.913
44	583923.838	397390.081	0.039
198	583923.873	397390.098	39.923
199	583963.709	397392.731	144.615
200	583954.169	397537.031	127.536
201	583841.894	397476.535	16.358
197	583843.780	397460.286	31.967
S(LOT7)=10269mp P=478.867m			

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.01.25 01:22:25
+02'00'

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL
Aut. clasa I, seria RO-B-J, nr. 2241
prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Parcela (LOT)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi latut D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
202	584548.925	397267.591	6.512
203	584558.437	397267.518	6.512
204	584562.948	397267.392	6.506
205	584569.451	397267.182	6.517
206	584575.961	397268.809	21.916
207	584597.648	397265.765	6.031
208	584603.871	397265.455	3.488
209	584606.827	397267.308	31.640
210	584638.425	397265.682	3.501
211	584641.187	397263.530	3.186
212	584644.389	397263.364	3.179
213	584647.546	397263.255	3.291
214	584650.637	397263.203	3.275
215	584654.112	397263.212	2.778
216	584656.890	397263.268	2.777
217	584659.665	397263.366	1.600
218	584663.260	397263.562	3.567
219	584666.837	397263.829	3.035
220	584669.859	397264.112	3.037
221	584672.077	397264.447	3.031
222	584675.083	397264.834	3.031
223	584678.682	397265.272	3.383
224	584682.238	397265.822	3.397
225	584685.560	397266.459	3.360
226	584688.872	397267.118	3.380
227	584692.170	397267.858	0.817
228	584692.936	397268.073	0.814
229	584693.726	397268.342	0.825
230	584694.483	397268.670	0.820
231	584695.211	397269.048	0.786
232	584695.881	397269.459	0.793
233	584696.527	397269.919	0.789
234	584697.137	397270.419	0.794
235	584697.715	397270.964	0.776
236	584698.241	397271.534	0.784
237	584698.733	397272.144	0.774
238	584699.177	397272.778	0.775
239	584699.578	397273.441	0.826
240	584699.955	397274.176	0.821
241	584700.276	397274.932	0.847
242	584700.550	397275.733	0.837
243	584700.763	397276.542	1.242
244	584700.998	397277.767	1.283
245	584701.040	397279.048	1.233
246	584700.975	397280.279	1.235
247	584700.777	397281.498	1.333
248	584700.419	397282.782	1.302
249	584699.927	397283.998	1.182
250	584699.396	397285.029	1.175
251	584698.705	397286.000	2.340
252	584697.240	397287.825	2.340
253	584695.878	397289.557	1.831
254	584694.390	397290.868	1.828
255	584693.480	397292.111	2.041
256	584691.490	397293.429	2.032
257	584689.877	397294.655	2.128
258	584688.127	397295.875	2.130
259	584686.300	397297.002	16.085
260	584677.585	397305.391	31.967
261	584644.844	397321.276	90.152
262	584567.047	397369.829	77.495
263	584500.137	397405.925	3.923
264	584498.748	397407.992	32.247
265	584498.575	397423.592	29.413
266	584470.052	397452.968	141.179
267	584488.150	397592.849	12.398
268	584490.822	397605.134	5.552
73	584495.353	397601.926	22.051
72	584492.521	397580.058	145.360
71	584474.031	397435.879	169.814
70	584617.261	397344.468	18.525
69	584632.952	397334.621	128.555
68	584741.317	397285.459	31.352
67	584718.365	397243.075	17.513
275	584708.706	397229.179	1.688
276	584709.213	397230.789	1.691
277	584709.584	397232.454	1.782
278	584709.584	397234.244	1.785
279	584709.413	397236.031	1.730
280	584709.016	397237.715	1.758
281	584708.390	397239.356	1.790
282	584707.530	397240.926	1.757
283	584706.485	397242.338	1.757
284	584705.259	397243.597	1.766
285	584703.868	397244.685	1.810
286	584702.303	397245.594	1.849
287	584700.590	397246.280	1.841
288	584699.001	397246.699	1.871
289	584697.343	397246.906	1.888
290	584695.654	397246.898	1.675
291	584693.994	397246.677	2.999
292	584691.957	397246.073	0.999
293	584689.465	397246.014	0.575
294	584688.893	397246.071	0.593
295	584689.325	397246.242	0.588
296	584688.908	397246.510	0.589
297	584688.367	397246.877	0.596
298	584687.986	397247.335	0.604
299	584687.701	397247.887	0.611
300	584687.526	397248.452	0.628
301	584687.578	397247.458	6.018
302	584675.816	397246.646	3.005
303	584672.830	397246.308	3.000
304	584669.644	397246.017	6.016

305	584665.845	397245.598	3.009
306	584660.640	397245.411	3.010
307	584657.532	397245.301	6.008
308	584651.825	397245.217	3.004
309	584648.821	397245.243	3.004
310	584645.818	397245.315	6.033
311	584638.592	397245.596	6.175
312	584633.425	397245.913	22.550
313	584618.875	397245.793	9.927
314	584609.948	397245.740	160.048
315	584448.699	397245.740	0.086
316	584440.813	397245.737	14.403
317	584426.421	397245.184	24.781
318	584401.845	397244.679	21.890
319	584379.662	397245.234	27.804
320	584352.034	397248.359	38.440
321	584314.400	397256.189	25.254
322	584290.145	397263.223	27.321
323	584264.452	397272.513	24.582
324	584241.146	397280.361	16.082
325	584225.901	397285.419	23.692
326	584202.898	397291.491	8.309
327	584194.901	397293.348	53.277
328	584142.319	397301.825	43.653
329	584098.230	397308.917	25.152
330	584074.412	397313.001	24.498
331	584050.233	397316.945	31.827
332	584019.000	397323.003	34.912
333	583984.836	397330.721	17.606
334	583967.343	397330.051	1.407
335	583966.214	397329.211	1.408
336	583965.091	397328.361	1.408
337	583963.976	397327.501	1.407
338	583962.869	397326.633	1.283
339	583961.908	397325.783	1.286
340	583960.881	397324.892	1.287
341	583960.000	397323.963	1.288
342	583958.238	397323.000	1.275
343	583958.433	397322.011	1.272
344	583957.670	397320.963	1.336
345	583956.913	397319.892	1.342
346	583956.201	397318.754	1.408
347	583955.508	397317.529	1.404
348	583954.889	397316.278	1.459
349	583954.286	397314.948	1.454
350	583953.727	397313.599	1.363
351	583953.278	397312.312	1.358
352	583952.867	397311.011	1.330
353	583952.559	397309.722	1.330
354	583952.285	397308.421	1.385
355	583952.058	397307.055	1.380
356	583951.892	397305.685	1.405
357	583951.765	397304.284	1.400
358	583951.740	397302.885	23.996
359	583952.079	397278.891	0.854
360	583952.123	397278.238	0.711
361	583952.252	397277.539	0.677
362	583952.451	397276.892	0.737
363	583952.748	397276.218	0.891
364	583953.101	397275.624	0.770
365	583953.571	397275.014	0.709
366	583954.070	397274.510	0.690
367	583954.544	397274.127	1.322
28	583953.508	397273.305	7.338
27	583948.009	397268.447	10.556
26	583941.019	397260.537	0.271
371	583940.841	397260.333	47.148
372	583940.158	397307.476	1.339
373	583940.148	397308.815	1.336
374	583940.652	397310.150	1.340
375	583938.898	397311.477	1.334
376	583938.599	397312.784	1.428
377	583938.217	397314.180	1.405
378	583938.750	397315.485	1.339
379	583938.220	397316.715	1.323
380	583937.620	397317.894	1.145
381	583937.040	397319.180	1.140
382	583936.408	397320.530	1.070
383	583935.768	397321.888	1.056
384	583935.093	397323.150	1.146
385	583934.313	397324.343	1.155
386	583933.482	397325.145	1.191
387	583932.578	397325.922	1.189
388	583931.634	397326.844	1.135
389	583930.695	397327.811	1.150
390	583929.709	397328.872	1.276
391	583928.578	397329.962	1.260
392	583927.427	397331.075	1.097
393	583926.401	397332.203	1.105
394	583925.348	397333.348	1.222
395	583924.164	397334.500	1.231
396	583922.955	397335.736	1.176
397	583921.780	397337.011	1.173
398	583920.619	397338.329	1.408
399	583919.210	397339.687	1.404
400	583917.808	397341.077	1.376
401	583916.443	397342.507	1.357
402	583915.111	397343.989	1.288
403	583913.887	397345.515	1.285
404	583912.647	397347.083	99.919
405	583911.287	397348.693	22.197
406	583909.423	397349.427	11.085
407	583907.498	397350.200	4.356
408	583905.450	397351.015	31.189
409	583903.151	397351.868	8.947
410	583900.987	397352.760	8.141
21	583793.938	397261.880	14.678
20	583779.300	397262.987	17.928
19	583761.381	397264.478	11.241
18	583750.952	397258.284	17.603

17	583735.459	397249.827	12.727
16	583725.107	397242.524	10.956
15	583718.138	397238.231	12.915
14	583705.886	397228.376	9.805
13	583698.075	397222.440	20.727
12	583682.698	397208.551	31.666
11	583658.188	397187.335	19.601
10	583644.184	397174.722	22.490
9	583624.770	397163.369	17.802
8	583610.019	397153.403	23.085
7	583590.876	397140.354	24.440
425	583576.917	397160.357	6.554
5	583562.071	397184.400	113.998
4</			

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Parcela (LOT10)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
367	583954.544	397274.127	10.859
29	583963.046	397280.883	7.980
30	583969.504	397285.571	8.406
45	583976.849	397289.660	19.317
46	583994.717	397297.001	14.676
47	584009.329	397298.367	11.688
48	584021.000	397297.745	14.272
49	584035.206	397296.376	59.345
50	584094.299	397290.910	14.331
51	584108.569	397289.590	48.753
52	584157.115	397285.100	58.774
53	584214.464	397272.235	63.586
54	584273.020	397247.448	98.063
55	584363.464	397209.550	17.101
56	584377.111	397199.245	25.084
57	584395.646	397182.344	14.268
58	584405.498	397172.023	28.226
59	584427.217	397153.995	4.904
60	584431.180	397151.107	12.083
496	584440.813	397143.813	101.924
316	584440.813	397245.737	14.403
317	584426.421	397245.184	24.781
318	584401.645	397244.679	21.990
319	584379.662	397245.234	27.804
320	584352.034	397248.359	38.440
321	584314.400	397256.189	25.254
322	584290.145	397263.223	27.321
323	584264.452	397272.513	24.592
324	584241.146	397280.361	16.062
325	584225.901	397285.419	23.892
326	584202.998	397291.481	8.309
327	584194.901	397293.348	53.277
328	584142.319	397301.925	43.653
329	584099.230	397308.917	25.152
330	584074.412	397313.001	24.499
331	584050.233	397316.945	31.827
332	584019.000	397323.063	34.912
333	583984.938	397330.721	17.608
334	583967.343	397330.051	1.407
335	583966.214	397329.211	1.408
336	583965.091	397328.361	1.408
337	583963.976	397327.501	1.407
338	583962.869	397326.633	1.283
339	583961.908	397325.783	1.286
340	583960.981	397324.892	1.287
341	583960.090	397323.963	1.286
342	583959.238	397323.000	1.275
343	583958.433	397322.011	1.272
344	583957.670	397320.993	1.336
345	583956.913	397319.892	1.342
346	583956.201	397318.754	1.408
347	583955.506	397317.529	1.404
348	583954.869	397316.278	1.459
349	583954.266	397314.949	1.454
350	583953.727	397313.599	1.363
351	583953.278	397312.312	1.358
352	583952.887	397311.011	1.330
353	583952.559	397309.722	1.330
354	583952.285	397308.421	1.385
355	583952.058	397307.055	1.380
356	583951.892	397305.685	1.405
357	583951.785	397304.284	1.400
358	583951.740	397302.885	23.996
359	583952.079	397278.891	0.654
360	583952.123	397278.238	0.711
361	583952.252	397277.539	0.677
362	583952.451	397276.892	0.737
363	583952.748	397276.218	0.691
364	583953.101	397275.624	0.770
365	583953.571	397275.014	0.709
366	583954.070	397274.510	0.609

S(LOT10)=15006mp P=1179.445m

Parcela (LOT9)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
473	583913.500	397241.983	8.701
474	583922.150	397242.926	7.999
475	583929.112	397246.864	17.860
371	583940.841	397260.333	47.148
372	583940.158	397307.476	1.339
373	583940.148	397308.815	1.338
374	583940.052	397310.150	1.340
375	583939.868	397311.477	1.334
376	583939.599	397312.784	1.428
377	583939.217	397314.160	1.405
378	583938.750	397315.485	1.339
379	583938.220	397316.715	1.323
380	583937.620	397317.894	1.145
381	583937.040	397318.881	1.140
382	583936.408	397319.830	1.070
383	583935.768	397320.688	1.056
384	583935.093	397321.500	1.148
385	583934.313	397322.343	1.155
386	583933.482	397323.145	1.191
387	583932.579	397323.922	1.189
388	583931.634	397324.644	1.135
389	583930.695	397325.281	1.150
390	583929.709	397325.872	1.276
391	583928.578	397326.462	1.260
392	583927.427	397326.975	1.097
393	583926.401	397327.363	1.105
394	583925.348	397327.898	1.222
395	583924.164	397328.002	1.231
396	583922.955	397328.236	1.176
397	583921.789	397328.391	1.173
398	583920.619	397328.479	1.409
399	583919.210	397328.497	1.404
400	583917.808	397328.417	1.376
401	583916.443	397328.247	1.357
402	583915.111	397327.989	1.286
403	583913.867	397327.665	1.285
404	583912.647	397327.263	59.919
405	583857.297	397304.313	22.197
406	583837.423	397294.427	11.085
407	583827.498	397289.490	4.356
408	583829.450	397285.596	31.189
409	583802.151	397270.512	9.947
410	583802.987	397260.600	48.380
477	583850.891	397253.630	63.720

S(LOT9)=7652mp P=372.385m

Parcela (LOT11)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
497	584558.696	397062.596	57.331
498	584597.654	397104.657	61.422
499	584639.392	397149.719	9.762
500	584646.025	397156.881	46.375
501	584610.940	397187.208	58.585
313	584610.875	397245.793	9.927
314	584600.948	397245.740	160.049
315	584440.899	397245.740	0.086
316	584440.813	397245.737	101.924
496	584440.813	397143.813	42.559
61	584474.741	397118.120	58.542
62	584520.624	397081.762	32.263
504	584545.569	397061.301	13.191

S(LOT11)=26632mp P=652.016m

Parcela (LOT12)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
63	584560.170	397049.325	14.880
64	584567.639	397062.195	74.897
65	584618.469	397117.203	75.198
66	584666.923	397174.709	34.725
509	584688.058	397202.261	11.470
510	584680.264	397193.846	50.386
500	584646.025	397156.881	9.762
499	584639.392	397149.719	61.422
498	584597.654	397104.657	57.331
497	584558.696	397062.596	13.191
504	584545.569	397061.301	18.884

S(LOT12)=1105mp P=422.145m

**Dragos-
Stefan Necula**

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.01.25 01:23:12
+02'00'

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL
Aut. clasa I, seria RO-B-J, nr. 2241
prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Parcela (LOT13)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
275	584708.706	397228.179	33.925
509	584688.058	397202.281	11.470
510	584680.264	397193.846	50.386
500	584646.025	397156.881	46.375
501	584610.940	397187.208	58.585
313	584610.875	397245.793	22.550
312	584633.425	397245.913	6.175
311	584639.592	397245.596	6.033
310	584645.618	397245.315	3.004
309	584648.621	397245.243	3.004
308	584651.625	397245.217	6.008
307	584657.632	397245.301	3.010
306	584660.640	397245.411	3.009
305	584663.645	397245.568	6.016
304	584669.644	397246.017	3.000
303	584672.630	397246.308	3.005
302	584675.616	397246.646	6.018
301	584681.579	397247.458	6.029
300	584687.526	397248.452	0.611
299	584687.701	397247.867	0.604
298	584687.986	397247.335	0.596
297	584688.367	397246.877	0.589
296	584688.808	397246.518	0.586
295	584689.325	397246.242	0.593
294	584689.893	397246.071	0.575
293	584690.465	397246.014	0.595
292	584691.057	397246.072	2.999
291	584693.994	397246.677	1.675
290	584695.654	397246.899	1.689
289	584697.343	397246.906	1.671
288	584699.001	397246.699	1.641
287	584700.590	397246.289	1.849
286	584702.303	397245.594	1.810
285	584703.868	397244.685	1.766
284	584705.259	397243.597	1.757
283	584706.485	397242.338	1.757
282	584707.530	397240.926	1.790
281	584708.390	397239.356	1.756
280	584709.016	397237.715	1.730
279	584709.413	397236.031	1.795
278	584709.584	397234.244	1.792
277	584709.509	397232.454	1.691
276	584709.213	397230.789	1.688

S(LOT13)=6006mp P=313,185m

Parcela (LOT14)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
511	584518.025	397322.724	63.723
202	584549.925	397267.561	6.512
203	584556.437	397267.518	6.512
204	584562.948	397267.392	6.506
205	584569.451	397267.182	6.517
206	584575.961	397266.889	21.916
207	584597.848	397265.765	39.087
512	584599.549	397304.815	8.741
513	584590.997	397306.622	41.409
514	584555.277	397327.570	15.258
515	584540.031	397328.185	22.673

S(LOT14)=3412mp P=238,855m

Parcela (LOT15)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
471	584441.424	397263.773	68.847
472	584530.205	397267.185	19.724
202	584549.925	397267.561	63.723
511	584518.025	397322.724	22.673
515	584540.031	397328.185	15.258
514	584555.277	397327.570	41.409
513	584590.997	397306.622	8.741
512	584599.549	397304.815	39.087
207	584597.848	397265.765	6.031
208	584603.871	397265.455	3.488
209	584606.827	397267.306	31.640
210	584638.425	397265.682	3.501
211	584641.187	397263.530	3.186
212	584644.369	397263.364	3.179
213	584647.546	397263.255	3.291
214	584650.837	397263.203	3.275
215	584654.112	397263.212	2.779
216	584656.890	397263.268	2.777
217	584659.665	397263.368	3.600
218	584663.260	397263.562	3.587
219	584666.837	397263.829	3.035
220	584669.859	397264.112	3.037
221	584672.877	397264.447	3.031
222	584675.883	397264.834	3.031
223	584678.882	397265.272	3.383
224	584682.220	397265.822	3.397
225	584685.560	397266.439	3.380
226	584688.872	397267.116	3.380
227	584692.170	397267.858	0.817
228	584692.958	397268.073	0.814
229	584693.726	397268.342	0.825
230	584694.483	397268.670	0.820
231	584695.211	397269.048	0.786
232	584695.881	397269.459	0.793
233	584696.527	397269.919	0.789
234	584697.137	397270.419	0.794
235	584697.715	397270.964	0.778
236	584698.241	397271.534	0.784
237	584698.733	397272.144	0.774
238	584699.177	397272.778	0.775
239	584699.578	397273.441	0.826
240	584699.955	397274.176	0.821
241	584700.276	397274.932	0.847
242	584700.550	397275.733	0.837
243	584700.763	397276.542	1.242
244	584700.968	397277.767	1.283
245	584701.040	397279.048	1.233
246	584700.975	397280.279	1.235
247	584700.777	397281.498	1.333
248	584700.419	397282.782	1.302
249	584699.827	397283.988	1.182
250	584699.366	397285.028	1.175
251	584698.705	397286.000	2.340
252	584697.240	397287.825	2.340
253	584695.678	397289.567	1.831
254	584694.390	397290.868	1.828
255	584693.049	397292.111	2.041
256	584691.490	397293.429	2.032
257	584689.877	397294.665	2.128
258	584688.127	397295.875	2.139
259	584686.309	397297.002	16.085
260	584672.585	397305.391	31.967
261	584644.844	397321.276	90.152
262	584567.047	397366.829	77.495
263	584500.137	397405.925	3.923
264	584496.748	397407.902	32.247
265	584468.575	397423.592	31.746
516	584439.398	397411.082	65.651
517	584393.717	397363.930	38.061
518	584421.047	397337.440	76.433

S(LOT15)=24524mp P=898.772m

Parcela (LOT16)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
517	584393.717	397363.930	65.651
516	584439.398	397411.082	31.746
265	584468.575	397423.592	29.413
266	584470.052	397452.968	141.179
267	584489.150	397592.849	90.507
519	584416.025	397646.181	42.645
520	584381.524	397671.247	177.361
521	584234.782	397770.864	123.292
522	584196.576	397653.641	90.250
523	584248.297	397579.681	22.939
524	584266.391	397565.581	34.523
525	584297.808	397551.269	40.772
526	584322.249	397518.635	8.815
527	584324.234	397510.046	76.493
528	584321.847	397433.590	100.089

S(LOT16)=59110mp P=1075.676m

Dragos-Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.01.25 01:23:31
+02'00'

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL
Aut. clasa I, seria RO-B-J, nr. 2241
prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN
Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Parcela (LOT17)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
471	584441.424	397263.773	76.433
518	584421.047	397337.440	38.061
517	584393.717	397363.930	100.089
528	584321.847	397433.590	76.493
527	584324.234	397510.046	8.815
526	584322.249	397518.635	40.772
525	584297.808	397551.269	34.523
524	584266.391	397565.581	22.939
523	584248.297	397579.681	90.250
522	584196.576	397653.641	123.292
521	584234.782	397770.864	177.361
520	584381.524	397671.247	42.645
519	584416.025	397646.181	90.507
267	584489.150	397592.849	12.398
268	584490.822	397605.134	649.326
74	583960.909	397980.390	26.736
75	583934.417	397983.992	12.706
76	583922.044	397986.882	28.347
77	583893.741	397988.454	20.053
78	583873.690	397988.744	42.764
79	583830.930	397988.170	23.542
80	583807.390	397987.860	18.502
81	583788.890	397987.610	42.881
82	583746.010	397987.870	2.790
83	583746.010	397990.660	12.458
529	583733.556	397990.456	17.608
530	583733.845	397972.850	51.566
531	583695.940	397937.889	87.042
532	583755.097	397874.040	130.430
533	583659.421	397785.394	87.334
534	583600.380	397849.748	179.258
535	583468.613	397728.212	6.955
105	583468.677	397721.257	42.733
106	583468.416	397678.525	19.350
107	583469.327	397659.196	7.612
108	583476.342	397662.152	32.467
109	583478.731	397629.773	7.144
110	583479.308	397622.652	32.640
111	583481.942	397590.118	11.402
112	583471.445	397585.666	30.191
113	583473.010	397555.516	26.996
114	583471.677	397528.553	11.545
115	583482.265	397533.156	11.992
116	583483.503	397521.228	27.370
117	583486.329	397494.004	11.636
118	583475.810	397489.030	13.557
119	583480.040	397476.150	13.269
120	583484.140	397463.530	12.379
121	583472.903	397458.337	8.073
122	583473.106	397450.267	6.643
123	583473.273	397443.628	5.076
124	583468.677	397441.471	37.340
125	583484.313	397407.562	11.178
128	583474.307	397402.580	35.883
127	583489.206	397370.178	1.000
129	583489.621	397369.268	7.009
131	583492.550	397362.900	21.200
132	583501.410	397343.840	15.809
133	583487.290	397336.530	3.081
134	583484.540	397335.141	162.628
180	583486.469	397172.524	27.078
179	583486.762	397147.479	6.151
178	583489.280	397141.858	1.485
177	583489.935	397140.535	1.458
176	583500.626	397139.251	1.337
175	583501.283	397138.086	0.964
174	583501.771	397137.255	0.970
173	583502.274	397136.426	1.240
172	583502.933	397135.376	1.240
171	583503.612	397134.339	1.331
170	583504.361	397133.239	1.328
169	583505.129	397132.156	3.208
168	583507.070	397129.804	2.706
167	583508.800	397127.523	1.830
166	583510.016	397126.155	2.299
165	583511.595	397124.484	5.465
164	583515.460	397120.621	7.326
163	583520.849	397115.449	3.818
162	583523.353	397112.754	0.603
161	583523.792	397112.341	0.761

160	583524.382	397111.860	0.392
159	583524.899	397111.629	0.389
158	583525.022	397111.413	0.423
157	583525.383	397111.193	0.468
156	583525.793	397110.967	0.401
155	583526.152	397110.789	0.404
154	583526.521	397110.624	0.398
153	583526.891	397110.477	0.400
152	583527.268	397110.343	0.627
151	583527.869	397110.165	0.721
150	583528.572	397110.007	0.536
149	583529.101	397109.922	0.531
148	583529.629	397109.867	0.425
147	583530.053	397109.842	0.421
146	583530.474	397109.836	17.865
140	583537.181	397128.394	31.866
141	583540.321	397158.105	8.259
142	583544.226	397165.383	23.882
143	583563.085	397180.036	24.054
425	583576.917	397160.357	6.554
5	583582.071	397164.408	106.001
2	583513.769	397245.468	114.000
3	583600.946	397318.926	70.953
185	583646.665	397284.866	23.759
184	583665.745	397278.824	39.981
189	583643.381	397311.965	73.000
188	583703.892	397352.799	39.981
187	583726.256	397319.658	23.529
191	583746.327	397331.936	101.966
196	583697.961	397421.701	95.000
195	583781.594	397466.763	31.902
194	583796.726	397438.878	51.778
197	583843.780	397460.286	16.355
551	583841.894	397476.532	127.537
200	583954.169	397537.031	144.815
199	583963.769	397392.731	35.093
427	583976.730	397360.143	20.033
428	583992.614	397347.935	75.259
429	584066.286	397332.562	133.887
430	584198.427	397311.009	9.129
431	584207.403	397309.344	8.941
432	584216.116	397307.336	8.048
433	584223.879	397305.214	10.024
434	584233.425	397302.157	52.791
435	584283.302	397284.860	1.208
436	584284.442	397284.465	4.632
437	584288.829	397282.980	4.629
438	584293.231	397281.547	9.280
439	584302.104	397278.829	5.071
441	584306.979	397277.432	5.055
442	584311.856	397276.102	10.094
444	584321.643	397273.633	5.032
446	584326.545	397272.485	5.018
447	584331.447	397271.423	10.083
449	584341.336	397269.456	5.211
451	584346.465	397268.538	5.203
452	584351.598	397267.690	10.386
454	584361.878	397266.197	5.178
456	584367.014	397265.554	5.169
457	584372.151	397264.979	10.362
459	584382.469	397264.028	5.298
460	584387.753	397263.646	5.301
461	584393.045	397263.335	10.547
463	584403.584	397262.927	8.103
465	584411.686	397262.804	8.093
467	584419.779	397262.846	10.850
469	584430.624	397263.162	10.817

S(LOT17)=438855mp P=4767.652m

Parcela (LOT18)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
534	583600.380	397849.748	87.334
533	583659.421	397785.394	130.430
532	583755.097	397874.040	87.042
531	583695.940	397937.889	7.903
552	583690.569	397943.686	55.730
553	583649.764	397905.728	7.666
554	583654.962	397900.093	74.255

S(LOT18)=11787mp P=450.360m

Parcela (LOT19)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
535	583468.613	397728.212	179.258
534	583600.380	397849.748	74.255
554	583654.962	397900.093	7.666
553	583649.764	397905.728	55.730
552	583690.569	397943.686	7.903
531	583695.940	397937.889	51.566
530	583733.845	397972.850	17.608
529	583733.556	397990.456	6.654
84	583726.903	397990.347	23.025
85	583703.881	397989.969	27.024
86	583676.861	397989.526	4.971
87	583671.881	397989.444	16.047
88	583655.927	397991.075	7.167
89	583648.768	397991.410	21.323
90	583627.468	397992.405	8.442
91	583619.044	397991.854	25.104
92	583593.993	397990.216	6.503
93	583587.504	397989.792	26.954
94	583560.588	397991.226	19.886
95	583541.052	397988.798	19.019
96	583522.818	397983.389	48.896
97	583475.941	397969.484	13.097
98	583472.394	397982.092	7.235
99	583471.946	397989.313	7.071
100	583465.153	397987.349	19.141
101	583464.705	397988.213	25.143
102	583465.924	397943.100	80.180
103	583467.223	397862.931	27.841
104	583467.634	397835.093	106.885

S(LOT19)=36304mp P=941.396m

Dragos-Stefan
Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F;
1454
2023.01.25 01:23:51
+02'00'

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL

Aut. clasa I, seria RO-B-J, nr. 2241

prin ing. NECULA DRAGOS STEFAN

Aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 350363 Cluj-Napoca

Nr. cerere 236922
Zlua 00
Luna 11
Anul 2022

Cod verificare
10012072545



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350363	703.432	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
154399 / 15/07/2022	
Act Normativ nr. HCL NR 511, din 07/07/2022 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350363 a imobilului cu numarul cadastral 350363 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 344517 inscris in cartea funciara 344517;
Act Administrativ nr. 539, din 04/08/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 479928, din 19/08/2021 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 20/08/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI, din 20/08/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 20/08/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CIF:4305857, domeniul public	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 344517/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 183310 din 20/08/2021;	
Actiune in Instanta nr. 946/117/2022, din 03/03/2022 emis de TRIBUNALUL CLUJ;	
B3	Se noteaza actiunea civila inregistrata sub nr. 946/117/2022 la Tribunalul Cluj Napoca, formulata de reclamantii NAGY ZOLTAN și VALASZKAI JULIA, in contradictoriu cu parata municipiul Cluj Napoca, institutia primarului - Comisia Locală de aplicare a Legii 10/2001, avand ca obiect anularea in parte a dispozitiei nr 1545/2016 si acordarea de măsuri reparatorii prin echivalent.
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 344517/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 48533 din 03/03/2022;	
Actiune in Instanta nr. 946/117/2022, din 12/05/2022 emis de TRIBUNALUL CLUJ;	
B4	Se noteaza Cererea de chemare in judacata inregistrata la Tribunalul Cluj sub dosar nr 946/117/03.03.2022 si modificarea la actiunea civila, inregistrata sub nr. 946/117/2022 la Tribunalul Cluj, formulata de reclamantii NAGY ZOLTAN și VALASZKAI JULIA, in contradictoriu cu parata municipiul Cluj-Napoca, institutia primarului - Comisia Locală de aplicare a Legii 10/2001, avand ca obiect anularea in parte a dispozitiei nr 1545/2016 si acordarea de măsuri reparatorii prin echivalent, privind imobilul de sub A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 344517/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 106252 din 13/05/2022;	

C. Partea III. SARCINI .

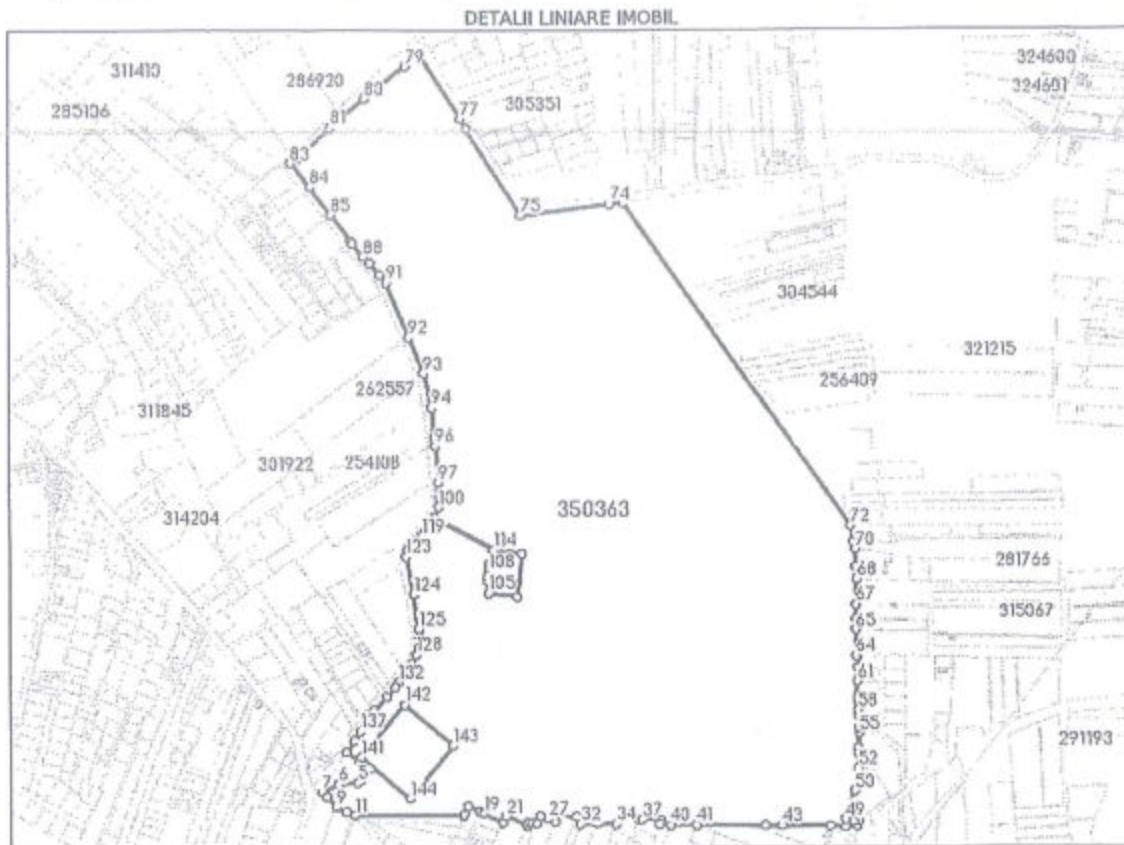
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 350363 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca
 Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350363	703.432	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	703.432	-	-	-	

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	6.544	2	3	23.694	3	4	23.882
4	5	8.26	5	6	31.866	6	7	31.655
7	8	13.576	8	9	21.52	9	10	19.972
10	11	15.361	11	12	180.85	12	13	3.081
13	14	15.809	14	15	21.2	15	16	1.011
16	17	5.998	17	18	0.003	18	19	1.001
19	20	35.663	20	21	11.178	21	22	37.34
22	23	5.076	23	24	6.643	24	25	8.073

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	12.379	26	27	13.269	27	28	13.557
20	29	11.636	29	30	27.37	30	31	11.992
31	32	11.545	32	33	26.996	33	34	30.191
34	35	11.402	35	36	32.64	36	37	7.144
37	38	32.467	38	39	7.612	39	40	19.35
40	41	42.733	41	42	113.84	42	43	27.841
43	44	80.18	44	45	25.143	45	46	19.141
46	47	7.071	47	48	7.235	48	49	13.097
49	50	48.896	50	51	19.019	51	52	19.696
52	53	26.954	53	54	6.503	54	55	25.104
55	56	8.442	56	57	21.323	57	58	7.167
58	59	16.047	59	60	4.971	60	61	27.024
61	62	23.025	62	63	19.11	63	64	2.79
64	65	42.881	65	66	18.502	66	67	23.542
67	68	42.764	68	69	20.053	69	70	28.347
70	71	12.706	71	72	26.736	72	73	654.878
73	74	22.051	74	75	145.359	75	76	169.914
76	77	18.525	77	78	128.555	78	79	31.352
79	80	86.164	80	81	75.197	81	82	74.898
82	83	14.88	83	84	51.147	84	85	58.547
85	86	54.642	86	87	4.904	87	88	28.227
88	89	14.268	89	90	25.084	90	91	17.1
91	92	98.064	92	93	63.586	93	94	58.774
94	95	48.753	95	96	14.331	96	97	59.345
97	98	14.272	98	99	11.687	99	100	14.676
100	101	19.317	101	102	113.554	102	103	46.913
103	104	71.516	104	105	48.55	105	106	20.398
106	107	7.307	107	108	7.308	108	109	7.315
109	110	7.308	110	111	5.725	111	112	5.725
112	113	5.726	113	114	5.713	114	115	113.555
115	116	8.396	116	117	7.981	117	118	12.182
118	119	7.337	119	120	10.556	120	121	18.133
121	122	7.999	122	123	8.701	123	124	63.72
124	125	57.521	125	126	14.678	126	127	17.927
127	128	11.24	128	129	17.603	129	130	12.727
130	131	10.957	131	132	12.915	132	133	9.805
133	134	20.727	134	135	31.668	135	136	19.601
136	137	22.489	137	138	17.803	138	139	23.084
139	140	24.798	140	141	6.545	141	142	114.0
142	143	106.0	143	144	114.0	144	1	105.99

** 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 ANCPİ 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
08/11/2022, 08:54

Gabriela-Daniela GÂNSCĂ
Referent

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 54656/1/26.01.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 350363, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci

Imobilul care face obiectul documentației de dezmembrare este situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, are suprafața de 703.432 mp. și este identificat prin nr. cadastral 350363, înscris în CF nr. 350363 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public.

Dezvoltarea accentuată a zonelor Borhanci-Sopor a determinat creșterea în mod accelerat a numărului de locuitori în aceste zone.

Astfel, terenul cu nr. cadastral 350363 este identificat ca pretabil pentru dezvoltarea de infrastructuri educaționale, sportive și rutiere și amenajarea unei păduri-parc, care să deservescă Cartierul Borhanci.

Pentru această zonă, în vederea realizării unui hub educațional care să integreze pe verticală toate funcțiunile (creșă, grădiniță, școală generală, liceu), a unui complex sportiv, unitate de sănătate și amenajarea unei păduri-parc, a fost elaborat Planul Urbanistic Zonal – Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci, aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022.

Prin Nota internă nr. 796630/2022, Serviciul investiții solicită dezmembrarea terenului, având în vedere documentațiile tehnice PUZ și studiile de fezabilitate elaborate în vederea realizării obiectivelor școală gimnazială, liceu, grădiniță, pădure-parc, bază sportivă și bazin de înot din cadrul proiectului complex expus mai sus, pentru care sunt în derulare procedurile de achiziție a serviciilor de proiectare și de execuție a lucrărilor.

Pentru individualizarea parcelelor aferente obiectivelor propuse, a fost întocmită o documentație cadastrală de dezmembrare a terenului în suprafață de 703432 mp. în 19 loturi, care vor fi înscrise cu numere cadastrale noi, în CF noi Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

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 bunurile imobile care fac obiectul hotărârii.

Având în vedere cele expuse, pentru implementarea proiectului „Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci”,

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 Documentației cadastrale de dezmembrare în 19 loturi, a imobilului cu nr. cadastral 350363, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci.

**PRIMAR,
Emil BOC**



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de însușire a Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 350363, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 54656 din data de 26.01.2023, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 350363, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci;

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

Imobilul care face obiectul documentației de dezmembrare este situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, are suprafața de 703.432 mp. și este identificat prin nr. cadastral 350363, înscris în CF nr. 350363 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

Dezvoltarea accentuată a zonelor Borhanci-Sopor a determinat creșterea în mod accelerat a numărului de locuitori în aceste zone.

Astfel, terenul cu nr. cadastral 350363 este identificat ca pretabil pentru dezvoltarea de infrastructuri educaționale, sportive și rutiere și amenajarea unei păduri-parc, care să deservească Cartierul Borhanci.

Pentru această zonă, în vederea realizării unui hub educațional care să integreze pe verticală toate funcțiunile (creșă, grădiniță, școală generală, liceu), a unui complex sportiv, unitate de sănătate și amenajarea unei păduri-parc, a fost elaborat Planul Urbanistic Zonal – Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci, aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022.

Prin Nota internă nr. 796630/2022, Serviciul investiții solicită dezmembrarea terenului, având în vedere documentațiile tehnice PUZ și studiile de fezabilitate elaborate în vederea realizării obiectivelor școală gimnazială, liceu, grădiniță, pădure-parc, bază sportivă și bazin de înot din cadrul proiectului complex expus mai sus, pentru care sunt în derulare procedurile de achiziție a serviciilor de proiectare și de execuție a lucrărilor.

Pentru individualizarea parcelelor aferente obiectivelor propuse, a fost întocmită o documentație cadastrală de dezmembrare a terenului în suprafață de 703432 mp. în 19 loturi, care vor fi înscrise cu numere cadastrale noi, în CF noi Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul public, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 646 mp.;
- Lotul 2, în suprafață de 766 mp.;
- Lotul 3, în suprafață de 5475 mp.;
- Lotul 4, în suprafață de 762 mp.;
- Lotul 5, în suprafață de 13015 mp.;
- Lotul 6, în suprafață de 2843 mp.;
- Lotul 7, în suprafață de 10269 mp.;
- Lotul 8, în suprafață de 38263 mp.;
- Lotul 9, în suprafață de 7652 mp.;
- Lotul 10, în suprafață de 15006 mp.;
- Lotul 11, în suprafață de 26632 mp.;
- Lotul 12, în suprafață de 1105 mp.;
- Lotul 13, în suprafață de 6006 mp.;
- Lotul 14, în suprafață de 3412 mp.;
- Lotul 15, în suprafață de 24524 mp.;
- Lotul 16, în suprafață de 59110 mp.c;
- Lotul 17, în suprafață de 439855 mp.;

- Lotul 18, în suprafață de 11787 mp.;
- Lotul 19, în suprafață de 36304 mp.

Pentru această operațiune a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 3285/28.12.2022 în scopul „Operațiuni notariale pentru dezmembrare teren conform PUZ aprobat cu HCL nr. 510/07.07.2022”, conform căruia dezmembrarea respectă parcelarul propus prin PUZ - Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci.

Referitor la situația proceselor pe rol care afectează imobilul, arătăm că în CF nr. 350363 sunt notate acțiunile civile din dosarul nr. 946/117/2022, aflat pe rolul Tribunalului Cluj, având ca obiect constatarea calității de persoane îndreptățite, anularea parțială a Dispoziției primarului nr. 1545/2016 și acordarea de bunuri în compensare în baza Legii nr. 10/2001.

Prin Sentința civilă nr. 517/2022, comunicată în data de 19.01.2023, instanța admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanți, constată calitatea acestora de persoane îndreptățite la măsuri reparatorii, anulează în parte Dispoziția primarului nr. 1545/2015, dispune acordarea, în favoarea reclamanților, în compensare, a unor bunuri și măsuri reparatorii prin puncte și respinge pretenția reclamanților la acordarea în echivalent a unor suprafețe de teren din parcela cu nr. cadastral 344517, din dezmembrarea căruia provine imobilul cu nr. cad. 350363.

Sentința nu este definitivă, părțile având drept de apel în 30 de zile de la comunicare.

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

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

tuturor imobilelor rezultate.

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

Codul civil, potrivit căruia:

Art. 879. Modificarea imobilului înscris în cartea funciară

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

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

Art. 880 Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 27 din Legea nr. 7 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 132, 133 alin. (1), 134, 135 alin. (1) lit. a), 137 alin. (2) și (3) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 879 alin. (2) și (5) și 880 alin. (1) din Codul civil și ale art. 87 alin. 5, 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

- aprobarea dezmembrării imobilului imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, în suprafață de 703.432 mp., cu nr. cadastral 350363, înscris în CF nr. 350363 Cluj-Napoca, cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public, astfel:

- Lotul 1, în suprafață de 646 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;

- Lotul 2, în suprafață de 766 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;

- Lotul 3, în suprafață de 5475 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;

- Lotul 4, în suprafață de 762 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;

- Lotul 5, în suprafață de 13015 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-

Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 6, în suprafață de 2843 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 7, în suprafață de 10269 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 8, în suprafață de 38263 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 9, în suprafață de 7652 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 10, în suprafață de 15006 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 11, în suprafață de 26632 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 12, în suprafață de 1105 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 13, în suprafață de 6006 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 14, în suprafață de 3412 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 15, în suprafață de 24524 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 16, în suprafață de 59110 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 17, în suprafață de 439855 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 18, în suprafață de 11787 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public;
- Lotul 19, în suprafață de 36304 mp., cu nr. cadastral nou, care va fi înscris în CF nou Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.
- însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Borhanci, întocmită de întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, ce se constituie în Anexă și va face parte integrantă din hotărâre.
- Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 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 privat al Municipiului Cluj-Napoca, cu privire la bunurile imobile ce fac obiectul hotărârii.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

26.01.2023

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
NR. 847190/431 din 04/11/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 3285 din 28/12/2022

ÎN SCOPUL: OPERAȚIUNI NOTARIALE PENTRU DEZMEMBRARE TEREN CONFORM PUZ APROBAT CU HCL NR. 510 DIN 07.07.2022

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, prin DIRECTIA TEHNICA, cu sediul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sector -, cod poștal -, strada Motilor, nr. 1-3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 847190/431 din 04/11/2022,
pentru imobilul □ teren și/sau □ construcții situat în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sector -, cod poștal -, strada Borhanciului, nr. F. N., bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCARĂ 350363, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL 350363, plan de situație,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca" faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014
PUZ- Dezvoltare infrastructura educationala, de sanatate, sportiva si padure-parc in cartierul Borhanci, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca aprobat cu H.C.L. 510/07.07.2022; PUD _____ aprobat cu _____

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

SE CERTIFICĂ:

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.01.25 01:18:19
+02'00'

1. REGIMUL JURIDIC:

A. Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.
Imobil în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca

B. SERVICIUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Alte restricții:

- zonă cu risc mare / foarte mare de teren (expertiza geotehnica pe un teritoriu determinat de expert)

Imobilul nu este situat în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren categoria de folosință arabil

Destinația:

parțial U.T.R. Is Borhanci – ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE

parțial U.T.R. Va Borhanci – ZONĂ VERDE: PARC-PĂDURE, SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI, ZONE AGREMENT ȘI SPORT (parcelele 1, 10, 12, 16 și 17 cf. planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară)

parțial U.T.R. S Vas Borhanci – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI CU ROL DE COMPLEX SPORTIV (parcelele 13, 14 și 15 cf. planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară)

parțial U.T.R. Tr Borhanci – ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI (parcelele 3, 5, 7, 18, 19 și 20 cf. planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară)

parțial UTR=Tr Borhanci - ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI

Încadrat în zona de impozitare " D" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi menționate prin HCL pentru zona în care este situat amplasamentul: nu e cazul

CONFORM CU
ORIGINALUL

PUZ HCL 510 2022

Is Borhanci - ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUTE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE

Is Borhanci SECȚIUNEA 1 : CARACTERUL ZONEI

A. Condiționări primare

Autorizarea construcțiilor se va face pe baza prezentului regulament. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare.

B. Servituți pentru obiective de utilitate publică aflate în zonă, alte restricții

Sunt permise servituți pentru rețelele de utilități, după caz.

C. Reglementări pentru spațiul public

În cadrul prezentului PUZ, spațiul ce va fi cedat domeniului public cuprinde parcelele 18, 19 și 20 conform planșei de reglementări și este încadrat în UTR Tr Borhanci, reprezentând zona de circulație rutieră. Toate parcelele din UTR Is_A Borhanci sunt parcele aflate în domeniul privat la municipalității și vor rămâne în domeniul privat sau vor putea fi trecute în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca.

Is Borhanci SECȚIUNEA 2 : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice sau de interes public: funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni sportive, funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Clădiri de cazare – (semi) hoteliere, de apartamente, cămine, internate – ale instituțiilor de învățământ / cercetare sau sportive cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora. Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri separate sau comune cu clădirea cu funcțiune principală. Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public. Lucrările de infrastructură și sistematizare verticală vor fi realizate unitar pentru întreaga zonă reglementată prin prezentul PUZ, astfel încât să se mențină traseul de scurgere a apelor, să se evite bălțirile și să fie protejate lucrările de terasare și taluzare. Aceste terenuri nu vor afecta terenurile aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice din vecinătatea zonei reglementate.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Construcții provizorii de tip gheretă, tonetă, garaj, etc. amplasate pe domeniul public; instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor. Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise orice tip de intervenții care afectează lucrările de terasament și sistematizare verticală ale zonei reglementate, care pot pune în pericol stabilitatea terenului.

Va Borhanci - ZONĂ VERDE : PARC-PĂDURE, SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI, ZONE AGREMENT ȘI SPORT

Va Borhanci SECȚIUNEA 1 : CARACTERUL ZONEI

A. Condiționări primare

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se va face pe baza prezentului regulament, de la care nu sunt admise derogări.

B. Servituți pentru obiective de utilitate publică aflate în zonă, alte restricții

Se admit accese / legături pietonale / velo / auto între parcelele din UTR S_Vas Borhanci și UTR Va Borhanci. Se admit servituți pentru rețelele de utilități, după caz.

C. Reglementări pentru spațiul public

În cadrul prezentului PUZ, spațiul ce va fi cedat domeniului public cuprinde parcelele 18, 19 și 20 conform planșei de reglementări și este încadrat în UTR Tr Borhanci, reprezentând zona de circulație rutieră. Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea planșei U3.1 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE aferente acestui regulament precum a reglementărilor din prezentul RLU. Sistemul de spații publice/ spații private aparținând municipalității compuse din trama stradală, alei pietonale/velo, piațete, spații verzi etc. – este complet reglementat prin prezentul P.U.Z. Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Va Borhanci SECȚIUNEA 2 : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

plantații înalte, medii și joase; sistem de alei, platforme și podețe pentru circulații pietonale și velo; mobilier urban, amenajări pentru jocăcă, -odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile; chișoc, pavilion, componente ale amenajării peisagere; construcții pentru activități culturale și alimentație publică; grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; lucrări de sistematizare verticală, taluzare, drenare și alte lucrări necesare stabilizării și amenajării terenului. parcuri în zone special delimitate, fără să depășească 10% din teren.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat. Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454.
2023.01.25 01:18:39
+02'00'

CONFORM
ORIGINALULUI

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise orice tip de intervenții care afectează lucrările de terasament și sistematizare verticală ale zonei reglementate, care pot pune în pericol stabilitatea terenului.

S_Vas Borhanci - SUBZONĂ DE AGREMENT SI CU ROL DE COMPLEX SPORTIV S_Vas Borhanci SECȚIUNEA 1 : CARACTERUL ZONEI

Parcuri de agrement și sportive, baze sportive cu acces public, limitat sau nu.

A. Condiționări primare

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se va face pe baza prezentului regulament, de la care nu sunt admise derogări.

B. Servituți pentru obiective de utilitate publică aflate în zonă, alte restricții

Se admit accese / legături pietonale / velo / auto între parcelele din UTR S_Vas Borhanci și UTR Va Borhanci. Se admit servituți pentru rețelele de utilități, după caz.

C. Reglementări pentru spațiul public

În cadrul prezentului PUZ, spațiul ce va fi cedat domeniului public cuprinde parcelele 18, 19 și 20 conform planșei de reglementări și este încadrat în UTR Tr Borhanci, reprezentând zona de circulație rutieră. Sistemul de spații publice/ spații private aparținând municipalității compuse din trama stradală, alei pietonale/velo, plațete, spații verzi etc. – este complet reglementat prin prezentul P.U.Z. Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

S_Vas Borhanci SECȚIUNEA 2 : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

construcții pentru activități sportive; terenuri de sport în aer liber și imprejurimile acestora; tribune pentru spectatori; vestiare, grupuri sanitare, săli de antrenament, spații tehnice, clădiri pentru administrare și întreținere; plantații înalte, medii și joase; sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo; mobilier urban, amenajări pentru joacă și odihnă, alte activități în aer liber compatibile; diverse echipamente pentru activități de agrement; chioșc, pavilion, componente ale amenajării peisajere; unități de alimentație publică în cadrul construcțiilor sportive sau în construcții provizorii în spații special amenajate. platforme cu utilizări multiple: patinoar, food-trucks, evenimente, mici concerte și spectacole construcții provizorii pentru diversele evenimente (existența lor va fi limitată de evenimentul pentru care au fost montate/ amplasate) lucrări de sistematizare verticală, taluzare, drenare și alte lucrări necesare stabilizării și amenajării terenului.

parcări

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat. Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură. Lucrările de infrastructură și sistematizare verticală vor fi realizate unitar pentru întreaga zonă reglementată prin prezentul PUZ, astfel încât să se mențină traseul de scurgere a apelor, să se evite bălțirile și să fie protejate lucrările de terasare și taluzare. Aceste lucrări nu vor afecta terenurile aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice din vecinătatea zonei reglementate.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise orice tip de intervenții care afectează lucrările de terasament și sistematizare verticală ale zonei reglementate, care pot pune în pericol stabilitatea terenului.

Tr Borhanci - ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI

Tr Borhanci SECȚIUNEA 1 : CARACTERUL ZONEI

Caracter propus: culoar al infrastructurii rutiere, pietonale și velo .

A. Condiționări primare

Prezentul PUZ reglementează traseul, profilele longitudinale și transversale, nodurile de circulație, zonele afectate de lucrări de artă inginerescă, de sistematizare verticală, spațiile de siguranță și protecție, alte amenajări aferente acestora. Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

B. Servituți pentru obiective de utilitate publică aflate în zonă, alte restricții

Se admit servituți pentru rețelele de utilități.

C. Reglementări pentru spațiul public

În cadrul prezentului PUZ, parcelele 18, 19 și 20 incluse în zona UTR Tr Borhanci vor fi cedate domeniului public. Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 a PUG Cluj-Napoca și a reglementărilor de mai jos. Sistemul de spații publice – trama stradală, alei pietonale/velo, piețele, spațiile verzi etc. – este complet reglementat prin prezentul P.U.Z. Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

Tr Borhanci SECȚIUNEA 2 : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Circulație rutieră / pietonală / velo / parcaje / amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerescă, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră etc; Accese din parcelele aferente; Spații verzi de aliniament, alte feluri de spații verzi; Stații de transport în comun; Mobilier urban; Parcaje acoperite pentru biciclete; Stații de încărcare pentru biciclete/mașini electrice;

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Dragos-

Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.01.25 01:18:57
+02'00'

CONFORM CU
ORIGINALUL

Chioșcuri / gherete a căror amplasare să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale, velo sau auto (să nu obstrucționeze vizibilitatea necesară siguranței traficului). Pentru utilizarea comercială/necomercială a spațiului public se vor respecta prevederile Anexei nr. 4 Reglementări pentru amenajarea și utilizarea spațiului public a Regulamentului Local de Urbanism a PUG Cluj-Napoca aprobat prin HCL 493/2014 și HCL 579/2018.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice alte utilizări decât cele de la punctul 1 și 2.

3. REGIMUL TEHNIC:

S teren = 703.432 mp

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.01.25 01:19:19
+02'00'

PUZ HCL 510 2022

Is Borhanci - ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE

Is Borhanci SECȚIUNEA 3 : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Autorizarea executării parcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă pentru fiecare lot în parte conform planșei U3.1 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea față de aliniament va fi de minim 5 m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu 5 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu 5 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Pentru a fi construibile, parcelele trebuie să aibă acces direct sau prin servitute la o circulație publică. Parcelele cu funcțiunea de educație vor avea acces auto din breteaua de circulație paralelă cu drumul principal ce străbate zona reglementată pe direcția nord-sud. Această teren este propus pentru trecere în domeniul public.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform funcțiunii parcelei astfel: a) Centrul de sănătate: 1 loc parcare auto / 80 mp AU 1 loc biciclete / 100 mp AU b) Creșă: 1 loc parcare auto / 200 mp AU, dar minimum două 1 loc biciclete / 200 mp AU c) Grădiniță: 1 loc parcare auto / 200 mp AU 1 loc biciclete / 100-20 mp AU d) Școală: 1 loc parcare auto / 200 mp AU 1 loc biciclete / 100-20 mp AU e) Liceu: 1 loc parcare auto / 200 mp AU 1 loc biciclete / 100-20 mp AU f) Bazin sportiv: 1 loc parcare auto / 50 mp luciu de apă + 15 locuri pentru public 1 loc biciclete / 50 mp luciu de apă + 15 locuri pentru public Se vor respecta normele în vigoare referitoare la locurile de parcare necesare pentru persoanele cu dizabilități și pentru vehiculele electrice. Amplasarea parcarilor se poate face pe lot sau pe domeniul public învecinat în spații special amenajate pentru parcare.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regim de înălțime maxim (Rhmax): D+P+3 adaptat condițiilor programului arhitectural Înălțime maximă la cornișă (Hmax) față de cota ± 0,00 : 24 m adaptat condițiilor programului arhitectural Numărul de subsoluri necesare se va raporta la cerințele funcționale a fiecărui program de arhitectură, acest lucru neavând impact asupra indicatorilor urbanistici.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pasișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban. Culoarele vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente în proporție mare la elementele construcției.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri sau în împrejurimea parcelei. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (posibil integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public. Lucrările de infrastructură și sistematizare verticală vor fi realizate unitar pentru întreaga zonă reglementată prin prezentul PUZ, astfel încât să se mențină traseul de scurgere a apelor, să se evite bălțirile și să fie protejate lucrările de terasare și taluzare. Aceste lucrări nu vor afecta terenurile aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice din învecinătatea zonei reglementate.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale în funcție de funcțiune; vor fi preferate materialele permeabile acolo unde este permis. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau împiedică realizarea investiției.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor fi realizate din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de

CONFIRMAT
ORIGIN

2,20 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Arhitectura împrejmuirilor va fi corelată cu cea a clădirilor aflate pe parcelă.

Is Borhanci SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE AȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 60%, adaptat condițiilor programului arhitectural

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 2.2, adaptat condițiilor programului arhitectural

Dragos-

Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCP; D; RO-B-F; 1454
2023.01.25 01:19:39
+02'00'

Va Borhanci - ZONĂ VERDE : PARC-PĂDURE, SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI, ZONE AGREMENT ȘI SPORT
Va Borhanci SECȚIUNEA 3 : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Suprafață parcele: conform planșei U3.1 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. Formă parcele: organice, determinate de topografia terenului. Dimensiuni parcele: conform planșei U3.1 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea față de aliniament va fi de minimum 5 m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelelor cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 5 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 5 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 5 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor prevedea spații de acces pentru public ce vor cuprinde spații de parcare, platforme dalate, etc., conform P.U.Z. Se vor prevedea accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor sau irigare. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru aleile pietonale din interiorul zonelor verzi cu caracter tematic se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavae din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminte asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare automobilelor pe spațiul verde. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice. Se vor respecta normele în vigoare referitoare la locurile de parcare necesare pentru persoanele cu dizabilități și pentru vehiculele electrice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regim de înălțime maxim (Rhmax): P Înălțime maximă la cornișă (Hmax) față de cota ± 0.00 : 6 m Sunt permise locuri de joacă / echipamente / instalații ce depășesc Hmax sau Rhmax. Numărul de subsoluri necesare se va raporta la cerințele funcționale a fiecărui program de arhitectură, acest lucru neavând impact asupra indicatorilor urbanistici.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pașize arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri, în împrejmuirea parcelei sau mascate de vegetație. Lucrările de infrastructură și sistematizare verticală vor fi realizate unitar pentru întreaga zonă reglementată prin prezentul PUZ, astfel încât să se mențină traseul de scurgere a apelor, să se evite bălțirile și să fie protejate lucrările de terasare și taluzare. Aceste lucrări nu vor afecta terenurile aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice din vecinătatea zonei reglementate. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile libere și plantate vor ocupa minim 99% din suprafața terenurilor. Pe spațiile-verzi din cadrul Va se pot amplasa alte obiective pe o suprafață de maxim 10% din suprafața totală a spațiului verde; în cazul introducerii acestor terenuri în fondul forestier, aceste obiective vor trebui să respecte prevederile codului silvic. Eliminarea arborilor maturi de pe amplasament este interzisă; cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea investiției.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea este opțională. Parcela poate fi împrejmuită în întregime sau parțial, în funcție de modul de funcționare și administrare a acesteia. Împrejmuirea va fi transparentă sau dublată de gard viu și va avea maximum 2,20 m înălțime.

Va Borhanci SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE AȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 1% (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

CONFORM CU
ORIGINALUL

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0,01 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

S_Vas Borhanci - SUBZONĂ DE AGREMENT SI CU ROL DE COMPLEX SPORTIV

S_Vas Borhanci SECȚIUNEA 3 : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Suprafață parcele: conform planșei U3.1 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. Formă parcele: organică, determinată de topografia terenului și de necesarul fiecărui grup de funcțiuni Dimensiuni parcele: conform planșei U3.1 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea față de aliniament va fi de minimum 5 m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile supraterane (amplasate deasupra cotei terenului amenajat) se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale și posterioare ale parcelelor cu o distanță minimă egală cu 5 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu cel puțin 5 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor prevedea spații de acces pentru public cu acces nelimitat care vor cuprinde spații de parcare, platforme dalate, o parte din activități. Se vor prevedea accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR Este interzisă parcare automobilelor pe spațiile verzi. Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice, sau în sistem privat. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform : Terenuri de sport fără public: 1 loc parcare auto / 250 mp teren de sport 1 loc biciclete / 250 mp teren de sport Săli de sport fără public: 1 loc parcare auto / 250 mp teren de sport 1 loc biciclete / 250 mp teren de sport Se vor respecta normele în vigoare referitoare la locurile de parcare necesare pentru persoanele cu dizabilități și pentru vehiculele electrice.

9. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regim de înălțime maxim (Rhmax): variabil, în funcție de necesitatea programului de arhitectură. Înălțime maximă la cornișă (Hmax) față de C.T.A. : 20 m Numărul de subsoluri necesare se va raporta la cerințele funcționale a fiecărui program de arhitectură, acest lucru neavând impact asupra indicatorilor urbanistici.

10. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban. Culoarele vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente în proporție mare la elementele construcției.

11. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate clădirile și amenajările se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se va da o atenție deosebită iluminatului public. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri sau în împrejmuirea parcelei. Lucrările de infrastructură și sistematizare verticală vor fi realizate unitar pentru întreaga zonă reglementată prin prezentul PUZ, astfel încât să se mențină traseul de scurgere a apelor, să se evite bălțirile și să fie protejate lucrările de terasare și taluzare. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor.

12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile libere și plantate vor ocupa minim 90% din fiecare lot. Suprafața spațiilor libere și a spațiilor verzi, organizate pe sol vor ocupa minim 20% din suprafața parcelei. Zonele plantate vor cuprinde vegetație joasă, medie și înaltă. Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Eliminarea arborilor maturi de pe amplasament este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea investiției.

13. ÎMPREJMUIRI

Parcela poate fi împrejmuită în întregime sau parțial, în funcție de modul de funcționare și administrare a acesteia. Împrejmuirea va fi transparentă sau dublată de gard viu și va avea maximum 2,20 m înălțime. Împrejmuirile terenurilor de sport se vor fi obligatoriu transparente și vor avea înălțimea normată pentru fiecare sport în parte.

S_Vas Borhanci SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE AȘI UTILIZARE A TERENULUI

14. PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 10% (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

15. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0,2 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

Dragos-
Stefan
Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCP; D; RO-B-F;
1454
2023.01.25 01:19:58
+02'00'

Tr Borhanci - ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI

Tr Borhanci SECȚIUNEA 3 : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Suprafață parcele: conform planșei U3.1 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. Formă parcele: determinată de funcțiune, conform studiului de circulații Dimensiuni parcele: conform planșei U3.1 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT Nu e cazul.

CONFIRMAT
ORIGINAL

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu e cazul.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu e cazul.

7. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Nodurile / intersecțiile cu celelalte elemente ale tramei stradale majore sunt reglementate în prezentul PUZ. Se vor permite accese spre toate parcelele limitrofe

8. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor este permisă doar în spații special amenajate, conform studiului de circulații și planșei U3.1 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. Spațiile de parcare de pe domeniul public vor putea deservi instituțiile publice învecinate.

9. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu e cazul.

10. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Amenajările spațiilor publice se vor face în urma unui proiect unitar, eventual concurs de arhitectură. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR în interiorul culoarului arterei de circulație pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiția disponibilității acestora exclusiv în subteran. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepția liniilor aeriene de înaltă tensiune. Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

11. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafețele libere se vor înierba în totalitate și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisajeră, avându-se totodată în vedere și considerentele / reglementările privind securitatea rutieră.

12. ÎMPREJMUIRI

Nu este cazul.

Tr Borhanci SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE AȘI UTILIZARE A TERENULUI

13. PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

Nu este cazul.

14. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

Nu este cazul.

4. REGIM ACTUALIZARE:

În baza HCL nr. 579/2018 se modifică parțial și se completează Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014.

Dragos-

Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCP; D; RO-B-F; 1454
2023.01.25 01:20:18
+02'00"

Amplasamentul a fost studiat în " PUZ- Dezvoltare Infrastructura educațională , de sanătate, sportivă și padure-parc în cartierul Borhanci" cu regulamentul aferent acestuia, pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr. cad. 344517, beneficiar: Municipiul Cluj-Napoca"

Conform HCL nr. 510 din 07.07.2022:

-Art. 1 prin P.U.Z. se stabilesc reglementări urbanistice

U.T.R. Is Borhanci – ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE (parcelele 2, 4, 6, 8, 9 și 11 cf. planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară)

U.T.R. Va Borhanci – ZONĂ VERDE: PARC-PĂDURE, SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI, ZONE AGREMENT ȘI SPORT (parcelele 1, 10, 12, 16 și 17 cf. planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară)

U.T.R. S_Vas Borhanci – SUBZONĂ DE AGREMENT ȘI CU ROL DE COMPLEX SPORTIV (parcelele 13, 14 și 15 cf. planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară)

U.T.R. Tr Borhanci – ZONĂ DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI (parcelele 3, 5, 7, 18, 19 și 20 cf. planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară)

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

Parcelele 18, 19 și 20 (cf. planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară) ce reprezintă suprafețele de teren necesare regularizării străzilor de acces existente (str. Bicz, str. Gheorgheni, stradă de interes local – C.F. nr. 296720 ce asigură legătura cu str. Soporului), precum și suprafața de teren necesară realizării circulației principale ce străbate zona reglementată pe direcția nord-sud, vor fi dezmembrate din parcela inițială (nr. cad. 344517) și înscrise în C.F. cu titlul de „drum” anterior emiterii oricărei autorizații de construire pe parcele; Acestea vor fi aduse la strat de uzură, odată cu modernizarea str. Gheorgheni, str. Bicz și a străzii de interes local (C.F. nr. 296720) ce asigură legătura cu str. Soporului.

Strada nouă propusă prin P.U.Z., ce asigură legătura între str. Borhanci și str. Bicz/Gheorgheni, va fi echipată edilitar, în baza unui proiect de specialitate, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele din zona Is Borhanci, iar până la recepția construcțiilor va fi amenajată și adusă la strat de uzură, în baza unui proiect de specialitate.

În funcție de planul de investiții al Municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește realizarea hub-ului educațional și a bazinului de înot, echiparea edilitară și amenajarea circulației publice, poate fi realizată pe tronsoane, respectiv tronson 1 – adiacent hub-ului educațional (creșă, grădiniță, școală, liceu), inclusiv sensul giratoriu și tronson 2 – de la hub-ul educațional până la intersecția cu str. Bicz.

Reglementări privind organizarea circulației:

* Regularizare circulații existente:

CONFORM CU
ORIGINALUL

str. Bicaz, pe tronsonul adiacent P.U.Z., este regularizată la ampriză de 12 m;
- str. Gheorgheni, pe tronsonul adiacent P.U.Z. este regularizată la ampriză de 18 m;
- stradă de interes local din partea vestică a amplasamentului (C.F. nr. 291848) este regularizată la ampriză de 11 m;
- strada de interes local din partea sudică a amplasamentului (C.F. nr. 296720), pe tronsonul adiacent P.U.Z., este regularizată la ampriză de 16 m;
* Stradă nou propusă, ce asigură legătura între str. Borhanci și str. Bicaz – ampriză variabilă (minim 18 m), conform planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1 și Planșa „U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară” se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

-Art. 2 Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de șapte ani de la aprobare.

Nota: Se solicita emiterea certificatului de urbanism în scopul "Dezmembrarea terenului cu nr cad. 350363 conform PUZ - Dezvoltare infrastructura educationala , de sanatate, sportiva și padure-parc în cartierul Borhanci "

Imobilul identificat în extrasul CF nr. 350363, nr. cad.350363 care face obiectul solicitării de fata a rezultat din dezmembrarea imobilului identificat în extrasul CF nr. 344517 , nr cad 344517 parcela care a fost studiata în PUZ aprobat cu HCL nr. 510 din 07.07.2022 .

Este necesara hotarare de Consiliu Local de aprobare a documentatiei de dezmembrare, iar la momentul depunerii la OCPI va trebui ca din extrasul CF nr.350363 sa fie radiata actiunea civila înregistrata sub nr. 946/117/2022 la Tribunalul Cluj.

Conform planșei U3.1. Reglementări urbanistice – Zonificare preliminară, dezmembrarea respecta parcelarul propus în PUZ- Dezvoltare infrastructura educationala , de sanatate, sportiva și padure-parc în cartierul Borhanci” cu regulamentul aferent acestuia, aprobat cu HCL nr. 510 din 07.07.2022 .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

"Operațiuni notariale pentru dezmembrare teren conform PUZ aprobat cu HCL nr. 510 din 07.07.2022"

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulata cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOG

ARHITECT-SEF,
Danțel Pop

Întocmit,
Tomi Adina Claudia

Elaborat: număr exemplare 2

SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosca

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Achitat taxa de: SCUTIT TAXA CONFORM LEGII 227/2015 PRIVIND CODUL FISCAL, ART. 476.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de ____/____/____.

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.01.25 01:20:38
+02'00'

CONFORM CU
ORIGINALUL

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

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

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Arhitect-șef,

Întocmit,

Secretar general,

Director executiv,

Șef serviciu,

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

Dragos-
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula
ANCPI; D; RO-B-F; 1454
2023.01.25 01:20:55
+02'00'

CONFORM CU
ORIGINALUL

Necula

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
SERVICIUL INVESTIȚII
NR.796630 din 11.10.2022

NOTĂ INTERNĂ

Către
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII

Referitor la proiectul complex " Dezvoltare infrastructură educațională și de sănătate, infrastructură sportivă și amenajare pădure-parc în cartierul Borhanci, Cluj-Napoca" :

Având în vedere documentațiile tehnice P.U.Z. și Studiile de Fezabilitate elaborate în vederea realizării obiectivelor ȘCOALA GIMNAZIALĂ, LICEU, GRĂDINIȚĂ, PĂDURE PARC, BAZA SPORTIVĂ și BAZIN DE INOT din cadrul proiectului complex mai sus menționat, vă rugăm să aveți în vedere cadastrarea în regim de urgență a terenurilor aferente acestor obiective, ținând seama de faptul că sunt în derulare procedurile de achiziție a serviciilor de proiectare și execuție lucrări pentru realizarea acestor obiective.

Vă mulțumim.

ȘEF SERVICIU,
CLAUDIU IELCIU

CONSILIER,
VOICHIȚA COSMA

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CLUJ
CALEA DOROBANŢILOR NR. 2-4
CLUJ-NAPOCA
SECŢIA CIVILĂ

Destinatar:
STATUL ROMÂN PRIN CONSILIUL
LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-
NAPOCA
CLUJ-NAPOCA, B-DUL ERORILOR,
nr. 2, judeţul CLUJ

DOSARUL NR. 946/117/2022
Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: legea 10/2001
Complet: complet 3f - ncpc



COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 517/2022 DIN DATA DE 29 Septembrie 2022

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 517/2022, pronunţată la data de 29 Septembrie 2022, de către TRIBUNALUL CLUJ SECŢIA CIVILĂ.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesaţi www.curteadeapelcluj.ro secţiunea Dosar e şi folosiţi parola: 3326bfdd. Aveţi obligaţia de a nu divulga parola altor persoane.

L.S. PRESEDINTE
(stampila)



GREFIER,

A handwritten signature in black ink, located below the text "GREFIER,".

Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența regulamentului U.E. nr. 679/2016

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2022:001.000517

Dosar nr. 946/117/2022

ROMÂNIA

TRIBUNALUL CLUJ

SECȚIA CIVILĂ

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 517/2022
Ședința publică de la 29 Septembrie 2022
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE Camelia-Veronica Balint
Grefier Claudia-Simona Șofron

Pe rol fiind judecarea cauzei civile privind pe reclamant NAGY ZOLTAN, reclamant VALASZKAI JULIA și pe pârât INSTITUȚIA PRIMARULUI DIN CADRUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA-COMISIA LOCALĂ DE APLICARE A LEGII NR. 10/2001 PRIN PRIMAR, pârât STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE - CU SEDIUL PROCESUAL ALES, pârât STATUL ROMÂN PRIN AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI, pârât STATUL ROMÂN PRIN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPPOCA, având ca obiect legea 10/2001.

Se constată faptul că la data de 29.09.2022 s-au depus la dosar concluzii scrise din partea reclamanților.

Se constată că dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 15.09.2022, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

INSTANȚA

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată la data de 03.03.2022, sub dosar nr. 946/117/2022, reclamanții; NAGY ZOLTAN și VALASZKAI JULIA, în contradictoriu cu INSTITUȚIA PRIMARULUI DIN CADRUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA - COMISIA LOCALĂ DE APLICARE A LEGII 10/2001 - prin primar Emil Boc, au solicitat prin hotărârea ce se va pronunța

1. Să constate calitatea reclamanților de persoane îndreptățite la despăgubiri prin echivalent pentru imobilele preluate abuziv în perioada regimului comunist și nerestituite în natură situate administrativ în mun. Cluj-Napoca, str. Borhanci (actuala str. Liviu Rebreanu), nr. 31, jud. Cluj, ce au fost înscrise în CF 6712 Cluj cu top. 14070/1, în calitate de succesori în drepturile antecesorului Kilin Nicolae decedat la 30.11.2010, în cotă de $\frac{1}{4}$;

2. să constate existența și întinderea dreptului la despăgubiri prin echivalent pentru imobilele indicate la petitul nr. 1 în cotă de $\frac{3}{4}$;

3. Să dispună anularea în parte a dispoziției 1545/2016 prin care a fost soluționat dosarul intern 2292 aferent notificării 1234/2001 prin care antecesorul Killin Nicolae decedat la 30.11.2010 a solicitat restituirea imobilelor identificate la petitul nr. 1;

4. Să dispună în principal, acordarea de măsuri reparatorii prin echivalent constând în compensarea cu următoarele bunuri

a) Imobilului teren înscris în CE 312283 Cluj-Napoca cu cad. 312283 sub A1 la B1 în suprafață de 259 mp;

b) Suprafața de 7500 mp teren din imobilul înscris în CF 344517 Cluj-Napoca cu cad. 344517 sub A1 la B1, până la concurența echivalentului valoric al cotei de $\frac{3}{4}$ din imobilele indicate la petitul nr. 1;

- stabilirea îndreptării la despăgubiri prin echivalent constând în compensare cu puncte pentru diferența valorică de până la cota de 3/4 din imobilele indicate la petitul nr. 1 pentru care bunurile acordate în compensare nu au ajuns la concurență cu echivalența valorică a celor preluate abuziv.

B. În subsidiar, obligarea părâtei la emiterea unei noi dispoziții prin care să acorde măsuri reparatorii prin echivalent constând în compensarea cu următoarele bunuri:

a) Imobilul teren înscris în CF 312283 Cluj-Napoca cu cad. 312283 sub B1 în suprafață de 259 mp;

b) Suprafața de 7500 mp teren din imobilul înscris în CF 344517 Cluj-Napoca cu cad. 344517 sub A1 la B1, până la concurența echivalentului valoric al cotei de 3/4 din imobilele indicate la petitul nr. 1;

- prin care să se propună despăgubiri prin echivalent constând în compensarea cu puncte pentru diferența valorică de până la cota de 3/4 din imobilele indicate la petitul nr. 1 pentru care bunurile acordate în compensare nu au ajuns la concurență cu echivalența valorică a celor preluate abuziv și pe care să o înainteze Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor, într-un termen rezonabil de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii.

C. În terțiar, obligarea părâtei la emiterea unei noi dispoziții prin care să propună acordarea de măsuri reparatorii prin echivalent constând în compensarea cu puncte pentru cota de 3/4 din imobilele indicate la petitul nr. 1, pe care să o înainteze Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor, într-un termen rezonabil de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii.

5. Cu obligarea părâtei la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de prezentul demers, astfel cum vor fi acestea precizate și dovedite în cadrul cercetării judecătorești, pentru următoarele considerente:

În motivare reclamanții au arătat că antecesorul lor Killin Nicolae a formulat notificare pentru imobilul arătat în petitul acțiunii, iar prin Dispoziția 3033/27.05.2011 emisă de Primarul municipiului Cluj-Napoca a fost respinsă notificarea.

Kilin Nicolae a formulat plângere împotriva aceste dispoziții iar în cursul litigiului a decedat, acțiunea sa fiind continuată de nepotul său Nagy Istvan.

Prin Sentința Civilă 313/29.05.2015 a Tribunalului Cluj și Decizia Civilă 488/R/2015 a Curții de Apel Cluj, ambele pronunțate în dosar nr. 5347/211/2015, hotărâri prin care s-a dispus modificarea dispoziției, în sensul stabilirii îndreptării antecesorului Killin Nicolae la despăgubiri prin echivalent pentru imobilele construcție și teren.

În hotărârile judecătorești s-a reținut calitatea lor de succesori ai defunctului Kilin Iosif, titularul notificării, iar acest aspect se impune și în acest litigiu cu autoritate de lucru judecat.

Cu toate acestea, prin Dispoziția 1545/24.03.2016, dată în executarea hotărârilor judecătorești mai sus menționate, Primarul municipiului Cluj-Napoca a propus acordarea de despăgubiri (1/1) prin echivalent pentru imobilele preluate abuziv și nerestituite în natură, doar în favoarea numitului Nagy Istvan.

Dreptul antecesorului Killin Nicolae la despăgubiri prin echivalent pentru imobilele preluate abuziv în perioada regimului comunist și nerestituite în natură a fost recunoscut direct prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile și chiar am putea spune că și drepturile lor au fost recunoscute indirect prin aceleași hotărâri judecătorești în condițiile în care, chiar dacă nu am fost parte în proces, la dosar a fost depus certificatul de moștenitor 122/2010, instanțele reținând în considerente calitatea lor de succesori în drepturile autorului alături de Nagy Istvan, motive pentru care se impune admiterea petitelor nr. 1 și 2 ale acțiunii, în sensul constatării calității lor de persoane îndreptățite la despăgubiri prin echivalent și totodată existența și întinderea dreptului pentru cota de 3/4 din imobilele ce fac obiectul litigiului.

În continuare, ca o consecință logico-juridică a admiterii petitelor în constatare nr. 1 și nr. 2, se impune admiterea petelui în realizare nr. 3, în sensul anulării în parte a dispoziției 1545/2016.

Referitor la petitul nr. 4 A (principal) arată că prin hotărârile judecătorești arătate, instanțele au reținut doar că nu este posibilă restituirea în natură a imobilului, căci terenul este ocupat iar construcția este demolată, motiv pentru care au concluzionat că se impune acordarea unor măsuri reparatorii prin echivalent, însă nu s-au pronunțat care anume dintre acestea.

Prin dispoziția atacată, pe lângă faptul că nu a recunoscut calitatea lor de persoane îndreptățite pentru cota de 3/4 din imobile, pârâta a propus acordarea de despăgubiri prin echivalent constând în compensarea prin puncte, per a contrario, refuzând să ofere despăgubiri prin echivalent constând în compensarea cu bunuri oferite în echivalent (art. 1 alin. 2 din Legea 165/2013 și art. 1 alin. 2 din Legea 10/2001).

Referitor la această modalitate a restituirii prin echivalent (compensarea cu bunuri) Înalta Curte de Casație și Justiție, precum și Curtea Constituțională au statuat cu claritate că bunurile care pot fi oferite în compensare sunt terenurile, cu sau fără construcții, și construcțiile finalizate sau nefinalizate, indiferent de categoria în care se încadrează imobilele pentru care s-a formulat notificarea în temeiul Legii nr. 10/2001 privind (...), prevederile art. 12 din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare, nefiind aplicabile" - Decizia ÎCCJ (HP) 25/2016.

„În interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 1 alin (2) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent (...), coroborate cu art. 221-223 din Normele de aplicare a Legii nr. 165/2013, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 401/2013, astfel cum au fost completate prin Hotărârea Guvernului nr. 89/2014, pot fi acordate în compensare și alte bunuri decât cele menționate în lista întocmită de entitatea investită cu soluționarea cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind (...), dacă persoana îndreptățită face dovada caracterului disponibil al acestora." - Decizia ÎCCJ (RIL) 12/2018.

Bunurile pe care le-au identificat ca fiind libere spre a fi restituite în compensare și pe care le solicită prin prezenta acțiune, în ordinea cumulativă indicată la petitul nr. 4 (principal - lit. A și subsidiar - lit. B) sunt cele indicate mai jos la literele a) și b), compensare pe care o solicită până la concurența valorii de 3/4 din imobilele preluate abuziv și nerestituite în natură, indicate la petitul nr. 1, astfel:

- a) Imobilul teren înscris în CF 312283 Cluj-Napoca cu cad. 312283 sub B1 în suprafață de 259 mp aflat în proprietatea statului român, în administrarea Sfatului Popular al Orașului Cluj (Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca).
- b) Suprafața de 7500 mp teren din imobilul înscris în CF 344517 Cluj-Napoca cu cad. 344517 sub A1 la B1.

Referitor la petitul nr. 4 B (subsidiar), arată că acesta se impune a fi admis doar în ipoteza în care va fi respins petitul principal (nr. 4 A), însă, nu identifică un motiv pentru care instanța ar proceda de această manieră, având în vedere cele statuate prin Decizia ICCJ (HP) 45/2019 - M.OF. 934/20.11.2019 și prevederile art. 35 alin 1 și 3 din Legea 165/2013 nu stabilesc faptul că instanța „instituie o obligație de a face (a faciendi)" în sarcina pârâtei, ci stabilesc că „instanța judecătorească se pronunță asupra existenței și întinderii dreptului de proprietate și dispune restituirea în natură sau, după caz, acordarea de măsuri reparatorii în condițiile prezentei legi".

Consecutiv, prin dispoziția la a cărei emitere solicită a fi obligată pârâta, pe lângă acordarea bunurilor solicitate în compensare, pentru diferența valorică de până la cota de 3/4 din imobilele indicate la petitul nr. 1 pentru care bunurile acordate în compensare nu au ajuns la concurență cu echivalența valorică a celor preluate abuziv, mai exact pentru 154.359,5 lei, se impune obligarea pârâtei să propună acordarea de despăgubiri prin echivalent constând în compensarea prin puncte.

Referitor la petitul nr. 4 C (terțiar), arată că acesta se impune a fi admis doar în ipoteza în care vor fi respinse petitele principale și subsidiare (nr. 4 A și nr. 4 B), în sensul că se va stabili faptul că niciunul din bunurile solicitate în compensare nu poate fi acordat pentru cota noastră de 3/4 din imobilele preluate abuziv și nerestituite în natură, situație în care, pârâta se

impune a fi obligată la emiterea unei noi dispoziții corespunzătoare acestei modalități de restituire prin echivalent, act pe care să îl înainteze Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor, într-un termen rezonabil de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii ce se va pronunța.

Pentru toate aceste motive, au solicitat să se admită prezenta acțiune astfel cum a fost formulată.

În drept, au invocat dispozițiile de drept la care am făcut referire și urm. din: Codul de Procedură Civilă, Legea 10/2001, Legea 165/2013, jurisprudența CEDO evocată, obligatorie conform art. 46 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului și jurisprudența ICCJ și CCR evocată.

Pârâții Primarul municipiului Cluj-Napoca și Comisia Locală pentru aplicarea Legii nr. 10/2001, au depus întâmpinare prin care au arătat că nu se opun admiterii în parte a acțiunii deduse judecării, în ceea ce privește petițele 1, 2 și 4C. Însă a solicitat instanței să se respingă cererea dedusă judecării, în ceea ce privește petițele 3, 4A - 4B și 5, ca fiind neîntemeiată, pentru următoarele motive:

Față de solicitările reclamanților, invocă:

Excepția lipsei calității procesuale pasive a Comisiei de aplicare a Legii nr. 10/2001 prin raportare la dispozițiile art. 21 alin.4 din Legea nr. 10/2001, rep., potrivit căroră, restituirea în natură sau prin echivalent a imobilelor se face prin dispoziția motivată a primarilor, în speța, entitatea care a emis dispoziția este Primarul municipiului Cluj-Napoca, iar prevederile art. 26 din Legea nr. 10/2001 nu conferă Comisiei de aplicare a Legii nr. 10/2001 calitate procesuală pasivă.

Excepția puterii de lucru judecat, potrivit prevederilor art. 431 C.pr.civ., având în vedere Sentința civilă nr. 314/2015 pronunțată de Tribunalul Cluj și Decizia civilă nr. 488/R/2015 pronunțată de Curtea de Apel Cluj în dosarul nr. 5370/117/2011, instanțele de judecată au soluționat definitiv acțiunea formulată de către Nagy Istvan, cu privire la Dispoziția nr. 3033/27.05.2011 emisă de Primarul mun. Cluj-Napoca, în ceea ce privește dreptul despăgubiri sub forma compensării în condițiile Legii nr. 165/2013, pentru imobilul în litigiu, în favoarea antecesorului reclamanților, def. Kilin Nicolae.

Ori, dosarul cu numărul mai sus indicat a vizat acordarea de despăgubiri, nu alte măsuri, respectiv compensare cu alte imobile.

Prin urmare, hotărârile judecătorești antemenționate au stat la baza emiterii prezentei dispoziții deduse judecării, respectiv Dispoziția nr. 1545/24.03.2016.

Ca atare, în ceea ce privește solicitarea reclamanților de obligare a pârâților la emiterea unei noi dispoziții, în sensul acordării de măsuri reparatorii prin echivalent constând în compensare cu alte bunuri, considerăm că operează puterea de lucru judecat a hotărârilor judecătorești mai sus menționate.

Principiul puterii de lucru judecat împiedică nu numai judecarea din nou a unui proces terminat, având același obiect, aceeași cauză și purtat între aceleași părți ci și contradicțiile dintre două hotărâri judecătorești, în sensul că drepturile recunoscute unei părți printr-o hotărâre definitivă să nu fie contrazise printr-o altă hotărâre posterioară, pronunțată într-un alt proces.

Art. 431 alin.(2) C.pr.civ. reglementează prezumția legală de lucru judecat, care reprezintă manifestarea pozitivă a autorității de lucru judecat; ea este la îndemâna oricăreia dintre părțile în litigiu, în sensul că fiecare dintre ele are posibilitate de a opune lucrul anterior judecat, într-un alt litigiu, dacă are legătură cu soluționarea acestuia din urmă.

Ori, în prezenta acțiune se urmărește, să se acorde măsuri reparatorii prin echivalent - compensare cu alte bunuri ceea ce este evident, nu este cu puțință.

Excepția lipsei calității procesuale active a reclamanților Nagy Zoltan și Valaszka Julia de a solicita anularea în parte a Dispoziției nr. 1545/2016, raportat la disp. art. 26 alin. 3 din Legea nr. 10/2001, Decizia, sau, după caz, dispoziția motivată de respingere a notificării sau a cererii de restituire în natură poate fi atacată de persoana care se pretinde îndreptățită la secția civilă a Tribunalului....”.

Prin urmare, împotriva dispoziției nr. 1545/2016, emisă în procedura Legii nr. 10/2001 de către unitatea deținătoare, singurul care putea formula contestație și avea calitate procesuală activă fiind Nagy Istvan

De altfel, cenzurarea legalității și valabilității acesteia se putea face în condițiile dreptului comun și în niciun caz în condițiile procedurii speciale, reglementată de Legea nr. 10/2001, chiar dacă terța persoană ar susține și emite pretenții proprii cu privire la imobilul ce a făcut obiectul dispoziției atacate.

Potrivit dispozițiilor art. 26 alin. (3) din Legea nr. 10/2001 doar persoana în favoarea căreia a fost emisă respectiva decizie sau dispoziție, o poate ataca în instanță în condițiile art.26 alin.(3) din Legea nr. 10/2001.

Pe fondul cauzei, referitor la imobilele cerute în compensare, arată următoarele:

Primul imobil arătat în acțiune face obiectul Contractului de închiriere nr. 94785/11.03.2019 încheiat cu numiții Aitonean Daniel Dănuț și Aitonean Ancuța-Corina, având ca obiect terenul-curte aferent apartamentului 2 din imobil și a Contractului de închiriere nr. 346751/27.07.2017, încheiat cu numiții Aitonean Daniel-Dănuț și Aitonean Ancuța-Corina, având ca obiect terenul de sub garajul proprietate privată;

Precizează faptul că pentru terenul-curte aferent apartamentului 5A din imobil, respectiv suprafața de 22,41 m.p., urmează a fi întocmit un contract de închiriere, urmare cererii depuse de proprietarul apartamentului.

Cu privire la imobilul cu nr. cadastral 344517, în suprafața totală de 715.516 mp, din care este solicitată în compensare o suprafața de 7500 mp., este situat în zona Borhanci și este înscris în CF 344517 Cluj-Napoca, în proprietatea municipiului CI ui-Napoca - domeniu privat.

Astfel, terenul în suprafață de 7.500 mp înscris în C.F. nr.344517, cu număr cadastral 344517, sub Ai la B1 se regăsește în cadrul imobilului identificat cu număr cadastral 344517 în suprafață de 715.516 mp, pentru care municipiul Cluj-Napoca prin Direcția Tehnică are în derulare realizarea serviciilor de proiectare privind elaborare Plan Urbanistic Zonal și Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Dezvoltare infrastructura educațională și de sănătate, infrastructura sportivă și amenajare pădure- parc în cartierul Borhanci.

Menționează faptul că documentația Plan Urbanistic Zonal Dezvoltare infrastructura educațională și de sănătate, infrastructura sportivă și amenajare pădure- parc în cartierul Borhanci a fost avizată de arhitectul șef al municipiului Cluj-Napoca, urmând ca după parcurgerea perioadei de informare și dezbatere publică, să fie aprobată în Consiliul Local împreună cu studiile de fezabilitate pentru toate obiectele din cadrul obiectivului „Dezvoltare infrastructură educațională și de sănătate, infrastructura sportivă și amenajare pădure-parc” aflate în consultare.

Precizează faptul că, potrivit Deciziei nr. 455 din 24 iunie 2020 a Curții Constituționale, în care se reține Decizia nr. 12 din 14 mai 2018 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, referitor la interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 1, alin. (2) Legii nr. 165/2013, privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist „pot fi acordate în compensare și alte bunuri decât cele menționate în lista întocmită de entitatea investită cu soluționarea cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dacă persoana îndreptățită face dovada caracterului disponibil al acestora.”

Or, fiind obiectul unui proiect public, acest imobil nu este unul disponibil.

Învederează instanței faptul că, imobilele mai sus menționate nu figurează în lista bunurilor ce pot fi acordate în compensare și nu pot fi considerate disponibile pentru a fi acordate în compensare.

Astfel, raportat la considerentele mai sus menționate, apreciază că toate imobilele anterior descrise nu sunt disponibile din punct de vedere a destinației acestora și a modului de administrare, sunt necesare și utile activității autorității locale.

Prin urmare, având în vedere situația imobilelor solicitate de reclamantii în compensare, consideră că în cauză nu s-a făcut dovada caracterului disponibil al acestora pentru a se putea dispune atribuirea către reclamantii.

Referitor la cheltuielile de judecată solicitate de reclamantii, a solicitat respingerea cererii, întrucât nu sunt în culpă procesuală.

În subsidiar, în situația în care instanța va aprecia o eventuală culpă a lor, înțeleg să invoce dispozițiile Deciziei Curții Constituționale nr. 492 din 08.06.2006, publicată în Monitorul oficial nr. 583 din 5.07.2006.

Astfel, a solicitat ca la judecarea prezentului litigiu să averse în vedere considerentele mai sus arătate.

La data de 12.05.2022 reclamantii Nagy Zoltan și Valaszka Iulia, au depus la dosar modificarea de acțiune prin care au înțeles să modifice petitele nr. 4 principal - lit. A și nr 4 subsidiar - lit. B din acțiune, în sensul că, după literele a) și b) ale petitelor antemenționate, adaugă și alte imobile pe care le solicită în compensare :

c) suprafața de 6797 mp teren din CF 266815 Cluj-Napoca cu top. 21067/1/5/111 situat pe str. Donath, nr. 211, Cluj-Napoca, jud. Cluj.

d) suprafața de 1988 mp teren din CF 24689a Cluj-Napoca cu top. 20576/1/2 situat pe str. Partizanilor, Cluj-Napoca, jud. Cluj (petit pe care îl îndreaptă atât împotriva pârâtului inițial - pârâtul de rd. 1., cât și împotriva următorilor pârâți: rd. 2 STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în București, str. Apolodor, nr. 17, Sector 5, rd. 3 STATUL ROMÂN PRIN AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI cu sediul în București, str. Știrbei vodă, nr. 43, Sector 1 și rd. 4 STATUL ROMÂN PRIN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA cu sediul în Cluj-Napoca, b-dul Eroilor, nr. 2, jud. Cluj, pârâți pe care îi introduc în cauză).

e) suprafața de 209,06 mp din imobilul construcție în scris în CF 262451-C1-U6 cu top./cad 415/1/VIII parte din CF colectiv 122688, situat pe str. Samuil Micu, nr. 2, ap. 8. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

f) suprafața de 8685 mp teren din CF 267503 Cluj-Napoca cu top. 21175/2/1/1 situat pe str. Uliului nr. 42, Cluj-Napoca, jud. Cluj (petit pe care îl îndreaptă atât împotriva pârâtului inițial - pârâtul de rd. 1-, cât și împotriva următorilor pârâți: rd. 2 STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în București, str. Apolodor, nr. 17, Sector 5, rd. 3 STATUL ROMÂN PRIN AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI cu sediul în București, str. Știrbei Vodă, nr. 43, Sector 1 și rd. 4 STATUL ROMÂN PRIN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA cu sediul în Cluj-Napoca, b-dul Eroilor, nr. 2, jud. Cluj, pârâți pe care îi introduc în cauză).

g) imobilul teren în suprafață de 8034 mp cu top. 21120 și construcția cu top. 21120/C din CF 267467 Cluj-Napoca, situate pe str. Vultur, nr. 38, Cluj-Napoca, jud. Cluj (petit pe care îl îndreaptă atât împotriva pârâtului inițial - pârâtul de rd. 1-, cât și împotriva următorilor pârâți: rd. 2 STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în București, str. Apolodor, nr. 17, Sector 5, rd. 3 STATUL ROMÂN PRIN AGENȚIA DOMENIILOR STATULUI cu sediul în București, str. Știrbei vodă, nr. 43, Sector 1 și rd. 4 STATUL ROMÂN PRIN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA cu sediul în Cluj-Napoca, b-dul Eroilor, nr. 2, jud. Cluj, pârâți pe care îi introducem în cauză).

Celelalte petite ale acțiunii introductive de instanță rămân neschimbate, ajustându-se cuantumul măsurilor compensatorii solicitate (bunuri și puncte pentru diferența neacoperită de bunurile acordate în compensare) corespunzător.

În drept, art. 204 și urm. Cod Proc. Civ. și celelalte temeluri de drept indicate în acțiunea introductivă de instanță.

La data de 12.05.2022 reclamantii Nagy Zoltan și Valaszka Iulia au depus la dosar MODIFICARE (MAJORARE) CUANTUM PRETENȚII, prin care au solicitat ca evaluarea celui de-al doilea imobil ce solicită a le fi atribuit în compensare să fie evaluat pe

grila notarială 2021 a celui de-al doilea imobil, însă cu valoarea atribuită terenurilor arabile, de 1,6 lei/mp, ceea ce înseamnă o valoare de 12.000 lei.

Reclamanții că își majorează cuantumul obiectului cererii, în sensul acordării/obligării la acordare (pe lângă imobilul de la lit. a al petitului principal și subsidiar nr. 4 al acțiunii) a suprafeței de 715.000 mp din terenul înscris în CF 344517 cu cad. 344517.

Astfel, calculul corect este $715.000 \text{ mp} * 1,6 \text{ lei/mp} = 1.144.000 \text{ lei}$, rămânând deci, după acordarea bunului de la lit. a (petitul 4 A și B al acțiunii) în valoare de 352.240 lei, o diferență de 690.359,5 lei/puncte pe care solicită reclamanții să o acorde/obligăți pârâta la propunerea spre acordare, ca măsură compensatorie prin puncte reprezentând diferență până la cota de 3/4 din imobilele indicate la petitul nr. 1 și necompensate prin acordare de bunuri.

La data de 31.05.2022 reclamanții Nagy Zoltan și Valaszakai Iulia au depus la dosar poziție procesuală prin care a solicitat ca evaluarea imobilelor, atât a celui ce face obiectul notificării, cât și a celor solicitate în compensare, să se facă după grilele valabile pentru anul 2013, potrivit art. 22 indice 1 din normele metodologice ale Legii 165/2013 (adoptate prin HG 401/2013 -M.OF. 393/ 29.06.2013), deci nu potrivit art. 21 alin. 6 din Lege, și stabilesc că „(3) Echivalența valorică între bunurile care au făcut obiectul cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și bunurile care se acordă în compensare se stabilește prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare.”

Astfel, imobilul a) din acțiune, respectiv nr. crt. 1 în raportul de expertiză: suprafața de 259 mp teren înscris în CF 312283 cu cad. 312283 Cluj-Napoca situat pe str. Dorobanților în Cluj-Napoca are valoarea de 157.990 lei conform grilei notariale 2013 iar în continuare indică valoarea fiecărui imobil solicitat prin acțiunea modificată a le fi acordat în compensare.

Arată că imobilul preluat abuziv și nerestituit în natură, înscris în CF 6712 Cluj-Napoca top. 14070/1 compus din teren în suprafață de 2521 mp și construcție cu 2 corpuri astfel cum sunt descrise în Sentința Civilă 314/2015 a Tribunalului Cluj și Decizia Civilă 488/R/2015 a Curții de Apel Cluj pronunțate în dos. 5370/117/2011, are valoarea de 1.496.518 lei conform grilei notariale 2013, din care cota noastră de 3/4 înseamnă 1.122.388,5 lei.

Această sumă de 1.122.388,5 lei reprezintă limita echivalenței valorice în care aceștia au dreptul de a primi în compensare bunurile de mai sus.

Având în vedere că în mod obiectiv valoarea suprafețelor totale ale unora dintre imobilele solicitate (în Integralitate) în compensare este superioară valorii cotei de 3/4 din bunul lor, în temeiul art. 9 și art. 204 alin. 2 pct. 2 Cod Proc. Civ., își micșorează cuantumul pretențiilor în sensul micșorării suprafețelor solicitate în compensare acolo unde este cazul și expun suprafețele finale pe care le solicită în compensare, după cum urmează:

a) din suprafața de 259 mp teren înscris în CF 312283 cu cad. 312283 Cluj-Napoca situat pe str. Dorobanților în Cluj-Napoca, întreaga suprafață (259 mp), care corespunde sume de 157.990 lei conform grilei notariale 2013.

După compensarea cotei de 3/4 din bunul lor (1.122.388,5 lei) cu cea a acestui imobil (157.990 lei), rămâne un cuantum de 964.398,5 lei, sumă din care solicită să le fie acordat în compensare bunul de mai jos.

b) din suprafața de 715.516 mp teren înscris în CF 344517 cu cad. 344515 Cluj-Napoca situat pe str. Borhanci în Cluj-Napoca, suprafața de 120.549 mp, care corespunde sumei de 964.392 lei conform grilei notariale 2013, rămânând un rest de 6,5 lei, rest pentru care solicită obligarea pârâtului de rd. 1 să emită dispoziție de propunere acordare măsuri reparatorii prin puncte.

În situația în care, instanța va decide motivat să nu acorde bunul de la lit. b) în compensare, ci doar pe cel de la lit. a), atunci, pentru diferența de 964.398,5 lei, solicită acordarea, în ordine, a următoarelor suprafețe din următoarele imobile:

c) din suprafața de 6.797 mp teren din CF 266815 Cluj-Napoca cu top. 21067/1/5/1/1 situat pe str. Donath, nr. 211, Cluj-Napoca, suprafața de 1.768 mp, care corespunde sumei de 964 360 lei conform grilei notariale 2013, rămânând un rest de 38,5 lei, rest pentru care

solicită obligarea pârâtului de rd. 1 să emită dispoziție de propunere acordare măsuri reparatorii prin puncte.

d) din suprafața de 1.988 mp teren din CF 24689 a Cluj-Napoca cu top. 20576/1/2 situat pe str. Partizanilor, Cluj-Napoca, întreaga suprafață (1.988 mp), care corespunde sumei de 646.280 lei conform grilei notariale 2013, rămânând un rest de 318.118.5 lei (echivalentul a 521.5 mp din terenul lor), rest pentru care solicită obligarea pârâtului de rd. 1 să emită dispoziție de propunere acordare măsuri reparatorii prin puncte.

e) din suprafața de 209.06 mp din imobilul construcție înscris în CF 262451-C1-U6 cu top./cad 415/1/VIII parte din CF colectiv 122688, situat pe str. Samuil Micu, nr. 2, ap. 8, Cluj-Napoca, întreaga suprafață (209.06 mp), care corespunde sumei de 783.975 lei conform grilei notariale 2013, rămânând un rest de 180.423,5 lei (echivalentul a 395.77 mp din terenul lor), rest pentru care solicită obligarea pârâtului de rd. 1 să emită dispoziție de propunere acordare măsuri reparatorii prin puncte.

f) din suprafața de 8685 mp teren din CF 267503 Cluj-Napoca cu top. 21175/2/1/1 situat pe str. Uliului nr. 42, Cluj-Napoca, jud. Cluj, suprafața de 1.768 mp, care corespunde sumei de 964.360 lei conform grilei notariale 2013, rămânând un rest de 38.5 lei, rest pentru care solicită obligarea pârâtului de rd. 1 să emită dispoziție de propunere acordare măsuri reparatorii prin puncte.

g) din suprafața de 8034 mp teren cu top. 21120 și din construcția cu top. 21120/C din CF 267467 Cluj-Napoca, situate pe str. Vulturului, nr. 38, Cluj-Napoca, jud. Cluj, întreaga construcție (54.400 lei) și suprafața de 1.663 mp teren (909.760 lei), care corespund sumei totale de 964.160 lei conform grilei notariale 2013, rămânând un rest de 238,5 lei (echivalentul a 0,39 mp din terenul lor), rest pentru care solicită obligarea pârâtului de rd. 1 să emită dispoziție de propunere acordare măsuri reparatorii prin puncte.

La data de 08.06.2022 s-a depus la dosar întâmpinare din partea Agenției Domeniilor Statului, prin care a invocat în principal excepția lipsei calității sale procesuale pasive și respingerea acțiunii în ceea ce o privește iar în secundar respingerea petitelor cererii modificatoare, prin care se solicită acordarea în compensare a bunurilor aflate în patrimoniul entităților juridice nou introduse în cauză, altele decât cea care deține calitatea de unitate deținătoare și care a fost investită cu soluționarea notificării.

În motivarea excepției invocate, pârâta a arătat, în esență, că lipsa calității sale procesuale pasive rezultă din imrejurarea că potrivit Legii 10/2001 și Legii 165/2013, nu are niciun fel de atribuții în procedura acordării măsurilor reparatorii iar imobilul preluat de stta nu s-a aflat în deținerea sau administrarea sa.

Pe fond susține apărările invocate de ceilalți pârâți.

La data de 09.06.2022 pârâtul Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice a depus la dosar întâmpinare la cererea formulată de reclamantii NAGY ZOLTAN și VALASZKAI JULIA și modificată prin care solicita admiterea excepției lipsei calității procesuale active a reclamantilor, admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a Statul Român prin Ministerul Finanțelor, admiterea excepției lipsei calității de reprezentant al Ministerului Finanțelor pentru Statul Român, admiterea excepției de inadmisibilitate a acțiunii și respingerea acțiunii ca nelegală și nefondată.

1. Excepția lipsei calității procesuale active a reclamantilor rezultă din faptul că Dispoziția nr. 1545/2016 a fost emisă pentru petentul NAGY ISTVAN care nu are calitate de reclamant în prezenta cauză.

Imprejurarea că reclamantii invocă motive de nelegalitate a respectivei dispoziții precum și rapoarturi juridice de drept privat raportat la acești reclamanti și petentul din Dispoziția nr. 1545/2016, nu poate susține și calitatea procesuala activă a reclamantilor privind acordarea de drepturi potrivit reglementărilor privind restituirea proprietăților.

2. Excepția lipsei calității procesuale pasive a Statul Român prin Ministerul Finanțelor și excepția lipsei de calității de reprezentant al Ministerului Finanțelor pentru Statul Român.

În primul rând subliniază pârâtul faptul că Statul Român prin Ministerul Finanțelor a fost introdus în cauză prin modificarea de acțiune efectuată de reclamanti fara a fi motivată

nici în fapt și nici în drept, respectiv pentru situația în care instanța nu va înțelege să acorde în compensare bunurile solicitate prin acțiunea inițială.

După cum rezultă din motivele acțiunii principale, reclamantii apreciază ar fi îndreptățiți să li se acorde în compensare bunuri iar în subsidiar și terțiar să li se acorde măsuri reparatorii prin echivalent și prin care să propună despăgubiri prin echivalent constând în compensarea cu punctele cu diferența valorică până la concurența echivalentului valoric al cotei de 3/4 din imobilele indicate la petitul nr. 1, sau în terțiar, emiterea unei noi dispoziții prin care să propună acordarea de măsuri reparatorii constând în compensarea cu puncte pentru cota de 3/4 din imobilele indicate la petitul nr. 1 .

Potrivit reglementărilor legale privind măsurile de restituire, în natură sau prin echivalent a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist, Ministerul Finanțelor are atribuții doar pentru plata, astfel că în etapa de soluționare a dosarelor de despăgubiri Ministerul Finanțelor Publice nu are atribuții întrucât prevederile legale sunt exprese în acest sens .

Astfel, prin Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România se prevăd expres competențele fiecărei entități în acest proces.

În consecință, formularea acțiunii în contradictoriu cu Statul Român prin Ministerul Finanțelor este nelegală, întrucât pe de o parte între Statul Român și Ministerul Finanțelor nu există identitate, acesta din urmă poate să stea în judecată în nume propriu sau ca reprezentant al Statului Român strict în condițiile prevăzute de Codul Civil și respectiv potrivit competențelor reglementate prin HG nr 34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor .

Dat fiind că acțiunea privește soluționarea cererii de restituire în temeiul Legii nr. 10/2001 și nu sunt invocate raporturi juridice cu Statul Român prin Ministerul Finanțelor, solicită admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a Statului Român prin Ministerul Finanțelor .

Excepția de inadmisibilitate a acțiunii formulate și precizate în contradictoriu cu Statul Român prin Ministerul Finanțelor și nelegalitatea acțiunii rezultă din considerentele de fapt și de drept ale acțiunii care raportat la cele mai dispozițiile cuprinse în Legea nr. 10/2001 ale Legii nr. 165/2013 precum și interpretările date de Curtea Constituțională prin Decizia Curții Constituționale nr. 455/2020 potrivit căroră "entitățile deținătoare acționează în virtutea unui cadru legislativ elaborat în scopul corijării unor nedreptăți istorice, săvârșite de statul român în perioada regimului comunist prin privarea abuzivă de proprietate a unor persoane fizice și juridice. În discuție este interesul particular al persoanelor care sunt îndreptățite la remedierea consecințelor negative ale acțiunilor statului român din acea perioadă. Măsurile reparatorii consacrate de legiuitor, indiferent de natura acestora, nu se acordă în regim de putere, ci se înscriu în cadrul unor raporturi de drept civil stabilite între persoana îndreptățită și stat. În acest context, prezintă relevanță și prevederile art. 354 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căroră 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 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel. Prin urmare, obligația de dezdăunare pe care statul și-a asumat-o și pe care, prin intermediul entităților deținătoare, trebuie să o ducă la îndeplinire, are fizionomia juridică a unei obligații de drept privat, raporturile juridice stabilite între persoana îndreptățită și stat fiind de natură privată, iar nu de drept public.

Pentru aceste motive de fapt și de drept solicită admiterea excepției lipsei calității procesuale active a reclamantilor, admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a Statului Român prin Ministerul Finanțelor, admiterea excepției lipsei calității de reprezentant al Ministerului Finanțelor pentru Statul Român, admiterea excepției de inadmisibilitate a acțiunii și respingerea acțiunii ca nelegală și nefondată.

La data de 09.06.2022 pârâții Primarul municipiului Cluj-Napoca, Comisia Locală pentru aplicarea Legii 10/2001 și Statul Român prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, au depus la dosar întâmpinare, prin care solicită respingerea precizării cererii de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată/nefondată.

Invocă excepția lipsei capacității procesuale de folosință a Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, având în vedere că acesta este o autoritate deliberativă din cadrul administrației publice locale și acesta are capacitate administrativă inclusiv din punct de vedere procesual doar cu privire la hotărârile pe care le adoptă, dar nu are capacitate civilă nici din punct de vedere material și nici procesual pentru a-și asuma obligații în calitate de pârât într-un proces cu caracter civil.

Prin urmare, înțeleg pârâții prin capacitate procesuală de folosință — legitimație ad processum — aptitudinea unei persoane de a avea drepturi și obligații pe plan procesual.

De asemenea, apreciază că în temeiul art. 56 alin. 1 și 2 C.pr.civ. "orice persoană care are folosința drepturilor civile poate să fie parte în judecată", iar „asociațiile sau societățile care nu au personalitate juridică pot sta în judecată ca parte, dacă au organe proprii de conducere”.

În modificarea acțiunii nu se formulează apărări cu privire la introducerea în cauză a pârâtului Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca. De altfel, pretențiile deduse judecării nu îl vizează pe acesta. Mai mult, dispozițiile art. 26 din Legea nr. 10/2001 nu conferă Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca calitate procesuală pasivă.

Față de argumentele mai sus arătate, în temeiul art. 56 alin. 1 C.pr.civ. solicită respingerea cererii de chemare în judecată modificată, extinsă față de acesta, ca fiind formulată împotriva unei persoane lipsite de capacitate de folosință.

Pe fondul cauzei, solicită respingerea cererii de chemare în judecată astfel cum a fost modificată, pentru următoarele aspecte:

c) Imobilul teren din str. Donath nr. 211, în suprafață de 6797 mp - înscris în CF 266815 Cluj-Napoca cu nr. topografic 21067/ 1/5/1/1 — în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

Acest imobil figurează în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca la capitolul „grădini”.

d) Imobilul cu descrierea Loc de casă str. Partizanilor în suprafață de 1988 mp, cu nr. topografic 20576/1/2.

Conform înscrisurilor din CF 24689a Cluj-Napoca, în baza dosar c.f. 106/10.02.1964, asupra imobilului a fost întabulat dreptul de proprietate cu titlu de schimb în favoarea Statului român, în administrarea operativă în favoarea Sfatului Popular al Orașului Cluj.

Acest imobil figurează în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, la capitolul „grădini”.

e) Imobilul ap. 8 din str. Samuil Micu nr. 2 — înscris în CF 262451-C1-U6 Cluj-Napoca cu nr. topografic 415/1/VIII în proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

Acest imobil figurează în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, cu destinația de spațiu.

f) Terenul situat în str. Uliului 42 identificat cu nr. topo 21175/2/1/1, în suprafață de 8.685 mp, este înscris în CF nr. 267503 Cluj în proprietatea Statului român, în administrarea operativă a GIGCL Cluj.

Reliefează faptul că terenul în suprafață de 6065 mp, situat în str. Uliului 42, cu nr. topo 21175/2/1/1 face obiectul Dispoziției de restituire nr. 2305/19.06.2017 a Primarului municipiului Cluj-Napoca.

În CF nr. 267503 este notată acțiunea civilă și precizările de acțiune înregistrate sub nr. 22360/211/2010 la Judecătoria Cluj-Napoca, de către Casian Mariana-reclamantă c/a Comisiei Locale Cluj-Napoca.

În inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului, se regăsește suprafața de 2350 mp din acest teren.

g) Imobilul-teren având suprafața în cartea funciară de 8.034 mp. , nr. topo 21120 și construcție cu descrierea casă din lemn acoperită cu scânduri cu 2 camere, bucatărie, dependințe, nr. topo 21120/C, este înscris în CF nr. 267467 Cluj-Napoca, cu adresa poștală str. Vultur nr. 38, în proprietatea Statului român, în administrarea operativă a Sfatului Popular al Orașului Cluj, în baza Sentinței civile nr. 5701/1961 și a Contractului de donație din 20.09.1963.

Din dosarul juridic al imobilului, anexăm prezentei, Decizia nr. 358/1963 a Sfatului Popular al Orașului Regional Cluj de preluare în administrarea operativă directă a Comitetului executiv al Sfatului popular al orașului Cluj, prin ILL Cluj a imobilului situat în Cluj, str. Uliului nr. 64, identificat cu nr. topo 21120, înscris în CF 21403 a orașului Cluj, - în întregime.

Cu privire la construcție, învederează instanței faptul că la dosarul juridic al imobilului se regăsește Procesul-verbal nr. 3614/21.12.1967 al ILLC Sector VI, de constatare a pagubelor produse în urma incendiului care a avut loc în data de 19 și 20.12.1967, în urma căruia construcția din str. Uliului nr 62-64, a ars în întregime, act pe care de asemenea îl pun la dispoziție.

În inventarul domeniului privat al municipiului Cluj-Napoca imobilul cu nr. topo 21120, înscris în CF nr. 267467 (CF vechi 21403) Cluj-Napoca, cu adresa poștală str. Uliului nr. 62-64, se regăsește, la capitolul „grădini”, cu suprafața de 7-322 mp.

În ceea ce privește Modificarea (Majorare) cuantum pretenții, nu pot comunica un punct de vedere autorizat cu privire la valoarea rezultată din calculul realizat de reclamanți conform grilei notariale pentru evaluarea terenului înscris în CF 344517, nr. cad. 344517, întrucât contractul de achiziție publică de servicii de evaluare încheiat cu societatea SC CLICK EVAL SRL a expirat, iar în cadrul serviciului de specialitate nu există o persoană cu competențele necesare formulării punctelor de vedere asupra evaluărilor.

Precizează că terenul în suprafață de 715516 mp. cu nr. cad. 344517 este înscris cu categoria de folosință „arabil” în CF 344517 Cluj, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat și a fost indicat ca teren liber pentru amplasarea unor obiective de investiții pe care municipalitatea le are în vedere.

În altă ordine de idei, învederează instanței faptul că pentru imobilele solicitate în compensare, menționate în modificarea la acțiune, nu au fost formulate cereri de revendicare în temeiul Legii nr. 10/2001.

De asemenea, învederează instanței următoarele:

Imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Donath nr. 211, având destinația de grădină este înscris în C.F. nr. 266815 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în suprafață totală de 6.797 mp., din care 2.515 mp. fac obiectul unor contracte de închiriere cu destinația de grădină, pentru care la acest moment operează tacita relocațiune, astfel:

- Contractul nr. 14/03.08.2000 încheiat cu doamna Nicoară Elena Grețiana pentru suprafața de 491 mp.;

-Contractul nr. 200/09.08.2000 încheiat cu doamna Negrea Aurelia pentru suprafața de 566 mp.;

-Contractul nr. 167/09.08.2000 încheiat cu doamna Bogdan Olimpia pentru suprafața de 475 mp.;

-Contractul nr. 207/09.08.2000 încheiat cu doamna Răcean Emilia Felicia pentru suprafața de 102 mp.;

- Contractul nr. 35/15.05.2007 încheiat cu doamna Incze Maria Magdalena pentru suprafața de 407 mp.;

-Contractul nr. 62/16.01.2009 încheiat cu doamna Coț Liana Gabriela pentru suprafața de 474 mp.

Imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Partizanilor nr. 36, înscris în C.F. nr. 24689a cu nr. topo. 20576/1/2, în suprafață de 1088 mp. are destinația de grădină.

Imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Uliului nr. 42, înscris în CF nr. 267503 cu nr. topo. 21175/2/1/1, în suprafață totală de 8685 mp., se află în proprietatea Statului Român, în administrarea operativă a G.I.G.C.L. Cluj, din care suprafața de 6065 mp. a fost atribuită în compensare numitelor Lucaciu Liana Maria și Gherasin Monica, în baza protocolului de predare preluare nr. 1247/45/07.03.2019, iar din suprafața de 2350 mp., 400 mp. fac obiectul contractului de închiriere nr. 75/23.12.2010, cu destinația de grădină, încheiat cu domnul Gheorghe Petre, ce operează în baza tacitei relocațiuni.

Imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Uliului nr. 62-64 (fostă Vultur nr. 38), identificat cu nr. topo. 21120, în suprafață de 7322 mp., din care la acest moment suprafața de 1632 mp. se află sub contracte de închiriere cu destinația de grădină, ce operează în baza tacitei relocațiuni, după cum urmează:

- Contractul nr. 31/03.08.2000 încheiat cu doamna Urda Mariana pentru suprafața de 500 mp.;
- Contractul nr. 551/18.12.2000 încheiat cu domnul Petruș Viorel pentru suprafața de 432 mp.;
- Contractul nr. 6/13.04.2006 încheiat cu doamna Vineze Cătălina pentru suprafața de 300 mp.;
- Contractul nr. 84/18.08.2011 încheiat cu doamna Căprar Crucița pentru suprafața de 200 mp.;
- Contractul nr. 89/15.02.2013 încheiat cu domnul Aranyi Ștefan pentru suprafața de 200 mp.

Imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Samuil Micu nr. 2, ap. 8, spațiu cu altă destinație, este un imobil de natura domeniului privat ce face obiectul contractului de închiriere nr. 2278/05.10.2001, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale subsecvente, încheiat de autoritatea locală cu S.C. ELECTRICA FURNIZARE S.A. cu termen de valabilitate până la data de 30.06.2025.

Totodată, arată părții faptul că imobilul a fost solicitat în compensare și în alte dosare (865/33/2021, nr. vechi 7372/117/2013, 5470/117/2021, 1804/117/2022).

Potrivit Deciziei nr. 455 din 24 iunie 2020 a Curții Constituționale, în care se reține Decizia nr. 12 din 14 mai 2018 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, referitor la interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 1, alin. (2) Legii nr. 165/2013, privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist „pot fi acordate în compensare și alte bunuri decât cele menționate în lista întocmită de entitatea investită cu soluționarea cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dacă persoana îndreptățită face dovada caracterului disponibil al acestora.”

„Bunurile care pot fi oferite în compensare sunt bunuri disponibile aflate în patrimoniul entității investite cu soluționarea notificării, adică bunuri care nu sunt afectate unor lucrări sau amenajări de utilitate publică ori lucrări edilitare, nu fac obiectul unor contracte de concesiune sau folosință ori a altor notificări formulate în temeiul Legii nr. 10/2001.” Analizarea disponibilității „vizează și o particularitate la situația specifică a entității investite, prin stabilirea destinației concrete și a utilității bunului în ansamblul activității acestei entități.”

„Ca atare, faptul că bunul solicitat nu este ocupat de alte construcții, sau nu este afectat de serxăuți legale nu conduce în mod automat la obligarea entității în patrimoniul căreia se găsește să îl acorde în compensare dacă aceasta face dovada că bunul este necesar (nu doar util) activității unității notificare sau dacă, de exemplu, acesta face obiectul unui proiect de dezvoltare sau de amenajare.”

Astfel, măsura compensării este posibilă dacă există bunuri și servicii disponibile a fi acordate în compensare, aceasta fiind o posibilitate, respectiv, o normă permisivă și nu una imperativă de obligare la acordare în compensare.

O eventuală acordare în compensare a imobilelor administrate/deținute în proprietate de autoritatea locală ar produce grave prejudicii legate de imposibilitatea conformării dispozițiilor legale privind obligațiile instituite în sarcina sa.

Astfel, raportat la considerentele mai sus menționate, apreciază pârâții că imobilele anterior descrise, nu sunt disponibile din punct de vedere a destinației acestora și a modului de administrare, sunt necesare și utile activității autorității locale.

Cu privire la starea tehnică a imobilelor, apreciază necesar a se solicita un punct de vedere al Direcției Tehnice privind investițiile realizate/ în curs de realizare, cu indicarea oricăror altor lucrări efectuate, dacă se impune.

De asemenea, arată pârâții faptul că la nivelul Comisiei Mixte pentru spații cu altă destinație sunt în atenția acesteia o serie de cereri formulate în baza legilor speciale, respectiv Legea 14/2003 a partidelor politice, republicată cu modificările și completările ulterioare, Legea 96/2006 privind Statutul deputaților și senatorilor, republicată cu modificările și completările ulterioare, OG 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare, acordarea în baza Codul civil a unui drept de administrare/folosință, respectiv în baza Legii 341/2004 recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, la acest moment se evidențiază un număr de 4 cereri formulate de parlamentari, 11 cereri formulate de partide politice, 20 cereri formulate de instituții/asociații/servicii publice și un număr de 19 cereri formulate de revoluționari. Față de cele de mai sus arată pârâții faptul că, prin aceste dispoziții legale autoritatea locală este obligată să acorde un spațiu categoriilor de persoane reglementate prin actele normative mai sus indicate iar raportat la numărul redus de imobile de care autoritatea locală dispune o eventuală acordare în compensare ar aduce atingere drepturilor beneficiarilor acestora.

Reținând cele de mai sus, la momentul la care situația juridică a imobilelor libere permite, acestea sunt înaintate Comisiei mixte pentru spații cu altă destinație, care are competența de a propune atribuirea spațiilor beneficiarilor legilor speciale (partide politice, parlamentari, asociații/fundații) în conformitate cu obligațiile legale de a pune la dispoziție spații.

Pentru motivele mai sus invocate, solicită a se dispune respingerea cererii de chemare în judecată modificată și extinsă în principal pe cale de excepții, iar în subsidiar ca neîntemeiată.

La data de 16.06.2022 reclamantii au depus la dosar note de ședință prin care au solicitat respingerea excepțiilor invocate, pe care le apreciază nefondate, cu argumentele expuse în memoriul depus la filele 1-5 vol. II dosar.

Primarul municipiului Cluj-Napoca a depus la dosar Dispoziția nr. 1889/14.06.2022, prin care s-a stabilit îndreptățirea reclamantilor la măsuri repartatorii în puncte, în condițiile Legii nr. 165/2013, pentru cota de 2/3 parte din imobilele expropriate de la antecesorii săi.

Reclamantii au invocat excepția de nelegalitate cu privire la această dispoziție întemeiată pe dispozițiile art. 4 din Legea nr. 554/2004.

Prin încheierea interlocutorie pronunțată în data de 16 iunie 2022, instanța a unit cu fondul excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâților Statului Român și a ADS, a admis excepția lipsei capacității de folosință a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și a respins excepția lipsei calității procesuale active, a puterii de lucru judecat, excepția inadmisibilității acțiunii și excepția lipsei calității de reprezentant al Statului Român.

Prin încheierea interlocutorie pronunțată în data de 19 iulie 2022, tribunalul a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei Comisiei de Aplicare a Legii 10/2001 și a respins ca inadmisibilă excepția de nelegalitate invocată de reclamantii.

Analizând pretențiile reclamantilor prin prisma probatoriului administrat în cauză, tribunalul constată următoarele:

În conformitate cu dispozițiile art. 248 Cod pr.civ., instanța va analiza cu prioritate excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâților Statul Român prin Ministerul Finanțelor și A.D.S. unite cu fondul.

Excepția lipsei calității procesuale pasive a Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice este nefondată, față de împrejurarea că unele dintre imobilele solicitate în compensare, conform extraselor CF depuse la dosar, apar ca fiind „Proprietatea statului român”, astfel, apărând ca logic din punct de vedere juridic să fie înapoiat și Statul român prin reprezentantul său general prevăzut de art. 223 Cod civil.

Având în vedere că această calitate procesuală, reglementată de art. 32 și urm. Cod Proc. Civ., se analizează prin raportare la pretențiile concrete deduse judecătii, în cazul lor, bunurile solicitate în compensare (petitele 4A și 48), câtă vreme există o identitate între unele dintre aceste bunuri care apar ca fiind „în proprietatea Statului Român”, este logic ca statul român să fie parte în proces, prin reprezentantul său - Ministerul Finanțelor.

Pentru toate aceste motive, în temeiul art. 248 și 36 Cod pr.civ., instanța va respinge excepția lipsei calității procesuale pasive a Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice.

Excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului A.D.S este însă întemeiată și urmează să fie admisă în temeiul disp. art. 32 și 36 Cod pr.civ., cu consecința respingerii acțiunii față de această pârâtă, în considerarea faptului că din informațiile furnizate de pârâtul Primarul municipiului Cluj-Napoca, însoțite de extrase de carte funciară, a rezultat că nici unul dintre terenurile solicitate de reclamanți în compensare nu sunt deținute sau administrate de A.D.S., astfel încât nici una dintre pretențiile reclamanților nu sunt îndreptate împotriva acestei pârâte.

Pe fondul cauzei, instanța reține ca antecesorul reclamanților, Killin Nicolae a formulat notificare în baza Legii nr. 10/2001 pentru imobilul situat administrativ în mun. Cluj-Napoca, str. Borhanci (actuala str. Liviu Rebreanu), nr. 31, jud. Cluj, înscrise în CF 6712 Cluj cu nr. top. 14070/1, preluat de Stat prin Decretul de expropriere nr. 64/1966, respectiv de construcția casă, ulterior demolată și terenul aferent acesteia în suprafață de 2521 mp. Pentru .

Primarul municipiului Cluj-Napoca a emis Dispoziția 3033/27.05.2011 prin care a respins notificarea, motivând că titularul notificării, Killin Nicolae nu are calitatea de persoană îndreptățită.

Killin Nicolae a formulat plângere împotriva dispoziției mai sus menționate, însă a decedat în cursul procesului, demersul său judiciar fiind continuat de către nepotul său Nagy Istvan.

Prin Sentința Civilă 313/29.05.2015 pronunțată de Tribunalului Cluj, care a fost modificată prin Decizia Civilă 488/R/2015 a Curții de Apel Cluj, definitivă și irevocabilă, ambele pronunțate în dosar nr. 5347/211/2015, s-a dispus modificarea Dispoziția 3033/27.05.2011, în sensul stabilirii îndreptățirii antecesorului Killin Nicolae la despăgubiri prin echivalent pentru imobilele construcție și teren.

Cu toate că prin hotărârile judecătorești mai sus menționate s-a reținut că antecesorul reclamanților are calitatea de persoană îndreptățită la despăgubiri, că este decedat iar moștenitorii săi sunt reclamanții și Nagy Istvan, Primarul mun. Cluj-Napoca - Comisia Locală de aplicare a Legii 10/2001 a emis Dispoziția 1545/24.03.2016, în executarea hotărârilor judecătorești pronunțate în procedura plângerii, prin care a propus acordarea de despăgubiri prin echivalent pentru imobilele preluate abuziv și nerestituite în natură, în favoarea numitului unui singur moștenitor, respectiv a lui Nagy Istvan, pentru întreaga cota de 1/1.

Aspectele privitoare la calitatea antecesorului reclamanților de persoană îndreptățită la despăgubiri prin echivalent pentru imobilele preluate abuziv și nerestituite în natură, precum și calitatea lor de moștenitori ai acestuia, se impun cu autoritate de lucru judecat Primarului municipiului Cluj-Napoca în raport cu reclamanții, prin efectul său pozitiv reglementat de art.

431 alin. 2 CPC, deoarece nu au fost parte în proces, respectiv cu efect negativ prev. de art. 431 alin. 1 CPC în raport cu Nagy Istvan care a fost parte în proces.

Tot prin efectul pozitiv al autorității de lucru judecat se impune și constatarea faptului că restituirea în natură a imobilelor preluate abuziv în perioada regimului comunist nu este posibilă, deoarece construcția casă a fost demolată iar terenul aferent acesteia în suprafață de 2521 mp este ocupat de blocuri și alei, raportat la Sentința Civilă 313/29.05.2015 a Tribunalului Cluj care a fost modificată prin Decizia Civilă 488/R/2015 a Curții de Apel Cluj, definitivă și irevocabilă, ambele pronunțate în dosar nr. 5347/211/2015.

În consecință, dreptul antecesorului reclamanților la despăgubiri prin echivalent pentru imobilele preluate abuziv în perioada regimului comunist și nerestituite în natură a fost recunoscut direct prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile iar prin succesiunea dezbătută prin Certificatul de moștenitor 122/2010, în care s-a stabilit calitatea reclamanților de succesori ai defunctului Kilin Nicolae în cotă de 2/4, respectiv 1/4, drepturile defunctului s-au transmis reclamanților, motiv pentru care se impune admiterea petitelor nr. 1 și 2 ale acțiunii, în sensul constatării calității reclamanților de persoane îndreptățite la despăgubiri prin echivalent și totodată existența și întinderea dreptului pentru cota de 3/4 din imobilele ce fac obiectul litigiului.

Ca o consecință a admiterii petitelor în constatare nr. 1 și nr. 2, în temeiul disp. art. 26 alin 3 din Legea nr. 10/2001, se impune anularea parțială a Dispoziției nr. 1545/2016, emisă nelegal pe seama unui singur moștenitor al defunctului Kilin Nicolae.

Consecutiv anulării parțiale a dispoziției atacate, reclamanții solicită instanței, în principala, să se pronunțe ea însăși asupra măsurilor reparatorii la care sunt îndreptățiți.

În opinia instanței cererea este admisibilă, în condițiile în care, prin Decizia (HP) 45/2019 - M.O.F. 934/20.11.2019 I.C.C.J a stabilit că în situație în care contestă decizia emisă de entitatea investită cu soluționarea notificării, instanța este investită cu soluționarea pe fond a notificării (1234/2001) și pronunță o hotărâre judecătorească care reprezintă „titlu executoriu privind însuși dreptul la măsuri reparatorii”.

Totodată, prevederile art. 35 alin 1 și 3 din Legea 165/2013 nu instituie o obligație de a face în sarcina părții, ci stabilesc că „instanța judecătorească se pronunță asupra existenței și întinderii dreptului de proprietate și dispune restituirea în natură sau, după caz, acordarea de măsuri reparatorii în condițiile prezentei legi”.

Referitor la această chestiune, instanța reține că prin hotărârile judecătorești mai sus menționate, instanțele au reținut definitiv și irevocabil că imobilul casă a fost demolat iar „terenul nefiind liber (...) este evident că nu se poate dispune retrocedarea în natura a terenului în litigiu, măsurile reparatorii ce pot fi acordate fiind în prezent, cele reglementate de prevederile Legii 165/2013. (...) respectiv fie cu bunuri oferite în echivalent de entitatea investită cu soluționarea cererii formulate în baza Legii 10/2001, republicată, fie prin puncte, prevăzută de cap. III.” - a se vedea pg. 7 din SC 314/2015, astfel că nu s-au pronunțat și deci nu există autoritate de lucru cu privire la tipul de măsuri reparatorii prin echivalent, nestabilindu-le judiciar, ci lăsând la aprecierea Comisiei Locale care măsuri prin echivalent să le acorde, respectiv compensarea cu bunuri oferite în echivalent ori propunerea compensării prin puncte (art. 1 alin. 2 din Legea 165/2013 și art. 1 alin. 2 din Legea 10/2001).

Referitor la modalitatea restituirii prin echivalent constând din compensarea cu bunuri Înalta Curte de Casație și Justiție, prin Decizia nr. 12/2018 dată în recurs în interesul legii, a statuat că în interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 1 alin (2) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent(...), coroborate cu art. 221-223 din Normele de aplicare a Legii nr. 165/2013, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 401/2013, astfel cum au fost completate prin Hotărârea Guvernului nr. 89/2014, pot fi acordate în compensare și alte bunuri decât cele menționate în lista întocmită de entitatea investită cu soluționarea cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind (...), dacă persoana îndreptățită face dovada caracterului disponibil al acestora.” - Decizia ÎCCJ (RIL) 12/2018.

„(...) interpretarea obligatorie pe care Înalta Curte de Casație și Justiție a dat-o prevederilor art. 1 alin. (2) din Legea nr. 165/2013, se permite acordarea de bunuri în echivalent nu doar dintre cele cuprinse în lista întocmită de entitatea investită, ci și dintre celelalte bunuri imobile aflate în patrimoniul unității administrativ-teritoriale, în măsura în care persoana îndreptățită paragraful 26 Decizia CCR 455/2020 (excepție ridicată de pârâtă), pe care instanța le poate dispune sau accepta în cauză, la cererea părților.”

Or, reclamânții au identificat bunuri imobile libere de sarcini care pot fi date în compensare, al căror valoare este superioară valorii imobilului ce face obiectul cotei de $\frac{1}{4}$ parte din imobilului preluat de la antecesorul reclamantilor, indicate în acțiunea introductivă și în modificările de acțiune.

Echivalența valorică între imobilul preluat și cele solicitate a fi acordate ca măsură reparatorie a compensării cu bunuri se realizează potrivit art. 22 indice 1 din normele metodologice ale Legii 165/2013 (adoptate prin HG 401/2013 -M.OF. 393/ 29.06.2013), deci nu potrivit art. 21 alin. 6 din Lege, și stabilesc că „(3) Echivalența valorică între bunurile care au făcut obiectul cererii formulate în baza Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și bunurile care se acordă în compensare se stabilește prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare. ”

Astfel, un prim imobil indicat de reclamânți este suprafața de 259 m.p. din terenul înscris în CF 312283 Cluj-Napoca nr. cad. 312283 situat în Cluj-Napoca, str. Dorobanților este proprietatea Statului Român.

Potrivit susținerii pârâtului, acest teren face obiectul Contractului de închiriere nr. 94785/11.03.2019 încheiat cu numiții Aitonean Daniel Dănuț și Aitonean Ancuța-Corina, având ca obiect terenul-curte aferent apartamentului 2 din imobil și a Contractului de închiriere nr. 346751/27.07.2017, încheiat cu numiții Aitonean Daniel-Dănuț și Aitonean Ancuța-Corina, având ca obiect terenul de sub garajul proprietate privată;

De asemenea, arată că pentru terenul-curte aferent apartamentului 5A din imobil, respectiv suprafața de 22,41 m.p., urmează a fi întocmit un contract de închiriere, urmare cererii depuse de proprietarul apartamentului.

În opinia instanței, aceste contracte de închiriere nu face ca acest teren să fie indisponibil, numai existența unor drepturi de concesiune sau de folosință, ce sunt drepturi reale putând să atragă indisponibilitatea bunului, nu și a unui contract de închiriere ce dă naștere unui drept de creanță.

Retinem așadar că acest bun este disponibil, nu există niciun impediment pentru a le fi acordat reclamantilor în compensare și are valoarea de 157.990 lei conform grilei notariale 2013.

Imobilul b) din acțiune, respectiv nr. crt. 2 în raportul de expertiză: suprafața de 715.516 mp teren înscris în CF 344517 cu cad. 344515 Cluj-Napoca situat pe str. Borhanci în Cluj-Napoca, este proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Cu privire la acest imobil, reclamânții apreciază că valoarea lui trebuie stabilită potrivit categoriei de folosință teren arabil, astfel încât potrivit grilei din 2013, valoarea lui este de 5.724.128, și prin urmare, după deducerea valorii imobilului indicat mai sus din valoarea imobilului ce face obiectul dispoziției atacate, să li se acorde în compensare o suprafață de 120.549 m.p. evaluată la 964.360 lei.

În opinia instanței această solicitare este neîntemeiată și urmează să fie respinsă, pentru considerentul că acest teren în niciun caz nu poate fi evaluat potrivit categoriei de folosință arabil, câtă vreme este limitrof cartierului de locuințe Borhanci, este situat în proximitatea rețelelor de utilități și chiar dacă este neconstruit în acest moment, poate primi oricând destinația de teren de construcție. De astfel, pentru o porțiune de 7500 mp din acest teren, dezmembrată în timpul litigiului și care inițial a fost solicitată de reclamânți în compensare, este în proiect edificarea unei grădinițe.

Imobilul c) din acțiune, teren în suprafață de 6797 înscris în CF 266815 Cluj-Napoca cu top. 21067/1/511/1 situat pe str. Donath, nr. 211 este proprietatea Municipiului Cluj-

Napoca iar potrivit susținerilor pârâtului Primarul municipiului Cluj-Napoca a susținut că Imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Donath nr. 211, are destinația iar 2.515 mp. fac obiectul unor contracte de închiriere cu destinația de grădină, pentru care la acest moment operează tacita relocațiune

Acest imobil are valoarea de 3.579.440 lei conform grilei notariale 2013.

În opinia instanței, nu există nici un impediment pentru care acest teren să nu poată fi acordat în compensare reclamanților, căci închirierea nu face ca terenul să fie indisponibil.

Imobilul preluat abuziv și nerestituit în natură compus din teren în suprafață de 2521 mp și construcție cu 2 corpuri astfel cum sunt descrise în Sentința Civilă 314/2015 a Tribunalului Cluj și Decizia Civilă 488/R/2015 a Curții de Apel Cluj pronunțate în dos. 5370/117/2011 are valoarea de 1.496.518 lei conform grilei notariale 2013, din care cota reclamanților de 3/4 înseamnă 1.122.388,5 lei.

Această sumă de 1.122.388,5 lei reprezintă limita echivalentei valorice în care aceștia au dreptul de a primi în compensare bunurile de mai sus.

Scăzând din această valoare cea a primului imobil, rezultă că din suprafața de 6797 din terenul situat pe strada Borhanci nr. 211, se poate acorda suprafața de 1.768 mp, care corespunde sumei de 964 360 lei conform grilei notariale 2013, rămânând un rest de 38,5 lei, rest pentru care măsura reparatorie nu mai poate fi decât despăgubirea prin puncte.

În temeiul disp. art. 35 alin 2 din Legea 165/2103, instanța va dispune acordarea în favoarea reclamanților a măsurilor reparatorii constând în compensarea cu următoarele bunuri:

-Suprafața de 259 m.p. din terenul înscris în CF 312283 Cluj-Napoca nr. cad. 312283 situat în Cluj-Napoca, str. Dorobanților , imobil în valoare de 157.990 lei.

-Suprafața de 1768 m.p. din terenul în suprafață de 6797 m.p. înscris în CF 266815 Cluj-Napoca cu nr. top. 21967/1/5/1/1 situat pe strada Donath nr. 211, imobil în valoare de 964.392 lei..

Pentru diferența rămasă în urma compensării cu alte bunuri- 38,5 lei, va obliga pârâtul să emită dispoziție cu propunere de acordare a măsurilor reparatorii prin puncte și să o înainteze Comisiei Naționale pentru Compensarea imobilelor, în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii.

Va fi respinsă pretenția reclamanților la acordarea în echivalent a suprafețe de teren din parcela cu nr. cad. 344517 înscrisă în CF 344517 Cluj-Napoca.

În temeiul disp. art. 453 Cod pr.civ. va fi obligat pârâtul Primarul municipiului Cluj-Napoca să achite reclamanților suma de 1000 lei cheltuieli parțiale de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:**

Respinge excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice.

Admite excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei **A.D.S.**, cu sediul în București, str. ȘTIRBEI VODĂ, nr. 43, sector 1.

Admite în parte cererea de chemare în judecată modificată formulată de reclamanții **Nagy Zoltan**, CNP _____ și **Valaszka Iulia**, CNP _____ ambii cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, str. Calea Dorobanților, nr. 15, ap. 3, jud. Cluj, împotriva pârâtului **Primarul Municipiului Cluj-Napoca**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Calea Moșilor, nr. 3, jud- Cluj și **Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. P-ța Avram Iancu, nr. 19. și în consecință:

Constată calitatea reclamanților de persoane îndreptățite la măsuri reparatorii în echivalent pentru cota de ¾ parte imobilele situate în Cluj-Napoca, str. Borhanci (actuala Liviu Rebreanu) nr. 31, ce au fost înscrise în CF 6712 Cluj cu nr. top. 14070/1, în calitate de succesori ai defunctului Kilin Nicolae.

Anulează in parte Dispoziția nr. 1545/2015 emisă de Primarul Municipiului Cluj-Napoca.

Dispune acordarea in favoarea reclamanților a măsurilor reparatorii constând in compensarea cu următoarele bunuri:

-Suprafața de 259 m.p. din terenul inregistrat in CF 312283 Cluj-Napoca nr. cad. 312283 situat in Cluj-Napoca, str. Dorobanților , imobil in valoare de 157.990 lei.

-Suprafața de 1768 m.p. din terenul in suprafață de 6797 m.p. inregistrat in CF 266815 Cluj-Napoca cu nr. top. 21967/1/5/1/1 situat pe strada Donath nr. 211, imobil in valoare de 964.392 lei.

Pentru diferența rămasă in urma compensării cu alte bunuri- 38,5 lei, obligă pârâtul să emită dispoziție cu propunere de acordare a măsurilor reparatorii prin puncte și să o inainteze Comisiei Naționale pentru Compensarea imobilelor, in termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a hotărârii.

Respinge pretenția reclamanților la acordarea in echivalent a suprafețe de teren din parcela cu nr. cad. 344517 inregistrată in CF 344517 Cluj-Napoca.

Obligă pârâtul Primarul municipiului Cluj-Napoca să achite reclamanților suma de 1000 lei cheltuieli parțiale de judecată.

Respinge acțiunea fata de pârâtii A.D.S ca urmare a admiterii excepției lipsei calității procesuale pasive și a Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, ca urmare a admiterii excepției lipsei capacității de folosință.

Cu drept de apel in termen de 30 de zile de la comunicare. Apelul se depune la Tribunalul Cluj.

Pronunțată in data de 29 septembrie 2022. prin punerea minutei la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

Președinte,
Camelia Veronica Balint
Fiind eliberată din funcție prin pensionare,
Semnează Președinte instanță

Grefier,
Claudia Simona Șofron



Red.B.C./Dact. E.C./CS 8 ex.
13.01.2023