

A-47 pag.

10/22.01.2024

HOTĂRÂRE

privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. topo. 14759/1 și nr. cad. 353716, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. topo. 14759/1 și nr. cad. 353716, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 32606/1/15.01.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 32759/45/41/30/15.01.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. topo. 14759/1 și nr. cad. 353716, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46;

Reținând prevederile art. 879 alin. (1) Cod civil, ale art. 127 alin. (1) și 130 alin. (1) lit. b), (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 25 alin. (1) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Hotărârea nr. 586/2023, privind dezmembrarea, concesiunea prin încredințare directă și însușirea documentației cadastrale pentru concesiunea, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 49 mp., în vederea extinderii locuinței și de Certificatul de Urbanism nr. 2671/13.11.2023 emis în scopul declarat pentru operațiuni notariale-comasare parcele și informare;

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. (1) Se aprobă alipirea următoarelor imobile, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46:

- imobilul-teren în suprafață de 57 mp., identificat cu nr. topo. 14759/1, înscris în C.F. nr. 250733 Cluj-Napoca, în proprietatea domnului Stoica Emil și soția Stoica Mihaela, în cotă de 28/57 parte și a domnului Szep Eugen-Carol și soția Szep Ana Maria, în cotă de 29/57 parte, cu construcția C1, înscrisă în CF 250733-C1;

- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 49 mp. identificat cu nr. cadastral 353716, înscris în C.F. nr. 353716 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(2) Prin alipirea celor două imobile, va fi format un singur corp cadastral, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 106 mp.

Art. 2. Se aprobă înscrierea în cartea funciară a imobilului nou format, identificat la art. 1 alin. (2), cu nr. cadastral nou, astfel:

- cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 49/106 parte, cu drept de concesiune pe 49 de ani în favoarea domnului Stoica Emil și soția Stoica Mihaela;
- cu drept de proprietate în favoarea domnului Stoica Emil și soția Stoica Mihaela, în cotă de 28/106 parte;
- cu drept de proprietate în favoarea domnului Szep Eugen-Carol și soția Szep Ana Maria, în cotă de 29/106 parte.

Art. 3. Se însușește Documentația tehnică pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, înscrise în C.F. nr. 250733 Cluj-Napoca având nr. topo. 14759/1 și C.F. nr. 353716 Cluj-Napoca, având nr. cadastral 353716, întocmită de persoana autorizată Todorean Mircea Siviu, aut. seria RO-CJ-F, nr. 0121, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

Jr. Aurora Roșca

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Imobilul este situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 46, jud. Cluj.

2. **Tipul lucrării:** Alipirea imobilelor înscrise în CF 353716 Cluj-Napoca, nr. Cad. 353716 și în CF 250733 Cluj-Napoca, nr. Top. 14759/1.

3. **Suprafața planului supus recepției:** 106 mp.

4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării, a situației tehnice și juridice:**

Se dorește alipirea imobilelor înscrise în CF 353716 Cluj-Napoca, nr. Cad. 353716 și în CF 250733 Cluj-Napoca, nr. Top. 14759/1. Imobilul nou format, situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 46, jud. Cluj, este constituit din teren intravilan în suprafață măsurată de 106 mp, având categoria de folosință curți construcții. Pe teren este edificată construcția C1 înscrisă în CF 250733-C1.

Terenul este neîmprejmuit.

5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizare și identificarea imobilului:**

a. *Operațiuni efectuate în faza de documentare a lucrării:*

În etapa de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitanți și stabilirea actelor ce trebuie procurate pentru întocmirea documentației cadastrale;
- documentarea la OCPI/BCPI Cluj/Cluj-Napoca în legătură cu situația imobilului și a vecinilor acestuia;
- procurarea informațiilor necesare efectuării lucrării: harti și planuri;
- stabilirea datei de efectuarea a lucrărilor în teren.

b. *Localizarea și identificarea imobilului:*

Imobilul este situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 46, jud. Cluj și are ca vecinătăți: – la Nord-Est: str. Aiudului, nr. cad. 353715; – la Sud-Est: nr. cad. 353715; – la Sud-Vest: nr. cad. 353715; – la Sud-Vest: nr. cad. 353715. Trapez: L-34-48-C-b-3-I.

6. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**

a. *Metodele și aparatura folosită la măsurători:*

- Pentru efectuarea măsurătorilor topografice s-au folosit 2 puncte.

materializate cu buloane metalice, vopsite cu portocaliu, determinate cu ajutorul tehnologiei GNSS (GPS), conectat la sistemul național ROMPOS utilizând metoda REAL TIME KINEMATIC (RTK).

- o Ridicarea topografică a fost executată cu stație totală Leica Flex Line TS06 plus 5", Seria nr. 136749, GPS South S82V, stații radio emisie, iar prelucrarea s-a executat informatic folosind soft licențiat (TOPOSYS licența nr. TS20190115803900).
- b. *Sistem de coordonate:* STEREOGRAFIC 1970;
- c. *Puncte geodezice vechi și noi folosite:*

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
Puncte de stație det. cu GPS-ul		
S1	587668.824	396937.131
S2	587713.474	396892.369
Puncte de stație noi		
S3	587672.646	396915.340
S4	587659.889	396901.803
S5	587634.035	396890.380

- d. *Starea punctelor geodezice vechi:* –;
- e. *Măsurători efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare și pentru ridicarea detaliilor topografice, clasice și GPS, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare, au fost arhivate la executant pentru a putea fi prezentate la solicitarea oficiului teritorial;*
- f. *Calculul analitic al suprafețelor este prezentat în documentația cadastrală.*

Data: noiembrie 2023

Executant:

CENTRUL DE TOPOGRAFIE ȘI GEODEZIE SRL
Seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III
prin ing. TODERAN MIRCEA SILVIU
Seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categorie B



Calculul suprafetelor din coordonate

mun.Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr.46, jud.Cluj

Nr. cad. 353716

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
19	587661.222	396904.718	6.450
18	587656.511	396900.312	7.599
17	587651.321	396905.863	6.450
16	587656.032	396910.269	7.599

Suprafata calculata din
coordonate = 49 mp.

Constructie

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
9	587662.145	396915.979	8.366
10	587656.049	396910.250	7.549
11	587661.205	396904.736	6.429
12	587665.900	396909.128	3.379
13	587663.551	396911.557	1.945
14	587664.993	396912.862	4.222

Suprafata calculata din
coordonate = 56,5 mp.

Nr. top. 14759/1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	587664.993	396912.862	1.945
13	587663.551	396911.557	3.379
12	587665.900	396909.128	6.429
11	587661.205	396904.736	7.549
10	587656.049	396910.250	8.366
9	587662.145	396915.979	4.222
14	587664.993	396912.862	10.118

Suprafata calculata din
coordonate = 57 mp.

Lot nou

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	587664.993	396912.862	1.945
13	587663.551	396911.557	3.379
12	587665.900	396909.128	6.429
11	587661.205	396904.736	0.025
19	587661.222	396904.718	6.450
18	587656.511	396900.312	7.599
17	587651.321	396905.863	6.450
16	587656.032	396910.269	0.025
10	587656.049	396910.250	8.366
9	587662.145	396915.979	4.222
14	587664.993	396912.862	10.118

Suprafata calculata din
coordonate = 106 mp.

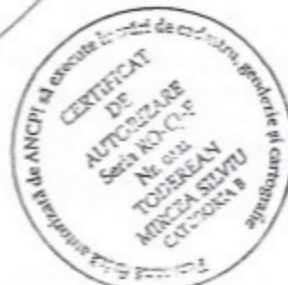
Intocmit:

CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL

seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III

prin ing. TODERAN MIRCEA SILVIU

seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B

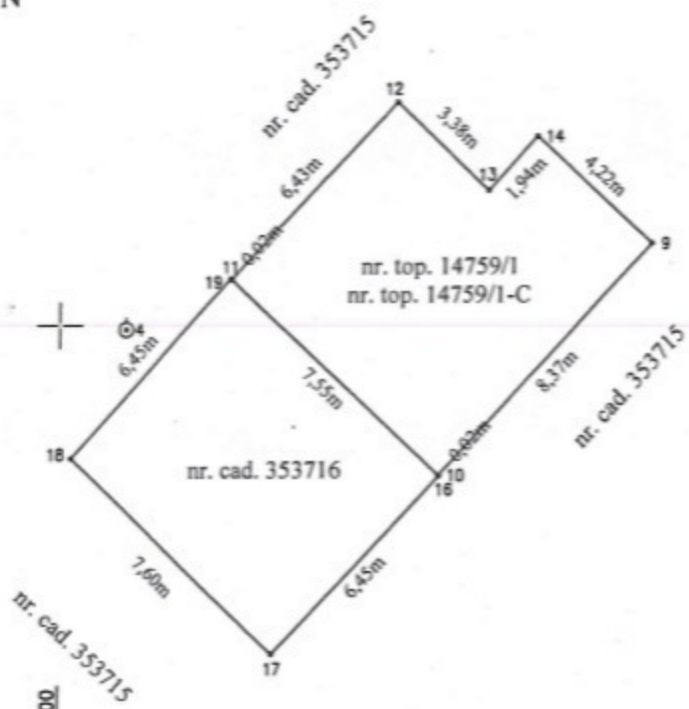


Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunere de alipire

SCARA 1:200

- TEREN INTRAVILAN -

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	106	mun.Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr.46, jud.Cluj
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Cluj-Napoca	



Alipire imobil

Situatia actuală înainte de alipire					Situatia viitoare după alipire			
Nr. cad.	Nr. top.	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului
-	14759/1	57	Cc	Teren neimprejmuit.		106	Cc	Teren neimprejmuit.
353716	-	49	Cc	Teren neimprejmuit.				
Total:		106			Total:		106	

Executant: CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL
seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III
prin ing. TODEREAN MIRCEA SILVIU
seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren



Data: noiembrie 2023

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Data:

587680

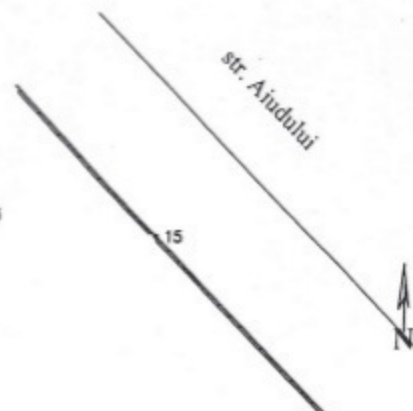
587680

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:200

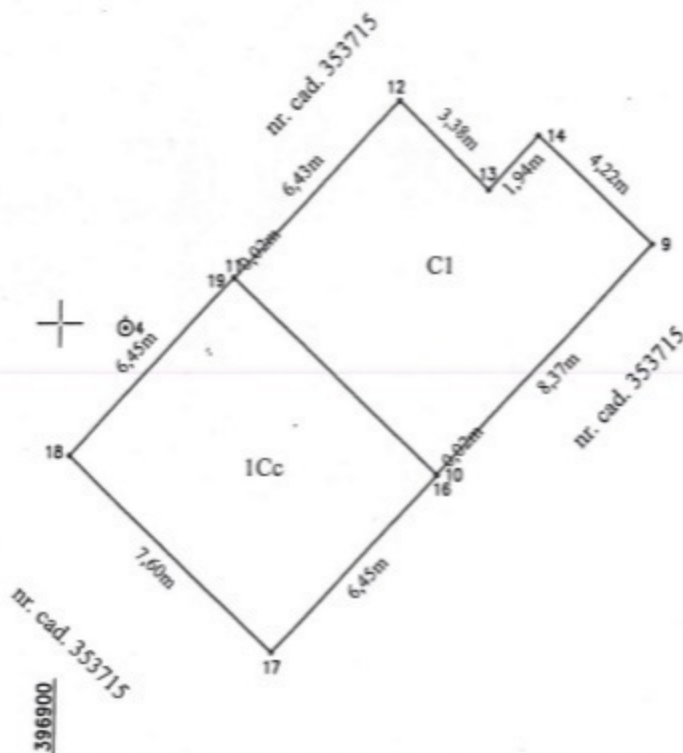
- TEREN INTRAVILAN -

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	106	mun.Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr.46, jud.Cluj
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Cluj-Napoca	



587660

587660



A. Date referitoare la teren

parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	106	Teren neimprejmuit.
Total:		106	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	56,5	Construcția C1 inscrisa in CF 250733-C1
Total:			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 106 mp

Suprafața din act = 106 mp

Executant: CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL

seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III

prin ing. TODERAN MIRCEA SILVIU

seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren



Data: noiembrie 2023

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Data:

TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ
privind corpul de proprietate situat în
mun.Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr.46, jud.Cluj

1. Situația actuală de Carte Funciară

Nr. C.F.	Nr. Cad./topo.	Suprafață (mp)	Descrierea imobilului	Proprietari
353716 Cluj-Napoca	353716	49	Curti-constructii	Municipiul Cluj-Napoca, domeniul privat, in administrarea Consiliului Local, al municipiul Cluj-Napoca cu drept de concesiune pe 49 ani in favoarea lui Stoica Emil si sotia Stoica Mihaela
250733 Cluj-Napoca	14759/1	57	Curti-constructii	Stoica Emil si sotia Stoica Mihaela, in cota de 28/57 parte si Szep Eugen Carol si sotia Szep Ana Maria, in cota de 29/57 parte.
	Total	106		

2. Situația viitoare după alipire

Nr. CF	Nr. Cad.	Suprafață (mp)	Descrierea imobilului	Proprietari
nou	nou	106	Curti-constructii	Municipiul Cluj-Napoca, domeniul privat, in administrarea Consiliului Local, al municipiul Cluj-Napoca, in cota de 49/106 parte, cu drept de concesiune pe 49 ani in favoarea lui Stoica Emil si sotia Stoica Mihaela Stoica Emil si sotia Stoica Mihaela, in cota de 28/106 parte si Szep Eugen Carol si sotia Szep Ana Maria, in cota de 29/106 parte.
	Total	106		

Data: decembrie 2023

Intocmit:

CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL
Seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III
prin ing. TODERAN MIRCEA SILVIU
Seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B

**MIRCEA-SILVIU
TODERAN**

Semnat digital de MIRCEA-SILVIU TODERAN
DN: cn=MIRCEA-SILVIU TODERAN,
sn=TODERAN, givenName=MIRCEA-SILVIU,
serialNumber=201104209MST4,
email=ctg.cluj@gmail.com, ou=ANCF: B, CJ,
0121, l=DEL, st=CLUJ, c=RO
Data: 2024.01.10 10:50:37 +02'00'



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 353716 Cluj-Napoca

Nr. cerere	259661
Ziua	13
Luna	12
Anul	2023

Cod verificare
100162258488



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 46, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353716	49	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
180544 / 30/08/2023	
Act Administrativ nr. 586, din 12/07/2023 emis de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 353716 a imobilului cu numarul cadastral 353716 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 304814 inscris in cartea funciara 304814;
Act Administrativ nr. 87033/453, din 09/02/2021 emis de PRIMĂRIA MUN.CLUJ-NAPOCA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEdezmembrare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul privat, in administrarea	
2) CONSILIUL LOCAL , al municipiului Cluj -Napoca	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 304814/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 34961 din 16/02/2021;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

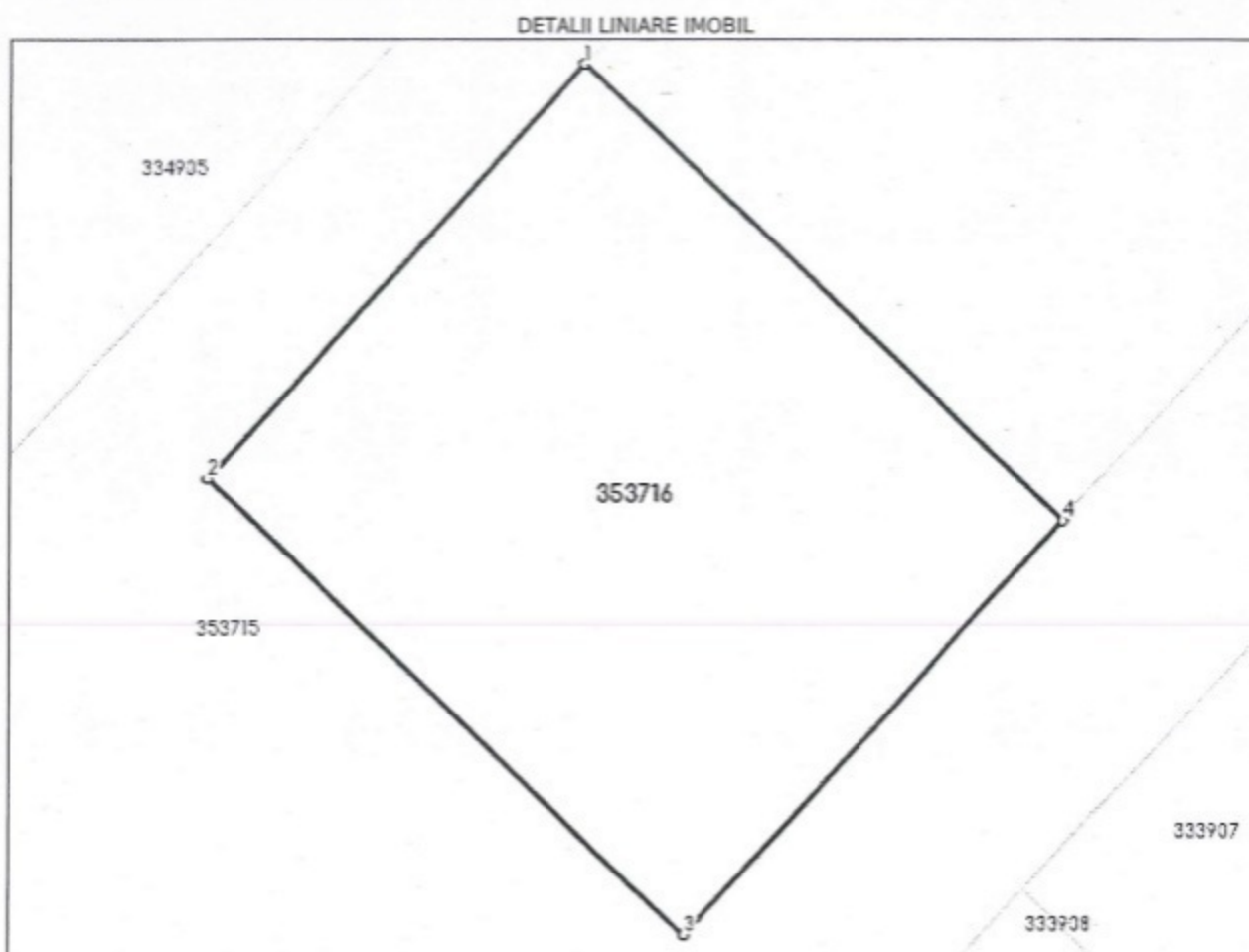
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
353716	49	

* 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	curți construcții	DA	49	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	6.45
2	3	7.599
3	4	6.45
4	1	7.599

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

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

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

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

Data și ora generării,

13/12/2023, 09:34



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 250733 Cluj-Napoca

Nr. cerere 253744
Ziua 06
Luna 12
Anul 2023

Cod verificare
100161805449



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:127997

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 46, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 14759/1	57	Construcția C1 înscrisă în CF 250733-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
421 / 04/01/2013 Act Notarial nr. 12, din 03/01/2013 emis de PETREAN ANCA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 28/57 1) STOICA EMIL, și soția 2) STOICA MIHAELA, bun comun OBSERVATII: cota de 28/57 parte aferentă apartamentului nr. 1	A1
200691 / 14/09/2021 Act Notarial nr. 1324, din 13/07/2009 emis de NP VIȘAN;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, câștigat cu nr. 69165/2009, dobândit prin Convenție, cota actuala 29/57 1) SZEP EUGEN-CAROL, căsătorit cu 2) SZEP ANA MARIA, bun comun OBSERVATII: cota de 29/57 parte af.ap.2	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 14759/1	57	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	57	-	-	-	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
07-12-2023

Data eliberării,
11 DEC. 2023

Asistent Registrator,
MANUELA DIANA ALMASAN

(parafa și semnătura)

Referent,

Adriana Teodora SA

(parafa și semnătura)

Anexa la Hotărârea nr. ____/2024 cuprinde un număr de 11 pagini.
Șef Serv. Evidență Patrimoniu și cadastru, Mihaela Miron

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

NR. 32606/1/15.01.2024

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. topo. 14759/1 și nr. cad. 353716, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46

Imobilele care fac obiectul propunerii de alipire sunt identificate astfel:

- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 57 mp., identificat cu nr. topo. 14759/1, înscris în C.F. nr. 250733 Cluj-Napoca, în proprietatea domnului Stoica Emil și soția Stoica Mihaela, în cotă de 28/57 parte și cu drept de proprietate în favoarea domnului Szep Eugen-Carol și soția Szep Ana Maria, în cotă de 29/57 parte, cu construcția C1, înscrisă în CF 250733-C1;

- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 49 mp. identificat cu nr. cadastral 353716, înscris în C.F. nr. 353716 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Prin adresa nr. 987213/45/13.12.2023, domnul Todorean Mircea Silviu, persoană fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, depune Documentația de alipire, în vederea promovării proiectului de hotărâre de consiliu local privind însușirea acesteia, motivat de preluarea în concesiune de către Stoica Emil și soția Stoica Mihaela, a terenului în suprafață de 49 mp., identificat cu nr. cadastral 353716, în vederea extinderii locuinței identificate în CF nr. 250733-C1-U2, cu nr. topo 14759/1/I.

Se depune Contractul de concesiune nr. 659101/20.07.2023, încheiat între Municipiul Cluj-Napoca și Stoica Emil și soția Stoica Mihaela, cu privire la terenul în suprafață de 49 mp. situat pe str. Aiudului nr. 46 și Certificatul de urbanism nr. 2671/13.11.2023 eliberat în scopul Operațiuni notariale-comasare parcele și informare pentru imobilul teren situat pe str. Aiudului nr. 46, identificat în CF 250733, nr. topo 14759/1 și CF 353716, nr. cad. 353716.

Prin alipirea celor două imobile va fi format un singur corp cadastral, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, compus din teren în suprafață de 106 mp. și construcție, care va fi înscris în C.F. nou, cu nr. cadastral nou, astfel:

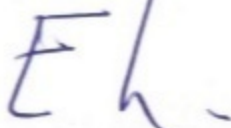
- cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 49/106 parte, cu drept de concesiune pe 49 de ani în favoarea domnului Stoica Emil și soția Stoica Mihaela;

- cu drept de proprietate în favoarea domnului Stoica Emil și soția Stoica Mihaela, în cotă de 28/106 parte;

- cu drept de proprietate în favoarea domnului Szep Eugen-Carol și soția Szep Ana Maria, în cotă de 29/106 parte.

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind însușirea documentației tehnice pentru alipirea imobilelor cu nr. topo. 14759/1 și nr. cad. 353716, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46.

**PRIMAR,
Emil BQC**



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. topo. 14759/1 și nr. cad. 353716, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 32606 din data de 15.01.2024, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. topo. 14759/1 și nr. cad. 353716, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46,

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

Din perspectiva tehnică, arătăm că imobilele care fac obiectul propunerii de alipire sunt identificate astfel:

- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 57 mp., identificat cu nr. topo. 14759/1, înscris în C.F. nr. 250733 Cluj-Napoca, în proprietatea domnului Stoica Emil și soția Stoica Mihaela, în cotă de 28/57 parte și cu drept de proprietate în favoarea domnului Szep Eugen-Carol și soția Szep Ana Maria, în cotă de 29/57 parte, cu construcția C1, înscrisă în CF 250733-C1;

- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 49 mp. identificat cu nr. cadastral 353716, înscris în C.F. nr. 353716 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Prin adresa nr. 987213/45/13.12.2023, domnul Todorean Mircea Silviu, persoană fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, depune Documentația de alipire, în vederea promovării proiectului de hotărâre de consiliu local privind însușirea acesteia, motivat de preluarea în concesiune de către Stoica Emil și soția Stoica Mihaela, a terenului în suprafață de 49 mp., identificat cu nr. cadastral 353716, în vederea extinderii locuinței identificate în CF nr. 250733-C1-U2, cu nr. topo 14759/1/I.

Se depune Contractul de concesiune nr. 659101/20.07.2023, încheiat între Municipiul Cluj-Napoca și Stoica Emil și soția Stoica Mihaela, cu privire la terenul în suprafață de 49 mp. situat pe str. Aiudului nr. 46.

Sub nr. 2671/13.11.2023, a fost emis Certificat de Urbanism în scopul declarat pentru operațiuni notariale-comasare parcele și informare pentru imobilul teren situat pe str. Aiudului nr. 46, identificat în CF 250733, nr. topo 14759/1 și CF 353716, nr. cad. 353716.

Prin alipirea celor două imobile va fi format un singur corp cadastral, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, compus din teren în suprafață de 106 mp. și construcție, care va fi înscris în C.F. nou, cu nr. cadastral nou, cu drept de proprietate asupra terenului în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 49/106 parte, a domnului Stoica Emil și soția Stoica Mihaela, în cotă de 28/106 parte și a domnului Szep Eugen-Carol și soția Szep Ana Maria, în cotă de 29/106 parte.

Documentația întocmită de Todorean Mircea Silviu este întocmită potrivit prevederilor legislației în vigoare.

Din perspectiva juridică, arătăm că sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

1. Codul civil, potrivit căruia:

Art. 879 alin. 1 *"Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia"*,

2. Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată, potrivit căruia:

Art. 25 din (1) *Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.*

(2) *Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.*

3. Ordinul Directorului general al ANCPI nr. 600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, potrivit căruia:

Art. 127. (1) *Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un 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 exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.*

Art. 130 (1) *Din punct de vedere tehnic:*

b) *alipirea este operațiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărți funciare distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciară.*

(2) *Documentația cadastrală de dezlipire/alipire conține:*

a) *dovada achitării tarifului;*

b) *cererea de recepție;*

c) *declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;*

d) *copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;*

e) *certificatul de urbanism, în cazurile prevăzute de lege;*

i) *inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;*

f) *memoriul tehnic;*

g) (...) *copiile planurilor care au stat la baza alocării numerelor cadastrale ale imobililor pentru care se solicită alipirea, în situația în care imobilele sunt înscrise în sistemul informatic de cadastru și carte funciară fără geometrie;*

h) *planul de amplasament și delimitare cu propunerea dezlipire sau alipire;*

i) *planurile de amplasament și delimitare pentru fiecare imobil care rezultă din dezlipire/planul de amplasament și delimitare a imobilului rezultat din alipire;*

(6) *Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară.*

4. Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia :

Art. 129 Atribuțiile consiliului local,

(2) *Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

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

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 879 alin 1 Cod civil, ale art. 127 alin. (1) și 130 alin. (1) lit. b), (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 25 alin. 1 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și ale art. 129 alin. 2 lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor identificate prin nr. topo. 14759/1 și nr. cad. 353716, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, astfel:

1. (1) Aprobarea alipirii următoarelor imobile, situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46:

- imobilul-teren în suprafață de 57 mp., identificat cu nr. topo. 14759/1, înscris în C.F. nr. 250733 Cluj-Napoca, în proprietatea domnului Stoica Emil și soția Stoica Mihaela, în cotă de 28/57 parte și a domnului Szep Eugen-Carol și soția Szep Ana Maria, în cotă de 29/57 parte, cu construcția C1, înscrisă în CF 250733-C1;

- imobilul-teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 49 mp. identificat cu nr. cadastral 353716, înscris în C.F. nr. 353716 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(2) Prin alipirea celor două imobile, va fi format un singur corp cadastral, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 106 mp.

2. Aprobarea înscrierii în cartea funciară a imobilului nou format, în suprafață de 106 mp., cu nr. cadastral nou, astfel:

- cu drept de proprietate în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, domeniul privat, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în cotă de 49/106 parte, cu drept de concesiune pe 49 de ani în favoarea domnului Stoica Emil și soția Stoica Mihaela;

- cu drept de proprietate în favoarea domnului Stoica Emil și soția Stoica Mihaela, în cotă de 28/106 parte;

- cu drept de proprietate în favoarea domnului Szep Eugen-Carol și soția Szep Ana Maria, în cotă de 29/106 parte.

3. Înșușirea Documentației tehnice pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, înscrise în C.F. nr. 250733 Cluj-Napoca având nr. topo. 14759/1 și C.F. nr. 353716 Cluj-Napoca, având nr. cadastral 353716, întocmită de persoana autorizată Todorean Mircea Siviu, aut. seria RO-CJ-F, nr. 0121, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din hotărâre.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL AMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
BIROU TOPOMETRIE, CADASTRU**

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN**

**ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON**

**ȘEF BIROU,
CORNELIU POPOVICIU**

Consilier, Petru Buiga

Întocmit,

Consilier, Steliana Turdean

Inspector, Vlad Roman

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

DIRECȚIA ECONOMICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

HOTĂRÂRE

privind dezmembrarea, concesionarea prin încredințare directă și însușirea documentației cadastrale pentru concesionare, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 49 mp., în vederea extinderii locuinței

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

Examinând proiectul de hotărâre privind dezmembrarea, concesionarea prin încredințare directă și însușirea documentației cadastrale pentru concesionare, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 49 mp., în vederea extinderii locuinței - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 623732/1/3.07.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 623804/451/3.07.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune dezmembrarea, concesionarea prin încredințare directă și însușirea documentației cadastrale pentru concesionare, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 49 mp., în vederea extinderii locuinței;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 27 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 18 lit. e), ale art. 127 alin. (1), ale art. 128 alin. (1), ale art. 129 alin. (1) și (2), ale art. 130 alin. (1) lit. a), alin. (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 87 alin. (5), ale art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), ale art. 306 alin. (1), ale art. 307 alin. (1), (4) și (5), ale art. 325, ale art. 355 și ale art. 362 alin. (1) și (3) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 15 lit. e), ale art. 17 și 22 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată, ale art. 63 alin. (1) din Anexa la Hotărârea nr. 1/2018 privind Regulamentul de concesionare a bunurilor aflate în domeniul public și privat al municipiului Cluj-Napoca, ale Raportului de evaluare nr. NCV: 2304/29.05.2023 privind terenul intravilan în suprafață de 441 mp., înscris în C.F. nr. 304814 Cluj-Napoca și ținând cont de Adresele nr. 531005, conex cu 531027/451/6.06.2023 și nr. 582325 din 9.06.2023, privind acordul de voință al numitului Stoica Emil cu privire la stabilirea redevenței și sumei cu titlu de garanție;

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 parcelei înscrise în C.F. nr. 304814 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 304814 (Nr. C.F. vechi 15017, nr. topo. 14759/2), teren situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 441 mp., în două parcele, respectiv:

- parcela nr. 1, teren în suprafață de 49 mp., urmând a fi înscris în C.F. NOU, cu drept de proprietate MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, domeniul privat, în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;

- parcela nr. 2, teren în suprafață de 392 mp., urmând a fi înscris în C.F. NOU, cu drept de proprietate MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, domeniul privat, în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.

Art. 2. (1) Se aprobă concesionarea prin încredințare directă a parcelei cu nr. 1, teren în suprafață de 49 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în favoarea domnului Stoica Emil, având C.N.P. și a doamnei Stoica Mihaela, având C.N.P. în vederea extinderii locuinței, identificată în C.F. nr. 250733-C1-U2 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 14759/1/I.

(2) Se aprobă înscrierea dreptului de concesiune în favoarea domnului Stoica Emil, având C.N.P. și a doamnei Stoica Mihaela, având C.N.P. asupra parcelei cu nr. 1, teren în suprafață de 49 mp., înscrisă în C.F. NOU, cu drept de proprietate MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, domeniul privat, în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.

Art. 3. Perioada concesionării este de 49 de ani.

Art. 4. Se aprobă valoarea totală a redevenței pentru suprafața de 49 mp. în sumă de 84.912,10 lei, ce trebuie recuperată în 25 de ani, ceea ce conduce la o redevență anuală de 3.396,48 lei, care se achită anual până la data de 31 ianuarie pentru anul curent și se indexează anual și succesiv cu Indicele Prețului de consum, comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 5. Se aprobă constituirea, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, a garanției, în cuantum de 3.396,48 lei, echivalentă taxei de concesiune pentru primul an de exploatare.

Art. 6. Se însușește Documentația cadastrală pentru concesionare teren, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, întocmită de P.F.A. ing. Todorean Mircea Silviu, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se mandatează doamna Oláh Emese, viceprimar, să semneze actul în formă autentică.

Art. 8. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică și Direcția Juridică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan TARCEA



Contrasemnează
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

Nr. de înregistrare/data...../.....

BORDEROU

*Eliberare Certificat Urbanism pentru operatiuni notariale
- Dezmembrare imobil 2 loturi-*

• **Adresa imobilului: UAT CLUJ-NAPOCA**

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada	Număr	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Cluj-Napoca	Aiudului	46	-	-	-	-	304814 intravilan

• **Proprietar:**

Nume	C.I.F.						
Municipiul Cluj-Napoca	4	3	0	5	8	5	7

• **Persoană juridică/fizică autorizată:**

Denumire		CUI
CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL		
Nume	Prenume	CNP
TODERAN	MIRCEA-SILVIU	

• **Număr pagini documentație: ___pg.**• **Conținutul documentației:**

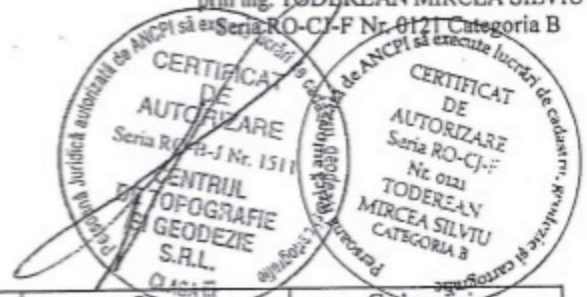
- ✓ borderou;
- ✓ calculul analitic al suprafeței;
- ✓ memoriu tehnic;
- ✓ plan cu propunere de dezmembrare, scara 1:500
- ✓ plan de amplasament și delimitare a imobilului: Lot 1- scara 1:500, Lot 2 1:200.

CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL

Seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III

prin ing. TODERAN MIRCEA SILVIU

Seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B



Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ

BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ Cluj-Napoca

Nr. de înregistrare

CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul pe str. Motilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, Cluj, Romania, C.I.F. 4305857, împuternicesc firma SC Centrul de Topografie si Geodezie SRL, prin ing. Todorean Mircea Silviu, conform contract nr..... data, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

- prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
 - recepție cadastrală și înființare carte funciară
 - recepție cu alocare număr cadastral
 - înființare carte funciară
 - recepție cadastrală și înființare carte funciară pentru imobile situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938
- actualizare informații cadastrale:
 - înscriere construcții
 - extindere/radiere construcții
 - modificarea limitei de proprietate
 - modificarea suprafeței imobilului
 - actualizare categorii de folosință/destinații
 - re poziționare
 - anulare operațiuni cadastrale
 - alte informații tehnice cu privire la imobil
- înregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului- lege nr. 115/1938
 - înregistrarea în planul cadastral
 - înregistrarea în planul cadastral și efectuarea altor operațiuni
 - înregistrarea în planul cadastral și înscriere construcție
 - înregistrarea în planul cadastral și extindere/radiere construcție
- documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- documentație de atribuire număr cadastral
- documentație pentru dezlipire teren
 - documentație de primă înregistrare UI
 - documentație pentru apartamentare
 - documentație pentru dezlipire/alipire UI
 - documentație pentru re apartamentare
 - documentație pentru supraetajare
 - documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
 - documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrate
 - îndreptarea erorii materiale a persoanei autorizate

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- intabularea*)
- înscrierea provizorie**)
- notarea***)
- radierea****)
- îndreptarea erorii materiale *****)



IMOBILUL: UAT CLUJ-NAPOCA

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Cluj-Napoca	Aiudului	46	-	-	-	-	304814

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată:

CF nr. 304814 Cluj-Napoca, nr. cad. 304814

Originalul/copia legalizata a documentelor anexate cererii se pastreaza permanent la:

- Solicitant, respectiv dl/dna
- Deponent, respectiv Centrul de Topografie si Geodezie SRL.

Solicit comunicarea răspunsului:

- prin poștă
- la sediul biroului teritorial
- fax nr
- e-mail

Semnătura proprietarului/
persoanei interesate

.....

Semnătura și stampila
CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL



Serviciu achitat cu chitanța nr. *****	Data	Suma	Cod serviciu

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.
Notă: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

*) Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc

**) Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească nedefinitivă

***) Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale, etc.

****) Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

*****) Se va completa una din variantele de comunicare

*****) Se va menționa eroarea materială

*****) Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.
În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa [rpd_cluj@ancpi.ro](mailto:cluj@ancpi.ro)*, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la Telefon: 0264431666, 0264554165, 0364101253*)

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ Cluj-Napoca

DECLARAȚIE NR.

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul pe str. Motilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, Cluj, Romania, C.I.F. 4305857, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar/posesor/persoană interesată al/a imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 46, jud. Cluj, sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- am indicat persoanei autorizate limitele și vecinii imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de 441 mp, comunicată de persoana autorizată;
- am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
- am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI;
- imobilul nu se află în litigiu
- titularii drepturilor reale asupra imobilelor vecine,....., au fost convocați și nu s-au prezentat la convocare.

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția firmei SC Centrul de Topografie si Geodezie SRL, autorizata clasa III, cu seria RO-B-J, nr. 1511 si a persoanei autorizate Todorean Mircea Silviu, autorizat categoria B, serie RO-CJ-F nr. 0121, a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate

CF nr. 304814 Cluj-Napoca, nr. Cad. 304814, în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data 11.05.2023

Proprietar: Municipiul Cluj-Napoca
Domeniul privat, in administrarea
Consiliului Local

Persoana autorizată

Semnătura și ștampila

CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL

seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III

prin ing. TODOREAN MIRCEA SILVIU

seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B



Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

Notă: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rdp_cluj@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la Telefon: 0264431666, 0264554165, 0364101253.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 304814 Cluj-Napoca

Nr. cerere	177286
Ziua	19
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118232748



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:15017
Nr. topografic:14759/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aiudului, Nr. 46, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	304814	441	Teren împrejmuit; Terenul este parțial împrejmuit cu gard din placi de beton și gard din plasa de sarma.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
34961 / 16/02/2021 Act Administrativ nr. 87033/453, din 09/02/2021 emis de PRIMĂRIA MUN. CLUJ-NAPOCA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul privat, în administrarea 2) CONSILIUL LOCAL , al municipiului Cluj -Napoca
116400 / 25/05/2021 Act Administrativ nr. 139, din 21/04/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 278621, din 04/05/2021 emis de DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MASURATORI, din 25/05/2021 emis de PFA VOICULESCU FLORICA;	
B3	Imobilul de sub A1 se diminueaza de la suprafata de 746 mp la suprafata de 446 mp. Diferenta de 300 mp se transcrie in cfe 343638 UAT CLUJ NAPOCA în favoarea MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA -domeniu privat

C. Partea III. SARCINI .

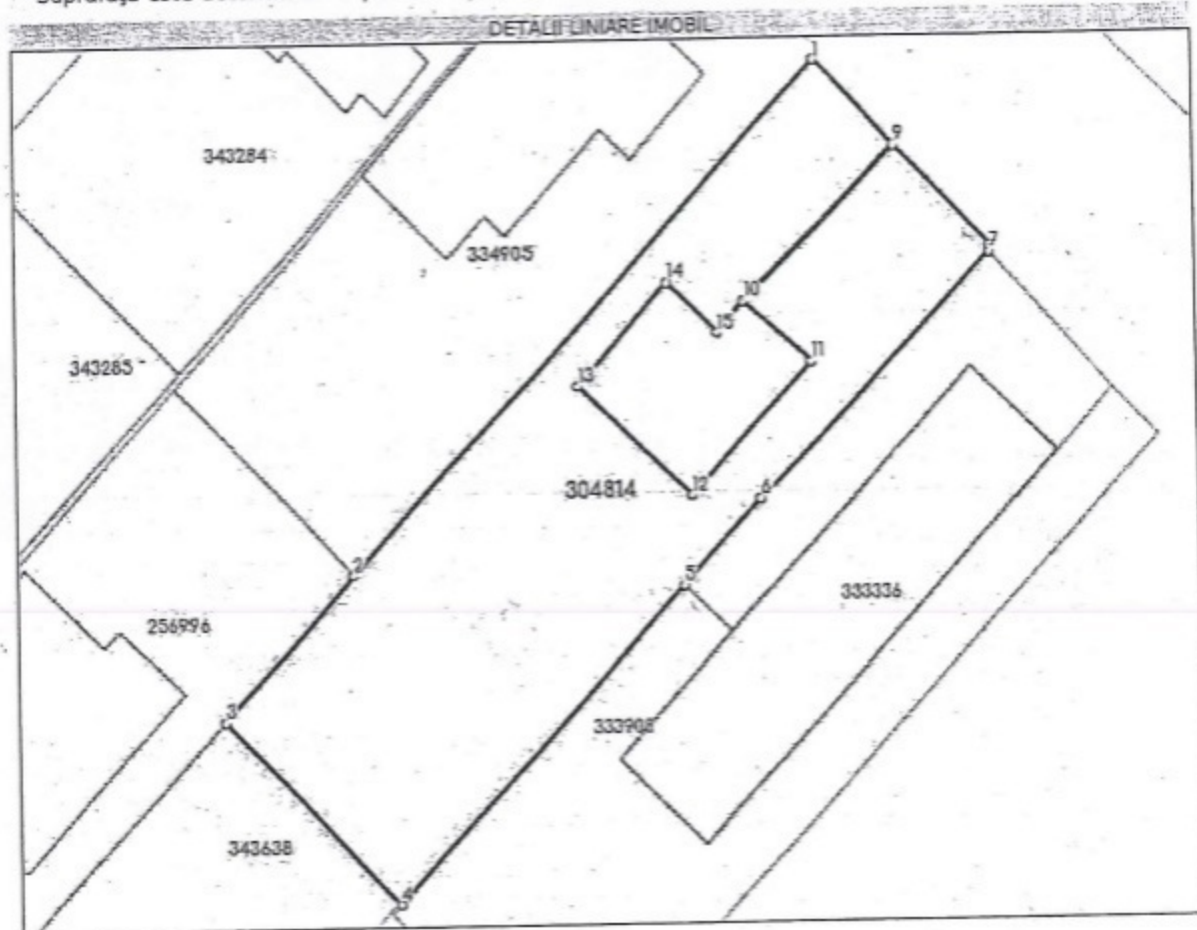
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

5

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
304814 -	441	Terenul este partial împrejmuit cu gard din placi de beton si gard din plasa de sarma.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți-constructii	DA	441	-	-	14759/2	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	32.616
2	3	9.169
3	4	11.944
4	5	19.93
5	6	5.494
6	7	15.781

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	0.313
8	9	6.575
9	10	10.116
10	11	4.202
11	12	8.366
12	13	7.549
13	14	6.429
14	15	3.379
15	16	1.945
16	17	10.117
17	1	5.53

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.50/17-08-2022 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

25-08-2022

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

Ioana Cristina POPA

Popa

Popa

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Imobilul este situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 46, jud. Cluj.

2. **Tipul lucrării:** Dezmembrarea imobilului în 2 loturi noi, în vederea concesiunii lotului nr. 2 în suprafața de 49 mp, pentru terenul înscris în CF nr. 304814 Cluj-Napoca.

3. **Suprafața planului supus recepției:** 441 mp.

4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării, a situației tehnice și juridice:**

Imobilul situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 46, jud. Cluj, înscris în CF nr. 304814 Cluj-Napoca, este constituit din teren în suprafață măsurată de 441 mp, având categoria de folosință curți construcții. Pe teren nu sunt edificate construcții.

Terenul este parțial împrejmuit cu gard din placi de beton și gard din plasa de sarma.

Se dorește dezmembrarea imobilului în 2 loturi noi:

Lot 1 - Curți, construcții, în suprafața de 392 mp. Teren parțial împrejmuit cu gard din placi de beton și gard din plasa de sarma.

Lot 2 - Curți, construcții, în suprafața de 49 mp. Teren neîmprejmuit.

Dupa inscrierea dezmembrării în CF se dorește concesiunea lotului nr. 2 în suprafața de 49 mp.

5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizare și identificarea imobilului:**

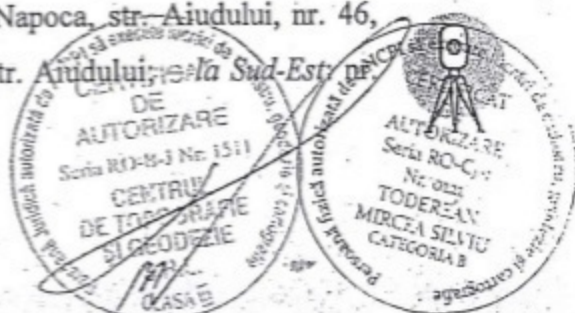
a. *Operațiuni efectuate în faza de documentare a lucrării:*

În etapa de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- o studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitanți și stabilirea actelor ce trebuie procurate pentru întocmirea documentației cadastrale;
- o documentarea la OCPI/BCPI Cluj/Cluj-Napoca în legătură cu situația imobilului și a vecinilor acestuia;
- o procurarea informațiilor necesare efectuării lucrării: harti și planuri;
- o stabilirea datei de efectuarea a lucrărilor în teren.

b. *Localizarea și identificarea imobilului:*

Imobilul este situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 46, jud. Cluj și are ca vecinătăți: - la Nord-Est: str. Aiudului, nr. 46, la Sud-Est: str. Aiudului, nr. 46,



cad. 333907, nr. cad. 333908; – la Sud-Vest: nr. cad. 343638; – la Sud-Vest: nr. cad. 256996, nr. cad. 334905. Trapez: L-34-48-C-b-3-I.

6. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

a. *Metodele și aparatura folosită la măsurători:*

- o Pentru efectuarea măsurătorilor topografice s-au folosit 2 puncte, materializate cu buloane metalice, vopsite cu portocaliu, determinate cu ajutorul tehnologiei GNSS (GPS), conectat la sistemul național ROMPOȘ utilizând metoda REAL TIME KINEMATIC (RTK).
- o Ridicarea topografică a fost executată cu stație totală Leica Flex Line TS06 plus 5", Seria nr. 136749, GPS South S82V, stații radio emisie, iar prelucrarea s-a executat informatic folosind soft licențiat (TOPOSYS licența nr. TS20190115803900).

b. *Sistem de coordonate:* STEREOGRAFIC 1970;

c. *Puncte geodezice vechi și noi folosite:*

Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
Puncte de stație det. cu GPS-ul		
S1	587668.824	396937.131
S2	587713.474	396892.369
Puncte de stație noi		
S3	587672.646	396915.340
S4	587659.889	396901.803
S5	587634.035	396890.380

d. *Starea punctelor geodezice vechi:* –;

e. Măsurători efectuate în rețeaua de îndesire și ridicare și pentru ridicarea detaliilor topografice, clasice și GPS, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de îndesire și ridicare, au fost arhivate la executant pentru a putea fi prezentate la solicitarea oficiului teritorial;

f. Calculul analitic al suprafețelor este prezentat în documentația cadastrală.

Data: mai 2023

Executant:

CENTRUL DE TOPOGRAFIE ȘI GEODEZIE SRL
Seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III
prin ing. TODEREAȘ MIRCEA SILVIU
Seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B



Calculul suprafetelor din coordonate

mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 46, jud. Cluj

Lot 1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	587676.025	396916.214	5.530
15	587672.077	396920.086	10.118
14	587664.993	396912.862	1.945
13	587663.551	396911.557	3.379
12	587665.900	396909.128	6.429
11	587661.205	396904.736	0.025
19	587661.222	396904.718	6.450
18	587656.511	396900.312	7.599
17	587651.321	396905.863	6.450
16	587656.032	396910.268	0.025
10	587656.049	396910.250	8.366
9	587662.145	396915.979	4.222
14	587664.993	396912.862	10.118
15	587672.077	396920.086	6.595
1	587667.368	396924.703	0.313
2	587667.057	396924.667	15.781
3	587655.842	396913.565	5.494
4	587651.842	396909.799	19.930
5	587637.332	396896.137	11.944
6	587645.841	396887.755	9.169
7	587652.520	396894.037	32.316

Suprafata calculata din coordonate = 392 mp.

Lot 2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
19	587661.222	396904.718	6.450
18	587656.511	396900.312	7.599
17	587651.321	396905.863	6.450
16	587656.032	396910.268	7.599

Suprafata calculata din coordonate = 49 mp.

nr. cad. 304814

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	587676.025	396916.214	5.530
15	587672.077	396920.086	10.118
14	587664.993	396912.862	1.945
13	587663.551	396911.557	3.379
12	587665.900	396909.128	6.429
11	587661.205	396904.736	7.549
10	587656.049	396910.250	8.366
9	587662.145	396915.979	4.222
14	587664.993	396912.862	10.118
15	587672.077	396920.086	6.595
1	587667.368	396924.703	0.313
2	587667.057	396924.667	15.781
3	587655.842	396913.565	5.494
4	587651.842	396909.799	19.930
5	587637.332	396896.137	11.944
6	587645.841	396887.755	9.169
7	587652.520	396894.037	32.316

Suprafata calculata din coordonate = 441 mp.

Intocmit:

CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL

seria RO-B-1 Nr. 1511 CLASA III

prin ing. TODERAN MIRCEA SIEVICI

seria RO-CL-F Nr. 012 Categoria B

DE
AUTORIZARE

Seria RO-B-1 Nr. 1511

CENTRUL
DE TOPOGRAFIE
SI GEODEZIE

S.R.L.

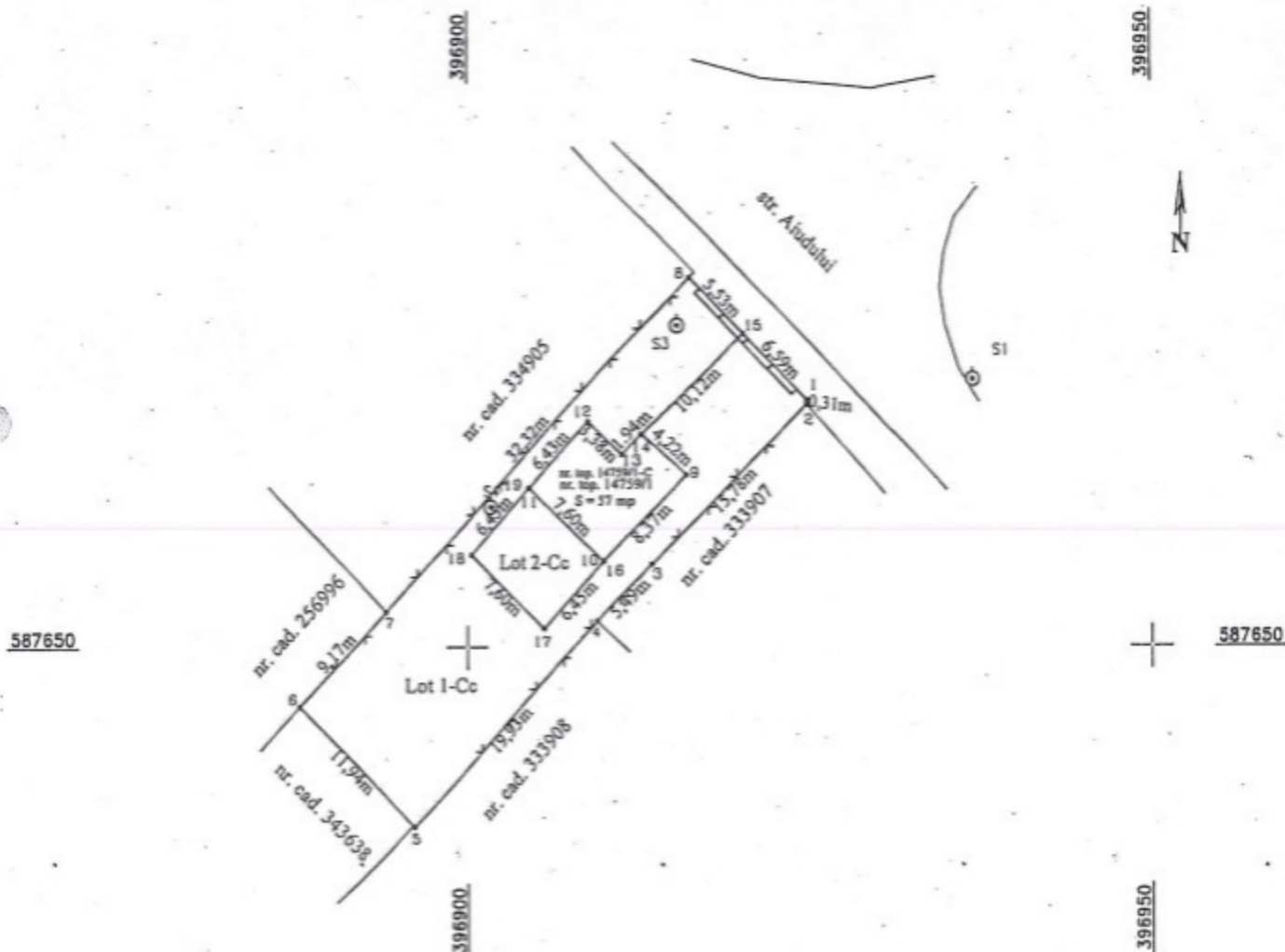
CLASA III

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunere de dezlipire

SCARA 1:500

- TEREN INTRAVILAN -

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
304814	441	mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr.46, jud. Cluj
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
304814		Cluj-Napoca

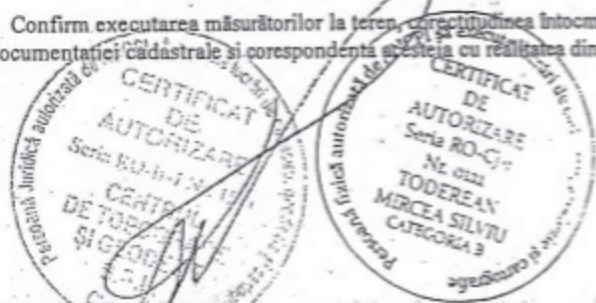


Dezlipire imobil

Situatia actuală înainte de dezlipire				Situatia viitoare după dezlipire			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului
304814	441	Cc	Teren imprejmuit partial cu gard din plăci de beton si gard din plasa de sarma.		392	Cc	Lot 1 - Teren imprejmuit partial cu gard din plăci de beton si gard din plasa de sarma.
					49	Cc	Lot 2 - Teren neimprejmuit.
Total:	441			Total:	441		

Executant: CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL
seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III
prin ing. TODERAN MIRCEA SILVIU
seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii
documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren



Data: mai-2023

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

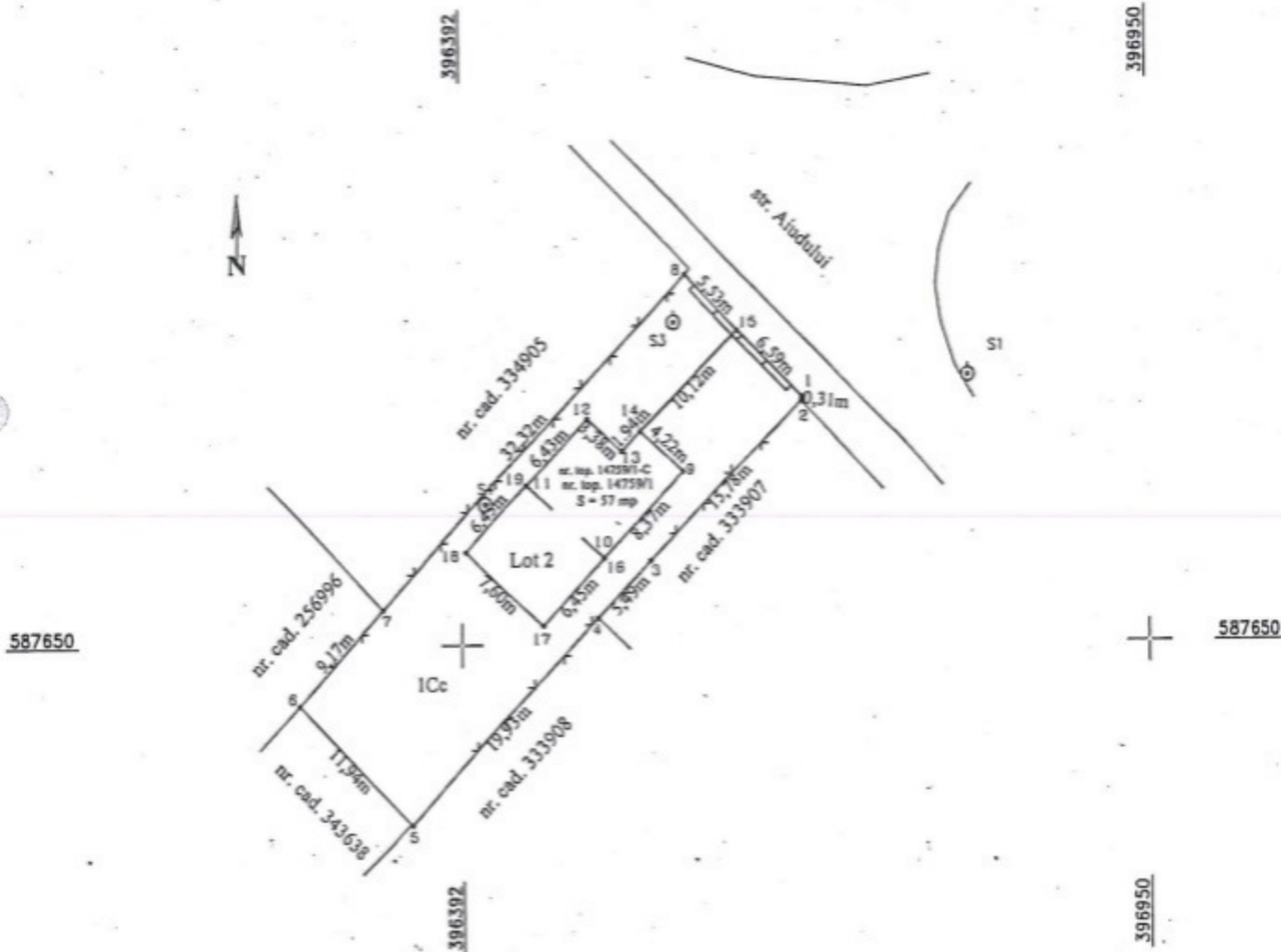
Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

- TEREN INTRAVILAN -

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	392	mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr. 46, jud. Cluj
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Cluj-Napoca	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
I	Cc	392	Lot 1 - Teren imprejmuit partial cu gard din placi de beton si gard din plasa de sarma.
Total:		392	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
Total:			

Suprafata totala masurata a imobilului = 392 mp
Suprafata din act = 392 mp

Executant: CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL
 seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III
 prin ing. **TODERAN MIRCEA SILVIU**

seria RO-CJ-F Nr. 0121 Categoria B
 Confirmam executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii
 documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

AUTORIZARE
 Seria RO-B-J Nr. 1511
CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL
 Data: 2022

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-CJ-F
 Nr. din
TODERAN MIRCEA SILVIU
 CATEGORIA B

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea
 numarului cadastral

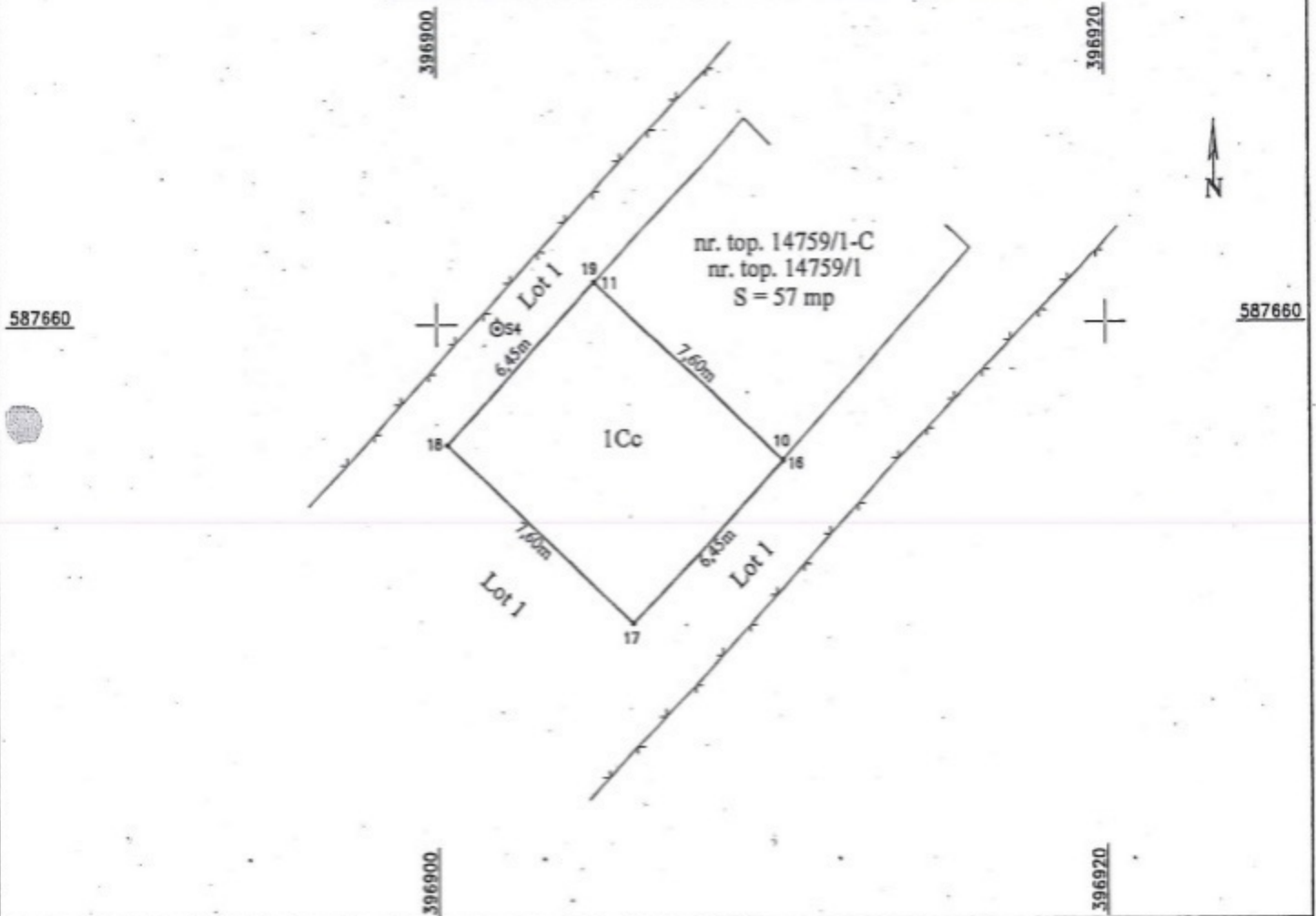
Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:200

- TEREN INTRAVILAN -

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	49	mun.Cluj-Napoca, str. Alodului, nr.46, jud.Cluj
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Cluj-Napoca	



A. Date referitoare la teren

parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	49	Lot 2 - Teren neimprejmuit.
Total:		49	

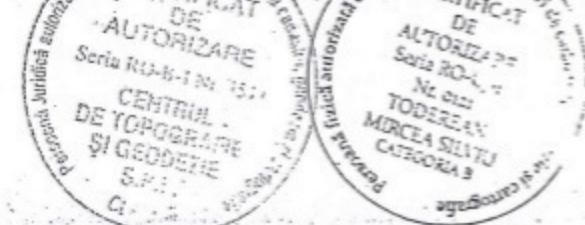
B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total:			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 49 mp
Suprafața din act = 49 mp

Executant: CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL
seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III
prin ing. TODEREAȘ MIRCEA SILVIU
seria RO-CI-F Nr. 0121 Categoria B

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren



Data: mai 2023

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Data:

TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ
privind corpul de proprietate situat în
mun.Cluj-Napoca, str. Aiudului, nr.46, jud.Cluj

1. Situația actuală de Carte Funciară

Nr. C.F.	Nr. Cad.	Suprafață (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar
304814 Cluj-Napoca	304814	441	Curti-constructii	Municipiul Cluj-Napoca, domeniul privat, in administrarea Consiliului Local, al municipiul Cluj-Napoca
	Total	441		

2. Situația viitoare după concesionare

Nr. CF	Nr. Cad.	Suprafață (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Sarcini
nou	nou	49	Curti-constructii	Municipiul Cluj-Napoca, domeniul privat, in administrarea Consiliului Local, al municipiul Cluj-Napoca	Drept de concesiune in favoarea lui Stoica Emil si sotia Stoica Mihaela
nou	nou	392	Curti-constructii	Municipiul Cluj-Napoca, domeniul privat, in administrarea Consiliului Local, al municipiul Cluj-Napoca	-
	Total	441			

Data: mai 2023

Intocmit:

CENTRUL DE TOPOGRAFIE SI GEODEZIE SRL

Seria RO-B-J Nr. 1511 CLASA III

prin ing. TODEREAU MIRCEA SILVIU

Seria RO-CI-F Nr. 0121 Categorie B



Anexa la Hotărârea nr. 586 /2023
cuprinde 15 pagini

[Handwritten signature]

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 659101 din 20.07.2023

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. Municipiul Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin Primar Emil Boc, având calitatea de concedent, pe de o parte, și

2. Stoica Emil, având C.N.P. _____ identificat prin C.I. nr. C _____ / și soția Stoica Mihaela, având C.N.P. _____ identificată prin C.I. seria CJ nr. _____ ambii cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46 ap. 1, având calitatea de concesionari, pe de altă parte,

La data de 20.07.2023,

în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată și al Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 586/2023, au convenit la încheierea prezentului contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

Art. 1. Obiectul contractului de concesiune este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, parcela nr. 1, teren în suprafață de 49 mp., urmând a fi înscris în C.F. NOU, cu drept de proprietate MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, domeniul privat, în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.

Art.2 Terenul precizat la Art.1 se predă de către concedent către concesionar pe bază de proces verbal de predare-primire, în vederea extinderii locuinței, identificată în C.F. nr. 250733-C1-U2 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 14759/1/I, în conformitate cu documentele de urbanism eliberate de către Serviciul Urbanism, conform Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată, cu respectarea Planului Urbanistic General.

Durata de execuție este conform prevederilor din autorizația de construire.

Art.3. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: terenul care face obiectul concesiunii.
- b) bunurile proprii: amenajările realizate în conformitate cu documentele de urbanism.

III. TERMENUL CONCESIUNII:

Art. 4. Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, în condițiile stipulate în prezentul contract.

Art. 5. Contractul de concesiune poate fi prelungit doar în condițiile legii.

IV. REDEVENȚA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:

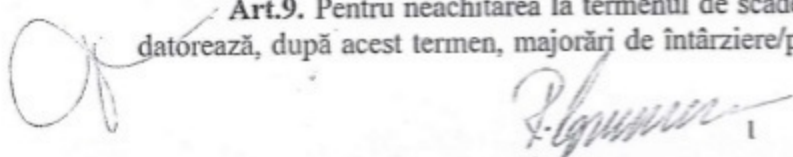
Art. 6. Prețul concesiunii este de 1.732,90 lei/mp. Redevența este de 84.912,10 lei, care poate fi plătită integral sau eșalonat.

Art. 6.1. Prețul concesiunii se regularizează prin actualizare cu rata inflației, la finalul contractului de concesiune sau la plata integrală înainte de termen.

Art.7. Plata integrală se poate efectua în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune.

Art.8. Plata eșalonată se face în maximum 25 ani, stabilindu-se o redevență anuală în sumă de 3.396,48 lei. Plata primei redevențe anuale se efectuează în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune și se calculează corespunzător cu durata de ocupare a terenului de către concesionar în anul de începere a concesiunii (data procesului verbal de predare primire a terenului concesionat). Redevența anuală se va indexa anual și succesiv cu Indicele Prețului de consum pentru anul anterior, conform comunicatului Institutului Național de Statistică - IPC general și se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent.

Art.9. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată, se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/penalități/dobânzi de întârziere, așa cum vor fi



acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului de concesiune este de 0,5 %/zi din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen ce face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art.10. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție suma de 3.396,48 lei, echivalentă taxei de concesiune pentru primul an de exploatare.

Art.11. Plățile specificate mai sus se efectuează în numerar la casele instituției, prin virament bancar în contul concedentului nr. RO22TREZ21621A300530XXXX, cu mențiunea „redevența pentru anul _____” precum și în contul concedentului nr. RO17TREZ2165006XXX006924 cu mențiunea „titlu de garanție”, Cod fiscal 4305857 la Banca Națională, Trezoreria Cluj-Napoca sau online.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR:

Art. 12. Drepturile concesionarului:

12.1. Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică sau privată ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

12.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

12.3. Concesionarul are dreptul de a constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

12.4. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

Art. 13. Drepturile concedentului:

13.1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

13.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

13.3. Prin excepție de la Art. 15.3., concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art.14. Obligațiile concesionarului:

14.1. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică sau privată care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

14.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

14.3. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

14.4. Concesionarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul concesiunii.

14.5. În caz de înstrăinare a construcției edificate, noul proprietar-titular al contractului de concesiune se va subroga în drepturile și obligațiile contractuale stabilite cu vechiul concesionar, de la data înstrăinării construcției (data contractului de vânzare cumpărare încheiat în formă autentică).

14.6. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și la modul stabilit în Capitolul IV din contractul de concesiune.

14.7. Pentru imobilul concesionat, ce face obiectul contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune la Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj, în vederea declarării acestuia, necesară stabilirii taxei fiscale.

14.8. Pentru suprafața de teren concesionată, ce face obiectul contractului de concesiune, concesionarul are obligația fiscală de a achita taxa pe teren, calculată în condițiile similare impozitului pe teren.

14.9. Concesionarul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu contractul de concesiune (obligație de declarare, obligație de plată).

14.10. În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție suma de 3.396,48, echivalentă taxei de concesiune pentru primul an de exploatare. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală imobiliară, cu acordul concedentului.

14.11. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte etc.).

14.12. La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată, concesionarul este obligat să restituie, în termen de 15 zile, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, precum și investițiile realizate, dacă este cazul.

14.13. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

14.14. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

14.15. Concesionarul este obligat să ia măsuri pentru realizarea sarcinilor ce îi revin pe linia pregătirii economiei naționale și a teritoriului pentru apărare.

14.16. Concesionarul este obligat să solicite prin grija și cheltuiala sa emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data semnării contractului de concesiune asupra terenului.

14.17. Concesionarul este obligat să realizeze lucrările de investiții numai pe baza autorizației de construire eliberată de către cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată.

14.18. Concesionarul este obligat să execute din fondurile proprii lucrările sale de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apă, surse de încălzire) se vor executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

14.19. Concesionarul este obligat să respecte normele specifice legislației privind protecția mediului.

14.20. Concesionarul este obligat să înregistreze concesiunea în Cartea Funciară în termen de 90 de zile calendaristice de la data încheierii contractului de concesiune.

14.21. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

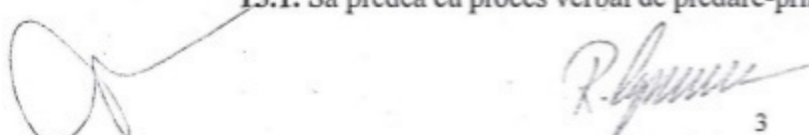
14.22. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

14.23. În situația prevăzută la Art. 13.3., concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

14.24. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. Dezacordul între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art.15. Obligațiile concedentului:

15.1. Să predea cu proces verbal de predare-primire terenul concesionat.



15.2. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

15.3. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege, inclusiv cel prevăzut la Art. 13.3.

15.4. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

Art. 16. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

16.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

16.1.1. Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

16.1.2. În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

16.2. În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

16.3. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

16.3.1. În situația prevăzută la Art. 16.3., concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

16.3.2. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului.

16.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

16.4.1. Pact comisoriu: Neexecuarea obligației de plată a redevenței anuale, conform Art. 8 din Capitolul IV, pe o perioadă de doi ani consecutivi, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, concesionarul fiind de drept în întârziere prin simpla neexecutare a obligației începând cu ziua următoare scadenței.

16.4.2. Pact comisoriu: Nerespectarea termenului de un an de la data semnării contractului de concesiune asupra terenului pentru obținerea autorizației de construire și începerea lucrărilor de construire, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, concesionarul fiind de drept în întârziere prin simpla neexecutare a obligației începând cu ziua următoare scadenței.

16.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar.

16.5.1. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

16.6. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către comisia formată din reprezentanții concedentului care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

16.6.1. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

16.6.2. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la Art. 16.6.1.

16.7. În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment, dacă noul proprietar al obiectivului de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat nu solicită transmiterea contractului;

16.8. În cazul decesului concesionarului, dacă moștenitorii legali sau testamentari nu solicită transmiterea contractului.

16.9. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Art. 17. În situația încetării concesiunii în una din cauzele prevăzute mai sus, concesionarul are următoarele obligații:

a) Să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat;

b) Să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligația față de terți sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care concedentul se poate substitui concesionarului în toate drepturile prevăzute;

c) Să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării cu acordul concedentului, în cazul în care acesta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

d) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur: terenul care face obiectul concesiunii revine concedentului de plin drept, în mod gratuit și liber de orice sarcini;

- bunuri proprii: amenajările realizate de concesionar în conformitate cu documentele de urbanism, revin concesionarului.

VIII. FORȚA MAJORĂ:

Art.18. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

Art.19. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

Art.20. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

Art.21. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a renegocia asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat – situație verificată și constatată de comisia legal constituită – părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

IX. RENUNȚAREA LA CONCESIUNE:

Art. 22. În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri, după cum urmează:

a) în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării, în acest caz, concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

b) în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data

renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând în bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații bănești, în caz contrar, concesionarul își va ridica bunurile.

X. LITIGII :

Art.23. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.24. Pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

XI. ALTE CLAUZE:

Art.25. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

XII. DISPOZIȚII FINALE:

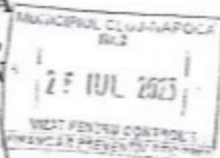
Art.26. Procesul verbal de predare-primire a terenului, certificatul de urbanism și autorizația de construire a obiectivului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art.27. Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



ȘEF SERVICIU JURIDIC, LEGISLAȚIE,
CONTRACTE,
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN

[Signature] 25.07.2023

DIRECȚIA D.P.M.E.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUS

[Signature]

ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN

[Signature]

CONCESIONARI,

STOICA EMIL

STOICA MIHAI

AM PRIMIT AZI 26.07.2023
(1 exemplar în original)

Întocmit,
Petru Bulga

[Signature]

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
NR. 807566 din 03/10/2023
conex cu nr. 765055/2023, 761190/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 2671 din 13, 11, 2023

În scopul: OPERAȚIUNI NOTARIALE-COMASARE PARCELE ȘI INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de **STOICA EMIL**, cu domiciliul în județul **CLUJ**, municipiul **CLUJ-NAPOCA**, satul -, sector -, cod poștal -, sc. -, et. -, ap. 1, telefon/fax -, înregistrată la nr. 807566 din 03/10/2023,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul **CLUJ**, municipiul **CLUJ-NAPOCA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Aiudului**, nr. 46, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **CARTEA FUNCİARĂ 250733, 353716, NR. TOPO 14759/1, NR. CADASTRAL 353716** și plan de încadrare în zonă, 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 _____ aprobat cu _____ / _____; 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:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

CF nr. 250733 și 250733-C1 imobil în coproprietate privată, CF nr. 353715 și 353716 imobil domeniu privat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca. Conform "H.C.L. nr. 586 din 12.07.2023 privind dezmembrarea, concesionarea prin încredințare directă și însușirea documentației cadastrale pentru concesionare, a terenului situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 49 mp, în vederea extinderii locuinței", Art. 2.1: Se aprobă concesionarea prin încredințare directă a parcelei cu nr. 1, teren în suprafață de 49 mp, situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în favoarea domnului Stoica Emil și a soției doamna Stoica Mihaela.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII
Servituți de utilitate publică: nu este cazul.

Alte restricții: imobilul se afla parțial în zonă de protecție /siguranță infrastructurii feroviare, rutiere.
Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: altele, curți construcții, locuința, conform CF anexate.

Destinația: Lip, LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎN ALȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC,

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

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

- La emiterea autorizației de construire se vor respecta următoarele elemente referitoare la organizarea de santier: împrejmuirea corespunzătoare a organizărilor de santier, amenajarea rampei de spălare, amenajarea unui drum pietruit de la rampa de spălare la ieșirea din santier, amenajarea unui drum pietruit de acces de la

drumul modernizat spre organizarea de santier, amenajarea unui sistem de colectare a apelor pluviale, asigurarea curateniei in incinta si in apropierea acesteia, protejarea cu plasa de protectie a imobilelor la care se executa lucrari.

- La receptia lucrărilor se va prezenta dovada efectuării transporturilor de deseuri rezultate din demolare/ construire. (sa se poata si serge cand nu trebuie)

LIP

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 – 18 m, adâncimea de 30 – 75 m și suprafața de 250 – 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale).

Subzone:

S_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial – a se vedea Regulamentul aferent UTR Et

S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is_A

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru instituirea de noi subzone S_Et sau S_Is se va elabora un P.U.Z.

În cazul elaborării P.U.Z., se vor respecta următoarele condiții:

(a) Teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. va fi Unitatea Teritorială de Referință. În cazuri bine justificate se poate accepta elaborarea P.U.Z. pe un teritoriu mai restrâns, dacă acesta se evidențiază ca o unitate urbanistică independentă, unitară și coerentă din punct de vedere spațial și funcțional. Acesta va include minimum un cvartal.

(b) Prin Avizul de Oportunitate se vor specifica detaliat programul urbanistic, obiectivele și serviciile de utilitate publică, restricțiile stabilite prin P.U.G., ca și cele identificate ulterior sau ca efect al prevederilor P.U.Z., alte condiționări specifice teritoriului în cauză.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Pentru lucrările de modernizare a rețelei de străzi se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale (conform Anexei 6) ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule, cu excepția străzilor colectoare pe care se vor amenaja piste separate.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. Pentru lucrările de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi / libere publice se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor organiza, de regulă, între altele, locuri de joacă pentru copii și spații de odihnă. Acestea vor obține Avizul Arhitectului șef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcela. (unitati locative suprapuse sau alipite). Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa doua locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700mp, caz în care se va elabora P.U.D.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii ;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine ;
- pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

Pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

- (a) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- (b) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- (c) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- (a) să nu includă alimentație publică;
- (b) să se obțină acordul vecinilor

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții: (a) să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;

- (b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip;
- (c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

3. REGIMUL TEHNIC:

- S = 57 mp
- S util ap. 1 = 40,77 mp
- S util ap. 2 = 35,42 mp
- S teren = 392 mp
- S teren = 49 mp

LIP

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei.

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni.

Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametri actuali.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă;
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 6 m în cazul în care pe parcelele învecinate acesta e de maximum 10 m, respectiv mai mare sau egală cu 10 m în cazul în care pe parcelele învecinate acesta depășește 10 m;
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 300 mp;

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un P.U.D., prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

În cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a P.U.G., accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, construibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație.

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament cu respectarea obiceiului locului.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

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

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 10 m:

- (a) Pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi, de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m, măsurată de la aliniament (se va închide frontul).
- (b) În cazul în care o asemenea convenție nu poate fi încheiată, clădirile se vor retrage de la limita / limitele laterale de proprietate conform reglementării de la punctul următor.
- (c) În cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce depășește adâncimea reglementată putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime.
- (d) În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 25 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini.

(b) Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.

(c) În cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

Pentru toate situațiile:

(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m,

(b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

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 3 m.

În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a P.U.G., se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale, manufacturiere sau de mică producție: un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate): un loc de parcare.

Prin excepție, în situațiile în care, din motive demonstrabile, în interiorul parcelei nu pot fi realizate în condiții rezonabile parcaje sau numărul de parcaje necesar, pentru lucrări de restructurare parțială (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, adăugarea de noi corpuri de clădire etc), se poate accepta parcare pe domeniul public, pe bază de abonament. În aceste cazuri se va elabora un P.U.D.

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - parcaje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraetere, (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S - subsol, D - demisol, P - parter, M - mansardă, R - nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

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 noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei - țiglă ceramică sau tablă lisă fâlfuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale.

Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor stridente, închise la toate elementele construcției.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brăuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuiri etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o înbrăcămintă de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniment (grădina de față), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Locuințe, alte utilizări admise:

P.O.T. maxim = 35%

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

P.O.T. maxim = 25%.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic

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

Locuințe, alte utilizări admise:

CUT maxim = 0,9

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

CUT maxim = 0,5.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

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.

- Imobilul se afla parțial în zona aferentă obiectivului de investiții "Tren Metropolitan Gilău – Florești – Cluj-Napoca – Baciu – Apahida – Jucu – Bontida"- etapa I.

NOTĂ: Se solicită emiterea unui certificat de urbanism în scopul: "Elaborare PUD și autorizație de construcție și operațiuni notariale".

- În vederea reanalizării documentației, se va opera actualizarea datelor în Cartea funciară cu privire la Concesionarea terenului conform H.C.L. nr. 586 din 12.07.2023. În vederea emiterii unui certificat de urbanism în scopul solicitat, parcela va fi identificată printr-un singur număr cadastral (rezultat prin alipirea parcelelor cu număr cadastral 353716 și număr topo 14759/1).

- În vederea realizării operațiunilor notariale de alipire parcele, propunerea de alipire va fi aprobată în urma unui H.C.L.

- Certificatul de urbanism nu s-a emis în scopul de "Elaborare PUD și autorizație de construcție", întrucât nu se respectă art. 44 din normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții aprobate cu Ordinul 839/2009, coroborat cu art. 48 al.1 din legea nr. 350/2001 privind

amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată cu modificările și completările ulterioare

- Pentru acest amplasament s-a emis Certificatul de urbanism nr. 2474 din 10.08.2021 (în prezent expirat) în scopul "CONCESIONARE TEREN, ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE EXTINDERE LOCUINTA", iar în baza acestui document, pentru beneficiarii Stoica Emil și Stoica Mihaela s-a emis Avizul Arhitectului Șef al Municipiului Cluj-Napoca cu nr. 23 din 20.02.2023. Ulterior s-a aprobat "H.C.L. nr. 586 din 12.07.2023 privind dezmembrarea, concesionarea prin încredințare directă și însușirea documentației cadastrale pentru concesionare, a terenului situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în suprafață de 49 mp, în vederea extinderii locuinței".

Art. 1: Se aprobă dezmembrarea parcelei înscrise în C.F. nr. 304814 în două parcele după cum urmează:

-> parcela 1, teren în suprafață de 49 mp, aferent C.F. NOU (nr. 353716), drept de proprietate Municipiul Cluj-Napoca, domeniul privat în administrarea Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca.

-> parcela 2, teren în suprafață de 392 mp, aferent C.F. NOU (nr. 353715), drept de proprietate Municipiul Cluj-Napoca, domeniul privat în administrarea Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca.

Art. 2.1: Se aprobă concesionarea prin încredințare directă a parcelei cu nr. 1, teren în suprafață de 49 mp, situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Aiudului nr. 46, în favoarea domnului Stoica Emil și a soției doamna Stoica Mihaela.

Art. 2.2: Se aprobă înscrierea dreptului de concesiune în favoarea domnului Stoica Emil și a soției doamna Stoica Mihaela.

- Potrivit art 6, al (6), din Legea nr 50/1991 actualizata, certificatul de urbanism se emite și în următoarele situații:

c) pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect:

- comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/în cel puțin 3 parcele;

- împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură;

- constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

- Operațiunile juridice menționate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate.

Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operațiunile de împărțeli ori comasări de parcele fac obiectul ieșirii din indiviziune, cu excepția situației în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau de lucrări de infrastructură.

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

"OPERAȚIUNI NOTARIALE-COMASARE PARCELE ȘI INFORMARE"

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 24 luni de la data emiterii. Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia.

PRIMAR,
EMIL BOC

ARHITECT-ȘEF,
Daniel Pop

Întocmit,
Raluca Rațiu

SECRETAR GENERAL,
Aurora Roșca

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

Elaborat: număr exemplare 2

Achitat taxa de: 9.00 lei, conform Chitanței nr. 7456963 din 13/09/2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 12 / 11 / 2023.

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.