

30/15.01.2024

1-28 pag.

HOTĂRÂRE

privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 394237/1 din 04.04.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 394310 din 04.04.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune preluarea în proprietate privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 286 alin (1) și (4), ale art. 287 lit. b) și ale art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 562 alin. (2), ale art. 861 alin. (1), ale art. 863 lit. e) și ale art. 889 alin. (1) și (2) din Codul civil, ale Hotărârii nr. 336/2021 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu–Construire imobil mixt de locuințe cu spații comerciale/servicii la parter, S+P+5E+Er, str. Oașului nr. 51 - 55 și ținând cont de Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 34 din 15 ianuarie 2024 de către Notarul Public Claudiu Augustin Mureșan, de A.C. nr. 77/2022, de Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 936441/2022 și de Adresele nr. 57974/433/2024 ale Direcției Generale de Urbanism;

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 preluarea în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca, în suprafață de 237 mp. și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca, în suprafață de 33 mp teren, terenuri cu destinația de drum.

Art. 2. Se aprobă trecerea imobilelor-terenuri prevăzute la art. 1, din proprietatea privată, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, în vederea lărgirii trotuarului aferent străzii Dumbrava Roșie și respectiv regularizării străzii Oașului.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și de art. 5 din Anexa la Hotărârea

Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Economică, Direcția Generală de Urbanism, Direcția Tehnică și Direcția Ecologie Urbană și spații verzi.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan TARCEA

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

Nr..... din..... 2024
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 394237/1/04.04.2024

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca

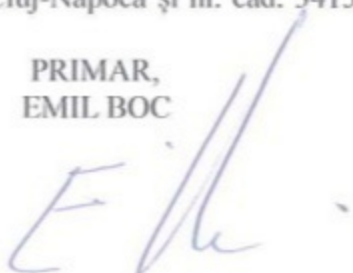
Prin actul înregistrat sub nr. 57974/45/2024, Solaris Real Estate Investments, reprezentată prin administrator Vișan Călin, solicită preluarea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca, teren intravilan în suprafață de 237 mp. și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca, teren intravilan în suprafață de 33 mp., ambele terenuri având destinația de drum și depune Declarația notarială autenticată sub nr. 34 din 15 ianuarie 2024, de către Notar public Claudiu Augustin Mureșan prin care Kelemen Rebeka-Erzsebet în calitate de reprezentantă a Societății Solaris Real Estate Investments S.R.L a renunțat la dreptul de proprietate a imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca în favoarea municipiului Cluj-Napoca;

Prin nota nr. 57974/433/2024, Biroul Strategii Urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism, arată faptul că imobilele identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca, au fost dezmembrate corect în conformitate cu prevederile studiului de urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 336 din 14.07.2021. Prin aceeași notă se arată faptul că „Suprafața de teren necesară lărgirii trotuarului străzii Dumbrava Roșie la 2 m, pe tronsonul adiacent P.U.D. (nr. cad. 341509, CF nr. 341509) va fi înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția imobilului mixt va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră cu strada Dumbrava Roșie.” De asemenea, „Suprafața de teren dezmembrată pentru regularizarea străzii Oașului (nr. cad. 341344, CF nr. 34144), înscrisă în CF cu titlul de „drum” va fi amenajată ca spațiu verde, cu asfalt/dalaj în dreptul acceselor, anterior recepției imobilului mixt. Se vor planta cel puțin 4 arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1m de la colet” și se menționează faptul că nu există obligație de trecere, cu titlu gratuit, în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca a acestor imobile, însă dacă se dorește, nu există niciun impediment din punct de vedere urbanistic, în preluarea acestora în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Totodată, prin nota nr. 57974/432/2024 Serviciul Autorizări Construcții din cadrul Direcției Generale de Urbanism, arată faptul că, pentru terenurile identificate cu nr. cad. 341344 înscris în C.F. nr. 341344 și nr. cad. 341509 înscris în C.F. nr. 341509 - au fost impuse condiții de amenajarea acestora - conf. H.C.L. 336/2021 prin Autorizația de Construire nr. 77 din 27.01.2022 - condiții care au fost îndeplinite la momentul efectuării recepției la terminarea lucrărilor astfel semnându-se procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 936441 din 21.12.2022. La această notă au fost atașate A.C. 77 din 27.01.2022, Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 936441 din 21.12.2022 și material foto de la data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca.

PRIMAR,
EMIL BOC



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI
Nr. 394310 din 04.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a preluării în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.394237/1 din data de 04.04.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Juridică și Direcția Economică, prezintă următoarele,

Din perspectivă tehnică, arătăm:

Prin actul înregistrat sub nr. 57974/45/2024, Solaris Real Estate Investments, reprezentată prin administrator Vișan Călin, solicită preluarea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca, teren intravilan în suprafață de 237 mp. și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca, teren intravilan în suprafață de 33 mp., ambele terenuri având destinația de drum și depune Declarația notarială autenticată sub nr. 34 din 15 ianuarie 2024, de către Notar public Claudiu Augustin Mureșan prin care Kelemen Rebeka-Erzsebet în calitate de reprezentantă a Societății Solaris Real Estate Investments S.R.L a renunțat la dreptul de proprietate a imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca în favoarea municipiului Cluj-Napoca;

Prin nota nr. 57974/433/2024, Biroul Strategii Urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism, arată faptul că imobilele identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca, au fost dezmembrate corect în conformitate cu prevederile studiului de urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 336 din 14.07.2021. Prin aceeași notă se arată faptul că „Suprafața de teren necesară lărgirii trotuarului străzii Dumbrava Roșie la 2 m, pe tronsonul adiacent P.U.D. (nr. cad. 341509, CF nr. 341509) va fi înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția imobilului mixt va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră cu strada Dumbrava Roșie.” De asemenea, „Suprafața de teren dezmembrată pentru regularizarea străzii Oașului (nr. cad. 341344, CF nr. 34144), înscrisă în CF cu titlul de „drum” va fi amenajată ca spațiu verde, cu asfalt/dalaj în dreptul acceselor, anterior recepției imobilului mixt. Se vor planta cel puțin 4 arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1m de la colef” și se menționează faptul că nu există obligație de trecere, cu titlu gratuit, în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca a acestor imobile, însă dacă se dorește, nu există niciun impediment din punct de vedere urbanistic, în preluarea acestora în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Totodată, prin nota nr. 57974/432/2024 Serviciul Autorizării Construcții din cadrul Direcției Generale de Urbanism, arată faptul că, pentru terenurile identificate cu nr. cad. 341344 înscris în C.F. nr. 341344 și nr. cad. 341509 înscris în C.F. nr. 341509 - au fost impuse condiții de amenajarea acestora - conf. H.C.L. 336/2021 prin autorizația de construire nr. 77 din 27.01.2022 - condiții care au fost indeplinite la momentul efectuării recepției la terminarea lucrărilor astfel semnându-se procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 936441 din 21.12.2022. La această notă au fost atașate A.C. 77 din 27.01.2022, Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 936441 din 21.12.2022 și material foto de la data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Au fost depuse CF nr. 341344 Cluj-Napoca și CF nr. 341509 Cluj-Napoca în care este notată Declarația notarială de renunțare la dreptul de proprietate, autenticată sub nr. 34/2024 de notar public Claudiu Augustin Mureșan.

În considerarea celor de mai sus, formulăm următoarele propuneri:

1. Propunerea privind preluarea în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca, în suprafață de 237 mp. și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca, în suprafață de 33 mp teren, terenuri cu destinația de drum.

2. Propunerea privind trecerea imobilelor-terenuri prevăzute la pct. 1 din proprietatea privată, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, în vederea lărgirii trotuarului aferent străzii Dumbrava Roșie și respectiv regularizării străzii Oașului.

3. Mandatarea Comisiei speciale de inventariere a domeniului public al municipiului Cluj-Napoca reglementată de art. 289 alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu imobilul ce face obiectul prezentei hotărâri.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile:

- art. 286 alin (1) și alin.(4) din Codul administrativ (1) *„Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.”*

(4) *Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.”*

- art. 287 lit. b) din Codul administrativ *„Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale”*

- art. 296 alin. (2) din Codul administrativ *„Trecerea unui bun din domeniul privat al unei*

unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”

- art. 562 Cod civil alin. (2) *„Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța, prin declarație autentică la dreptul de proprietate asupra bunului imobil înscris în cartea funciară. Dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil iar dacă bunul este imobil,*

prin înscrierea în cartea funciară, în condițiile legii, a declarației de renunțare”.

- art. 861 alin. (1) din Codul civil „*Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și inesesizabile*” art. 863 lit. e) din Codul civil - *Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică lit. e)*., prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ teritoriale în domeniul public al acesteia”
- art. 889 din Codul civil, alin (1) „*Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului*” alin. (2) „*În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii*”;
- *Hotărârea Consiliului local nr. 336/2021 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt de locuințe cu spații comerciale/servicii la parter, S+P+5E+Er, str. Oașului nr. 51-55;*
- *A.C nr. 77 din 27.01.2022; Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 936441 din 21.12.2022 și material foto de la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 936441 din 27.01.2022;*

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 propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 341344, înscris în C.F. nr. 341344 Cluj-Napoca, în suprafață de 237 mp. și nr. cad. 341509, înscris în C.F. nr. 341509 Cluj-Napoca, în suprafață de 33 mp., terenuri cu destinația de „drum”, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Direcția Patrimoniul Municipiului
Evidența Proprietății
Director executiv,
Iulia Ardeus

Direcția Juridică
Director executiv,
Alina Rus

Direcția Economică
Director executiv,
Olimpia Moigrădan

Șef Birou, Ovidiu Rațu


Insp. Ing., Zsolt Farkas

Cons. juridic, Cristina Stanciu

E-mail - 57974 / 2024

Inregistrata de	Mihaela Gligan	La data	26.01.2024
Numar registru	<input type="text" value="57974/2024 (cod web: C584)"/>	Numar extern	
Conex direct	/ Mai multe		
	conexe		
Provenienta	SOL***** <input type="button" value="🔍"/>	CUI/CNP	RO3***** <input type="button" value="🔍"/>
Email	reb***** <input type="button" value="🔍"/>	Telefon	
Adresa	judetul CI***** <input type="button" value="🔍"/>		
Adresant	PR***** <input type="button" value="🔍"/>		
Modalitate transmitere	Standard Standard si email <input checked="" type="radio"/>		
	Doar email		
Tip act	E-mail	Nr. file	1
Cuprins *	E-mail CERERE preluare drum str Oasului 51-55		
Observatii			
Stare	<input type="radio"/> -	Utilizator curent	Director Executiv Iulia Ionela Ardeus
Termen de rezolvare	30 zile		
Data Exped.		Expediat	
Indicativ Dosar Arhiva			
GUID CRM			

77 + CS

 29.01.2024


1/26/24, 2:19 PM

Correspondență - emanuela.tirea@primariaclužnapoca.ro

CERERE preluare drum str Oasului 51-55

V 26.01.2024 14:17

Către:registratura <registratura@primariaclužnapoca.ro>;

Categorii: LENA

📎 4 atașări (5 MO)

cf cedare drum Oasului.zip; declaratie cedare drum Oasului 51-55 din 15.01.2024.pdf; cerere preluare drum str Oasului 51-55 - Solaris.pdf; plan situatie anexa ac vizat.pdf;

Rebeka Kelemen

Consilier juridic



Cluj-Napoca, Str. Henri Barbusse nr. 19, etaj 3

Mobil +40 759058094

Mail: vanzari@solarisdevelopment.ro

Web: www.solarisdevelopment.ro

Către,

PRIMĂRIA MUN. CLUJ-NAPOCA

Direcția Patrimoniul Municipiului si Evidența Proprietății

Susbrisa SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL, persoană juridică română, cu sediul social în loc. Cluj-Napoca, str. Henri Barbusse, nr.19, etaj III, jud. Cluj, J12/6169/2017, CUI: RO 38401344, reprezentată de administrator VIȘAN CĂLIN, cetățean român, domiciliat în loc. Cluj-Napoca, jud. Cluj, posesor al CI seria eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 22.01.2014, CNP

Solicit, prin prezenta preluarea în patrimoniul privat al U.A.T CLUJ-NAPOCA a următoarelor imobile:

- **imobilul teren intravilan situat în localitatea Cluj-Napoca, str. Oasului 51-55, jud. Cluj, înscris în CF nr. 341344 / Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 341344 constând în teren intravilan cu suprafata de 237 mp, teren cu destinația de drum;**
- **imobilul teren intravilan situat în localitatea Cluj-Napoca, str. Oasului 51-55, jud. Cluj, înscris în CF nr. 341509 / Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 341509 constând în teren intravilan cu suprafata de 33 mp, teren cu destinația de drum;**

Anexez prezentei:

- extrase de carte funciară pentru informare;
- copia declaratiei autentificată sub nr. 34/15.01.2024 de notar public Muresan Claudiu Augustin;
- Copie plan de situatie.

DATA: 26.01.2024

SEMNĂTURA:

SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL





DECLARAȚIE

Societatea SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Cluj-Napoca, Strada Henri Barbusse, nr.19, etaj III, județul Cluj, având cod unic de înregistrare 38401344, atribut fiscal RO, având număr de ordine în Registrul Comerțului J12/6169/25.10.2017, reprezentată de administrator VIȘAN CĂLIN, CNP

_____ cetățean român, domiciliat în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, posesor al CI seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 22.01.2014, prin mandatar KELEMEN REBEKA-ERZSEBET, CNP

_____ cetățean român, domiciliată în Sat Chinteni, Comuna Chinteni, județul Cluj, identificată prin C.I. seria _____ emisă

de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 13.08.2020, în baza procurii autentificate sub nr.4586/21.10.2021 de către notarul public Claudiu Augustin Muresan, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, declar prin prezenta, în condițiile art. 562 alin.2 Cod civil, că renunț la întreg dreptul de proprietate pe care îl dețin asupra:-----

- imobilului teren intravilan situat în Municipiul Cluj-Napoca, Strada Oașului, nr.51-55, județul Cluj, înscris în c.f. nr. 341344 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 341344, constând în teren intravilan cu destinația de drum, cu suprafața de 237 mp;-----

- imobilului teren intravilan situat în Municipiul Cluj-Napoca, Strada Oașului, nr.51-55, județul Cluj, înscris în c.f. nr. 341509 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 341509, constând în teren intravilan cu destinația de drum, cu suprafața de 33 mp;-----

Declar, totodată, că sunt de acord ca dreptul de proprietate să treacă în patrimoniul privat al U.A.T. Cluj-Napoca, județul Cluj.-----

De asemenea, declar că am cunoștință de prevederile art. 562 alin.2 Cod civil coroborate cu art. 889 alin.1 Cod civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciară.-----

Subscrisa SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L. mă oblig să aduc prezenta declarație la cunoștința unității administrativ teritoriale a Municipiului Cluj-Napoca, pe a cărei rază teritorială se află imobilele descrise mai sus, ce face obiectul prezentei renunțări.-----

Dau prezenta declarație spre a servi la O.C.P.I Cluj – B.C.P.I Cluj-Napoca, precum și oriunde va fi necesar.-----

Subscrisa SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L. prin reprezentant declară că a luat la cunoștință faptul că notarul public este operator de date cu caracter personal conform Regulamentului (UE) 2016/679 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) și este de acord cu prelucrarea acestora, cu respectarea confidențialității datelor.-----

Subscrisa SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L. prin reprezentant declară că înainte de semnarea actului, a luat la cunoștință de cuprinsul acestuia, a luat la cunoștință de dispozițiile Legii 70/2015, notarul public i-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el și constatând că actul corespunde voinței și condițiilor stabilite de ea, semnează mai jos.-----

Tehnoredactată de către Societatea Profesională Notarială „MUREȘAN“, azi data autentificării, într-un exemplar original și patru duplicate, din care trei duplicate s-au eliberat părților.-----

SEMNĂTURA

SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.

reprezentată de administrator

VIȘAN CĂLIN

prin mandatar

KELEMEN REBEKA-ERZSEBET

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "MUREȘAN"
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 343/08.12.2022
SEDIUL: CLUJ-NAPOCA, Calea Dorobanților nr. 25, ap. 36.
JUDEȚUL CLUJ
TEL/FAX:0264/599292

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 34
Anul 2024, luna ianuarie, ziua 15.

În fața mea, **CLAUDIU AUGUSTIN MUREȘAN**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

I. KELEMEN REBEKA-ERZSEBET, CNP _____ cetățean român,
domiciliată în Sat Chinteni, _____ Comuna Chinteni, județul Cluj,
identificată prin C.I. seria _____ emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de
13.08.2020, în calitate de reprezentant al Societății **SOLARIS REAL ESTATE**
INVESTMENTS S.R.L.

Care după citirea actului, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a achitat tarif c.f. de 150 lei, cu bonul fiscal nr. **33**/2024.

S-a perceput onorariul+TVA de 50 lei, cu bonul fiscal nr. **34**/2024.

NOTAR PUBLIC,
CLAUDIU AUGUSTIN MUREȘAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de **CLAUDIU AUGUSTIN MUREȘAN**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
CLAUDIU AUGUSTIN MUREȘAN



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 341509 Cluj-Napoca

Nr. cerere	8994
Ziua	17
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163246453



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Oașului, Nr. 51-55, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341509		33	Teren imprejmuit; Imprejmuire parțială cu gard de plasa, lemn și metal.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8994 / 17/01/2024	
Act Notarial nr. 34, din 15/01/2024 emis de Muresan Claudiu Augustin;	
B9	Se notează declarația autentificată privind renunțarea proprietarului tabular la dreptul de proprietate asupra imobilului de sub A+1 .

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri 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
341509	33	Imprejmuit partial cu gard de plasa, lemn si metal.

* 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 construcții	DA	33	-	-	-	Teren cu destinația de drum.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment L (m)
1	2	0.781
2	3	38.891
3	4	1.063
4	5	9.206
5	6	8.662
6	7	4.044

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 341344 Cluj-Napoca

Nr. cerere	8993
Ziua	17
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163246779



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Oașului, Nr. 51-55, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341344	237	Teren împrejmuit; Imprejmuit partial cu gard de plasa, beton, lemn și metal.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8993 / 17/01/2024	
Act Notarial nr. 34, din 15/01/2024 emis de Muresan Claudiu Augustin;	
B8	Se notează renunțarea proprietarului tabular la dreptul de proprietate asupra imobilului de sub A+1 .

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri 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
341344	237	Imprejmuit partial cu gard de plasa, beton, lemn si metal.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Cri	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	237	-	-	-	Teren pentru drum.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ← (m)
1	2	8.138
2	3	0.958
3	4	4.533
4	5	20.734
5	6	31.68
6	7	3.251

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
7	8	4.549
8	9	11.033
9	10	10.283
10	11	3.491
11	12	8.253
12	1	10.095

** 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 75 RON, -Bon fiscal nr.33/15-01-2024 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
22-01-2024

Asistent Registrator,
FLAVIA-GEORGEANA TUDOR

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
construire imobil mixt de locuințe cu spații comerciale/servicii la parter, S+P+5E+Er,
str. Oașului nr. 51-55

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire
imobil mixt de locuințe cu spații comerciale/servicii la parter, S+P+5E+Er, str. Oașului nr. 51-55 –
proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 403130/1/8.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca,
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 403165 din 8.07.2021 al Direcției Generale de Urbanism și
al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil
mixt de locuințe cu spații comerciale/servicii la parter, S+P+5E+Er, str. Oașului nr. 51-55, beneficiară:
S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 199 din 17.07.2020, nr. 337 din 23.12.2020, precum și
avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de
Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt de locuințe cu spații
comerciale/servicii la parter, S+P+5E+Er, str. Oașului nr. 51-55, beneficiară: S.C. Solaris Real
Estate Investments S.R.L., pe o parcelă proprietate privată cu nr. cad. 341508.

Prin P.U.D se propune desființarea fondului construit existent și edificarea unui imobil
cu funcțiuni mixte. Documentația reglementează:

- retragerea față de aliniament: minim 3 m;
- retragerea față de limita laterală vestică și sud-vestică: minim 6,25 m;
- accesul auto: din str. Oașului și din str. Dumbrava Roșie;
- accesul pietonal: din str. Oașului și din str. Dumbrava Roșie;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo
amenajate la sol și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament
afărent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Oașului și pe str. Dumbrava Roșie.

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

Suprafața de teren necesară lărgirii trotuarului străzii Dumbrava Roșie la 2 m, pe
tronsoanelor adiacente P.U.D. (nr. cad. 341509, CF nr. 341509) va fi înscrisă în CF cu titlul de
„drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția imobilului
mixt va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră cu strada Dumbrava Roșie.

Suprafața de teren dezmembrată pentru regularizarea străzii Oașului (nr. cad. 341344,
CF nr. 34144), înscrisă în CF cu titlul de „drum” va fi amenajată ca spațiu verde, cu
asfalt/dalaj în dreptul acceselor, anterior recepției imobilului mixt. Se vor planta cel puțin 4
arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1m de la colet.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
PRIMAR

NR. 483974 din 23/08/2021

conex cu NR. 528765 din 16/09/2021, 550349 din 28/09/2021 și 575530 din 11/10/2021, 632821 din 09/11/2021

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 577 din 27.01.2022

Ca urmare a cererii adresate de SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS SRL, 38401344, cu domiciliul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada HENRY BARBUSSE, nr. 19, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 483974, din 23/08/2021,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire pentru:

CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+S+Er - LOCUINTE COLECTIVE (25 UNITATI LOCATIVE) SI SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER

In urmatoarele conditii:

1. Suprafata de teren necesara largirii trotuarului strazii Dumbrava Rosie, pe tronsonul adiacent PUD (CF 341509, cad. 341509) va fi adusa la aceeași imbracaminte rutiera cu strada Dumbrava Rosie, pana la receptia imobilului, conform HCL 336 din 14 iulie 2021.

2. Suprafata de teren dezmembrata pentru regularizarea strazii Oasului (nr. cad. 341334, CF 341334), inscrisa in CF cu titlul de "drum" va fi amenajata ca spatiu verde cu asfalt/dalaj in dreptul acceselor, anterior receptiei imobilului mixt. Se vor planta cel puțin 4 arbori cu circumferinta de minim 35 cm masurata la 1m de colet, conform HCL nr. 336 din 14 iulie 2021.

Categoria de importanta: C NORMALA

-pe imobilul teren și/sau construcții situat în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. OASULUI, nr. 51-55, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,

Cartea funciară 341508

Fișa bunului imobil -

sau nr. cadastral 341508,

-lucrări în valoare de 2543501.8 lei (construcții locuințe), 938100.00 lei (construcții cu alte destinații), 2000 lei (organizare santier),

-în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.) a construcțiilor nr. 189, 2020, elaborată de sc DOR CONSULT SRL, cu sediul în județul SATU-MARE, municipiul SATU-MARE, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. LUCIAN BIAGA, nr. UU20, bl. -, sc. -, et. -, ap. 9, respectiv de VASS CSILLA, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 5239, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale -, a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUȚĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

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

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

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

B. Titularul autorizației este obligat:

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

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

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

4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;

5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oselinte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emiterul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejerea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la depozitul de deseuri inerte, conf. aviz stabilitate materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitențului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea însușirii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

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

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

Primar,
EML BOC

Arhitect șef,
Danjel Pop

Intocmit,
Hodit - Mîndraș Roxana

Secretar general,
Aurore Boica

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,
Ramona Rutescu

Taxa de autorizare -rezidențial- în valoare de: 12717.5 lei a fost achitată conform O.P. nr. 592 REF B67ETR2211510208 din 31/05/2021. Taxa de autorizare -nerezidențial- în valoare de: 9381 lei a fost achitată conform O.P. nr. 592 REF B67ETR2211510208 din 31/05/2021. Taxa arhitect: 2209.85 lei a fost achitată conform O.P. nr. 593 REF B67ETR2211510209 din 31/05/2021. Taxa organizare șantier: 20 lei a fost achitată conform Chitanței nr. 594 REF B67ETR2211510156 din 31/05/2021. Taxa studiu geo: 7 lei a fost achitată conform Chitanței nr. 595 REF B67ETR2211510058 din 31/05/2021.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 28 / 01 / 2022, însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

se prelungeste valabilitatea

AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

de la data de / / până la data de / /

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

Primar,

Secretar general,

Arhitect șef,

Director executiv,

Șef serviciu,

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

**PROCES-VERBAL
DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR**

*Nr. 936441 / 21.12.2022.

Privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției :

**CONSTRUIRE IMOBIL MIXT S+P+5+Er - LOCUINTE COLECTIVE (25 UNITATI LOCATIVE) SI SPATII
COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER**

lucrări executate în cadrul contractului : nr _____ din data : _____ încheiat între :

SC. SOLARIS REAL ESTATE
INVESTMENTS.SRL

și

SC. AXIAL CONSTRUCT INVEST.SRL

BENEFICIAR :

SC. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS.SRL CNP/CUI : 38401344

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

- adresa administrativă : Mun./Loc. Cluj-Napoca str. Oasului
nr. 51-55 jud. Cluj .
- număr cadastral/număr topografic : 341508
- număr carte funciară : 341508

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 77 din data : 27.01.2022
- din data : -
eliberată de : Primăria Mun. Cluj-Napoca cu valabilitate până la data : 09.02.2024

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data : _____ până la data : _____ ,
fiind formată din:

Președinte: (nume și prenume) : ing. MERCEAN FLORIN pentru : SC. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS.SRL
CNP/CUI: 38401344

Membri:

(nume și prenume, autoritatea publică care i-a desemnat)

ing. Anca Dan Ionut - Reprezentant Primăria Cluj-Napoca
ing. Ciocan Cristina Tasia - Reprezentant Inspectoratul Județean în C-tii Cluj

ing. Balaj Raul-Daniel

ing. Nedelcu Carmen

ing. Butuza Bogdan

ing. Bărbăș Cămin

4. Au mai fost prezenți: (nume și prenume, calitatea)

arh. Vass Csilla

- Proiectant general

ing. Mezei Adrian

- Reprezentant executant SC. AXIAL CONSTRUCT INVEST.SRL

5. Secretariatul a fost asigurat de ing. ing. Ancau Radu - diriginte de șantier autorizat în
domeniul/domeniul 2.2 autorizație n00030184/21.07.2017.

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate 100 %

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de
recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice
, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere,
cuprinse în lista din Anexa nr. 1 la prezentul proces - verbal; - nu este cazul.

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de
execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor cuprinse în lista din Anexa nr. 2 la
prezentul proces - verbal. - nu este cazul.

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/598.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



4 4 3 2 0 1 0 4

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

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de : 5,746,420.00 lei fara T.V.A.

6.6. Perioada de garanție : 36 luni.

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

nu este cazul

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

admiterea recepției la terminarea lucrărilor;

respingerea recepției la terminarea lucrărilor;

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin :

Lucrările s-au efectuat conform proiect și conform prevederilor din autorizația de construire.

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

Urmărirea comportării în timp a construcției

10. Prezentul proces-verbal, conținând 2 file și 0 anexe, numerotate cu un total de 2 file, a fost încheiat astăzi în 4 exemplare.

11. Alte mențiuni : nu este cazul

Comisia de recepție :

Președinte :

ing. MERCEAN FLORIN

Membri :

ing. Anca Dan Ionut

ing. Ciocan Cristina Tasia

ing. Balaj Raul-Daniel

ing. Nedelcu Carmen

ing. Butuza Bogdan

ing. Băduț Ciprian

Alți participanți :

arh. Vass Csilla

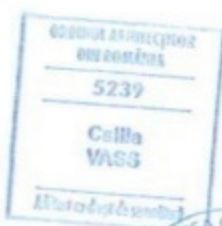
ing. Mezei Adrian

Secretar comisie (diriginte șantier) :

ing. Ancau Radu

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3

(semnătură)
Anca Dan Ionut
Primăria Cluj-Napoca
Reprez. secretariat construcții
Anca Dan Ionut nr. Marca 2342



ROMÂNIA - M.D.R.T. - I.S.C.
ANCAU RADU MIHAI
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. NR. 00030184/2017
DOMENIU/SUBDOMENIU 432010*





UNIVERSITATEA
TEHNICĂ
BUCUREȘTI
FACULTATEA
DE ARHITECTURĂ
ȘI ÎNCONJURĂRI

VASS
CONSULT
SRL
C/LEA ROTARIILOR
SĂRIJANIE, BUCUREȘTI

CONDOMINIO ADMINISTRATIVO
DPT. FOMENTURA
5238 P
Calleja
VASS
Alberca de la Universidad

SECRETARIA
DOR
CONSEJO
CALLE 52
CALLE 52



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII
Nr. 57974 din 26.01.2024

77
20.03.2024
P
F

NOTA INTERNA
CATRE, DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI

Referitor la nota interna înregistrată sub nr. 57974 din 26.01.2024 va comunicam ca pentru terenurile identificate cu nr. cad. 341344 înscris în C.F. nr. 341344 și nr.cad. 341509 înscris în C.F. nr. 341509 - au fost impuse condiții de amenajarea acestora - conf. H.C.L. 336/2021 prin autorizatia de construire nr. 77 din 27.01.2022 - condiții care au fost indeplinite la momentul efectuării recepției la terminarea lucrărilor astfel semnându-se procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 936441 din 27.01.2022.

Atasat prezentei va transmitem următoarele:

- A.C. 77 din 27.01.2022.
- procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 936441 din 27.01.2022.
- material foto de la data semnării procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 936441 din 27.01.2022.

ARHITECT SEF,
Daniel Pop

DIRECTOR,
Corina Ciuban

SEF SERVICIU,
Ramona Rusescu

Către

Biroul Străzile Municipiului

Referitor la nota internă nr. 57974/455/2024, vă comunicăm următoarele:

Imobilele identificate prin nr.cad. 341344 înscris în C.F. nr.341344 și nr.cad. 341509 înscris în C.F. nr.341509 au fost dezmembrate corect, în conformitate cu prevederile studiului de urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 336 din 14.07.2021.

Potrivit H.C.L nr. 336/2021,

Suprafața de teren necesară lărgirii trotuarului străzii Dumbrava Roșie la 2 m, pe tronsonul adiacent P.U.D. (nr. cad. 341509, CF nr. 341509) va fi înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția imobilului mixt va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră cu strada Dumbrava Roșie.

Suprafața de teren dezmembrată pentru regularizarea străzii Oașului (nr. cad. 341344, CF nr. 34144), înscrisă în CF cu titlul de „drum” va fi amenajată ca spațiu verde, cu asfalt/dala în dreptul acceselor, anterior recepției imobilului mixt. Se vor planta cel puțin 4 arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1m de la colet.

Mentionăm ca nu există obligație de trecere, cu titlu gratuit, în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca a acestor imobile, însă dacă se dorește, nu vedem niciun impediment din punct de vedere urbanistic, în preluarea acestora în proprietatea municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef DANIEL POP

Șef birou ANDREEA MUREȘAN

insp. sp. DAN POP ALEXANDRU