

1-20 pag

5/25.06.2024

HOTĂRÂRE

privind declararea ca bun de interes public local a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în CF nr. 354750 Cluj-Napoca și trecerea acestuia în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind declararea ca bun de interes public local a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în CF nr. 354750 Cluj-Napoca și trecerea acestuia în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 527130/1/12.06.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 527452/45/30/41/12.06.2024 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune declararea ca bun de interes public local a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în CF nr. 354750 Cluj-Napoca și trecerea acestuia în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Ținând cont de prevederile art. 555 și 863 din Codul civil, ale art. 129 alin. (2) lit. c), art. 286 alin. (4), art. 289 alin. (2) și (3), art. 296 alin. (2) și (7) și Anexa 4 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) și art. 6 alin. (3) lit. c) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 92 alin. (2) lit. j) din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 4 alin. (4) din Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare și având în vedere ale Hotărârea nr. 133/2024 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice prin utilizarea panourilor fotovoltaice în Municipiul Cluj-Napoca, Valea Chintăului” și Adresa S.C. Termoficare Napoca S.A. înregistrată sub nr. 498619/2024;

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 declararea ca bun de interes public local a imobilului teren în suprafață de 55.244 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 354750, înscris în CF nr. 354750 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în vederea construirii unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice prin utilizarea panourilor fotovoltaice în Municipiul Cluj-Napoca, Valea Chintăului.

Art. 2. Se aprobă trecerea din domeniul privat, în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, a imobilului identificat la art. 1, având valoarea de inventar de 6.655.620,24 lei.

Art. 3. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipi-

iului Cluj-Napoca, în sensul completării acestuia cu bunul imobil inclus în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca, ce face obiectul prezentei hotărâri.

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

REFERAT DE APROBARE

**privind declararea ca bun de interes public local a imobilului situat
în municipiul Cluj-Napoca, înscris în CF nr. 354750 Cluj-Napoca și trecerea acestuia în domeniul
public al municipiului Cluj-Napoca**

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este terenul extravilan în suprafață de 55.244 mp., având categoria de folosință „pășune”, aflat în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 354750, înscris în CF nr. 354750 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 354654 realizată în baza Hotărârii nr. 17/2024.

Conform fișei mijlocului fix, Direcția Economică atestă faptul că imobilul se regăsește în inventarul domeniului privat al municipiului cu valoarea de inventar de 6.655.620,24 lei.

Prin Hotărârea nr. 133/2024, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice prin utilizarea panourilor fotovoltaice în Municipiul Cluj-Napoca, Valea Chintăului”.

Pentru realizarea acestui proiect de investiții a fost identificat ca fiind util și fezabil de utilizat imobilul identificat cu nr. cadastral 354750, înscris în CF nr. 354750 Cluj-Napoca.

Astfel, S.C. Termoficare Napoca S.A. depune adresa nr. 1951/2024, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 498619/2024, prin care invocă considerentele pentru care solicită sprijin în vederea promovării unui proiect de Hotărâre a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în vederea declarării de utilitate publică a obiectivului de investiții, respectiv a imobilului pe care urmează să fie amplasat obiectivul de investiții.

Potrivit dispozițiilor art. 555 din Codul civil, titularul dreptului de proprietate privată are atributele de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

Totodată, potrivit prevederilor art. 8 alin. (1) al Legii serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, art. 8, alin (1) ”Autoritățile administrației publice locale au competență exclusivă, în condițiile legii, în tot ceea ce privește înființarea, organizarea, gestionarea și funcționarea serviciilor de utilități publice, precum și în ceea ce privește crearea, dezvoltarea, modernizarea, reabilitarea și exploatarea bunurilor proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale care compun sistemele de utilități publice”.

De asemenea, potrivit prevederilor art. 92 alin. (2) lit. j) ale Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare „[...] pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, [...], situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție: j) specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, [...] sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha.

Ca urmare, ținând cont de această prevedere legislativă, S.C. Termoficare Napoca S.A. va putea promova documentația cu privire la scoaterea din circuitul agricol a suprafeței de 50 ha din imobilul cu nr. cadastral 354750.

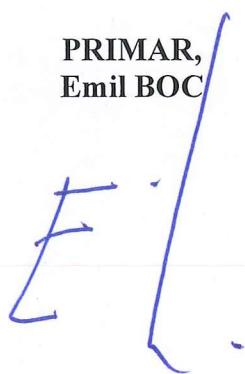
La Anexa 4, alin. 4 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cuprinzând lista bunurilor care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului, sunt prevăzute rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente.

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

Având în vedere cele expuse, în temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr.

57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind declararea ca bun de interes public local a imobilului teren în suprafață de 55.244 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 354750, înscris în CF nr. 354750 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în vederea construirii unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice prin utilizarea panourilor fotovoltaice în Municipiul Cluj-Napoca, Valea Chintăului și trecerea acestuia din domeniul privat, în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca.

**PRIMAR,
Emil BOC**

A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters 'E' and 'B' connected by a vertical line, with a horizontal line extending from the top of the 'B'.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de declararea ca bun de interes public local a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în CF nr. 354750 Cluj-Napoca și trecerea acestuia în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 527130/1 din data de 12.06.2024, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind declararea ca bun de interes public local a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în CF nr. 354750 Cluj-Napoca și trecerea acestuia în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca,

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

Din perspectiva tehnică, arătăm următoarele:

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este terenul extravilan în suprafață de 55.244 mp., având categoria de folosință „pășune”, aflat în domeniul privat al municipiului Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 354750, înscris în CF nr. 354750 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 354654 realizată în baza Hotărârii nr. 17/2024.

Conform fișei mijlocului fix, Direcția Economică atestă faptul că imobilul se regăsește în inventarul domeniului privat al municipiului cu valoarea de inventar de 6.655.620,24 lei.

Prin Hotărârea nr. 133/2024, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice prin utilizarea panourilor fotovoltaice în Municipiul Cluj-Napoca, Valea Chintăului”.

Pentru realizarea acestui proiect de investiții a fost identificat ca fiind util și fezabil de utilizat imobilul identificat cu nr. cadastral 354750, înscris în CF nr. 354750 Cluj-Napoca.

Având în vedere că terenul are categoria de folosință „pășune”, fiind teren agricol de clasa a IV-a, în condițiile art. 92 alin. (2) lit. j) al Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe acest teren pot fi amplasate obiective de investiții din categoria capacităților de producție a energiei solare, sub condiția aprobării scoaterii din circuitul agricol.

S.C. Termoficare Napoca S.A. depune adresa nr. 1951/2024, înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 498619/2024, prin care arată că lucrările de investiții propuse, vor conlucra la funcționarea serviciului de iluminat public (asigurarea energiei electrice), serviciu din categoria serviciilor comunitare de utilități publice conform art. 1 alin. (2) al Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată cu modificările și completările ulterioare, urmând a face parte componentă din infrastructura tehnico-edilitară a unității administrative teritoriale: „Sistemele de utilități publice sunt parte componentă a infrastructurii tehnico-edilitare a unităților administrativ-teritoriale” (art. 4 alin. 1) al Legii 51/2006). Deasemenea, arată că, potrivit art. 4 alin. 4 al Legii 51/2006, “Lucrările de înființare, dezvoltare, reabilitare și re tehnologizare a sistemelor de utilități publice, precum și lucrările de revizii, reparații și remediere a avariilor sunt lucrări de utilitate publică”, motiv pentru care se propune declararea ca fiind de utilitate publică lucrările de interes public local ce

urmează a se realiza pe terenul proprietatea Municipiului Cluj-Napoca identificat cu nr. cadastral 354750, înscris în CF nr. 354750 Cluj-Napoca în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în suprafață de 55.244 mp.

Deasemenea, S.C. Termoficare Napoca S.A. solicită sprijin în vederea promovării unui proiect de Hotărâre a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca în vederea declarării de utilitate publică a obiectivului de investiții, respectiv a imobilului pe care urmează să fie amplasat obiectivul de investiții.

Ca urmare a celor arătate, ținând cont de prevederile art. 92 alin. (2) lit. j) din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, S.C. Termoficare Napoca S.A. va putea promova documentația cu privire la scoaterea din circuitul agricol a suprafeței de 50 ha din imobilul cu nr. cadastral 354750.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

1.) Codul civil, potrivit căruia:

Art. 555(1) *Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.*

Art. 863. *Dreptul de proprietate publică se dobândește:*

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, în condițiile legii;*

2.) 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;*

Art. 286. *Domeniu public*

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

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

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

Art. 296. *Trecerea unui bun din domeniul privat în domeniul public al aceluiași titular al dreptului de proprietate*

(2) *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.*

(7) *Declararea bunurilor care fac obiectul trecerilor ca fiind de uz sau de interes public național sau local, după caz, se face prin hotărârile prevăzute la alin. (1)-(2).*

Anexa 4. *Lista cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului*

4. *rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;*

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

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

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

c) *completarea cu bunuri declarate de uz sau de interes public local/județean prin hotărâri ale*

autorității deliberative, conform art. 286 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

4.) Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia:

Art. 92 alin. (2) lit. j) [...] pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, [...], situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție: j) specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, [...] sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha.

5.) Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia:

Art. 4 alin.(4) *Lucrările de înființare, dezvoltare, reabilitare și re tehnologizare a sistemelor de utilități publice, precum și lucrările de revizii, reparații și remediere a avariilor sunt lucrări de utilitate publică.*

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 555 și 863 din Codul civil, ale art. 129 alin. (2) lit. c), art. 286 alin. (4), art. 289 alin. (2) și (3), art. 296 alin. (2) și (7) și Anexa 4 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) și art. 6 alin. (3) lit. c) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale art. 92 alin. (2) lit. j) din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 4 alin. (4) din Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, 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 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, astfel:

- declararea ca bun de interes public local a imobilului teren în suprafață de 55.244 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 354750, înscris în CF nr. 354750 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în vederea construirii unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice prin utilizarea panourilor fotovoltaice în Municipiul Cluj-Napoca, Valea Chintăului.;

- trecerea din domeniul privat, în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, a imobilului astfel identificat, având valoarea de inventar de 6.655.620,24 lei;

- Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul completării acestuia cu bunul imobil inclus în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca, ce face obiectul hotărârii.

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

**DIRECTOR EXECUTIV
IULIA ARDEUȘ**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Întocmit, Cons. Steliana Turdean

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice prin utilizarea panourilor fotovoltaice în Municipiul Cluj-Napoca, Valea Chintăului”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice prin utilizarea panourilor fotovoltaice în Municipiul Cluj-Napoca, Valea Chintăului” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 311526/1/4.03.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 311541/444/4.03.2024 al Direcției Tehnice, al Direcției Generale Comunicare, dezvoltare locală și management proiecte - Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea Documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice prin utilizarea panourilor fotovoltaice în Municipiul Cluj-Napoca, Valea Chintăului”;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul 2, din Studiul de fezabilitate, înregistrată sub nr. 305589/44/2024;

Văzând Avizul nr. 71 din 22.02.2024 al Arhitectului șef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 5, 7 și 10 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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 Documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice prin utilizarea panourilor fotovoltaice în Municipiul Cluj-Napoca, Valea Chintăului”, Scenariul 2 din Studiul de fezabilitate, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Tehnică, Serviciul Strategie și dezvoltare locală, management proiecte și Direcția Economică.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Stefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 133 din 4 martie 2024

(Hotărârea a fost adoptată cu 22 voturi)

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI
AI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

„Realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice prin utilizarea panourilor fotovoltaice
în Municipiul Cluj-Napoca, Valea Chintăului”

TITULAR: Municipiul Cluj-Napoca

BENEFICIAR: Municipiul Cluj-Napoca

AMPLASAMENT: Municipiul Cluj-Napoca, str. Valea Chintăului.

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI:

VALOAREA TOTALĂ A INVESTIȚIEI : valoare 31.163.395,48 lei fără TVA

valoare 37.055.704,16 lei cu TVA

Din care C+M : valoare 12.686.802,31 lei fără TVA

valoare 15.097.294,75 lei cu TVA

Indicatorii de rezultat pentru scenariul recomandat – scenariul 2 din studiul de fezabilitate

ID	Indicatori	Valoare	U.M.
Indicatorul I.1	realizare Capacitate nou instalată de producere a energiei din surse regenerabile	4,83	MW
Indicatorul I.2	rezultat Reducerea anuală a emisiilor de gaze cu efect de seră (scăderea anuală estimată a emisiilor de gaze cu efect de seră)	3.343,02	Echivalent tone de CO2/an
Indicatorul I.3	rezultat Producția medie de energie electrică din surse regenerabile	5.463,35	MWh/an
Indicatorul I.4	rezultat Producția totală de energie electrică din surse regenerabile pentru perioada de referință	109.266,93	MWh
Indicatorul I.5	rezultat Factorul de capacitate al centralei electrice	12,91	%

Durata de implementare a investiției este de 18 luni.

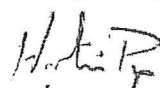
Finanțarea investiției va fi realizată din fonduri de la bugetul local și din alte surse de finanțare constituite conform legii.

Indicatorii tehnico-economici sunt în conformitate cu devizul general al investiției, întocmit de SERVELECT SRL.

Direcția tehnică,
Director Executiv,
Virgil Poruțiu



Birou Eficiență Energetică și Iluminat Public,
Șef birou,
Horațiu Pop



SCENARIUL_2

Cota TVA 19%
Curs euro luna octombrie 2023 4,9754 lei/€

Proiectant,

Furnizor: SERVELECT S.R.L

Cod fiscal: RO17481529

Nr. Ord. Reg. Co: J12/1421/2005

Adresa: Str. Fabricii de Zahăr, Nr. 109, Mun. Cluj-Napoca

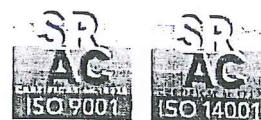
DEVIZ GENERAL

Realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice prin utilizarea panourilor fotovoltaice în municipiul Cluj-Napoca, Valea Chintăului

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	899.443,99	170.894,36	1.070.338,35
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	200.000,00	38.000,00	238.000,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		1.099.443,99	208.894,36	1.308.338,35
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	158.918,09	30.194,44	189.112,53
	3.1.1. Studii de teren (Studiu geotehnic si topografie terenuri)	158.918,09	30.194,44	189.112,53
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
	3.1.3. Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00

3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	145.995,08	27.739,07	173.734,15
3.3	Expertizare tehnică- (studiu expertiza 11 locatii)	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	0,00	0,00
3.5	Proiectare	288.573,20	54.828,91	343.402,11
	3.5.1. Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/ documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	89.557,20	17.015,87	106.573,07
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/autorizațiilor	14.926,20	2.835,98	17.762,18
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	9.950,80	1.890,65	11.841,45
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	174.139,00	33.086,41	207.225,41
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	150.000,00	28.500,00	178.500,00
3.7	Consultanță	423.000,00	80.370,00	503.370,00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	383.000,00	72.770,00	455.770,00
	3.7.1.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	238.000,00	45.220,00	283.220,00
	3.7.1.2. Cheltuieli cu servicii de management proiect	99.500,00	18.905,00	118.405,00
	3.7.1.3. Cheltuieli cu servicii de consultanță pentru întocmirea cererii de finanțare și a anexelor aferente	45.500,00	8.645,00	54.145,00
	3.7.2. Auditul financiar	40.000,00	7.600,00	47.600,00
3.8	Asistență tehnică	497.792,25	94.580,53	592.372,78
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului(la PIF)	21.792,25	4.140,53	25.932,78
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	21.792,25	4.140,53	25.932,78
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	476.000,00	90.440,00	566.440,00
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006,	0,00	0,00	0,00

	<i>cu modificările și completările ulterioare</i>			
TOTAL CAPITOL 3		1.664.278,62	316.212,94	1.980.491,57
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	9.713.125,14	1.845.493,78	11.558.618,92
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1.849.356,18	351.377,67	2.200.733,85
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	8.097.164,98	1.538.461,35	9.635.626,33
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotări	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4		19.659.646,30	3.735.332,80	23.394.979,10
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	24.877,00	4.726,63	29.603,63
	<i>5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier</i>	24.877,00	4.726,63	29.603,63
	<i>5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului</i>	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	151.244,67	0,00	151.244,67
	<i>5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare</i>	0,00	0,00	0,00
	<i>5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții</i>	9.452,79	0,00	9.452,79
	<i>5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții</i>	47.263,96	0,00	47.263,96
	<i>5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC</i>	0,00	0,00	0,00
	<i>5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare</i>	94.527,92	0,00	94.527,92
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	2.128.956,82	404.501,80	2.533.458,62
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	7.500,00	1.425,00	8.925,00
TOTAL CAPITOL 5		2.312.578,49	410.653,43	2.723.231,92



CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	7.463,10	1.417,99	8.881,09
6.2	Probe tehnologice și teste	7.463,10	1.417,99	8.881,09
TOTAL CAPITOL 6		14.926,20	2.835,98	17.762,18
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7,1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	5.574.561,48	1.059.166,68	6.633.728,16
7,2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	837.960,40	159.212,48	997.172,88
TOTAL CAPITOL 7		6.412.521,88	1.218.379,16	7.630.901,04
TOTAL GENERAL		31.163.395,48	5.892.308,68	37.055.704,16
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		12.686.802,31	2.410.492,44	15.097.294,75

Data: 17.01.2024

Întocmit,

Ing. Vlad VELE

Aprobat,

Ing. Andrei CECEAN



Beneficiar / Investitor,

Primăria Municipiului Cluj-Napoca

DIRECTOR EXECUTIV

VIRGIL PORUTIU

SEF BIROU

HORATIU POP

ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. 133/2024 CONTINE 5 PAGINI.



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 354750 COPIE

Carte Funciară Nr. 354750 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354750	55.244	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
30653 / 14/02/2024	
Act Administrativ nr. HCL 17, din 22/01/2024 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 354750 a imobilului cu numarul cadastral 354750 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 354654 inscris in cartea funciara 354654; A1
Act Administrativ nr. 508, din 07/09/2007 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETULUI CLUJ; Act Administrativ nr. 992626, din 15/12/2023 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 19/12/2023 emis de TOPOGEN SERV SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 19/12/2023 emis de TOPOGEN SERV SRL;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 A1
1) MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA , CIF:4305857, domeniul privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 354654/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 265344 din 19/12/2023;	
Act Administrativ nr. 2530, din 09/01/2024 emis de OCPI CLUJ;	
B3	se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 in imobilele cu nr. cadastrale 354749 și 354750 UAT CLUJ-NAPOCA A±
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 354654/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 4659 din 11/01/2024;	

C. Partea III. SARCINI .

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

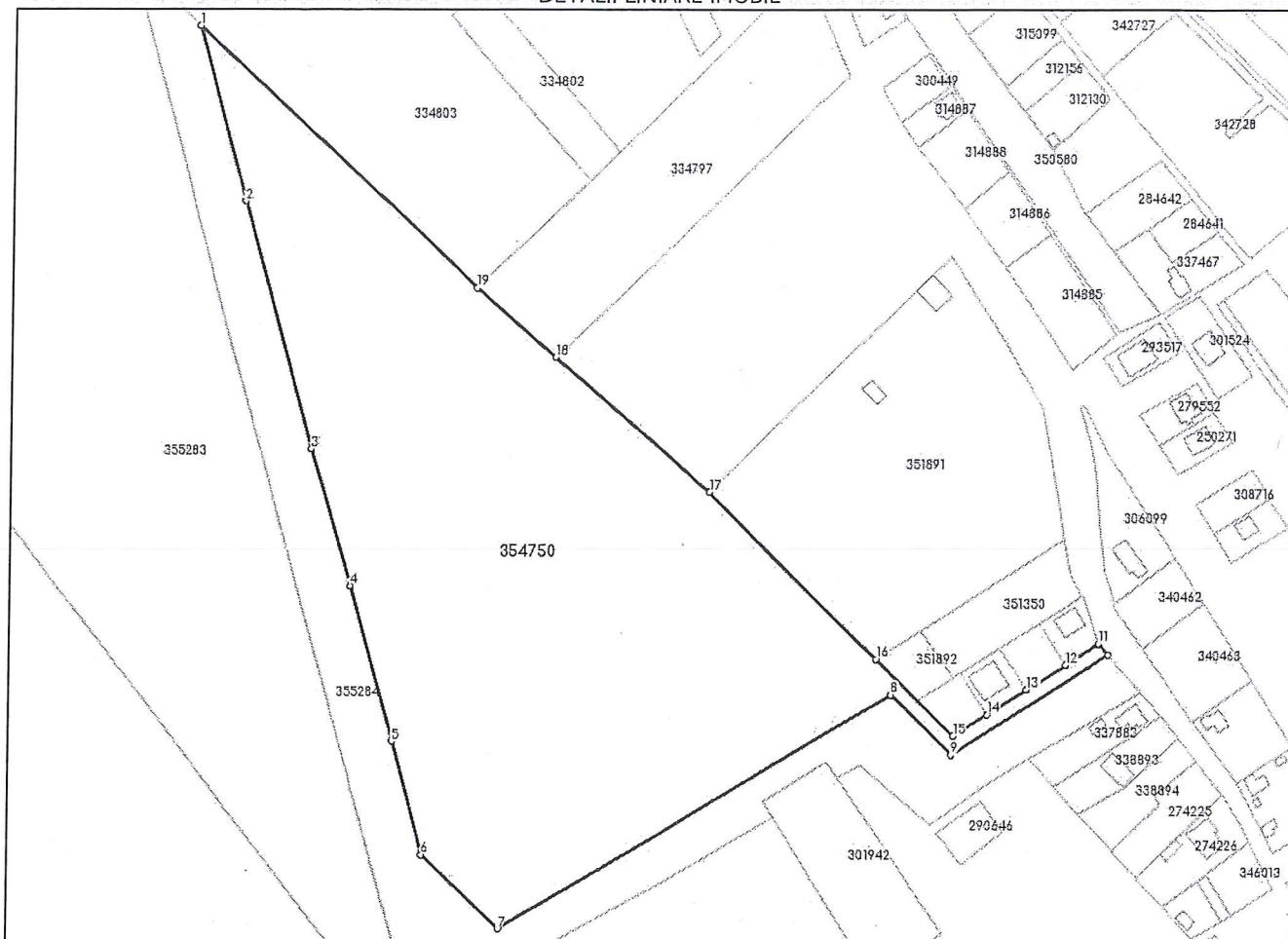
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
354750	55.244	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	55.244	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** m)
1	2	84.871
2	3	120.407
3	4	66.891
4	5	75.396
5	6	55.075
6	7	50.917

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	214.529
8	9	40.22
9	10	87.452
10	11	7.1
11	12	18.701
12	13	21.56
13	14	21.56
14	15	18.88
15	16	51.406
16	17	111.56
17	18	97.022
18	19	48.896
19	1	180.558

** 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.

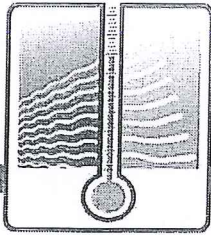
Neutilizabil în Circuitul Civil

Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document Circulatie Conexa Comentarii Detalii arhiva Distributie Fisiere

E-mail - 498619 / 2024

Inregistrata de	Gheorghe Giugariu	La data	30.05.2024
Numar registru	498619/2024 (cod web: D5AF)	Numar extern	1951 din 30.05.2024
Conex direct	/ Mai multe conexe		
Provenienta	SC TERMOFICARE NAPOCA SA	CUI/CNP	RO*****
Email	dorin.racoti@termonapoca.ro	Telefon	
Adresa	judetul Cluj, municipiul Cluj-Napoca,		
Adresant	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.		
Modalitate transmitere	<input type="radio"/> Standard <input type="radio"/> Standard si email <input checked="" type="radio"/> Doar email		
Tip act	E-mail	Nr. file	1
Cuprins *	E-mail TRANSMITERE PROPUNERE PROIECT HCL		
Observatii			
Stare	0 -	Utilizator curent	Consilier Steliana Turdean
Termen de rezolvare	30 zile		
Data Exped.		Expediat	
Indicativ Dosar Arhiva			
GUID CRM			
<input type="button" value="Salveaza"/>			



S.C. TERMOFIGARE NAPOCA S.A.

Nr. 1951 / 30.05.2024

C Ă T R E
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA

În atenția Domnului Primar Emil Boc

Stimate Domnule Primar,

Municipiul Cluj Napoca, în colaborare cu Termoficare Napoca SA, are în intenție construirea unei centrale electrice cu producere a energiei din resurse regenerabile (fotovoltaic). Locația analizată pentru realizarea acestui obiectiv de investiții este terenul proprietatea Municipiului Cluj Napoca identificat cu nr. cadastral 354750, înscris în cartea funciară nr. 354750 Cluj Napoca, în suprafață de 55.244 mp, teren care în prezent are destinația de teren agricol-pășune.

Potrivit prevederilor art. 92 alin (2) lit.j) ale Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare ” [...] pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, [...], situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție: j) *specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, [...] sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha.*”

Imobilul propus, are categoria de folosință – pășune, fiind teren agricol de clasa a IV – a, astfel încât, în condițiile art. 92 alin. (2) lit. j) al Legii nr. 18/1991 (mai sus citat), pe acest teren pot fi amplasate obiective de investiții din categoria capacităților de producție a energiei solare, **sub condiția aprobării scoaterii din circuitul agricol.**

În conformitate cu prevederile Ordinului 83/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar – **Art. 8** ”(1) Pentru emiterea deciziei privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole, prevăzută la art. 3 alin. (1) lit. b), beneficiarul depune la direcția pentru agricultură județeană documentația prevăzută la art. 4 alin. (1)-(4), după caz.

(1¹) Pentru emiterea avizului prevăzut la alin. (1), direcția pentru agricultură județeană, după verificarea documentelor și a încasării tarifului la Fondul de ameliorare a fondului funciar, în condițiile prevăzute la art. 11, transmite la structura de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrare, următoarele documente:

f) hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declararea de **utilitate publică** a obiectivelor de investiție de interes național, județean, local, în condițiile legii, după caz;”

B-dul 21 Decembrie 1989 nr.79 • 400604 Cluj-Napoca • România

Secretariat : 0264 503703 • Depart. relații cu clienții : 0264 503731,503733 • Dispecerat : 0264 503709 •

Depart. Proiectare Dezvoltare Infrastructură: 0264 503715 • Depart. Energetic: 0264 503717 • Depart. Financiar-Contab. : 0264 503712 •

Fax : 0264 503722 • e-mail: office@termoficarenapoca.ro

Înregistrat la Registrul Comerțului sub nr. J12/338/1991 • C.I.F. RO 201330

Capital social 4.231.000 lei

Cont : RO71RNCB0106000767550001 BCR Cluj

Lucrările de investiții propuse, vor conlucra la funcționarea serviciului de iluminat public (asigurarea energiei electrice), serviciu din categoria serviciilor comunitare de utilități publice conform art. 1 alin. (2) al Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată cu modificările și completările ulterioare, urmând a face parte componentă din infrastructura tehnico-edilitară a unității administrativ-teritoriale : *"Sistemele de utilități publice sunt parte componentă a infrastructurii tehnico-edilitare a unităților administrativ-teritoriale"* (art. 4 alin. 1) al Legii 51/2006).

Potrivit art. 4 alin. 4 al Legii 51/2006 *"Lucrările de înființare, dezvoltare, reabilitare și re tehnologizare a sistemelor de utilități publice, precum și lucrările de revizii, reparații și remediere a avariilor sunt lucrări de utilitate publică."*, motiv pentru care se propune declararea ca fiind de utilitate publică - lucrările de interes public local „ *Realizarea unui parc fotovoltaic pentru producerea energiei electrice prin utilizarea panourilor fotovoltaice în Municipiul Cluj-Napoca, Valea Chintăului*” ce urmează a se realiza pe terenul proprietatea Municipiului Cluj Napoca identificat cu nr. cadastral 354750, înscris în cartea funciară nr. 354750 Cluj Napoca, în suprafață de 55.244 mp.

Totodată, potrivit prevederilor art. 8 alin. (1) al Legii 51/2006 *"Autoritățile administrației publice locale au competență exclusivă, în condițiile legii, în tot ceea ce privește înființarea, organizarea, gestionarea și funcționarea serviciilor de utilități publice, precum și în ceea ce privește crearea, dezvoltarea, modernizarea, reabilitarea și exploatarea bunurilor proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale care compun sistemele de utilități publice."*

Față de considerentele mai sus invocate, avem rugămintea a ne sprijini în vederea promovării unui proiect de Hotărâre a Consiliului Local al mun. Cluj Napoca în vederea declarării de utilitate publică a obiectivului de investiții, respectiv a imobilului amplasament a obiectivului de investiții, utilă în vederea solicitării scoaterii din circuitul agricol a imobilului propus.

Atașăm prezentei propuneri referitoare la proiectul HCL.

Cu stimă,

Director general
Emil MIRON



Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categoria: Terenuri			
LOMB MIC - 55.244 MP - CF 354750				Codul de clasificare: 9.2.1			
				Data dării în folosință: Decembrie 1980			
				Data amortizării complete:			
				Amortizare lunară:			
				Val amortizată cumulată:			
				Val amortizată rămasă:			
				Domeniu: PRIVAT			
Gestiunea: Terenuri - Privat							
Magazia: TERENURI PAJISTI NATURALE DOM. PRIVAT							
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
8006472	28/02/24, SCIND-1, 303439	Rezultat din scindare	1	6.655.620,24	0,00	6.655.620,24	0,00

Director executiv
Olimpia Moigradan

.....

05.06.2024

[Signature]

Sef serviciu
Dorina Petrice

.....