

3/11.10.2024

1-20 pag.

HOTĂRÂRE

privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 341639, înscris în C.F. nr. 341639 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 imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 341639, înscris în C.F. nr. 341639 Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 735126/1 din 3.10.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 735398 din 3.10.2024 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 imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 341639, înscris în C.F. nr. 341639 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. 401/2020 privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil mixt S+P+5E+R (locuințe colective și parter cu funcțiuni de comerț-servicii), str. Fabricii nr. 57A - 59 și ținând cont de Declarațiile de renunțare la dreptul de proprietate autentificate sub nr. 1343 și nr 1344 din 3 iulie 2024 de către Notar public Mitre Romana Lacrima și de Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autentificată sub nr. 1730 de către Notar public Ioan Botoș Gavrilesco precum și de Adresa nr. 606408/432/2024 a 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 imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 341639, înscris în C.F. nr. 341639 Cluj-Napoca, în suprafață de 40 mp.

Art. 2. Se aprobă trecerea imobilului-teren prevăzut la art. 1, din proprietatea privată, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, în vederea regularizării străzii Fabricii.

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,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

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

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 341639, înscris în C.F. nr. 341639 Cluj-Napoca

Prin actul înregistrat sub nr. 606408/45/2024, dl. Meșter Călin, în calitate de reprezentant al societăților 365 PRO Imobil Nou S.R.L, 365 PRO Apartamente S.R.L și Zetrom S.R.L solicită preluarea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 341639, înscris în C.F. nr. 341639 Cluj-Napoca și au fost depuse:

- Declarația notarială autentificată sub nr. 1343 din 3 iulie 2024, de către Notar public Mitre Romana Lacrima prin care Societatea 365 PRO APARTAMENTE S.R.L reprezentată prin administrator Meșter Călin a renunțat la dreptul de proprietate în favoarea municipiului Cluj-Napoca;
- Declarația notarială autentificată sub nr. 1344 din 3 iulie 2024, de către Notar public Mitre Romana Lacrima prin care Societatea 365 PRO IMOBIL NOU S.R.L reprezentată prin administrator Meșter Călin a renunțat la dreptul de proprietate în favoarea municipiului Cluj-Napoca;
- Declarația notarială autentificată sub nr. 1730 din 4 iulie 2024, de către Notar public Ioan Botoș Gavrilescu prin care Societatea Zetrom S.R.L reprezentată prin administrator Filip Leon și asociații Filip Ana și Gridjac Cristina au renunțat la dreptul de proprietate în favoarea municipiului Cluj-Napoca;

Prin nota nr. 606408/432/2024 Serviciul Strategii Urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism, arată faptul că imobilul identificat cu nr. cad. 341639 înscris în C.F. nr. 341639 Cluj-Napoca a fost dezmembrat conform studiului de urbanism aprobat prin H.C.L nr. 401 din 18.06.2020.

Conform art.1 din studiul de urbanism mai sus menționat, anterior emiterii autorizației de construire pentru imobilul mixt:

- se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” suprafața de teren necesară regularizării străzii Fabricii; această suprafață de teren va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit anterior recepției imobilului mixt conform propunerii prezentată de beneficiară din planșa de reglementări.

- se va dezmembra din parcela inițială fâșia de teren cu lățimea de 1,67 m dintre parcelele de pe str. Fabricii nr. 55 și nr. 57, în vederea asigurării rezervei de teren necesare închiderii frontului la strada Fabricii, conform art. 5 din Regulament.

De asemenea, Serviciul Autorizări Construcții din cadrul Direcției Generale de Urbanism prin nota nr. 606408/432/2024 a comunicat faptul că potrivit H.C.L. nr. 401/2020 și formularului de A.C. nr. 156/2021 singura condiționare este cea de transferare în domeniul public a suprafeței de teren necesară regularizării străzii Fabricii (C.F. nr. 341639).

Prin aceeași notă se arată faptul că Serviciul Autorizări Construcții nu are cunoștință de existența unor impedimente de natură urbanistică privind preluarea terenului.

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 imobilului-teren identificat cu nr. cad. 341639, înscris în C.F. nr. 341639 Cluj-Napoca în suprafață de 40 mp.

PRIMAR,
EMIL BOG

Handwritten signature of Emil Bog in blue ink, consisting of stylized letters 'E' and 'B'.

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
COMPARTIMENTUL EVIDENȚĂ STRĂZI
Nr. 735398 din 3.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a preluării în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 341639, înscris în C.F. nr. 341639 Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.735126/1 din data de 3.10.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 341639, înscris în C.F. nr. 341639 Cluj-Napoca

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

Din perspectivă tehnică, arătăm:

Prin actul înregistrat sub nr. 606408/45/2024, dl. Meșter Călin, în calitate de reprezentant al societăților 365 PRO Imobil Nou S.R.L., 365 PRO Apartamente S.R.L și Zetrom S.R.L solicită preluarea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 341639, înscris în C.F. nr. 341639 Cluj-Napoca și au fost depuse:

- Declarația notarială autentificată sub nr. 1343 din 3 iulie 2024, de către Notar public Mitre Romana Lacrima prin care Societatea 365 PRO APARTAMENTE S.R.L reprezentată prin administrator Meșter Călin a renunțat la dreptul de proprietate în favoarea municipiului Cluj-Napoca;
- Declarația notarială autentificată sub nr. 1344 din 3 iulie 2024, de către Notar public Mitre Romana Lacrima prin care Societatea 365 PRO IMOBIL NOU S.R.L reprezentată prin administrator Meșter Călin a renunțat la dreptul de proprietate în favoarea municipiului Cluj-Napoca;
- Declarația notarială autentificată sub nr. 1730 din 4 iulie 2024, de către Notar public Ioan Botoș Gavrilesco prin care Societatea Zetrom S.R.L reprezentată prin administrator Filip Leon și asociații Filip Ana și Gridjac Cristina au renunțat la dreptul de proprietate în favoarea municipiului Cluj-Napoca;

Prin nota nr. 606408/432/2024 Serviciul Strategii Urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism, arată faptul că imobilul identificat cu nr. cad. 341639 înscris în C.F. nr. 341639 Cluj-Napoca a fost dezmembrat conform studiului de urbanism aprobat prin H.C.L nr. 401 din 18.06.2020.

Conform art.1 din studiul de urbanism mai sus menționat, anterior emiterii autorizației de construire pentru imobilul mixt:

- se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” suprafața de teren necesară regularizării străzii Fabricii; această suprafață de teren va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit anterior recepției imobilului mixt conform propunerii prezentată de beneficiară din planșa de reglementări.

- se va dezmembra din parcela inițială fâșia de teren cu lățimea de 1,67 m dintre parcelele de pe str. Fabricii nr. 55 și nr. 57, în vederea asigurării rezervei de teren necesare închiderii frontului la strada Fabricii, conform art. 5 din Regulament.

De asemenea, Serviciul Autorizări Construcții din cadrul Direcției Generale de Urbanism prin nota nr. 606408/432/2024 a comunicat faptul că potrivit H.C.L. nr. 401/2020 și formularului de A.C. nr. 156/2021 singura condiționare este cea de transferare în domeniul public a suprafeței de teren necesară regularizării străzii Fabricii (C.F. nr. 341639).

Prin aceeași notă se arată faptul că Serviciul Autorizări Construcții nu are cunoștință de existența unor impedimente de natură urbanistică privind preluarea terenului.

Au fost depuse : Declarațiile de renunțare la dreptul de proprietate autentificate sub nr. 1343 și nr 1344 din 3 iulie 2024 de către Notar public Mitre Romana Lacrima și de Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autentificată sub nr. 1730 de către Notar public Ioan Botoș Gavrilesco, extras C.F. nr. 341639 Cluj-Napoca și HCL nr. 401 din 18 iunie 2020.

În considerarea celor de mai sus, formulăm următoarele propuneri:

1. Propunerea privind preluarea în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca a imobilului-teren, identificat cu nr. cad. 341639, înscris în C.F. nr. 341639 Cluj-Napoca, în suprafață de 40 mp.

2. Propunerea privind trecerea imobilului-teren prevăzut la pct. 1 din proprietatea privată, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, în vederea regularizării străzii Fabricii.

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 insesizabile”* 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. 401/2020 privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil mixt S+P+5E+R (locuințe colective și parter cu funcțiuni de comerț-servicii), str. Fabricii nr. 57A - 59 ;

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 imobilului-teren identificat cu nr. cad. 341639, înscris în C.F. nr. 341639 Cluj-Napoca în suprafață de 40 mp., poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Direcția Patrimoniul Municipiului
Evidența Proprietății
Director executiv
Iulia Ardeuș

Direcția Juridică
Director executiv,
Alina Rus

Direcția Economică
Director executiv,
Olimpia Moigrădan

Consilier, Ovidiu Rațiu

Insp. Ing., Zsolt Farkas

Cons. juridic, Cristina Stanciu

03.10.2024

**CARTE FUNCIARĂ NR. 341639
COPIE**

Carte Funciară Nr. 341639 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str FABRICII, Nr. 57A-59, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341639	40	Teren imprejmuit; Imobil partial delimitat de zidul construcțiilor. Teren cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
243974 / 25/11/2020		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. NR. 10742, din 25/11/2020 emis de Budiu Alina Dorina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 341639 a imobilului cu numarul cadastral 341639/UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 334490 inscris in cartea funciara 334490;	A1
Act Notarial nr. 3742, din 03/04/2019 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;		
B2	Se infiinteaza cf. 334490 a imobilului cu nr. cad. 334490/Cluj-Napoca ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.313687\cf.313687; -- nr.cad.320008\cf.320008;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 334490/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 62962 din 04/04/2019;</i>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 13365, din 14/11/2018 emis de Chis MIHAELA-LILIANA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare și dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SOCIETATE VIA NOVA COM S.R.L. , CIF:11333531	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 334490/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 62962 din 04/04/2019; pozitie transcrisa din CF 320008/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 209940 din 15/11/2018;</i>		
Act Administrativ nr. 238152, din 17/11/2020 emis de OCPI CLUJ;		
B4	se notează propunerea de dezmembrare al imobilului, în imobil cu număr cadastral 341639 și în imobil cu număr cadastral 341639 UAT Cluj-Napoca	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 334490/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 241780 din 23/11/2020;</i>		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. NR. 10742, din 25/11/2020 emis de Budiu Alina Dorina;		
B5	Se radiază notarea de sub B4	A1
68493 / 25/03/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. 602, din 23/03/2021 emis de Mitre Romana Lacrima;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3 1) SC ZETROM SRL , CIF:1688464	/ B.12 A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3 1) 365 PRO APARTAMENTE SRL , CIF:43773069	/ B.10 A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3, cota initiala 1/3 1) SC 365 PRO IMOBIL NOU SRL , CIF:43736257	/ B.11 A1
129561 / 20/06/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 20/06/2024 emis de POPOVICIU CONSTANTIN		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
CORNELIU; Act Notarial nr. 1514, din 10/06/2024 emis de NOTAR PUBLIC IOAN BOTOS-GAVRILESCU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 20/06/2024 emis de POPOVICIU CONSTANTIN CORNELIU; Act Notarial nr. 1083, din 07/06/2024 emis de NOTAR PUBLIC MITRE ROMANA LACRIMA;		
B9	Se noteaza receptia documentatiei cadastrale ce are drept obiect modificarea suprafetei imobilului	A1
139047 / 04/07/2024		
Act Notarial nr. 1343, din 03/07/2024 emis de Mitre Romana Lacrima;		
B10	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate al titularilor de sub B 7 în condițiile art. 562 alin 2 coroborat cu art. 889 alin 1 Cod Civil.	A1
Act Notarial nr. 1344, din 03/07/2024 emis de Mitre Romana Lacrima;		
B11	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate al titularilor de sub B 8 în condițiile art. 562 alin 2 coroborat cu art. 889 alin 1 Cod Civil.	A1
140890 / 08/07/2024		
Act Notarial nr. 1730, din 04/07/2024 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
B12	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate și se radiază înscrierea de sub B6, în baza declarației autentificată cu nr. 1730/04.07.2024 de notar public Ioan Botoș-Gavrilescu privind renunțarea la dreptul de proprietate, conform art. 562, alin. 2 coroborat cu art. 889, alin. 1 - Cod Civil	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
341639	40	Imobil partial delimitat de zidul constructiilor. Teren cu destinatia de teren rezervat pentru servitute de utilitate publica.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	40	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment e ^m (m)
1	2	4.901
2	3	3.669
3	4	5.983
4	5	4.105
5	6	11.353
6	7	3.295

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	1	1.065

** 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



Digitally signed
by MITRE
ROMANA-
LACRIMA

DUIACAT
DECLARATIE
LACRIMA

Date:
2024.07.04
10:16:33 +03'00'

Subscrisa 365 PRO APARTAMENTE S.R.L. cu sediul in Municipiul Cluj-Napoca, strada Eugen Ionesco, nr.4, corp A, etaj demisol, jud.Cluj, avand CUI RO 43773069 din 19.02.2021, nr.de ordine in Registrul Comertului J12/367/19.02.2021, prin mandatar MEȘTER CĂLIN, cetățean român, născut la data de _____ in _____ domiciliat in _____

identificat cu C.I. seria _____ emisă la data de _____ de: _____ CNP _____ conform procurii speciale autentificate sub nr.1084/07.06.2024 de notar public Mitre Romana Lacrima, declar prin prezenta, in conditiile art.562 alin.2 Cod Civil, ca renunt la intreg dreptul de proprietate pe care il detin asupra:--

- COTEI DE 1/3-A PARTE DIN TERENUL in suprafata de 40 mp, situat din punct de vedere administrativ in intravilanul localității Cluj-Napoca, str.Fabricii, nr.57A-59, județul Cluj, categoria de folosință - carti constructii, înscris in C.F. numărul 341639 Cluj-Napoca, cu număr cadastral 341639, de sub A1, proprietatea subscrisei de sub B7.1, întabulare, drept de proprietate cumpărare, dobandit prin conventie, cota actuala 1/3, conform Contractului de Vânzare autentificat sub nr.602/23.03.2021 de notar public Mitre Romana Lacrima si a încheierii de CF nr.68493/25.03.2021.

Declar, totodată, ca sunt de acord ca dreptul de proprietate sa treaca in patrimoniul privat al UAT Cluj-Napoca, jud.Cluj.

De asemenea, declar ca am cunostinta de prevederile art.562 alin.2 Cod civil coroborate cu art.889 alin.1 Cod civil, potrivit carora dreptul de stinge prin inscrierea prezentei declaratii in cartea funciara.

Subscrisa 365 PRO APARTAMENTE S.R.L. mă oblig sa aduc prezenta declaratie la cunostinta unitatii administrativ teritoriale a Mun.Cluj-Napoca, pe a carei raza teritoriala se afla imobilul descris mai sus, ce face obiectul prezentei renuntari.

Subsemnatul mandatar declar ca procura data mie nu este revocata, iar mandanta meu este in viata si nu cunosc niciun impediment pentru semnarea prezentului act.

Dau prezenta declaratie spre a servi la OCPI Cluj-BCPI Cluj-Napoca, precum si oriunde va fi necesar.

Notarul public a pus părții în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD), cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și faptul că este operator de date cu caracter personal.

Tehnoredactată și autentificată la Societate Profesională Notarială-LEGAL, în 1 (un) exemplar original.

DECLARANTĂ
365 PRO IMOBIL NOU S.R.L.
Prin mandatar
MEȘTER CĂLIN
ss indescifrabil



SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ - LEGAL

România, Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ-LEGAL.
Licență de funcționare 52/12.02.2024, Sediul: Cluj-Napoca, P-ța Căpânu, nr.11, jud.Cluj
Tel: 0744.794.425, e mail: romanamitre@yahoo.com
NOTAR PUBLIC MITRE ROMANA-LACRIMA

**ÎNCHERIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1343
ANUL 2024, LUNA IULIE, ZIUA 3**

În fața mea, MITRE ROMANA LACRIMA, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. MEȘTER CĂLIN, cetățean român, născut la data de _____ în _____ jud. _____ domiciliat în _____ identificat cu C.I. seria nr _____ emisă la data de _____ de _____, CNP _____ în calitate de mandatar pentru 365 PRO APARTAMENTE S.R.L cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, strada Eugen Ionesco, nr.4, corp A, etaj demisol, jud.Cluj, avand CUI RO 43773069 din 19.02.2021, nr.de ordine în Registrul Comertului J12/867/19.02.2021, conform procurii speciale autentificate sub nr.1084/07.06.2024 de notar public Mitre Romana Lacrima;

care, după ce a citit actul a declarat ca i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar precum și cele 0 anexe.

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul notarial în sumă de 500 lei+TVA 95 lei, onorariul total în sumă de 595 lei cu bon fiscal nr.16 pos/2024. S-a perceput taxa ANCPI în valoare de 75 lei cu chitanta nr.2400005691/2024 cod 2.4.1. S-a perceput tariful infonot în suma de 17.85 lei cu bon fiscal nr.17.

**NOTAR PUBLIC
MITRE ROMANA LACRIMA
ss indescifrabil**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare de MITRE ROMANA LACRIMA, notar public, azi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC
MITRE ROMANA LACRIMA**

MITRE
ROMANA-
LACRIMA



Digitally signed by *resursa@postoffice.ro*

MITRE ROMANA-

LACRIMA

DUPLICAT

Date: 2024.07.04

10:15:26 +03'00'

DECLARAȚIE

Subscrisa 365 PRO IMOBIL NOU S.R.L. (identica în CF cu SC 365 PRO IMOBIL NOU SRL), cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, strada Eugen Ionesco, nr.4, corp A, etaj demisol, jud.Cluj, având CUI RO 43736257 din 15.02.2021, nr.de ordine în Registrul Comerțului 112/757/15.02.2021, prin administrator MEȘTER CĂLIN, cetățean român, născut la data de

în _____, domiciliat în _____, identificat cu C.I. seria _____ nr _____ emisă la data de _____ de _____, CNP _____

declară prin prezenta, în condițiile art.562 alin.2 Cod Civil, că renunță la întreg dreptul de proprietate pe care îl detin asupra:-----

- COTEI DE 1/3-A PARTE DIN TERENUL în suprafață de 40 mp, situat din punct de vedere administrativ în intravilanul localității Cluj-Napoca, str.Fabricii, nr.57A-59, județul Cluj, categoria de folosință – *carti construcții*, înscris în C.F. numărul 341639 Cluj-Napoca, cu număr cadastral 341639, de sub A1, proprietatea subscrisei de sub B8.1, întabulare, drept de proprietate cumpărare, dobândit prin convenție, cota actuală 1/3, conform Contractului de Vânzare autenticat sub nr.602/23.03.2021 de notar public Mitre Romana Lacrima și a încheierii de CF nr.68493/25.03.2021.-

Declar, totodată, că sunt de acord că dreptul de proprietate să treacă în patrimoniul privat al UAT Cluj-Napoca, jud.Cluj.-----

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

Subscrisa 365 PRO IMOBIL NOU S.R.L mă oblig să aduc prezenta declarație la cunoscinta unității administrativ teritoriale a Mun.Cluj-Napoca, pe a cărei rază teritorială se afla imobilul descris mai sus, ce face obiectul prezentei renunțari.-----

Dau prezenta declarație spre a servi la OCPI Cluj-BCPI Cluj-Napoca, precum și oriunde va fi necesar.-----

Notarul public a pus părți în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD), cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și faptul că este operator de date cu caracter personal.-----

Tehnoredactată și autenticată la Societate Profesională Notarială-LEGAL, în 1 (un) exemplar original.-----

DECLARANTĂ
365 PRO IMOBIL NOU S.R.L.
Prin administrator
MEȘTER CĂLIN
ss indescifrabil



SOCIETATE PROFESIONALĂ ROMÂNĂ LEGAL

România, Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ-LEGAL
Licență de funcționare 52/12.02.2024, Sediul: Cluj Napoca, P.ța Cipariu, nr.11, jud.Cluj
Tel: 0744.794.425, e mail: romanamitre@yahoo.com
NOTAR PUBLIC MITRE ROMANA-LACRIMA

**ÎNCETEERRE DE AUTENTIFICARE NR. 1344
ANUL 2024, LUNA IULIE, ZIUA 3**

În fața mea, MITRE ROMANA LACRIMA, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. **MRȘTER CĂLIN**, cetățean român, născut la data de _____ în _____ domiciliat în _____ identificat cu C.I. seria _____ nr. _____ emisă la data de _____ de _____ CNP _____ în calitate de administrator 365 PRO IMOBIL NOU S.R.L. (identica în CI' cu SC 365 PRO IMOBIL NOU SRL), cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, strada Eugen Ionesco, nr.4, corp A, etaj demisol, jud.Cluj, avand CUI RO 43736257 din 15.02.2021, nr.de ordine in Registrul Comerțului J12/757/15.02.2021;

care, după ce a citit actul a declarat ca i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar precum și cele 0 anexe.


În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul notarial în sumă de 500 lei+TVA 95 lei, onorariul total în sumă de 595 lei cu bon fiscal nr.18 pos/2024. S-a perceput taxa ANCP în valoare de 75 lei cu chitanta nr.240005692/2024 cod 2.4.1.

**NOTAR PUBLIC
MITRE ROMANA LACRIMA**
ss indescifrabil

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare de MITRE ROMANA LACRIMA, notar public, azi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC
MITRE ROMANA LACRIMA**



imprează autentificarea

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
BOTOȘ-GAVRILESCU & HUPLEA
Licența de funcționare nr: 37/3699/26.01.2021
Sediul: Mun. Arad, Str. Nicolae Titulescu, bl. 312, scara A, ap. 39A,
JUDEȚUL ARAD
ÎNCHIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1130



Anul 2024 luna 07 ziua 04

----- În fața mea, **IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat: -----

----- 1. **FILIP LEON** cetățean român, domiciliat în ----- identificat cu C.I.
seria / nr. ----- eliberată de ----- la data de -----, având CNP ----- în calitate de
asociat și administrator, -----

----- 2. **FILIP ANA**, cetățeană romană, domiciliată în Mun. ----- identificată cu C.I.
seria / nr. / ----- emisă de SPCTFP / ----- la data de -----, având CNP -----, în calitate de
asociat și -----

----- 3. **GRIGIAC CRISTINA**, cetățeană romană, domiciliată în Mun. -----
-----, identificată cu C.I. seria / nr. ----- eliberată de SPCTFP / ----- la data de ----- având
CNP ----- în calitate de asociat al **SOCIETĂȚII ZETROM SRL**, persoană juridică română, cu sediul
în Municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr.60-76, Bloc F6, ap. 17/A, Județ Arad, având CUI RO 1688161 din
25.11.1992, nr. de ordine în Registrul Comerțului J3/830/26.03.1992, conform Certificat Constatator, -----

----- care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au
consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele ----- anexe -----

----- În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publice și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu
modificările ulterioare, -----

----- **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**, -----

----- S-a perceput onorariul de 150 lei, IVA inclus, cu OP/2021 -----

NOTAR PUBLIC,
IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU
I.S.

Prezentul duplicat s-a întors în 4 (patru) duplicate din care 1 (un) exemplar pentru arhiva Societății
Profesionale Notariale Botoș-Gavrilescu & Huplea și 3 (trei) duplicate s-au înmănat părților, de Ioan Botoș-
Gavrilescu, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și
constituie titlu executoriu în condițiile legii, -----

NOTAR PUBLIC,
IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU



IOAN BOTOȘ-GAVRILESCU
notar public

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil mixt S1P1SE1R (locuințe colective și parter cu funcțiuni de comerț-servicii), str. Fabricii nr. 57A-59

Consiliul local al municipiului Cluj Napoca întrunit în ședința extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil mixt S1P1SE1R (locuințe colective și parter cu funcțiuni de comerț-servicii), str. Fabricii nr. 57A-59 proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 278615/1/12.06.2020, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 278644 din 12.06.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. - Construire imobil mixt S1P1SE1R (locuințe colective și parter cu funcțiuni de comerț-servicii), str. Fabricii nr. 57A-59, beneficiară: S.C. VIA NOVA COM S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 93 din 1.04.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii 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;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - P.U.D. - Construire imobil mixt S1P1SE1R (locuințe colective și parter cu funcțiuni de comerț-servicii), str. Fabricii nr. 57A-59, beneficiară: S.C. VIA NOVA COM S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 334490.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 25,87 m (65% din adâncimea parcelei) de la noul aliniament și cuși de lumină;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 13,90 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Fabricii;
- *stajonarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spațiu specializat dispus la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitoră:* completă pe parcelă.

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

Anterior emiterii autorizației de construire pentru imobilul mixt:

se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „donor” suprafața de

terea necesară regulării străzii Fabricii; această suprafață de teren va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit anterior recepției imobilului mist, conform propunerii prezentată de beneficiară din planșa reglementării
se va dezmembra din parcela inițială fâșia de teren cu lățimea de 1,67 m dintr-o parte și dintr-o altă parte pe str. Fabricii nr. 55 și nr. 57, în vederea asigurării rezervei de teren necesare închiderii frontului la strada Fabricii, conform art. 5 din Regulament

Conform prevederilor Avizului nr. 39508/2446/2019 al Serviciului Siguranța circulației emis pentru P.U.D., intrarea și ieșirea din incintă va fi realizată numai prin viaje de dreapta, iar trotuarul în dreptul accesului nu își va modifica cota existentă

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 Ciucă

Contrasemn
Secretarul general al Municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 401 din 18 iunie 2020
(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

Către
Compartimentul Evidență străzi

Referitor la nota internă nr. 606408/455/2024 vă comunică următoarele:

Imobilul identificat prin nr. cad. 341639 înscris în C.F. nr. 341639 a fost dezmembrat conform studiului de urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 401/18.06.2020.

Conform art. 1 din studiul mai sus menționat, anterior emiterii autorizației de construire pentru imobilul mixt:

- se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” suprafața de teren necesară regularizării străzii Fabricii; această suprafață de teren va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit anterior recepției imobilului mixt, conform propunerii prezentată de beneficiară din planșa reglementări.

- se va dezmembra din parcela inițială fâșia de teren cu lățimea de 1,67 m dintre parcelele de pe str. Fabricii nr. 55 și nr. 57, în vederea asigurării rezervei de teren necesare închiderii frontului la strada Fabricii, conform art. 5 din Regulament.

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef serviciu Andreea Mureșan

insp. sp. Dan Pop Alexandru