

15/18. 11. 2024

1-21 pag.

HOTĂRÂRE

privind preluarea în proprietatea privată și trecerea în
proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri, identificate cu
nr. cad. 349999, înscris în C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca și nr. cad. 350590, înscris
în C.F. nr. 350590 Cluj-Napoca

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul privat în domeniul
public al municipiului Cluj-Napoca a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 349999
înscris în C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca și nr. cad. 350590 înscris în C.F. nr. 350590 Cluj-
Napoca – proiect din inițiativa domnului Dan Ștefan Tarcea, consilier local și viceprimar;

Reținând Referatul de aprobare nr. 843224/2 din 8.11.2024 al domnului Dan Ștefan
Tarcea, consilier local și viceprimar, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 843321 din 8.11.2024 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. 349999, înscris în C.F. nr. 349999
Cluj-Napoca și nr. cad. 350590, înscris în C.F. nr. 350590 Cluj-Napoca ;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2), art. 286 alin (1) și (4), art. 296
alin. (2) și Anexei 4 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 art. 8 alin. (1) lit. c) din
Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, ale Hotărârii nr.
252/2021 privind aprobarea P.U.Z. de instituire subzonă de instituții și servicii publice și de
interes public și subzonă verde în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Uliului nr.
124 și ținând cont de Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr.
1409 din 22 aprilie 2024 de către Notar public Stancu Tudor Dan și de Adresa nr.
684176/432/2024 a Serviciului Autorizări Construcții din cadrul 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. 349999, înscris în C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca și
nr. cad. 350590, înscris în C.F. nr. 350590 Cluj-Napoca, în suprafață totală de 54 mp.

Art. 2. Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului Cluj-
Napoca, a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 349999, înscris în C.F. nr. 349999 Cluj-
Napoca și nr. cad. 350590, înscris în C.F. nr. 350590 Cluj-Napoca, cu destinație de drum, în
vederea regularizării străzii Uliului.

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
VICEPRIMAR
Nr. 843224/2/ 8.11.2024

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. 349999, înscris în C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca și nr. cad. 350590, înscris în C.F. nr. 350590 Cluj-Napoca

Prin cererea înregistrată sub nr. 684176/1/2024, înaintată autorității locale, Universitatea Babeș-Bolyai din Cluj-Napoca (U.B.B.) solicită preluarea în proprietate publică a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 349999, înscris în C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca în suprafață de 24 mp. și respectiv a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 350590, înscris în CF nr. 350590 Cluj-Napoca în suprafață de 30 mp., în vederea îndeplinirii condițiilor stabilite prin H.C.L. nr. 252/2021 privind aprobarea P.U.Z. de instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public și subzonă verde în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Uliului nr. 124.

În acest sens, a fost depusă,

- Declarația notarială autentificată sub nr. 1409 din 22 aprilie 2024, de către Notar public Stancu Tudor Dan prin care Universitatea Babeș-Bolyai din Cluj-Napoca reprezentată prin rector David Daniel-Ovidiu a renunțat la dreptul de proprietate asupra imobilelor-terenuri situate în municipiul Cluj-Napoca, strada Uliului nr. 124, înscrise în C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 349999 în suprafață de 24 mp. și respectiv, a imobilului-teren înscris în C.F. nr. 350590 cu nr. cad. 350590, în favoarea municipiului Cluj-Napoca;

Prin nota nr. 684176/433/2024 a Serviciului Autorizării Construcției din cadrul Direcției Generale de Urbanism, se arată faptul că parcelele cu nr. cad. 349999, înscris în C.F. nr. 349999 și nr. cad. 350590, înscris în C.F. nr. 350590 au fost dezmembrate conform documentației de urbanism aprobată cu H.C.L. nr. 252/16.06.2021.

Prin aceeași notă se arată faptul că potrivit verificărilor efectuate în teren, condițiile de amenajare a parcelelor au fost îndeplinite conform prevederilor art. 1 din H.C.L. nr. 252/16.06.2021, respectiv,

„Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Uliului și circulației adiacente în partea nordică, la ampriză de 12 m, vor fi dezmembrate din parcela inițială și înscrise în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției vor fi aduse la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca circulațiile adiacente și transferate cu titlu gratuit în proprietate publică, conform propunerii din planșa A.06 – circulația terenurilor aferentă P.U.Z.” și pe cale de consecință acestea pot fi preluate în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, neexistând din punct de vedere urbanistic impedimente privind preluarea terenurilor identificate cu nr. cad. 349999, înscris în CF nr. 349999 Cluj-Napoca și nr. cad. 350590, înscris în CF nr. 350590 Cluj-Napoca

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. 349999, înscris în CF nr. 349999 Cluj-Napoca și nr. cad. 350590, înscris în CF nr. 350590 Cluj-Napoca, cu destinație de drum.

CONSILIER LOCAL,
VICEPRIMAR,
DAN ȘTEFAN TARCEA

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA ECONOMICĂ
COMPARTIMENTUL EVIDENȚĂ STRĂZI
Nr. 843321 din 8.11.2024

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. 349999, înscris în C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca și nr. cad. 350590, înscris în C.F. nr. 350590 Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 843224/2 din data de 8.11.2024 al consilierului local, viceprimar, Dan Ștefan Tarcea, în calitate de inițiator;

Proiectul de hotărâre privind preluarea în proprietate privată și trecerea în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, a imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 349999, înscris în C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca și nr. cad. 350590, înscris în C.F. nr. 350590 Cluj-Napoca

Conform Anexei 4 la O.U.G. 57/2019, drumurile comunale, vicinale și străzile aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului.

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

Din perspectivă tehnică, arătăm faptul că:

Prin cererea înregistrată sub nr. 684176/1/2024, înaintată autorității locale, Universitatea Babeș-Bolyai din Cluj-Napoca (U.B.B.) solicită preluarea în proprietate publică a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 349999, înscris în C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca în suprafață de 24 mp. și respectiv a imobilului-teren identificat cu nr. cad. 350590, înscris în CF nr. 350590 Cluj-Napoca în suprafață de 30 mp., în vederea îndeplinirii condițiilor stabilite prin H.C.L. nr. 252/2021 privind aprobarea P.U.Z. de instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public și subzonă verde în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Uliului nr. 124.

În acest sens, a fost depusă,

- Declarația notarială autentificată sub nr. 1409 din 22 aprilie 2024, de către Notar public Stancu Tudor Dan prin care Universitatea Babeș-Bolyai din Cluj-Napoca reprezentată prin rector David Daniel-Ovidiu a renunțat la dreptul de proprietate asupra imobilelor-terenuri situate în municipiul Cluj-Napoca, strada Uliului nr. 124, înscrise în C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 349999 în suprafață de 24 mp. și respectiv, a imobilului-teren înscris în C.F. nr. 350590 cu nr. cad 350590, în favoarea municipiului Cluj-Napoca;

Prin nota nr. 684176/433/2024 a Serviciului Autorizări Construcții din cadrul Direcției Generale de Urbanism, se arată faptul că parcelele cu nr. cad. 349999, înscris în C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca și nr. cad. 350590, înscris în C.F. nr. 350590 Cluj-Napoca au fost dezmembrate conform documentației de urbanism aprobată cu H.C.L. nr. 252/16.06.2021.

Prin aceeași notă se arată faptul că potrivit verificărilor efectuate în teren, condițiile de amenajare a parcelelor au fost îndeplinite conform prevederilor art. 1 din H.C.L. nr. 252/16.06.2021, respectiv,

„Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Uliului și circulației adiacente în partea nordică, la ampriză de 12 m, vor fi dezmembrate din parcela inițială și înscrise în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția

construcției vor fi aduse la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca circulațiile adiacente și transferate cu titlu gratuit în proprietate publică, conform propunerii din planșa A.06 – circulația terenurilor aferentă P.U.Z.” și pe cale de consecință acestea pot fi preluate în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, neexistând din punct de vedere urbanistic impedimente privind preluarea terenurilor identificate cu nr. cad. 349999, înscris în CF nr. 349999 Cluj-Napoca și nr. cad. 350590, înscris în CF nr. 350590 Cluj-Napoca .

În altă ordine de idei,

Raportat la înscrierile din C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca și nr. 350590 Cluj -Napoca în care a fost notată renunțarea la dreptul de proprietate, autenticată sub nr. 1409 de către notar public Stancu Tudor Dan, Încheierile O.C.P.I. Cluj nr. 168563 și nr. 168567 prin care s-a dispus admiterea cererilor cu privire la notarea renunțării la dreptul de proprietate de către U.B.B. Cluj-Napoca și de asemenea,

Raportat la faptul că imobilele ce fac obiectul renunțării la drept, au la bază din punct de vedere al reglementărilor Hotărârii nr. 252/2021 privind aprobarea P.U.Z. de instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public și subzonă verde în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Uliului nr. 124, acestea se circumscriu prevederilor art. 8 din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, „Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află...”, sens în care coroborat cu prevederile Codului administrativ, acestea vor fi trecute în domeniul public al municipiului.

În considerarea celor de mai sus, Direcția Patrimoniul Municipiului și evidența proprietății supune analizei următoarele:

1. Propunerea privind preluarea în proprietatea privată a municipiului Cluj-Napoca imobilelor-terenuri, identificate cu nr. cad. 349999, înscris în C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca și nr. cad. 350590, înscris în C.F. nr. 350590 Cluj-Napoca, în suprafață totală de 54 mp.

2. Propunerea privind trecerea imobilelor-terenuri identificate cu nr. cad. 349999 , înscris în C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca și nr. cad. 350590, înscris în C.F. nr. 350590 Cluj-Napoca, cu destinație de drum, din proprietatea privată în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca, în vederea regularizării străzii Uliului.

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:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia:

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

- art. 129, alin. (2) *Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.*

- art. 286 alin (1) și alin.(4) (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. 296 alin. (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”

- Anexa 4 la OUG nr. 57/2019 - „ drumurile comunale, vicinale și străzile aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului”

- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor, potrivit căreia:

- art. 8 alin. (1) Drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află și pot fi clasificate ca: c) străzi - drumuri publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătura, uliță etc.

- Legea nr. 287/2009, republicată privind Codul Civil

- 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) „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 acesteia 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”

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 (...).

- Hotărârea Consiliului local nr. 252/2021 privind aprobarea P.U.Z. de instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public și subzonă verde în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Uliului nr. 124;

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că 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. 349999, înscris în C.F. nr. 349999 Cluj-Napoca și nr. cad. 350590, înscris în C.F. nr. 350590 Cluj-Napoca, cu destinație de drum, în suprafață totală de 54 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



08.11.2024

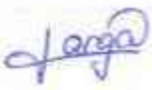
Consilier, Ovidiu Rațiu



Insp. ing., Zsolt Farkas



Cons. juridic, Cristina Stanciu



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 350590 Cluj-Napoca

Nr. cerere	168567
Ziua	14
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100174444833



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str ULIULUI, Nr. 124, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350590		30	Teren neimprejmuit; Teren intravilan, neimprejmuit cu destinația DRUM.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
195578 / 14/09/2022			
Act Notarial nr. 3305, din 12/08/2022 emis de Stancu Tudor Dan; Act Administrativ nr. 2407, din 13/09/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. 2407, din 13/09/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;			
B1	Se înființează cartea funciara 350590 a imobilului cu numărul cadastral 350590 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 349998 înscris în cartea funciara 349998;		A1
168567 / 14/08/2024			
Act Notarial nr. 1409, din 22/04/2024 emis de Stancu Tudor Dan;			
B6	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate a titularului înscris sub B3, în baza declarației autentificate cu nr. de mai sus, conform art. 562, alin. 2 coroborat cu art. 889, alin. 1 - Cod Civil		A1

C. Partea III. SARCINI .

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

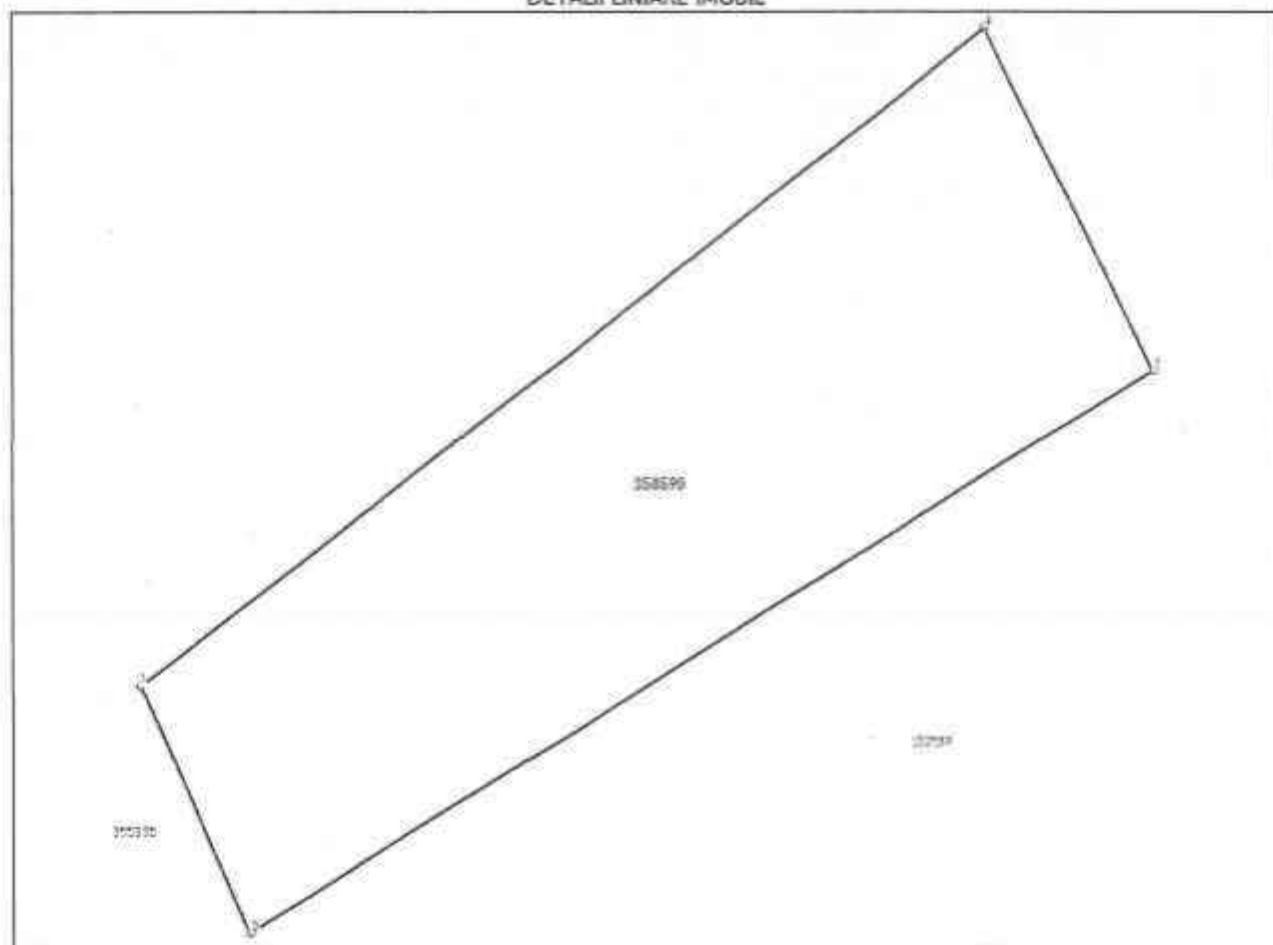
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350590	30	Teren intravilan, neimprejmuit cu destinația DRUM.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	30	-	-	-	Teren intravilan, neimprejmuit cu destinația DRUM.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	2.52
2	3	10.1
3	4	3.551
4	1	10.15

** 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

21-08-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ADRIAN PÎRVU-BRAICA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349999 Cluj-Napoca

Nr. cerere	168563
Ziua	14
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare:
100174444969



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str ULIULUI, Nr. 124, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349999	24	Teren neimprejmuit; Teren intravilan, neimprejmuit cu destinația DRUM,

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
132558 / 17/06/2022		
Act Notarial nr. 2451, din 16/06/2022 emis de Stancu Tudor Dan;		
B1	Se înființează cartea funciara 349999 a imobilului cu numărul cadastral 349999 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 274748 înscris în cartea funciara 274748;	A1
168563 / 14/08/2024		
Act Notarial nr. 1409, din 22/04/2024 emis de Stancu Tudor Dan;		
B5	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate a titularului înscris sub B2, în baza declarației autentificată cu nr. de mai sus, 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	

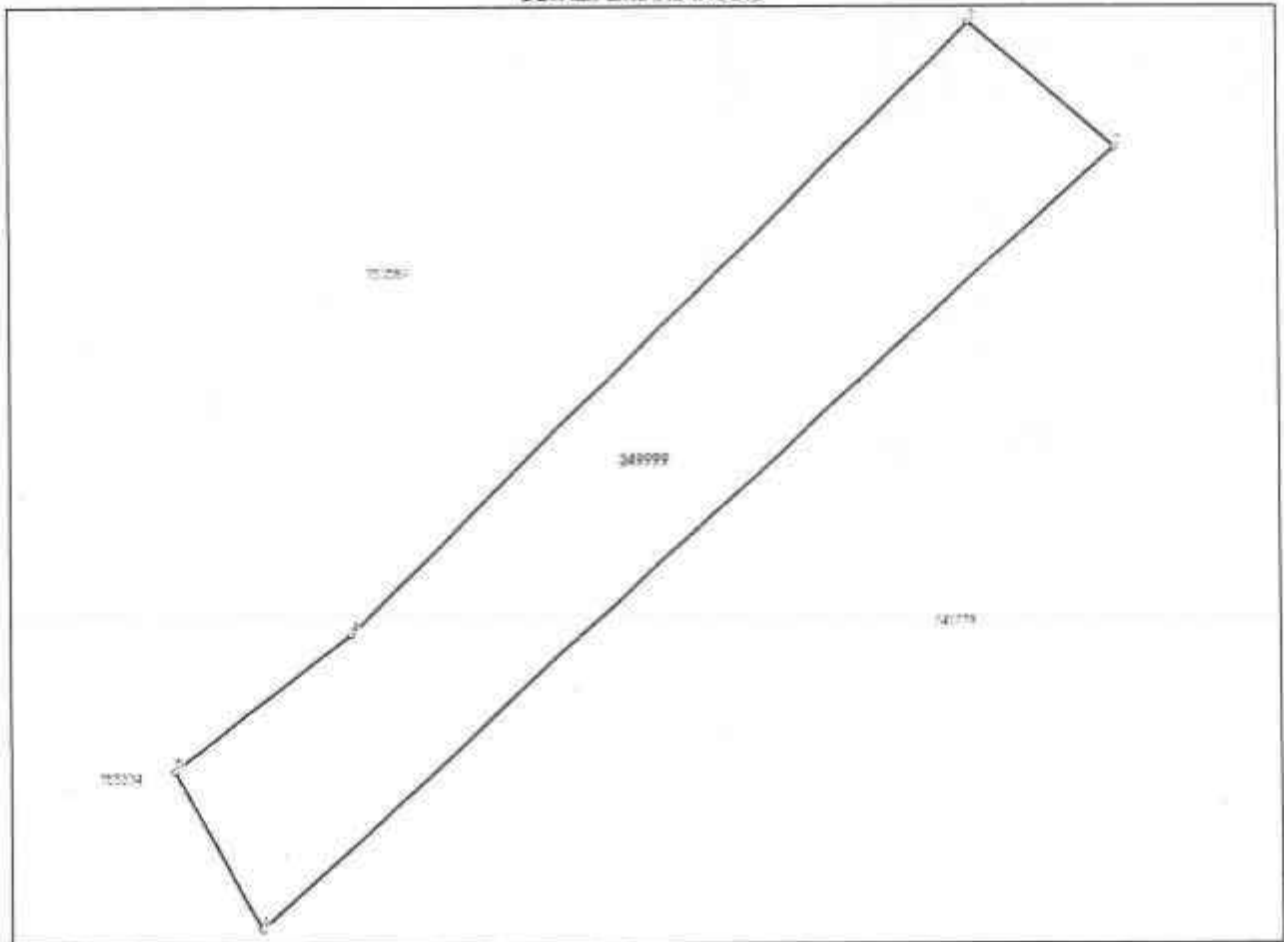
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349999	24	Teren intravilan, neimprejmuit cu destinația DRUM.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Cr	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	24	-	-	-	Teren intravilan, neimprejmuit cu destinația DRUM.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.853
2	3	2.11
3	4	9.692
4	5	2.458
5	1	1.98

** 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

21-08-2024

Data eliberării,

 / /

Asistent Registrator,

ADRIAN PÎRVU-BRAICA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



DUPLICAT

DECLARATIE

Subscrisa **UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI**, cu sediul în Cluj-Napoca, Mihail Kogălniceanu, nr.1, cod postal 400084, jud. Cluj, cod fiscal 4305849, reprezentată legal prin prof. univ. dr. **DAVID DANIEL-OVIDIU**, născut la data de 23.11.1972, cod numeric personal _____ posesor al _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 19.10.2022, în calitate de Rector, în calitate de proprietara asupra:-----

- Imobilului-teren situat în mun. Cluj-Napoca, str. Uliului, nr. 124, jud. Cluj, înscris în **c.f. nr. 349999 Cluj-Napoca, A1 cu nr. cad. 349999, în suprafața de 24 m.p., proprietatea UNIVERSITĂȚII BABEȘ-BOLYAI de sub B2.1;**-----
- Imobilului-teren situat în mun. Cluj-Napoca, str. Uliului, nr. 124, jud. Cluj, înscris în **c.f. nr. 350590 Cluj-Napoca, A1 cu nr. cad. 350590, în suprafața de 30 m.p., proprietatea UNIVERSITĂȚII BABEȘ-BOLYAI de sub B3.1;**-----

În baza hotărârii Senatului universitar **UNIVERSITĂȚII BABEȘ-BOLYAI nr. 58/15.04.2024** și a hotărârii Consiliului de Administrație al **UNIVERSITĂȚII BABEȘ-BOLYAI nr. 4822/08.04.2024**, adoptată în urma emiterii hotărârii Consiliului Local al mun. Cluj-Napoca nr. 252/16.06.2021,-----

Pe propria răspundere declar că **UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI renunță la dreptul de proprietate asupra imobilelor mai sus descrise, conform art. 889, alin. 1 Cod Civil, urmând ca Mun. Cluj-Napoca, să ceară înscrierea dreptului de proprietate în folosul său conform articolului 889, alin. 2, Cod Civil.**-----

Prezenta servește la Primăria Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, ANCPPI Cluj.-----

Actul a fost redactat de Societatea Profesională Notarială "Napoca Lex", Cluj-Napoca, într-un exemplar original, după care s-au emis un număr de 4 duplicate, azi data autentificării.-----

DECLARANT:

UNIVERSITATEA "BABEȘ-BOLYAI" CLUJ-NAPOCA
prin
DAVID DANIEL-OVIDIU

ROMÂNIA
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
„NAPOCA LEX”
B-dul Eroilor, nr. 45, tel. 0264/430303
Cluj-Napoca jud. Cluj
Licență de funcționare nr. 135/2021

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1409.
DATA: 22.04.2024

Eu, **STANCU TUDOR DAN**, notar public, la cerere m-am deplasat în Mun. Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 1, jud. Cluj, unde am găsit pe:-----

DAVID DANIEL-OVIDIU, nascut la data de 23.11.1972, cod numeric personal _____ posesor al _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 19.10.2022, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, în calitate de rector al **UNIVERSITĂȚII "BABEȘ-BOLYAI" CLUJ-NAPOCA**, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și anexele acestuia.-----

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 de 120 RON cu BF nr. 04 /22.04.2024

NOTAR PUBLIC
STANCU TUDOR DAN

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 3 EXEMPLARE DE STANCU TUDOR DAN, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL

NOTAR PUBLIC





ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596 030; +40 264 336 180
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII
Compartiment Incheiere Executie Lucrari
Nr. 684176 /432 din 30.09.2024

F. J.
04.10.2024

NOTA INTERNA

CĂTRE,

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
Compartimentul Evidența Strazi

Referitor la nota internă înregistrată cu nr de mai sus privind solicitarea de *preluarea în proprietate publică* a terenurilor identificate cu nr. cad. 349999 înscris în CF nr. 349999 și nr. 350590 înscris în CF nr. 350590 „din municipiul Cluj-Napoca -proprietar Universitatea Babeș-Bolyai, str. Uliului 124, prin prezenta vă comunicăm următoarele:

1. Parcelele cu nr. cad. 349999 înscris în CF nr. 349999 și nr.cad. 350590 înscris în CF nr. 350590 au fost dezmembrate conform documentației de urbanism aprobată cu HCL nr. 252/16.06.2021.

2. După verificările efectuate pe teren au fost îndeplinite condițiile de amenajare a parcelelor conform art.1 din HCL 252/16.06.2021.

3. Se pot prelua din punct de vedere urbanistic, terenurile identificate cu nr.cad. 349999 înscris în CF nr. 349999 și nr.cad. 350590 înscris în CF nr. 350590.

Vă mulțumim pentru colaborare,

ARHITECT ȘEF,
Daniel Pop

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

red.consilier Onetiu Geta

HOTĂRĂRE

privind aprobarea P.U.Z. de instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public și subzonă verde în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Uliului nr. 124

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public și subzonă verde în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Uliului nr. 124 – proiect din inițiativa consilierului local Dan Ștefan Tarcea, viceprimar;

Reținând Referatul de aprobare 352211/2.2/10.06.2021, conex cu nr. 257326/1/20.04.2021, al consilierului local Dan Ștefan Tarcea, viceprimar, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 350912 din 10.06.2021, conex cu nr. 257442 din 20.04.2021, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public și subzonă verde în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Uliului nr. 124, beneficiar: UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI CLUJ-NAPOCA;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 200 din 17.07.2020, Avizul Arhitectului șef nr. 36 din 17.03.2021, 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de instituire subzonă de instituții și servicii publice și de interes public și subzonă verde în zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, str. Uliului nr. 124, beneficiară: UNIVERSITATEA BABEȘ BOLYAI CLUJ-NAPOCA, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 274748.

Prin P.U.Z. se propune instituirea unei subzone de instituții și servicii publice și de interes public și a unei subzone verzi.

Documentația reglementează:

U.T.R – S_{Is}¹ - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public

- *funcțiunea admisă:* instituții și servicii publice sau de interes public (centru de cercetare);
- *regimul de construire:* izolat, cuplat, tip cascadă;
- *înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane, H max. 12 m. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (1-2)S+P+2E, (1-2)S+P+E+R(M), (1-2)S+D+P+E, (1-2)S+D+P+R(M). Se admit nivele parțiale (supantă, mezanin), cu condiția încadrării în înălțimea maximă admisă.
- *indicii urbanistici:* P.O.T. max= 35%, C.U.T. maxim= 0,9;
- *retragerea față de aliniament:* minim 15 m;
- *retragerea față de limitele laterale:* pe limita laterală estică și la minim 3 m față de limita laterală vestică;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 6 m;
- *circulațiile, accesele:* din strada Uliului;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Uliului.

- UTR – S_Va¹ - Subzonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**
- **funcțiunea predominantă:** spații verzi (plantații înalte, medii și joase), mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compabile, edicule;
- **înălțimea maximă admisă:** parter, H cornișă = max. 4 m;
- **condițiile de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor:** vor fi stabilite, după caz, prin P.U.D.;
- **circulații și accesele:** din str. Uliului; accese suplimentare la subzona verde pot fi prevăzute prin studii urbanistice de specialitate, care reglementează zonele adiacente;
- **indicii urbanistici :** P.O.T. max.= 5%, C.U.T. max= 0,1 (doar pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip).

Pentru suprafața de teren încadrată în UTR Vpr se mențin prevederile P.U.G.

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

Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Uliului și circulației adiacente în partea nordică, la ampriză de 12 m, vor fi dezmembrate din parcela inițială și înscrise în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției vor fi aduse la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca circulațiile adiacente și transferate cu titlul gratuit în proprietate publică, conform propunerii din planșa A.06 – circulația terenurilor/proprietatea asupra terenurilor aferentă P.U.Z.

Subzona verde va fi amenajată în baza unui proiect de specialitate, anterior recepției lucrărilor din subzona S_Is¹. Vor fi plantați cel puțin 10 arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

Planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 1, Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2 și planșa A.06 – circulația terenurilor/proprietatea asupra terenurilor se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci 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



Volumul II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și funcționare a infrastructurii, echipamentelor edilitare, amenajărilor și construcțiilor din zona studiată.

În prezentul Regulament local de urbanism se vor detalia probleme ce privesc în mod direct zona studiată, construcții și funcțiuni cu problematica lor: regim de înălțime, alinieri, rețele tehnico-edilitare, împrejurimi, zone de risc, etc.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele zonei stabilite pentru realizarea obiectivului.

1.2. Baza legală a elaborării

- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată
- Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism-Indicativ: GM-007-2000, reglementare tehnică aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000.
- Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul – Cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM – 010-2000

Arhitect șef, Daniel POP

Daniel POP



Str. M. Kogălniceanu nr. 1
Cluj-Napoca, RO-400084
Tel.: 0264-40.53.00
Fax: 0264-59.19.06
contact@ubbcluj.ro
www.ubbcluj.ro

h5
A

Nr. 144/5 10.09.2024

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

În atenția Domnului Primar, conf. univ. dr. Emil Boc

Ref. la: Solicitarea Universității Babeş-Bolyai nr. 7790/23.04.2024, înregistrată la Primăria Mun. Cluj-Napoca sub nr. 434087/1/23.04.2024

Stimate Domnule Primar,

Universitatea Babeş-Bolyai din Cluj-Napoca (UBB), cu sediul în municipiul Cluj-Napoca 400084, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 1, reprezentată legal de Rector prof. univ. dr. Daniel David,

Luând în considerare demersurile realizate de Universitate în vederea transferării imobilelor-teren în suprafață totală de 54 mp, situate în Municipiului Cluj-Napoca, str. Uliului nr. 124, jud. Cluj, din proprietatea Universității Babeş-Bolyai în proprietatea UAT – Municipiul Cluj-Napoca, respectiv a **imobilelor-teren în suprafață de 24 mp**, înscris în Cartea Funciară nr. 349999 Cluj-Napoca, sub A1 cu nr. cad. 349999 și **teren în suprafață de 30 mp**, înscris în Cartea Funciară nr. 350590 Cluj-Napoca sub A1 cu nr. cad. 350590.

Dată fiind condiționarea emiterii Autorizației de construire nr. 1178/2022 de operațiunea cadastrală de dezmembrare, respectiv de transferare cu titlu gratuit în proprietate administrației locale înainte de recepția finală a lucrărilor de construcții a două dintre imobilele-teren nou formate, respectiv cele aflate la limita nordică și sudică,

Față de documentațiile cadastrale ale parcelelor care au făcut obiectul renunțării la dreptul de proprietate, puse la dispoziție împreună cu Solicitarea UBB nr. 7790/23.04.2024, și de declarația notarială privind renunțarea de către Universitate la dreptul de proprietate asupra imobilelor-terenuri descrise mai sus,

Înaintăm prin intermediul prezentei Încheierea OCPI Cluj nr. 168563 și Încheierea OCPI Cluj nr. 168567, prin care s-a dispus admiterea cererilor cu privire la notarea renunțării la dreptul de proprietate, respectiv:

- asupra A.1 sub B.5 din Cartea Funciară nr. 349999 UAT Cluj-Napoca
- asupra A.1 sub B.6 din Cartea Funciară nr. 350590 UAT Cluj-Napoca.

Vă retransmitem respectuos solicitarea de înscriere a dreptului de proprietate asupra imobilelor-teren în folosul UAT Cluj-Napoca și de emiterie a documentului de atestare a edificării construcției, luând în considerare faptul că Universitatea intenționează să deruleze în imobilul construit proiecte de cercetare.

Vă mulțumim.

Cu respect,

Rector,

Prof. univ. dr. Daniel David

David Toader
11.09.2024