



DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
BIROUL EVIDENȚĂ STRĂZI
Nr. 331033/45/455/26.06.2019

1-50p

40 / 4.04. 2019

Informare

privind Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 300381/3/07.06.2019, formulată de către Abrudan Mihai Radu și Abrudan Ileana Virginia, domiciliați în Cluj-Napoca,

Prin care petenții Abrudan Mihai Radu și Abrudan Ileana Virginia reprezentați de către avocat Anca Chiorean au solicitat revocarea parțială a HCL nr. 388/23.04.2019, în ceea ce privește art.4 și 5, din hotărâre și Anexele 3 și 4, ce fac parte integrantă din HCL, cu privire la imobilul teren în suprafață totală de 519 mp înscris în CF nr. 262057 Cluj-Napoca cu nr. cadastral 18541, situat administrativ în Cluj-Napoca, str. Bună-Ziua nr. 84, jud. Cluj aflat în proprietatea petenților mai sus menționați și stabilirea sumei aferentă despăgubirii pentru suprafața ce urmează a fi expropriată din terenul petenților raportat la valoarea reală a acestuia, aceștia solicitând repararea întregului prejudiciu cauzat prin expropriere.

Direcția Patrimoniul Municipiului Și Evidența Proprietății- Biroul Evidență Străzi, față de solicitarea petenților, având în vedere prevederile legale incidente, Legea nr. 554/2004, comunică următoarele:

În primul rând, referitor la cuantumul despăgubirilor pentru suprafața de teren afectată de coridorul de expropriere, arătăm următoarele:

Cadrul juridic pentru luarea măsurilor necesare executării lucrărilor de construcție, reabilitare și modernizare a drumului de interes local aferent obiectivului de investiții "Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca", este **Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, precum și Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010**, acte normative cu caracter special și cu incidență directă conform art. 15 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, *specialia generalibus derogant*. Prin urmare, în conformitate cu prevederile **art. 5 din Legea nr. 255/2010 raportat la art. 4 din HG nr. 53/2011**, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local nr. 388/23.04.2019 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică

1



de interes local al obiectivului de investiții ”*Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca*”.

Prin această hotărâre, s-a aprobat amplasamentul lucrării de utilitate publică stabilit pe baza variantei finale a studiului de fezabilitate aprobat prin HCL nr. 132/2019, potrivit documentației recepționată și avizată sub nr. 1546/2019 de către O.C.P.I. Cluj, lista imobilelor, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care se suprapun peste amplasamentul obiectivului de investiții, sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată stabilite în baza rapoartelor de evaluare.

În conformitate cu prevederile **art. 5 alin. 1 din Legea nr. 255/2010 și ale art. 4 alin. 2 lit. f) din HG nr. 53/2011**, prin HCL nr. 388/23.04.2019, s-au aprobat sumele individuale aferente despăgubirilor stabilite în baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, *“În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art.1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit **AVÂND ÎN VEDERE EXPERTIZELE ÎNTOCMITE ȘI ACTUALIZATE DE CAMERELE NOTARILOR PUBLICI** și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile”*. Astfel, conform acestei reglementări **TREBUIE AVUTĂ ÎN VEDERE VALOAREA IMOBILULUI CONFORM EXPERTIZELOR ÎNTOCMITE ȘI ACTUALIZATE DE CAMERELE NOTARILOR PUBLICI**, valoare care a fost avută în vedere și în privința suprafeței de teren deținută de către dumneavoastră și care este afectată de coridorul de expropriere.

Conform Legii nr. 255/2010 și a HG nr. 53/2010, expropriatorul va emite decizia de expropriere ce constituie titlu executoriu pentru predarea bunului și în baza căruia operează de drept transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau

2



juridice în proprietatea publică a Municipiului Cluj-Napoca.

După emiterea deciziei de expropriere, expropriatorul va numi Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real urmând ca, după întocmirea documentației cadastrale pentru imobilul afectat de coridorul de expropriere, petenții să fie notificați iar convocarea va cuprinde data, ora și locul unde vor avea loc lucrările Comisiei având dreptul ca aceștia să se prezinte și să își exprime acordul sau dezacordul cu privire la cuantumul despăgubirilor (art. 11 din Legea nr. 255/2010 raportat la art. 15 din HG nr. 53/2011). Arătăm faptul că, în privința modului de stabilire a despăgubirii este menționat de către legiuitor și într-un eventual litigiu cu privire la stabilirea cuantumului despăgubirii. Astfel, conform art. 22 alin. 1 din Legea nr. 255/2010 *“Expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirii prevăzute la art. 19 se poate adresa instanței judecătorești competente în termenul general de prescripție, care curge de la data la care i-a fost comunicată hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirii, sub sancțiunea decăderii, fără a putea contesta transferul dreptului de proprietate către expropriator asupra imobilului supus exproprierii, iar exercitarea căilor de atac nu suspendă efectele hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirii și transferului dreptului de proprietate”*. Astfel, în conformitate cu prevederile art.22 alin.4-6 din Legea nr. 255/2010 *“(4)Instanța va verifica dacă sunt întrunite toate condițiile cerute de lege cu privire la stabilirea cuantumului despăgubirii. Hotărârea este supusă căilor de atac prevăzute de lege. (5)Pentru soluționarea cauzei instanța va constitui o comisie de experți compusă dintr-un expert numit de instanță, unul desemnat de expropriator și un al treilea din partea persoanelor care sunt supuse exproprierii. (6)Experții, la realizarea raportului de expertiză, precum și instanța vor ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate”*.

Față de toate considerentele expuse, apreciem că solicitarea petenților de revocare parțială a HCL nr. 388/23.04.2019 nu poate fi soluționată favorabil fiind contrară dispozițiilor legale imperative arătate. Adoptarea HCL nr. 388/23.04.2019 s-a realizat cu respectarea strictă a prevederilor legale incidente în materie.

În altă ordine de idei, în ceea ce privește rețelele de utilități, petenții Abrudan Mihai Radu și Abrudan Ileana Virginia au arătat că "...pe acest teren se află toate utilitățile care deservesc casa de locuit, se află căminele de canalizare, stâlpul de curent, rețeaua RDS, țeava și contoarele de gaz și de electrica (...)

3



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;
Tel: +40-(0)264-59 60 30/59.69.36, Fax: +40-(0)264-599.329



La evaluarea despăgubirilor trebuie ținut cont, pe lângă valoarea reală de circulație a imobilului, care este mult mai mare decât cea stabilită, și de costurilor substanțiale pentru mutarea acestor utilități...” Conform prevederilor **art. 5 alin. 5 din Legea 255/2010** ”Pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a), d) și h), în baza proiectului tehnic pentru relocare utilități avizat de expropriator, în termen de 6 luni de la data punerii la dispoziție a terenurilor necesare, deținătorii de utilități care au rețele amplasate în zona unde se vor desfășura lucrările de execuție procedează la eliberarea amplasamentului prin devierea/protejarea rețelelor pe care le dețin. Contravaloarea execuției lucrărilor aferente eliberării amplasamentelor va fi suportată de către expropriator.” Astfel, așa cum rezultă din prevederile legale arătate, legiuitorul a prevăzut pentru deținătorii de utilități (proprietarii acestor rețele, ex. rețele de gaz, rețele de apă, rețele de canalizare, rețele electrice etc.) obligația de relocare a utilităților amplasate în zona coridorului de expropriere iar nu pentru persoanele expropriate, astfel, pe cale de consecință, numiți Abrudan Mihai Radu și Abrudan Ileana Virginia nu vor fi prejudiciați în acest sens.

Concluzie: Propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și în consecință menținerea HCL nr. 388/23.04.2019.

Director executiv,
Iulia Ardeus

Șef Birou,
Ovidiu Rațiu

Redactat : Consilier juridic, Cristina Stanciu

1 ex.

45
07.06.2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
07. JUN. 2019
Nr. 300381/3

Catre,
CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA

Subsemnații ABRUDAN MIHAI RADU având CNP _____ și soția
ABRUDAN ILEANA VIRGINIA având CNP _____ ambii cu domiciliul în
Cluj Napoca, _____ jud.Cluj, *prin av. Anca Chiorean*, justificată cu
împuternicirea avocațială anexată, cu sediul profesional situat în mun. Cluj-Napoca,
B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 25, ap. 1, jud.Cluj UNDE SOLICITĂM A SE
ÎNDEPLINI TOATE ACTELE DE PROCEDURĂ,

in temeiul art. 7 din Legea 554/2004, formulez prezenta

PLANGERE PREALABILA

Solicitant revocarea partiala a HCL 388/23.04.2019, in ceea ce priveste art.4 și 5 din hotărâre și Anexele 3 și 4, ce fac parte integrantă din HCL cu privire la imobilul teren in suprafată de 11 mp, ce face parte din terenul în suprafată totală de 519 mp înscris în CF nr.262057 Cluj Napoca cu nr cadastral 18541, situat administrativ în Cluj Napoca, str. Bună Ziua nr.84, jud.Cluj, aflat în proprietatea subsemnaților

in sensul :

- Revocării ar.4 și 5 cu privire la imobilul teren in suprafată de 11 mp, ce face parte din terenul în suprafată totală de 519 mp înscris în CF nr.262057 Cluj Napoca cu nr cadastral 18541, situat administrativ în Cluj Napoca, str. Bună Ziua nr.84, jud.Cluj și stabilirii sumei aferentă despăgubirii pentru suprafata de urmează a fi expropriată din terenul subsemnaților raportat la valoarea reală a acestuia, solicitând repararea întregului prejudiciu cauzat prin expropriere.

Interesul în formularea prezentei plangeri este vatamarea subsemnaților, in calitatea noastră de proprietari ale terenurilor descrise anterior, de adoptarea HCL atacata. Mai exact, însușirea raportului de evaluare întocmit de către Neocosult Valution Srl și aprobarea sumei individuale aferente despăgubirilor datorate subsemnaților, respectiv

5

suma de 8580 lei, echivalentul a 1802,56 Euro conform grilei notarilor, valoarea justă fiind stabilită la suma de 10614,19 lei (2286,90 Euro) , aspect care nu doar ca ne cauzeaza prejudicii importante datorită faptului că valoarea stabilită nu reflectă întreg prejudiciul cauzat, nefiind luat în considerare situația reală a terenului propus exproprierii. Astfel pe acest teren se află toate utilitățile care deserveșc casa de locuit, se află căminele de canalizare, stâlpul de curent, rețeaua RDS, țeava și contoarele de gaz și de electrica, suprafața este împrejmuată cu gard edificat și placat, toată suprafața fiind pavată cu dale din beton. La evaluarea despăgubirilor trebuie să se țină cont, pe lângă valoarea reală de circulație a imobilului, care este mult mai mare decât cea stabilită, și de costurilor substanțiale pentru mutarea acestor utilități și contravaloarea gardului și a pavajului, toate aceste operațiuni fiind necesare a fi realizate anterior începerii lucrărilor de lărgire a străzii, întrucât ne îngrădește dreptul de proprietate din perspectiva atributului de folosință al casei în care locuim.

Practica a statuat că exproprieria fiind o vânzare-cumpărare forțată nu se rezumă doar la valoarea reală a imobilului expropriat la momentul apariției actului de expropriere, ci înseamnă și prejudiciul adus ca urmare a exproprierii, ca urmare a constrângerii proprietarului de a înstrăina ceva ce nu dorea să înstrăineze. Este vorba de o vânzare în care consimțământul vânzătorului nu este cerut de lege, în considerarea efectelor general benefice a utilității publice căreia îi va fi afectat imobilul, astfel fiind firesc ca despăgubirea pentru bunul expropriat să cuprindă nu doar un preț echivalent cu prețul la care s-ar fi vândut, în mod normal bunul, în cazul unei vânzări obișnuite, consimțite de ambele părți, dar și eventualul prejudiciu cauzat proprietarului-vânzător, reprezentat inclusiv de eventualul beneficiu de care a fost lipsit ca urmare a unei exproprieri intempestive, în raport de lucrările realizate și care urmau să aducă un beneficiu cert și previzibil.

Valoarea bunului expropriat nu poate fi alta decât cea stabilită la momentul contemporan realizării transferului dreptului de proprietate, finalitate urmărită atât prin Legea nr. 33/1994, cât și prin jurisprudența instanței de contencios constituțional.

În cele statuate prin art.26 se stabilește că (1) Despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite. Exproprieria pentru cauză de utilitate publică este o excepție de la caracterul absolute și inviolabil al dreptului de proprietate privată. Inviolabilitatea dreptului de proprietate privată este prevăzută în Constituție. De aceea, și exproprieria este reglementată principal tot din legea fundamentală. Astfel, art. 41 alin. 3 din Constituție dispune: „ Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, *cu dreaptă și prealabilă despăgubire* ”. Exproprieria constă în trecerea forțată a unor bunuri imobile în proprietatea publică. De aceea, procedura exproprierii

intervine numai în cazul în care părțile, care urmează să devină expropriator și respective expropriat, nu convin o altă modalitate de transmitere a imobilului sau imobilelor în proprietate publică. Dacă părțile convin ca transferul bunului imobil expropriabil să aibă loc printr-o altă modalitate trebuie să respecte toate condițiile de valabilitate, precum și condițiile de publicitate prevăzute de lege pentru actul juridic pe care-l încheie. Pot interveni situații când părțile nu se înțeleg referitor la natura sau întinderea echivalentului pe care urmează să-l primească proprietarul, nici în ceea ce privește valoarea bunului expropriat, nici în ceea ce privește valoarea despăgubirii suferite pentru pierderea bunului, rațiunea legii fiind aceea ca proprietarul să fie despăgubit, iar despăgubirile se compun atât din valoarea reală a imobilului, cât și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane titulare de drepturi reale.

Revenind la speța în cauză, subsemnaților ni s-a recunoscut dreptul la despăgubiri, respectiv dreptul la acoperirea întregului prejudiciu, ce decurge din împrejurarea că fiind forțați să cedăm această suprafață de teren supusă exproprierii, ni se afectează și folosința imobilului în care locuim și se distruge lucrările de pavare și de împrejmuire pe care le-am executat, fiind în mod evident necesar a se executa lucrări de modificare a amplasamentelor TUTUROR UTILITĂȚILOR CARE NE DESERVESC CASA DE LOCUIT.

Atragem atenția ca, pe langa normele juridice nationale, sunt încălcate în mod evident de către instituția dvs și prevederile Articolului 1 al Protocolului 1 al CEDO. Evaluarea aprobată prin HCL-ul a cărei revocare parțială o solicităm este invocată pentru a bloca exercitarea de către subsemnații a atributelor proprietății. În calitate de drept real principal, dreptul de proprietate privată, indiferent de modul de dobândire, se manifestă prin posibilitatea exercitării de către titularul său a trei atribute: folosința, posesia și dispoziția (materială și juridică). Fiecare titular al dreptului de proprietate privată asupra unui imobil este îndreptățit să își exercite liber atributele în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În baza jurisprudenței CEDO, s-a stabilit că ne aflăm în fața unei exproprieri de fapt de fiecare dată când „*diversele măsuri ale autorităților statale au ca rezultat lipsirea titularului de posibilitatea exercitării atributelor dreptului său*”.

„*Această expropriere de fapt există de fiecare dată când există o legătură directă între măsurile pe care o persoană le-ar putea aștepta de la un stat și exercitarea efectivă a prerogativelor dreptului de proprietate*” (cauza Onerzildiz c. Turcia din 30.09.2004, par. 134).

Atitudinea autorităților încalcă cele două laturi ale obligațiilor impuse de articolul 1 al Protocolului 1 CEDO: obligațiile pozitive și obligațiile negative. Statul trebuie să ia

2

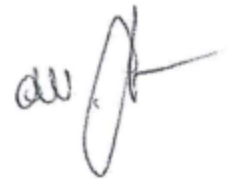
măsurile necesare protejării proprietății private, dar să se și abțină de la acte care aduc atingere acesteia. Atingerea adusă proprietății poate rezulta atât printr-o acțiune a autorităților publice, cât și printr-o inacțiune, prin neglijența în adoptarea unor măsuri care să conducă la împiedicarea proprietarilor de a-și exercita exclusiv atribuțiile dreptului de care dispun.

În aceste condiții, nu putem decât să concluzionăm că este lipsită de orice temei legal adoptarea art.4 și 5 din HCL atacat, din actele și fotografiile anexate rezultând faptul că situația juridică și faptică a terenului pentru care au fost aprobate despăgubirile individuale este total diferită de cea avută în vedere de firma a cărui raport de evaluare a fost înșușit de instituția dvs.

Ca atare vă solicit să revocați parțial HCL 388/23.04.2019, în ceea ce privește imobilul teren proprietatea subsemnaților situat în Cluj Napoca, str. Bună Ziua nr.84, conform celor solicitate în prezenta plângere prealabilă, iar în caz contrar urmând să ne adresăm instanței de judecată pentru încălcarea dreptului subsemnaților și vătămarea interesului legitim.

Anexez: - înscrisuri în probațiune

ABRUDAN MIHAI RADU și ABRUDAN ILEANA VIRGINIA
Prin av. ANCA CHIOREAN





UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROU CLUJ

400118, CLUJ-NAPOCA STR. PAVE. ROSCA NR.4 AP.15, TEL/FAX 0234-43026

e-mail: baroucluj@cluj.baroul.ro ;
<http://www.baroul-cluj.ro>

Forma de exercitare a profesiei *jur*
Ab

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Nr. CF 11340027

Domnul/doamna avocat *Clivacu Lucr*..... se împuternicește
de către clientul

Abudau Mihai Rodu și soția *Abudau Ibano Virginia*

CF 11340027 în baza contractului de asistență juridică nr
din *2019*..... să exercite
următoarele activități:

Abudau Iorgu puabito.....
și să asiste/ să
reprezinte clientul în fața

Bar. Local al Municip. Cluj Napoca

Data *06.06.2019*

CLIENT/REPREZENTANT

(semnătura)

Atest identitatea
părților, conținutul și data
contractului de asistență juridică în
baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI

prin avocat

(semnătura și ștampila)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 262057 Cluj-Napoca

Nr. cerere	96604
Ziua	23
Luna	05
Anul	2019
Cod verificare	
100070056076	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:177207

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Bună Ziua, Nr. 84, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 18541	519	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 18541-C	Loc. Cluj-Napoca, Str Bună Ziua, Nr. 84, Jud. Cluj	cu locuință familială , în str. Bună Ziua nr 84 , cu regim de înălțime D+P+E realizate pe fundații continue din beton , zidăria din cărămidă, acoperiș șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă, compusă din : Demisol : 1 depozit , 2 spații tehnice, 1 hol, 1 pivniță, 1 garaj Parter: 1 cameră de zi , hol, scări, 1 bucătărie, 1 hol, 1 debara, 1 birou Etaj: 3 dormitoare, 1 hol, 2 dressing-uri, 1 baie, 1 terasă Suprafața construită la sol este de 98mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
60292 / 18/06/2009	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 640, din 17/06/2009 emis de BNP MITRE ROMANA LACRIMA;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) ABRUDAN MIHAI RADU , și soția
	2) ABRUDAN ILEANA VIRGINIA , bun comun
	<i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 177207)</i>

C. Partea III. SARCINI .

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

10



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;
Tel: +40-(0)264-59 60 30/59.69.36, Fax: +40-(0)264-599.329



DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII
BIROUL EVIDENTA STRAZI
NR. 250996/45/455 din 13.05.2019

NOTIFICARE

În conformitate cu prevederile art. 8, alin (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și cu Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, nr. 388 din 23 aprilie 2019 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca” publicată pe pagina de internet a Municipiului Cluj-Napoca și la sediul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, vă notificăm intenția de expropriere a imobilului deținut de dumneavoastră prevăzut în Anexa 2 a hotărârii amintite, imobil afectat de realizarea lucrării de utilitate publică de interes local „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”.

Având în vedere prevederile art. 8, alin (2) din Legea nr. 255/2010, aveți obligația ca în termen de 20 zile calendaristice de la data notificării, să vă prezentați la sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Centrul de Informare pentru cetățeni, Calea Moșilor nr. 7, în vederea depunerii documentelor care să ateste dreptul de proprietate sau un alt drept real asupra imobilului afectat, pentru stabilirea unei juste despăgubiri.

Totodată, conform prevederilor art. 8, alin (2^a) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, aveți obligația, ca în termen de 30 de zile lucrătoare de la data notificării să eliberați imobilul.

În cazul în care sunteți în imposibilitatea prezentării la sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, documentele care atestă, dreptul dumneavoastră de proprietate se pot transmite în copie la adresa menționată.



Director, Iulia Ardeus
Șef birou, Ovidiu Rațiu
Cons. Juridic, Cristina Stanciu

2ex.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară, Examined proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 206919 din 17.04.2019 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”;

Reținând prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, ale Ordinului nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Hotărârea nr. 132/2019 prin care s-a aprobat Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”, Procesul-verbal de recepție nr. 1394 din 03.04.2019 al O.C.P.I Cluj, privind avizarea și recepția Documentației, plan topografic aferent coridorului de expropriere stabilit în baza variantei finale a studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”;

Văzând și avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. d), art. 39 alin. (2) și art. 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”, în suprafață de 18633 mp., potrivit documentației „Plan topografic întocmit în vederea identificării imobilelor ce se suprapun peste coridorul de expropriere a lucrării de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”, Documentație recepționată și avizată sub nr. 1546/2019, de către O.C.P.I Cluj, conform Anexei 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, de interes local, a imobilelor proprietate privată, situate pe amplasamentul prevăzut la art. 1.

Art. 3. Se aprobă lista imobilelor, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care se suprapun peste amplasamentul obiectivului de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca” și sunt afectate de coridorul de expropriere identificate pe baza evidentelor O.C.P.I. Cluj, conform Anexei 2 care face parte integrantă

12

Art. 4. Se însușesc Rapoartele de evaluare întocmite de către SC NEOCONSULT VALUTION SRL, pentru imobilele proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere în vederea realizării obiectivului de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”, conform Anexei 3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, stabilite în baza rapoartelor de evaluare, conform Anexei 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă alocarea de la bugetul Municipiului Cluj-Napoca a sumei de 1.337.310 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale prevăzute la art. 5 și virarea acesteia într-un cont bancar deschis pe numele Municipiului Cluj-Napoca la dispoziția proprietarilor de imobile afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes local obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”.

Art. 7. Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, la obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca” și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate, se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și prin afișare pe pagina de internet a municipiului Cluj-Napoca.

Art. 8. Intenția de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate vor fi notificate prin poștă tuturor proprietarilor.

Art. 9. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Juridică, Direcția Generală de Urbanism, Direcția Tehnică și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



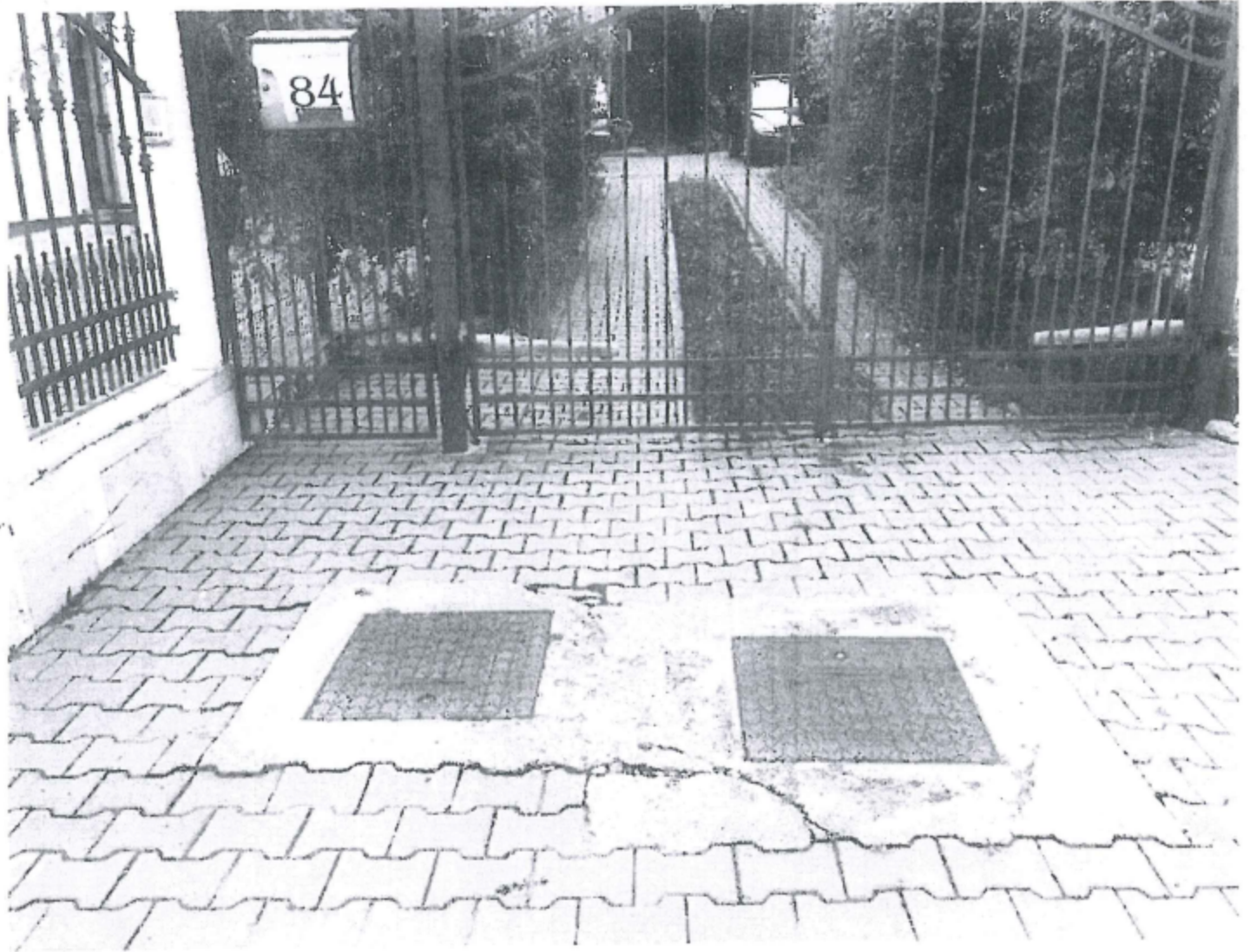
Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Lista imobilelor care constituie coridorul de expropriere pentru obiectul de investitii
"Supralargire si Modernizare strada Buna Ziua din Municipiul Cluj-Napoca"

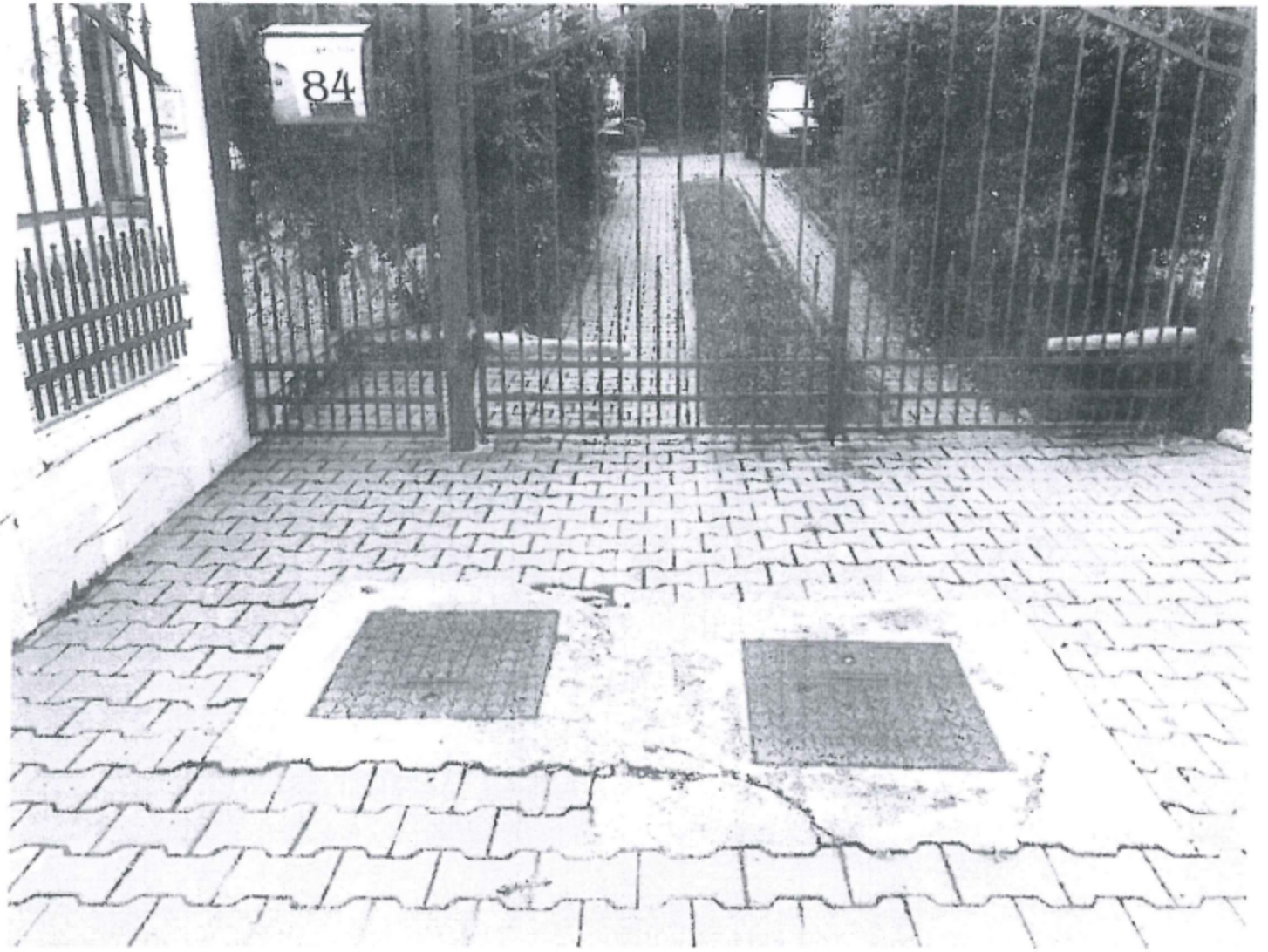
Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativă - teritorială	Numele si prenumele proprietarului/delinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata de expropriat (mp)
0	1	2	3	4	5	6	7
1	1	Cluj-Napoca	SC COMPEXIT TRADING SRL, BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA CLUJ, BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ZORILOR	CC	321207	321207	9
2	2	Cluj-Napoca	SC COMPEXIT TRADING SRL	CC+F	306665	306665	215
3	3	Cluj-Napoca	SC COMPEXIT TRADING SRL	CC+F	306664	306664	72
4	4	Cluj-Napoca	SC COMPEXIT TRADING SRL	CC	322667	322667	56
5	5	Cluj-Napoca	OBANCEA ANGELA	A	300060	300060	52
6	6	Cluj-Napoca	PLESA IOAN	F	278036	278036	21
7	7	Cluj-Napoca	VARVARA MARIA CAMELIA, VARYARA JONATHAN TIMOTHY	F	322586	322586	8
8	8	Cluj-Napoca	TAKACS GHEORGHE MIHAI	A	293526	293526	1
9	9	Cluj-Napoca	ZAGONI SZABO IULIANA, KATONA ILEANA, LASZLO ILEANA	A	288332	288332	67
10	10	Cluj-Napoca	GOMBOS IULIANA	A	328357	328357	36
11	11	Cluj-Napoca	NAGY SZUSZANNA, BERKI IOSIF JUN, RACZNE-BERKI JULIANNA, JAKAB MARCELLA, JAKAB GHEORGHE, RAMJUTTUN IULIA, JAKAB STEFAN, KATAI MARTA	A	13711 lop.13189/2/2	259698	65
12	12	Cluj-Napoca	KILIN ANA	A	17580	323563	21
13	14	Cluj-Napoca	BISERICA PENTICOSTALA NR 15 LOGOS	A	280383	280383	?
14	15	Cluj-Napoca	CIONCA DUMITRU, CIONCA LUCRETIA, CIORTEA PASCU, CIORTEA DOINA DORINA	DR	306135	306135	1
15	16	Cluj-Napoca	SCERBAC DAN, SCERBAC REGHINA	A	334473	334473	2
16	18	Cluj-Napoca	SC CHIMIREX CO SRL	A	317620	317620	18
17	19	Cluj-Napoca	ELECTROGRUP SA	A	317619	317619	4
18	20	Cluj-Napoca	ELECTROGRUP SA	A	317627	317627	14
19	21	Cluj-Napoca	SALAJAN LIVIU, SALAJAN VIOLETA, DAMSA SAMOILA	P	333345	333345	61
20	22	Cluj-Napoca	KEREKES JULIA, PALMERI ELISABETA, TOTI MARIA	P	332625	332625	43



14



15



16



NEOCONSULT

RAPORT DE EVALUARE

pentru lucrările de utilitate publică

Teren intravilan (nr.cad:18541) situat pe
teritoriul administrativ al municipiului
Cluj-Napoca

125/17
Aprilie 2019

SINTEZA EVALUĂRII

Numele solicitantului/ beneficiarului/ destinatarului	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Proprietar(i)	ABRUDAN MIHAI RADU, ABRUDAN ILEANA VIRGINIA
Data inspecției	19.12.2018
Data evaluării	17.04.2019
Legislație	Elaborarea prezentului raport se face respectând legislația în vigoare: -Art.26 din Legea 33/1994, care definește "valoarea de despăgubire, ca fiind valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite". -Legea nr.255/ 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes local, județean și național. -Normă metodologică de aplicare a Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național.
Tipul proprietății	TEREN INTRAVILAN
Adresa proprietății	Conform extras CF: loc.Cluj-Napoca, str.Bună Ziua nr.84, jud.Cluj
Descriere juridică	Activul evaluat la solicitarea clientului reprezintă o parcelă de teren cu destinația de drum public în suprafață de 11 mp, conform coridorului de expropriere și planșelor anexă pentru strada Bună Ziua, parte din extrasul CF nr.262057 eliberat la data de 22.08.2018 avut la dispoziție [dispunerea acestuia se regăsește în anexe].
Destinația zonei	Domeniu public/privat- conform certificatului de urbanism valabil la data evaluării.
Regimul juridic	Imobile situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în exteriorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, aflate în proprietate privată/domeniul public.
Caracterul zonei. Utilizarea preconizată a amplasamentului	Folosință actuală: domeniu public/privat- arteră de circulație. Suprafața de teren grevată de servitute de utilitate publică va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.
Cea mai buna utilizare	Arteră de circulație.
Descrierea zonei și a amplasamentului	Proprietatea este amplasată în Cluj-Napoca, în cartierul Bună Ziua, pe strada Bună Ziua. Bună Ziua, cartier în Cluj-Napoca, situat în partea de sud a orașului, a apărut după revoluție și se află într-o dezvoltare tot mai accentuată. Deși în clipa de față are o populație mică, se anticipează ca în următorii ani să se dezvolte foarte mult, la fel ca toată zona în care intră. Destinația zonei: domeniu public/privat.

119 18

public de 11 mp.	
Curs de schimb valutar la data evaluării (lei/EUR - curs BNR)	4,7599

Considerentele privind valoarea sunt următoarele:

- ✓ Valoarea este fără TVA;
- ✓ Valoarea este valabilă numai în baza ipotezelor și ipotezelor speciale prezentate în raport;
- ✓ Cursul de schimb mediu LEU/EURO considerat este de 4,7599 și este cursul BNR valabil la data evaluării;
- ✓ Estimările noastre sunt valori de despăgubire, conform definițiilor menționate pe parcurs și nu au luat în calcul condiții atipice de limitarea a vandabilității cum ar fi vânzarea forțată.

Această evaluare reflectă cea mai bună judecată a noastră, având în vedere informațiile disponibile și scopul procedurilor aplicate. Noi, echipa Neoconsult Valuation, apreciem oportunitatea de a vă asista în continuare în acest proiect. Dacă aveți întrebări, vă rugăm nu ezitați să contactați managerul acestui proiect - Marius ȘUFANĂ, MAA la nr. de telefon +40 786 130 650.



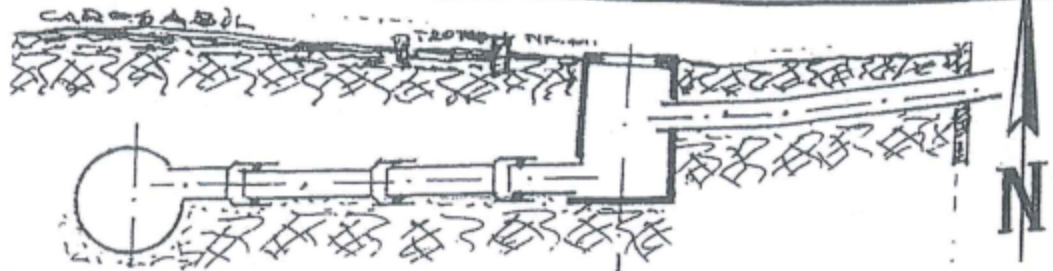
Cu stimă,

S.C. NEOCONSULT VALUATION S.R.L.

Prin:

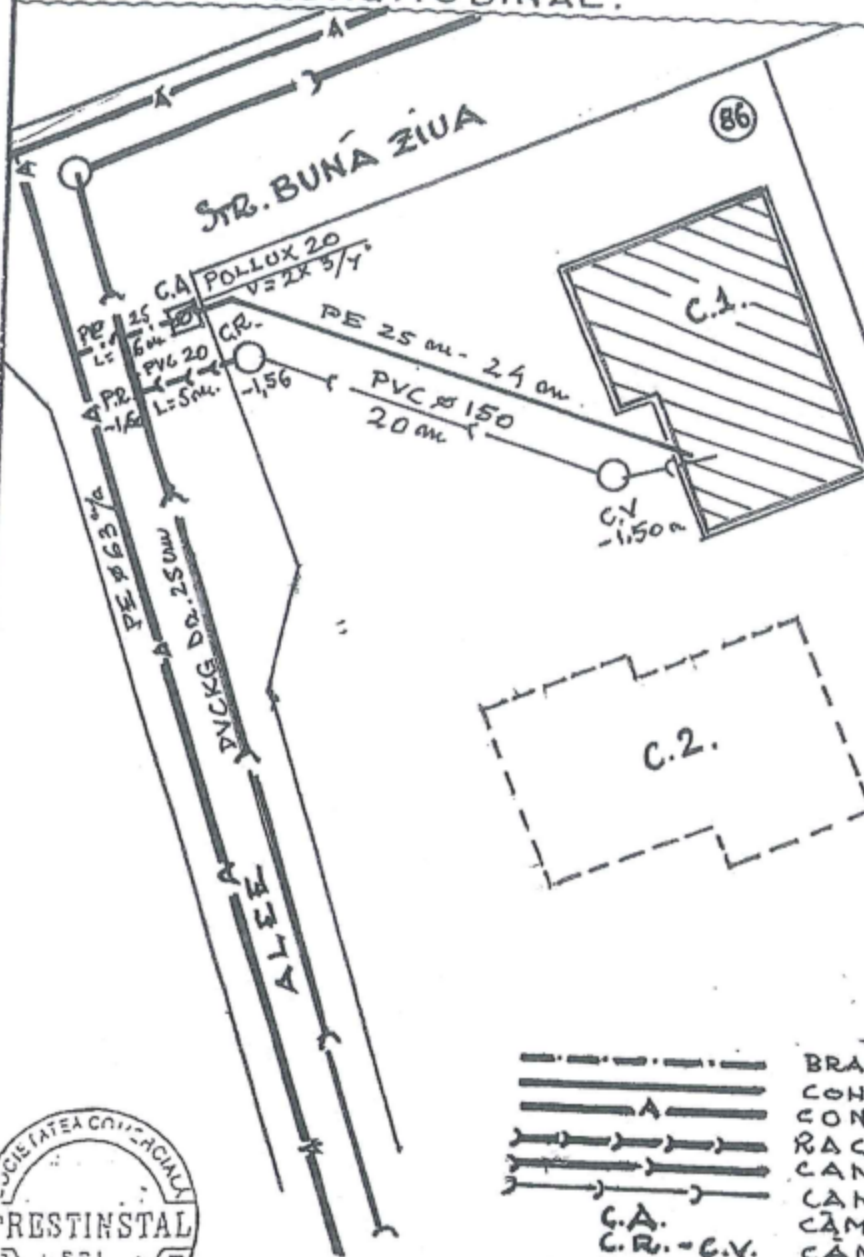
Marius ȘUFANĂ, MAA
Evaluator acreditat ANEVAR EI
Evaluator autorizat ANEVAR EI,EPI





PUNCTE DE REFER.	PR.	CANAL PUBLIC	C.R. CĂMIN RACORD	C.V. CĂD.
COTĂ TEREN		+0,00	+0,03	+0,03
COTĂ RADIER		-1,60 m.	-1,56 m.	-1,50
DISTANȚE AX.		6,00 m.	24,00 m.	0,00
DIAMETRU CANAL		Dr. 25	Dr. 20	Dr. 150
PANTĂ CANAL		$i = 0,08 \%$		

PROFIL LONGITUDINAL.



S.C. COMPANIA DE APĂ SOMES S.A.
 BIROU DEZVOLTARE - AVIZARE
 AVIZ NR. 186 200/12.02.
 Se avizează favorabil executarea
 instalațiilor de apă - canal
 semnătura

LEGENDA.

- — — — — BRANSAMENT DE APĂ
- ==== CONDUCTĂ DE APĂ CURTE
- A — CONDUCTĂ PUBLICĂ DE APĂ
- >>>>>> RACORD DE CANAL
- >>>>>> CANAL PUBLIC
- >>>>>> CANAL CURTE
- C.A. CĂMIN APOMETRU
- C.R. - C.V. CĂMIN RACORD - CĂMIN VIZITARE
- P.R. PUNCT DE RACORDARE



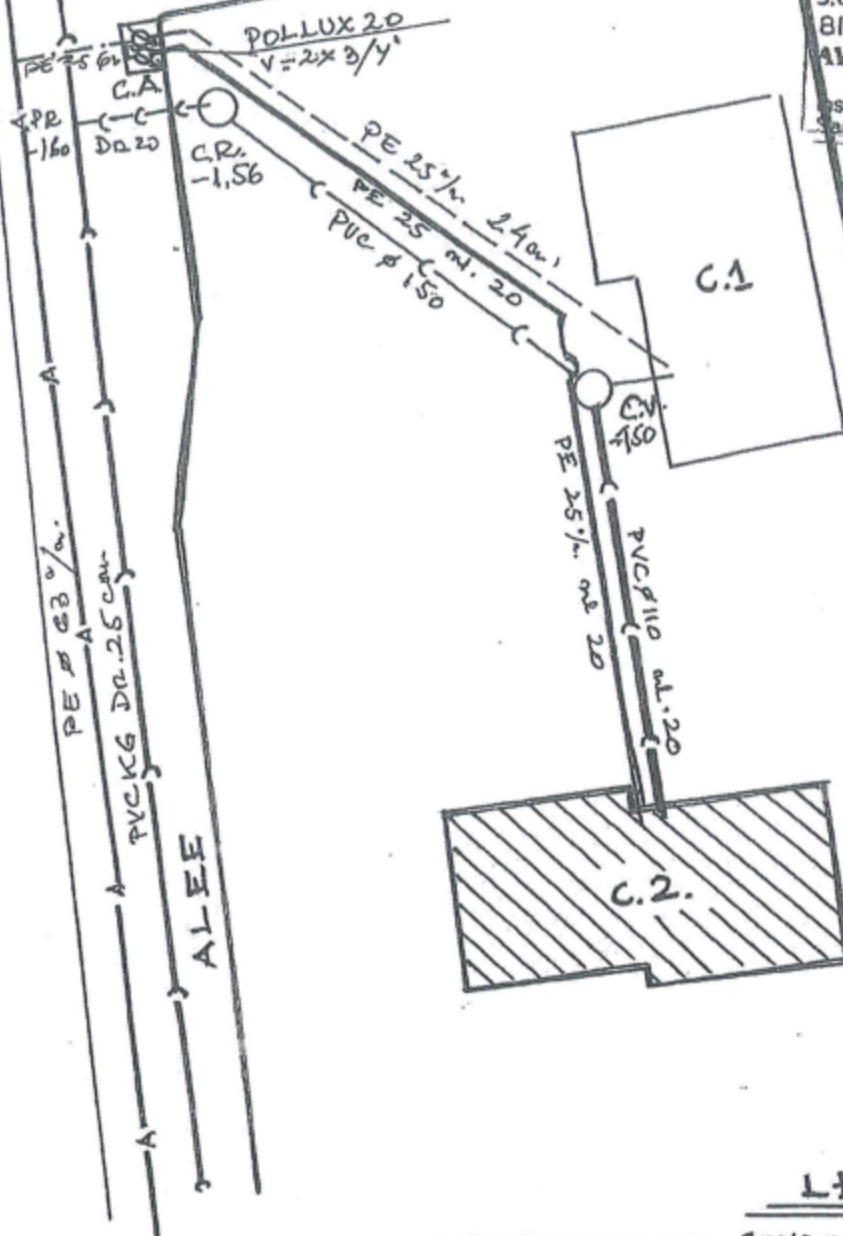
S.C. PRESTINSTAL S.R.L. CLUJ-NAPOCA B-dul 21 Decembrie nr.46 Reg. Com. Nr. J/12/684/1994		BENEFICIAR: DĂBEAN SIMONA STR. BUNĂ ZIUA C, NR.86 CLUJ	PLANȘA 2
Funcția	Numele:	Semnătura	SCARA
Proiectant	ing. DENES IULIU		1:500
Desenat	ing. DENES IULIU		

PLAN DE SITUAȚIE CU
BRANSAMENT DE APĂ ȘI

STR. BUNĂ ZIUA



S.C. COMPANIA DE APĂ SOMES S.A.
 BIROU DEZVOLTARE AVIZARE
 AVIZ NR. RF 200/12.02
 Se avizează favorabil executarea
 instalațiilor de apă - canal.
 Semnătura: *[Signature]*



LEGENDA.

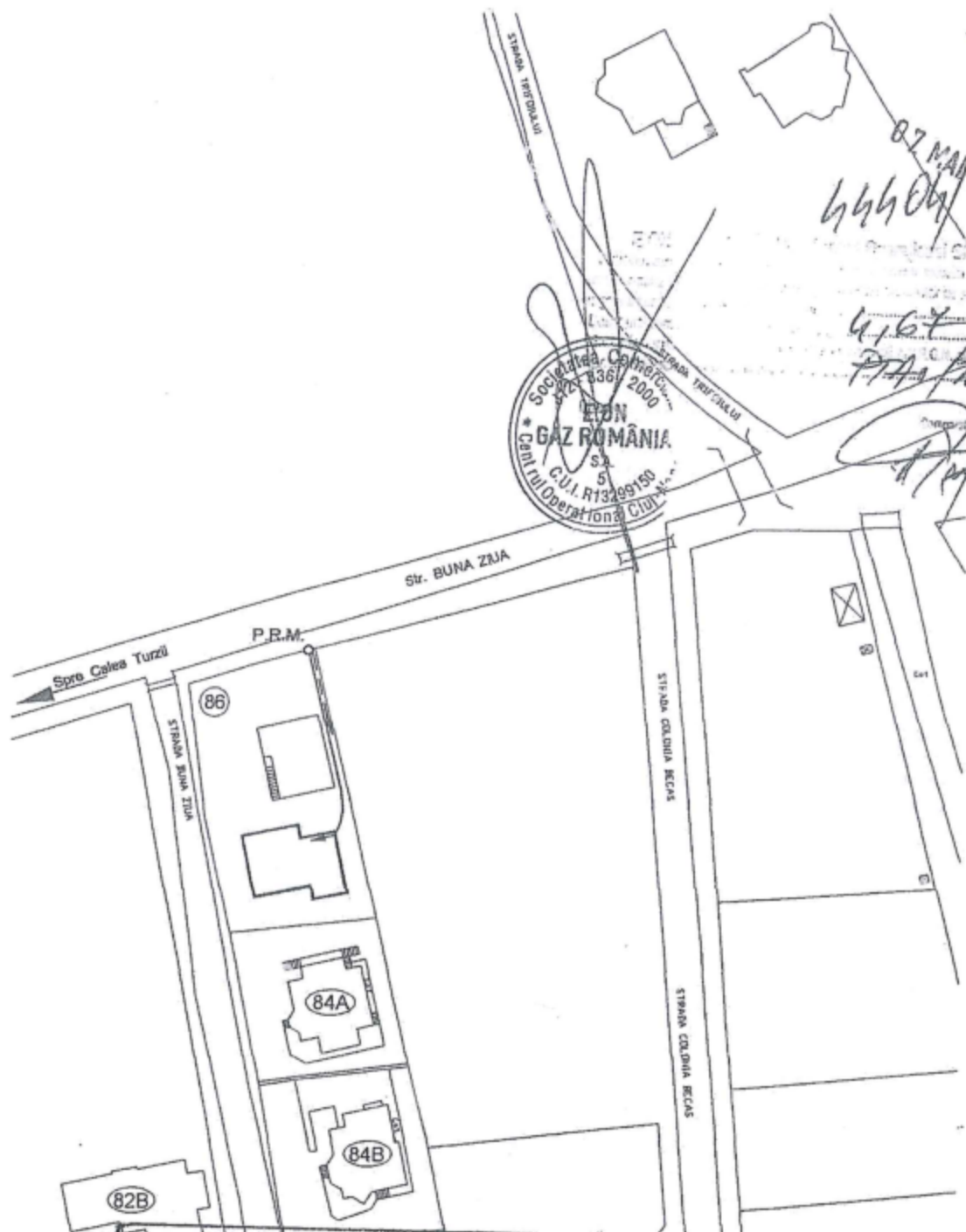
- — — — — CONDUCTĂ DE APĂ PROIECTATĂ
 - - - - - BRANȘAMENT DE APĂ EXIST.
 - — — — — CONDUCTĂ DE APĂ EXISTENTĂ
 - — — — — CONDUCTĂ PUBLICĂ DE APĂ
 - — — — — PRELUNGIRE CANAL CURTE
 - — — — — CANAL CURTE EXISTENT
 - — — — — RACORD CANAL EXISTENT
 - — — — — CANAL PUBLIC EXISTENT
 - — — — — CĂMIN APOMETRU EX.
 - — — — — CĂMIN RACORD - CĂMIN VIZ. EX.
 - — — — — PUNCT DE RACORD EX.
- C.A.
 C.R. - C.V.
 P.R.



S.C. PRESTINSTAL S.R.L. CLUJ-NAPOCA B-dul 21 Decembrie nr.46 Reg. Com. Nr. J/12/684/1994		BENEFICIAR: DAMBEAN SIMONA STR. BUNA ZIUA C2 NR.86 CLUJ	PLANȘA 2
Funcția	Numele:	Semnătura	SCARA
Proiectant	ing. DENES IULIU	<i>[Signature]</i>	1:500
Desenat	ing. DENES IULIU	<i>[Signature]</i>	
PLANE DE SITUATIE CU DERIVATIE DE BRANȘAMENT SI PRELUNGIRE DE CANAL			

PLAN DE SITUATIE

scara 1:1000



Instalator autorizat: **CĂTĂRIG ALIN**
 Domiciliul: Cluj-Napoca
 B-dul 21 Decembrie nr. 10
 Încălecat la: **NATALIN SERV S.R.L.**
 Autorizație: Grad III nr. 710041703
 Eliberată de:
 Data ultimei vize: 2004
 Semnătura: *[Signature]*

PROIECTANT:
 Instalator autorizat: ing. FRIED EMERIC
 Domiciliul: Cluj-Napoca, jud. Cluj
 Autorizație: grad I D nr. 410040961
 Eliberată de: A.N.G.R. Bucuresti
 Data ultimei vize: 2004
 Semnătura: *[Signature]*



Protectant: S.C. "NATALIN" SERV S.R.L. Atelier de proiectare CLUJ-NAPOCA		Beneficiar: DAMBEANU SIMONA-STEFANIA Str. Buna Ziua nr.86 Cluj-Napoca		Proiect: 28/1/2007
Proiectant ing. Fried Emeric	Desenat ing. Fried Emeric	Data: 04.2007	Scara: 1:100	Plansa: G0
Instalatii utilizare gaze naturale -Plan de situatie				

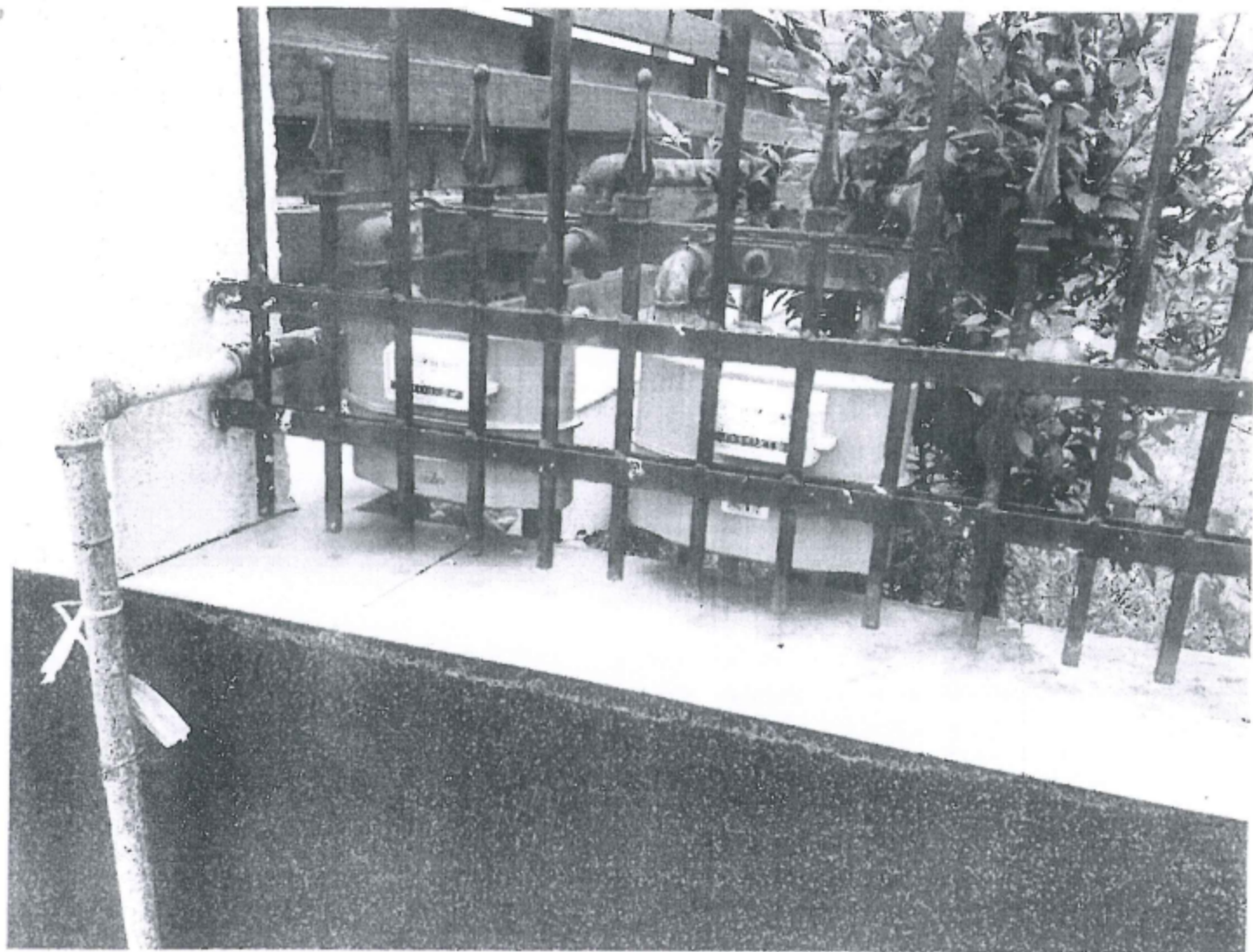
22



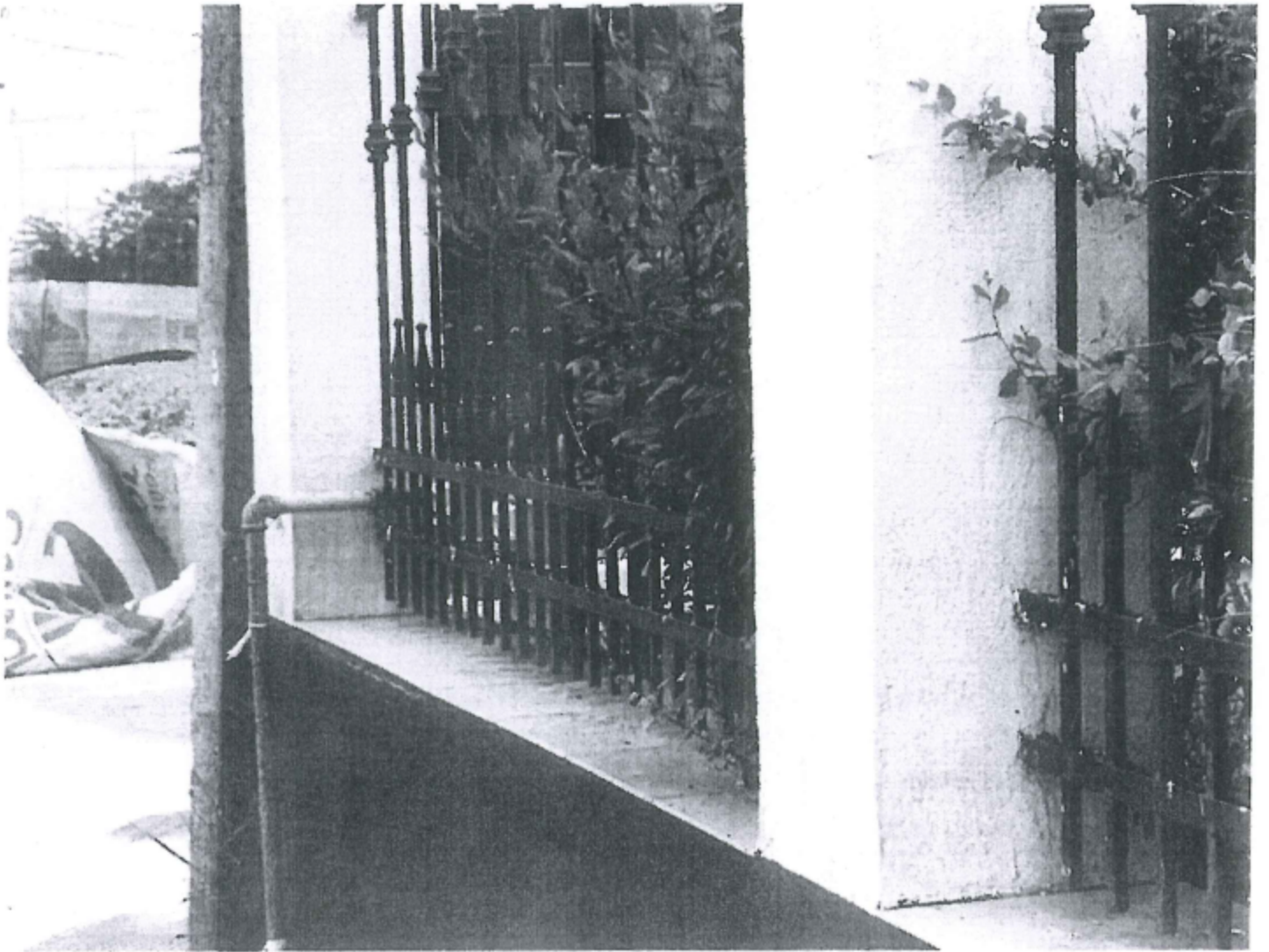
23



24



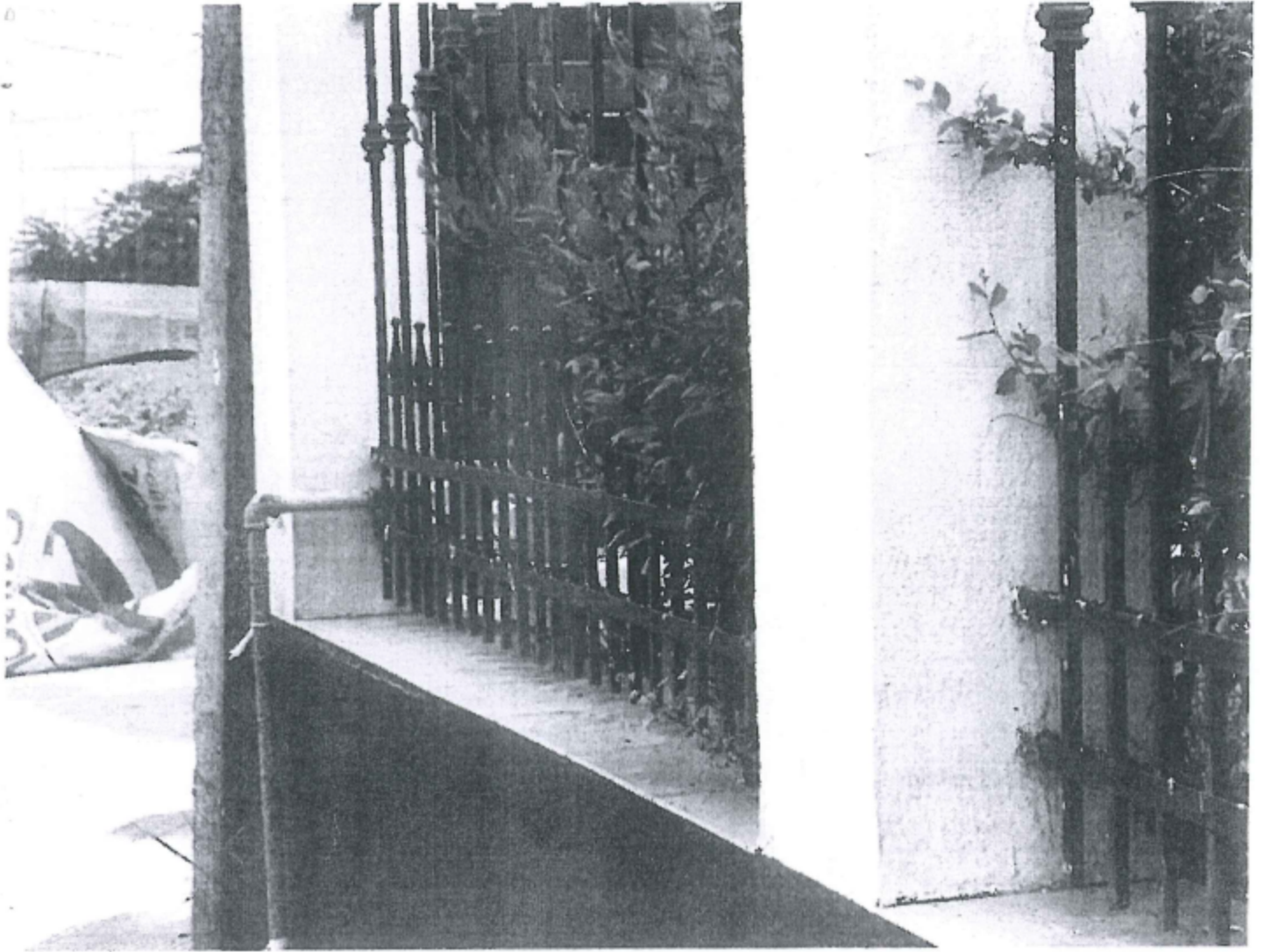
25



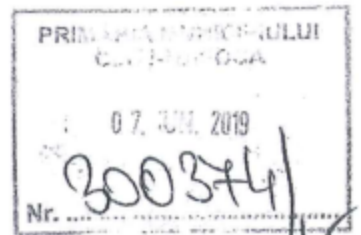
26



27



28



Catre,

PRIMĂRIA MUN. CLUJ NAPOCA
Directia Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății
BIROUL EVIDENȚA STRĂZII

Subsemnații ABRUDAN MIHAI RADU având CNP _____ și soția
ABRUDAN ILEANA VIRGINIA având CNP _____ ambii cu domiciliul în
Cluj Napoca, _____ jud.Cluj, *prin av. Anca Chiorean*, justificată cu
împuternicirea avocațială anexată, cu sediul profesional situat în mun. Cluj-Napoca,
B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 25, ap. 1, jud.Cluj UNDE SOLICITĂM A SE
ÎNDEPLINI TOATE ACTELE DE PROCEDURĂ,

Cu privire la Notificarea nr.250996/455 din 13.05.2019 , formulez prezentul

PUNCT DE VEDERE

Prin care arătăm că nu suntem de acord cu valoarea însoțită cu privire la terenul în suprafață de 11 mp, ce face parte din terenul în suprafață totală de 519 mp înscris în CF nr.262057 Cluj Napoca cu nr cadastral 18541, situat administrativ în Cluj Napoca, str. Bună Ziua nr.84, jud.Cluj și vă solicităm să procedați la stabilirea sumei aferentă despăgubirii pentru suprafața de urmează a fi expropriată din terenul subsemnaților raportat la valoarea reală a acestuia, solicitând repararea întregului prejudiciu cauzat prin expropriere.

Așa cum rezultă din extrasul de carte funciară anexat, subsemnații suntem proprietarii terenului afectat de expropriere. Considerăm că, însușirea raportului de evaluare întocmit de către Neocosult Valution Srl și aprobarea sumei individuale aferente despăgubirilor datorate subsemnaților, respectiv suma de 8580 lei, echivalentul a 1802,56 Euro conform grilei notarilor, valoarea justă fiind stabilită la suma de 10614,19 lei (2286,90 Euro) , ne cauzeaza prejudicii importante datorită faptului că valoarea stabilită nu reflectă întreg prejudiciul cauzat, nefiind luat în considerare situația reală a terenului

intervenii situații când părțile nu se înțeleg referitor la natura sau întinderea echivalentului pe care urmează să-l primească proprietarul, nici în ceea ce privește valoarea bunului expropriat, nici în ceea ce privește valoarea despăgubirii suferite pentru pierderea bunului, rațiunea legii fiind aceea ca proprietarul să fie despăgubit, iar despăgubirile se compun atât din valoarea reală a imobilului, cât și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane titulare de drepturi reale.

Revenind la speța în cauză, subsemnaților ni s-a recunoscut dreptul la despăgubiri, respectiv dreptul la acoperirea întregului prejudiciu, ce decurge din împrejurarea că fiind forțați să cedăm această suprafață de teren supusă exproprierii, ni se afectează și folosința imobilului în care locuim și se distruge lucrările de pavare și de împrejmuire pe care le-am executat, fiind în mod evident necesar a se executa lucrări de modificare a amplasamentelor TUTUROR UTILITĂȚILOR CARE NE DESERVESC CASA DE LOCUIT.

Atragem atenția ca, pe langa normele juridice nationale, sunt încălcate în mod evident de către instituția dvs și prevederile Articolului 1 al Protocolului 1 al CEDO. Evaluarea aprobată prin HCL-ul a cărei revocare parțială o solicităm este invocată pentru a bloca exercitarea de către subsemnații a atributelor proprietății. În calitate de drept real principal, dreptul de proprietate privată, indiferent de modul de dobândire, se manifestă prin posibilitatea exercitării de către titularul său a trei atribute: folosința, posesia și dispoziția (materială și juridică). Fiecare titular al dreptului de proprietate privată asupra unui imobil este îndreptățit să își exercite liber atributele în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În baza jurisprudenței CEDO, s-a stabilit că ne aflăm în fața unei exproprieri de fapt de fiecare dată când „*diversele măsuri ale autorităților statale au ca rezultat lipsirea titularului de posibilitatea exercitării atributelor dreptului său*”.

„*Această expropriere de fapt există de fiecare dată când există o legătură directă între măsurile pe care o persoană le-ar putea aștepta de la un stat și exercitarea efectivă a prerogativelor dreptului de proprietate*” (cauza Onerzildiz c. Turcia din 30.09.2004, par. 134).

Atitudinea autorităților încalcă cele două laturi ale obligațiilor impuse de articolul 1 al Protocolului 1 CEDO: obligațiile pozitive și obligațiile negative. Statul trebuie să ia măsurile necesare protejării proprietății private, dar să se și abțină de la acte care aduc atingere acesteia. Atingerea adusă proprietății poate rezulta atât printr-o acțiune a autorităților publice, cât și printr-o inacțiune, prin neglijența în adoptarea unor măsuri care să conducă la împiedicarea proprietarilor de a-și exercita exclusiv atributele dreptului de care dispun.

In aceste conditii, nu putem decat sa concluzionam că propunerea de despăgubire nu ne repară prejudiciul cauzat, din actele și fotografiile anexate rezultând faptul că situația juridică și faptică a terenului pentru care au fost aprobate despăgubirile individuale este total diferită de cea avută în vedere de firma a cărei raport de evaluare a fost însușit de instituția dvs.

Anexez: - înscrisuri în probațiune care dovedesc atât situația reală a terenului cât și dovada dreptului nostru de proprietate

- Fotografii ale imobilului

ABRUDAN MIHAI RADU și ABRUDAN ILEANA VIRGINIA
Prin av. ANCA CHIOREAN





UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROU CLUJ

400118, CLUJ-NAPOCA STR. PAVEZIOSCA NR. 4 AP. 15. TEL/FAX 0264-43028

e-mail: barou@cluj.ro ;
<http://www.barou-cluj.ro>

Forma de exercitare a profesiei
..(ob).. Av. Clucan Lucu

ÎMPUTERNICIRE AVOCATIALĂ

Nr. CJ 10370027

Domnul/doamna avocat. Clucan Lucu..... se împuternicește
de către clientul

..... Abuodan Mihai Rodu z Abuodan Ileana
CJ 10370027 in baza contractului de asistență juridică nr
din 2019..... să exercite
următoarele activități:

..... notarului răspuns la notificare.....
..... și să asiste/ să
reprezinte clientul în fața

..... Primăriei Mu. Cluj Napoca
..... Biroul Căminului Șirazi

Data 06.06.2019.....

CLIENT/REPREZENTANT

.....
(semnătura)

Atest identitatea
părților, conținutul și data
contractului de asistență juridică în
baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI

prin avocat

.....
(semnătura și ștampila)

32



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 262057 Cluj-Napoca

Nr. cerere	96604
Ziua	23
Luna	05
Anul	2019
Cod verificare	
100070056076	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:177207

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Bună Ziua, Nr. 84, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 18541	519	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 18541-C	Loc. Cluj-Napoca, Str Bună Ziua, Nr. 84, Jud. Cluj	cu locuință familială , în str. Bună Ziua nr 84 , cu regim de înălțime D+P+E realizate pe fundații continue din beton , zidărie din cărămidă, acoperiș șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă, compusă din : Demisol : 1 depozit , 2 spații tehnice, 1 hol, 1 pivniță, 1 garaj Parter: 1 cameră de zi , hol, scări, 1 bucătărie, 1 hol, 1 debara, 1 birou Etaj: 3 dormitoare, 1 hol, 2 dressing-uri, 1 baie, 1 terasă Suprafața construită la sol este de 98mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
60292 / 18/06/2009	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 640, din 17/06/2009 emis de BNP MITRE ROMANA LACRIMA;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) ABRUDAN MIHAI RADU , și soția 2) ABRUDAN ILEANA VIRGINIA , bun comun <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 177207)</i>

C. Partea III. SARCINI .

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

33



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;
Tel: +40-(0)264-59 60 30/59.69.36, Fax: +40-(0)264-599.329



DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI SI EVIDENTA PROPRIETATII
BIROUL EVIDENTA STRAZI
NR. 250996/45/455 din 13.05.2019

NOTIFICARE

În conformitate cu prevederile art. 8, alin (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și cu Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, nr. 388 din 23 aprilie 2019 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca” publicată pe pagina de internet a Municipiului Cluj-Napoca și la sediul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, vă notificăm intenția de expropriere a imobilului deținut de dumneavoastră prevăzut în Anexa 2 a hotărârii amintite, imobil afectat de realizarea lucrării de utilitate publică de interes local „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”.

Având în vedere prevederile art. 8, alin (2) din Legea nr. 255/2010, aveți obligația, ca în termen de 20 zile calendaristice de la data notificării, să vă prezentați la sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Centrul de Informare pentru cetățeni, Calea Moșilor nr. 7, în vederea depunerii documentelor care să ateste dreptul de proprietate sau un alt drept real asupra imobilului afectat, pentru stabilirea unei juste despăgubiri.

Totodată, conform prevederilor art. 8, alin (2^a) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, aveți obligația, ca în termen de 30 de zile lucrătoare de la data notificării să eliberați imobilul.

În cazul în care sunteți în imposibilitatea prezentării la sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, documentele care atestă dreptul dumneavoastră de proprietate se pot transmite în copie la adresa menționată.



Director, Iulia Ardeus
Șef birou, Ovidiu Rațiu
Cons. Juridic, Cristina Stanciu

2ex.

34

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 206919 din 17.04.2019 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”;

Reținând prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, ale Ordinului nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Hotărârea nr. 132/2019 prin care s-a aprobat Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”, Procesul-verbal de recepție nr. 1394 din 03.04.2019 al O.C.P.I Cluj, privind avizarea și recepția Documentației, plan topografic aferent coridorului de expropriere stabilit în baza variantei finale a studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”;

Văzând și avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. d), art. 39 alin. (2) și art. 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”, în suprafață de 18633 mp., potrivit documentației „Plan topografic întocmit în vederea identificării imobilelor ce se suprapun peste coridorul de expropriere a lucrării de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”, Documentație recepționată și avizată sub nr. 1546/2019, de către O.C.P.I Cluj, conform Anexei 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, de interes local, a imobilelor proprietate privată, situate pe amplasamentul prevăzut la art. 1.

Art. 3. Se aprobă lista imobilelor, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care se suprapun peste amplasamentul obiectivului de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca” și sunt afectate de coridorul de expropriere identificate pe baza evidentelor O.C.P.I. Cluj, conform Anexei 2 care face parte integrantă

35

Art. 4. Se însușesc Rapoartele de evaluare întocmite de către SC NEOCONSULT VALUTION SRL, pentru imobilele proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere în vederea realizării obiectivului de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”, conform Anexei 3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, stabilite în baza rapoartelor de evaluare, conform Anexei 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă alocarea de la bugetul Municipiului Cluj-Napoca a sumei de 1.337.310 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale prevăzute la art. 5 și virarea acesteia într-un cont bancar deschis pe numele Municipiului Cluj-Napoca la dispoziția proprietarilor de imobile afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes local obiectivului de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca”.

Art. 7. Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, la obiectivul de investiții „Supralărgire și modernizare strada Bună Ziua din municipiul Cluj-Napoca” și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate, se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și prin afișare pe pagina de internet a municipiului Cluj-Napoca.

Art. 8. Intenția de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate vor fi notificate prin poștă tuturor proprietarilor.

Art. 9. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Juridică, Direcția Generală de Urbanism, Direcția Tehnică și Direcția Economică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Lista imobilelor care constituie coridorul de expropriere pentru obiectul de investitii
" Supralargire si Modernizare strada Buna Ziua din Municipiul Cluj-Napoca"

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativă - teritorială	Numele si prenumele proprietarului/definatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata de expropriat (mp)
0	1	2	3	4	5	6	7
1	1	Cluj-Napoca	SC COMPEXIT TRADING SRL, BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA CLUJ, BANCA TRANSILVANIA SA - SUCURSALA ZORILOR	CC	321207	321207	9
2	2	Cluj-Napoca	SC COMPEXIT TRADING SRL	CC+F	306665	306665	215
3	3	Cluj-Napoca	SC COMPEXIT TRADING SRL	CC+F	306664	306664	72
4	4	Cluj-Napoca	SC COMPEXIT TRADING SRL	CC	322667	322667	56
5	5	Cluj-Napoca	OBANCEA ANGELA	A	300060	300060	52
6	6	Cluj-Napoca	PLESA IOAN	F	278036	278036	21
7	7	Cluj-Napoca	VARVARA MARIA CAMELIA, VARVARA JONATHAN TIMOTHY	F	322586	322586	8
8	8	Cluj-Napoca	TAKACS GHEORGHE MIHAI	A	293526	293526	1
9	9	Cluj-Napoca	ZAGONI SZABO IULIANA, KATONA ILEANA, LASZLO ILEANA	A	288332	288332	67
10	10	Cluj-Napoca	GOMBOS IULIANA	A	328357	328357	36
11	11	Cluj-Napoca	NAGY SZUSZANNA, BERKI IOSIF JUN, RACZNE-BERKI JULIANNIA, JAKAB MARCELLA, JAKAB GHEORGHE, RAMJUTTUN IULIA, JAKAB STEFAN, KATAI MARTA	A	13711 top.13189/2/2	259698	65
12	12	Cluj-Napoca	KILIN ANA	A	17580	323563	21
13	14	Cluj-Napoca	BISERICA PENTECOSTALA NR 15 LOGOS	A	280383	280383	1
14	15	Cluj-Napoca	CIONCA DUMITRU, CIONCA LUCRETIA, CIORTEA PASCU, CIORTEA DOINA DORINA	DR	306135	306135	1
15	16	Cluj-Napoca	SCERBAC DAN, SCERBAC REGHINA	A	334473	334473	2
16	18	Cluj-Napoca	SC CHIMIREX CO SRL	A	317620	317620	18
17	19	Cluj-Napoca	ELECTROGRUP SA	A	317619	317619	4
18	20	Cluj-Napoca	ELECTROGRUP SA	A	317627	317627	14
19	21	Cluj-Napoca	SALAJAN LIVIU, SALAJAN VIOLETA, DAMSA SAMOILA	P	333345	333345	61
20	22	Cluj-Napoca	KEREKES JULIA, PALMERI ELISABETA, TOH MARIA		312625		13



38



38



39



RAPORT DE EVALUARE

pentru lucrările de utilitate publică

Teren intravilan (nr.cad:18541) situat pe
teritoriul administrativ al municipiului
Cluj-Napoca

125
40
Aprilie 2019

SINTEZA EVALUĂRII

Numele solicitantului/ beneficiarului/ destinatarului	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Proprietar(i)	ABRUDAN MIHAI RADU, ABRUDAN ILEANA VIRGINIA
Data inspecției	19.12.2018
Data evaluării	17.04.2019
Legislație	Elaborarea prezentului raport se face respectând legislația în vigoare: -Art.26 din Legea 33/1994, care definește "valoarea de despăgubire, ca fiind valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite". -Legea nr.255/ 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes local, județean și național. -Normă metodologică de aplicare a Legii nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național.
Tipul proprietății	TEREN INTRAVILAN
Adresa proprietății	Conform extras CF: loc.Cluj-Napoca, str.Bună Ziua nr.84, jud.Cluj
Descriere juridică	Activul evaluat la solicitarea clientului reprezintă o parcelă de teren cu destinația de drum public în suprafață de 11 mp, conform coridorului de expropriere și planșelor anexă pentru strada Bună Ziua, parte din extrasul CF nr.262057 eliberat la data de 22.08.2018 avut la dispoziție (dispunerea acestuia se regăsește în anexe).
Destinația zonei	Domeniu public/privat- conform certificatului de urbanism valabil la data evaluării.
Regimul juridic	Imobile situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în exteriorul perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, aflate în proprietate privată/domeniul public.
Caracterul zonei. Utilizarea preconizată a amplasamentului	Folosință actuală: domeniu public/privat- arteră de circulație. Suprafața de teren grevată de servitute de utilitate publică va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.
Cea mai buna utilizare	Arteră de circulație.
Descrierea zonei și a amplasamentului	Proprietatea este amplasată în Cluj-Napoca, în cartierul Bună Ziua, pe strada Bună Ziua. Bună Ziua, cartier în Cluj-Napoca, situat în partea de sud a orașului, a apărut după revoluție și se află într-o dezvoltare tot mai accentuată. Deși în clipa de față are o populație mică, se anticipează ca în următorii ani să se dezvolte foarte mult, la fel ca toată zona în care intră. Destinația zonei: domeniu public/privat.

41

~~109~~

public de 11 mp.	
Curs de schimb valutar la data evaluării (lei/EUR - curs BNR)	4,7599

Considerentele privind valoarea sunt următoarele:

- ✓ Valoarea este fără TVA;
- ✓ Valoarea este valabilă numai în baza ipotezelor și ipotezelor speciale prezentate în raport;
- ✓ Cursul de schimb mediu LEU/EURO considerat este de 4,7599 și este cursul BNR valabil la data evaluării;
- ✓ Estimările noastre sunt valori de despăgubire, conform definițiilor menționate pe parcurs și nu au luat în calcul condiții atipice de limitarea a vandabilității cum ar fi vânzarea forțată.

Această evaluare reflectă cea mai bună judecată a noastră, având în vedere informațiile disponibile și scopul procedurilor aplicate. Noi, echipa Neoconsult Valuation, apreciem oportunitatea de a vă asista în continuare în acest proiect. Dacă aveți întrebări, vă rugăm nu ezitați să contactați managerul acestui proiect - Marius ȘUFANĂ, MAA la nr. de telefon +40 786 130 650.



Cu stimă,

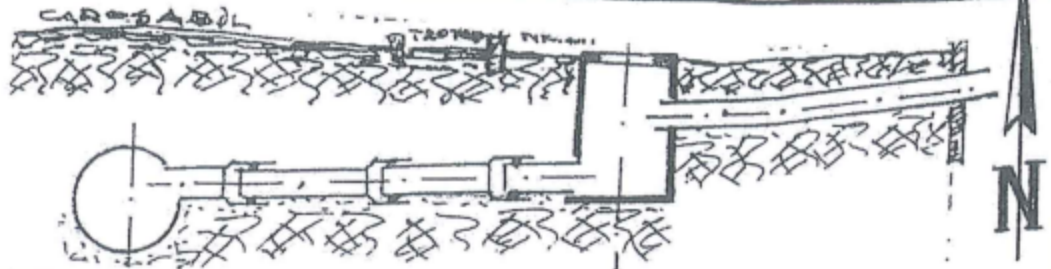
S.C. NEOCONSULT VALUATION S.R.L.

Prin:

Marius ȘUFANĂ, MAA
Evaluator acreditat ANEVAR EI
Evaluator autorizat ANEVAR EI, EPI

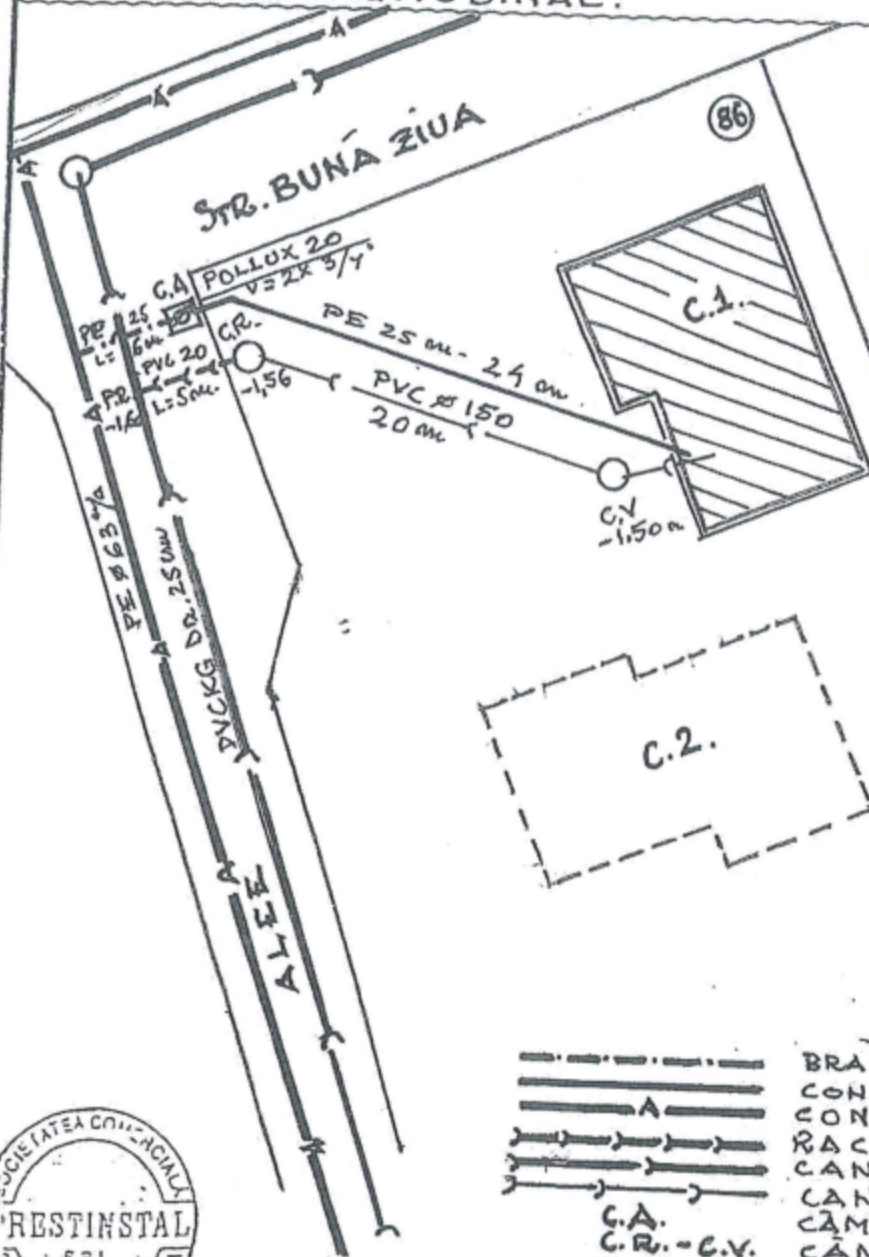


42
1789



PUNCTE DE REPER	PR.	CANAL PUBLIC	C.R. CĂMIN RACORD	C.V. CLĂD.
COTĂ TEREN	± 0,00		+0,03	+0,03
COTĂ RADIER	-1,60 m.		-1,56 m.	-1,50
DISTANȚE AX.	6,00 m.		24,00 m.	8,00
DIAMETRU CANAL	DR. 25		DR. 20	Ø150
PANTĂ CANAL		i = 0,08 ‰		

PROFIL LONGITUDINAL.



S.C. COMPANIA DE APĂ SOMES S.A.
 BIROU DEZVOLTARE AVIZARE
 AVIZ NR. 186 2001/2002
 Se avizează favorabil executarea
 instalațiilor de apă - canal
 înmăsură

LEGENDA.

- — — — — BRANSAMENT DE APĂ
- — — — — CONDUCTĂ DE APĂ CURTE
- — — — — CONDUCTĂ PUBLICĂ DE APĂ
- — — — — RACORD DE CANAL
- — — — — CANAL PUBLIC
- — — — — CANAL CURTE
- C.A. CĂMIN APOMETRU
- C.R. - C.V. CĂMIN RACORD - CĂMIN VIZITARE
- P.R. PUNCT DE RACORDARE



S.C. PRESTINSTAL S.R.L. CLUJ-NAPOCA B-dul 21 Decembrie nr.46 Reg. Com. Nr. J/12/684/1994		BENEFICIAR: DĂBEAN SIMONA STR. BUNA ZIUA C. NR. 86 CLUJ	PLANȘA 2
Funcția	Numele:	Semnătura	SCARA
Proiectant	ing. DENES IULIU		1:500
Desenat	ing. DENES IULIU		

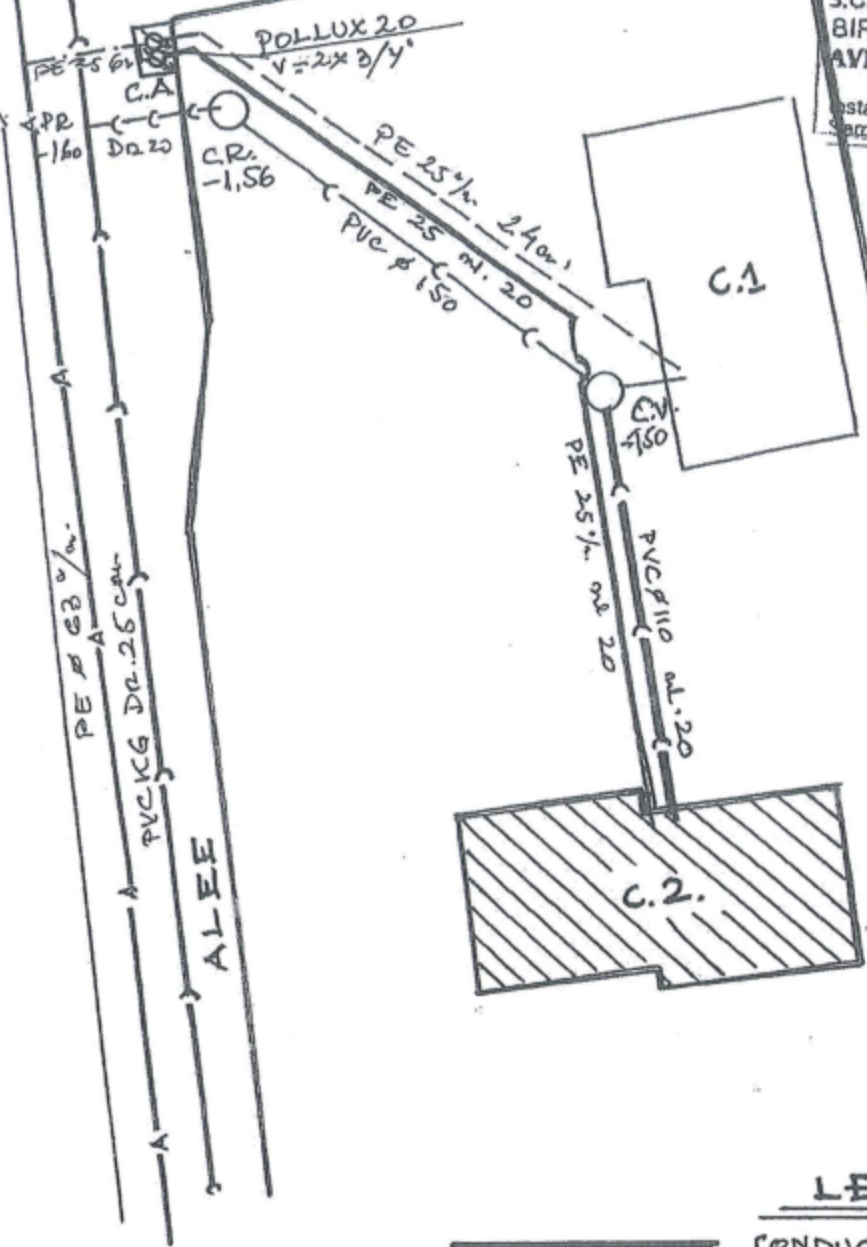
PLAN DE SITUAȚIE CU
 BRANSAMENT DE APĂ ȘI

43

STR. BUNĂ ZIUA



S.C. COMPANIA DE APĂ SOMES S.A.
 BIROU DEZVOLTARE - AVIZARE
 AVIZ NR. RF 2007/12.02
 Se avizează favorabil executarea
 instalațiilor de apă - canal.
 Semnătura: *[Signature]*



LEGENDA

- CONDUCTĂ DE APĂ PROIECTATĂ
- BRANSAMENT DE APĂ EXIST.
- CONDUCTĂ DE APĂ EXISTENTĂ
- CONDUCTĂ PUBLICĂ DE APĂ
- PRELUNGIRE CANAL CURTE
- CANAL CURTE EXISTENT
- RACORD CANAL EXISTENT
- CANAL PUBLIC
- C.A.
- C.R. - C.V.
- F. R.
- CĂMIN APOMETRU EX.
- CĂMIN RACORD - CĂMIN VIZ. EX.
- PUNCT DE RACORD EX.



S.C. PRESTINSTAL S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA
 B-dul 21 Decembrie nr.46
 Reg. Com. Nr. J/12/684/1994

BENEFICIAR:
 DAMBEAN SIMONA
 STR. BUNĂ ZIUA C2 NR 66
 CLUJ

PLANȘA
 2

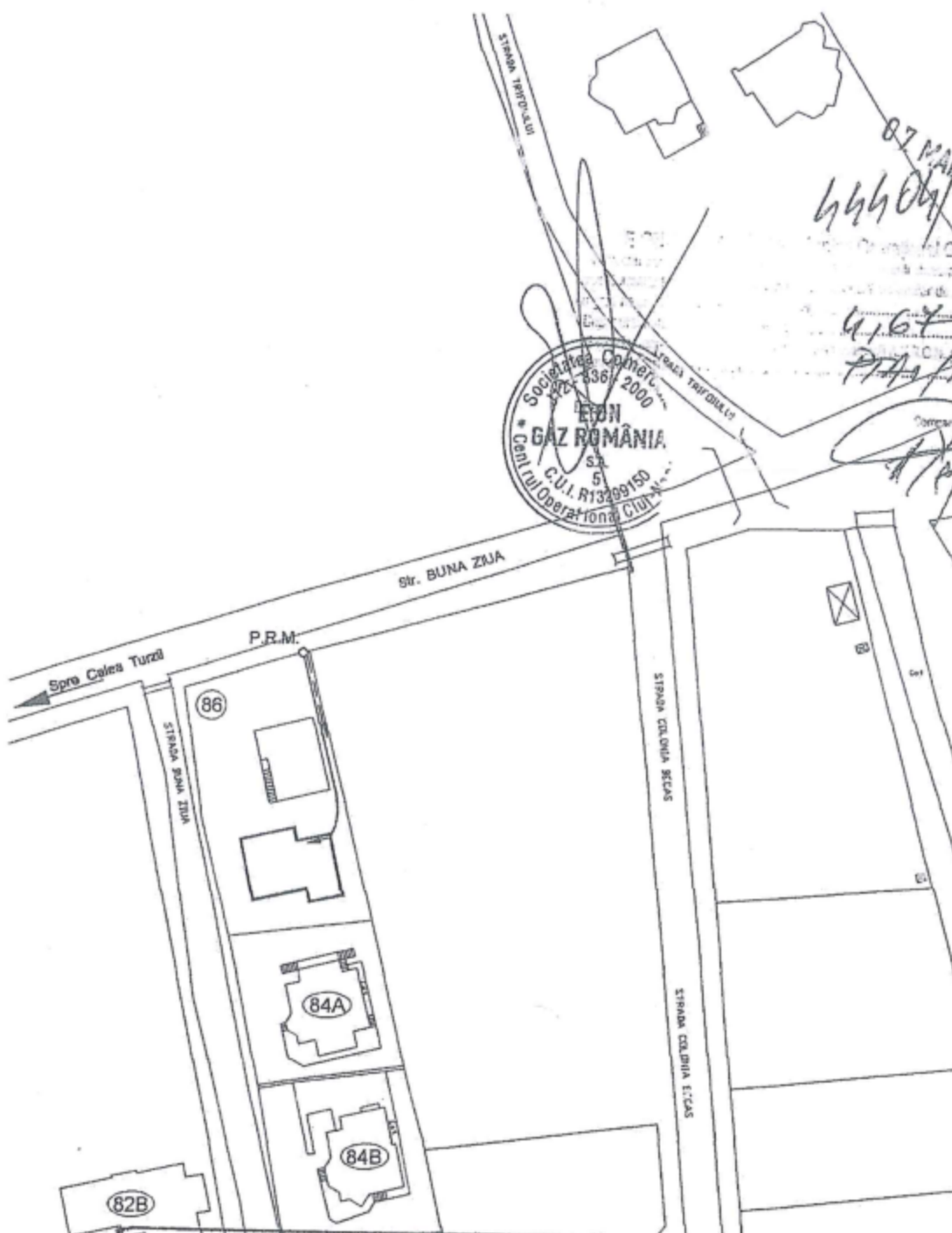
Funcția	Numele:	Semnătura	SCARA
Proiectant	ing. DENES IULIU	<i>[Signature]</i>	1:500
Desenat	ing. DENES IULIU	<i>[Signature]</i>	

PLANE DE SITUATIE CU
 DERIVATIE DE BRANSAMENT SI
 PRELUNGIRE DE CANAL

44

PLAN DE SITUATIE

scara 1:1000



Instelator autorizat: **CĂTĂRIG ALIN**
 Domiciliul: Cluj-Napoca
 S-dui 21 Decembrie, nr. 86
 Încăderat la: **NATALIN SERV S.R.L.**
 Autorizație: Grad III nr. 710041703
 Eliberată de:
 Data ultimei vize: 2004
 Semnătura: *[Signature]*

PROIECTANT:
 Instalator autorizat: ing. FRIED EMERIC
 Domiciliul: Cluj-Napoca, jud. Cluj
 Autorizație: grad I D nr. 410040961
 Eliberată de: A.N.G.R. Bucuresti
 Data ultimei vize: 2004 Semnătura



Proiectant:		Beneficiar:	Proiect:
S.C. "NATALIN" SERV S.R.L. Atelier de proiectare CLUJ-NAPOCA		DAMBEANU SIMONA-STEFANIA Str. Buna Zua nr.86 Cluj-Napoca	28/1/2007
Proiectant	ing. Fried Emeric	Data:	28/1/2007
Desenat	ing. Fried Emeric	Scara:	1:100
		Instalatii utilizare gaze naturale -Plan de situatie	

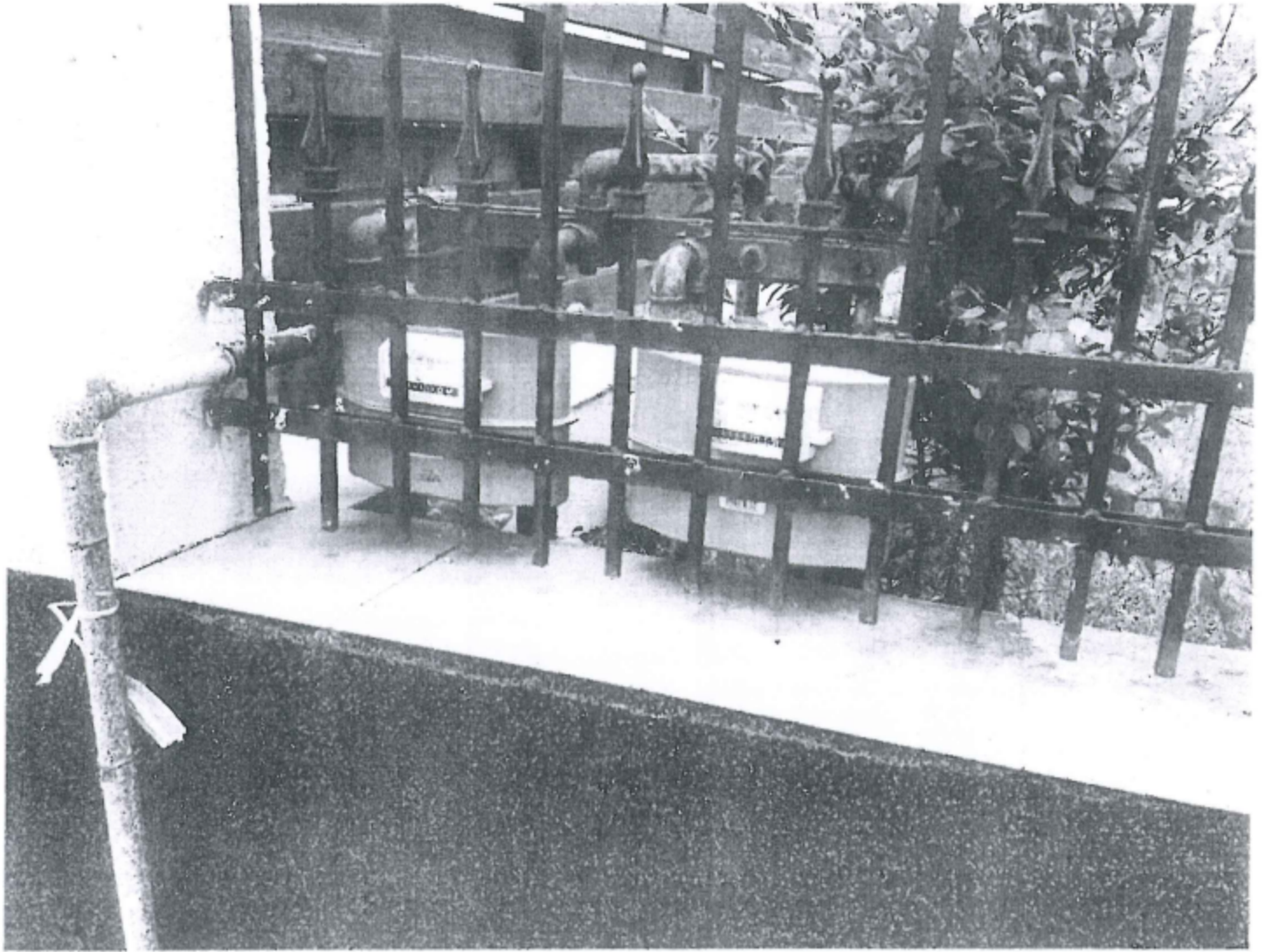
45



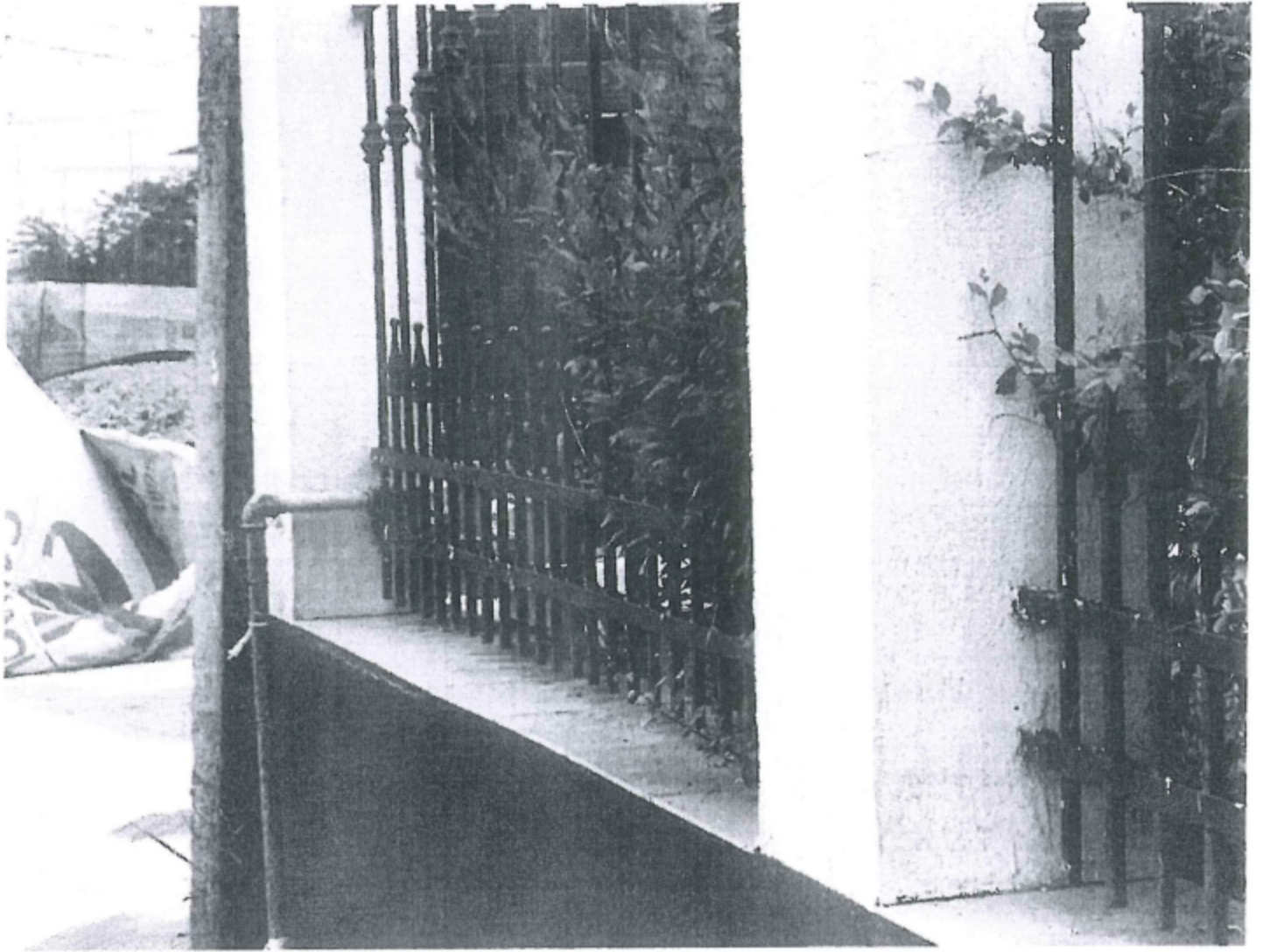
46



48



48



49



50