

14/31.10.2019

1-48 p.

HOTĂRÂRE

privind încetarea Contractului de asociere nr. 116592 din 21.04.2011, beneficiar
Fundația „Primăvara Clujană”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de asociere nr. 116592
din 21.04.2011, beneficiar Fundația „Primăvara Clujană” – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 549851 din 25.10.2019 al primarului municipiului
Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 549890 din 25.10.2019 al Direcției patrimoniul
municipiului și evidența proprietății și al Direcției juridice, prin care se propune încetarea
Contractului de asociere nr. 116592 din 21.04.2011, beneficiar Fundația „Primăvara Clujană”;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul
administrativ, ale art. 1057 vechiul Cod Civil, ale art. 1058 vechiul Cod Civil, ale art. 102 din
Legea de punere în aplicare a Codului Civil nr. 71/2011, ale Sentinței Civile nr. 289 din 6 iunie
2014, a Tribunalului Cluj, irevocabilă prin Decizia Civilă nr. 1318/R/2014, a Curții de Apel
Cluj, ale Sentinței Civile nr. 95/2018 pronunțată de Tribunalul Cluj în Dosar nr. 5093/117/2017,
definitivă prin Decizia Civilă nr. 132/A/2018, a Curții de Apel Cluj și ale Hotărârii
nr. 146/2011;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă încetarea Contractului de asociere nr. 116592 din 21.04.2011,
beneficiar Fundația „Primăvara Clujană” raportat la imposibilitatea exploatării bazei sportive
urmare a restituirii în natură, în baza Sentinței Civile nr. 289 din 6 iunie 2014, a Tribunalului
Cluj, irevocabilă prin Decizia Civilă nr. 1318/R/2014, a Curții de Apel Cluj, a terenului în
suprafață de 2.650 mp., parte din terenul obiect al asocierii.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul
municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,
.....

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

1

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 549851 din 25.10.2019

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind încetarea Contractului de asociere nr. 116592 din 21.04.2011,
beneficiar Fundația „Primăvara Clujană”

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca prin Hotărârea nr. 146 din 12 aprilie 2011 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat asocierea Municipiului Cluj-Napoca cu Fundația „Primăvara Clujană”, având ca obiect asocierea părților în vederea exploatării și amenajării unei baze sportive pe terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Detunata nr. 4, în suprafață de 8.400 mp., înscris în C.F. nr. 253598 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 68968), nr. topo. 23150/2.

Pe cale de consecință, în vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 146 din 12 aprilie 2011, s-a procedat la întocmirea Contractului de asociere nr. 116592 din 21.04.2011, beneficiar Fundația „Primăvara Clujană”.

În baza hotărârilor judecătorești pronunțate în Dosarul nr. 6980/117/2012*, respectiv Sentința Civilă nr. 289 din 6 iunie 2014, a Tribunalului Cluj, irevocabilă prin Decizia Civilă nr. 1318/R/2014, a Curții de Apel Cluj, autoritatea locală a fost obligată să emită dispoziție de restituire în natură, în temeiul Legii nr. 10/2001, în favoarea reclamantei Katona Rozalia, privind terenul în suprafață de 2650 mp., parte din terenul ce face obiectul asocierii.

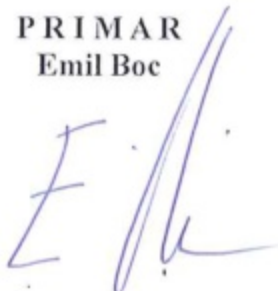
Pe cale de consecință, a fost emisă Dispoziția de restituire în natură nr. 1319 din 21.04.2015, pentru imobilul-teren în suprafață de 2650 mp., parte din terenul înscris inițial în C.F. nr. 1479, cu nr. topo 14039/10/2, astfel cum acesta este identificat în raportul de expertiză tehnică întocmit de expert Toda Mihai.

Totodată, prin Sentința Civilă nr. 95/2018 pronunțată de Tribunalul Cluj în Dosar nr. 5093/117/2017, definitivă prin Decizia Civilă nr. 132/A/2018, a Curții de Apel Cluj, instanța de judecată respinge excepția puterii lucrului judecat, invocată de pârâta Fundația „Primăvara Clujană” și admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta Katona Rozalia în contradictoriu cu pârâta Fundația „Primăvara Clujană”, având ca obiect revendicare și în consecință: „obligă pârâta la predarea în deplină posesie și pașnică folosință a imobilului teren în suprafață de 2.650 mp., înscris în C.f. nr. 317252 Cluj-Napoca, nr. cadastral 317252, proprietatea tabulară a reclamantei”.

Raportat la imposibilitatea exploatării bazei sportive urmare a restituirii în natură, dispusă prin hotărârile judecătorești prezentate, a terenului în suprafață de 2.650 mp., parte din terenul obiect al asocierii, se impune promovarea unui proiect de hotărâre privind încetarea contractului de asociere.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind încetarea Contractului de asociere nr. 116592 din 21.04.2011, beneficiar Fundația „Primăvara Clujană”.

PRIMAR
Emil Boc



2

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 549890 din 25.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind încetarea Contractului de asociere nr. 116592 din 21.04.2011, beneficiar Fundația „Primăvara Clujană”

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 549851 din data de 25.10.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de asociere nr. 116592 din 21.04.2011, beneficiar Fundația „Primăvara Clujană”;

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII ȘI
DIRECȚIA JURIDICĂ prezintă următoarele:

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, în baza Hotărârii nr. 146 din 12 aprilie 2011 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca s-a aprobat asocierea Municipiului Cluj-Napoca cu Fundația „Primăvara Clujană”, având ca obiect asocierea părților în vederea exploatării și amenajării unei baze sportive pe terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, Alea Detunata nr. 4, în suprafață de 8.400 mp., înscris în C.F. nr. 253598 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 68968), nr. topo. 23150/2.

Pe cale de consecință, în vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 146 din 12 aprilie 2011, s-a procedat la întocmirea Contractului de concesiune nr. 116592 din 21.04.2011, beneficiar Fundația „Primăvara Clujană”.

În anul 2011, Fundația „Primăvara Clujana” a obținut Autorizația de construire nr. 1004 pentru executarea lucrărilor de construire pentru amenajare teren de sport cu gazon natural.

În baza hotărârilor judecătorești pronunțate în Dosarul nr. 6980/117/2012*, respectiv Sentința Civilă nr. 289 din 6 iunie 2014, a Tribunalului Cluj, irevocabilă prin Decizia Civilă nr. 1318/R/2014, a Curții de Apel Cluj, autoritatea locală a fost obligată să emită dispoziție de restituire în natură, în temeiul Legii nr. 10/2001, în favoarea reclamantei Katona Rozalia, privind terenul în suprafață de 2650 mp., parte din terenul ce face obiectul asocierii.

Pe cale de consecință, a fost emisă Dispoziția de restituire în natură nr. 1319 din 21.04.2015, pentru imobilul-teren în suprafață de 2650 mp., parte din terenul înscris inițial în C.F. nr. 1479, cu nr. topo 14039/10/2, astfel cum acesta este identificat în raportul de expertiză tehnică întocmit de expert Toda Mihai, imobilul fiind predat în baza Protocolului de predare-primire nr. 1183/45/04.01.2016 numitei Katona Rozalia.

Totodată arătăm că, prin Sentința Civilă nr. 95/2018 pronunțată de Tribunalul Cluj în Dosar nr. 5093/117/2017, definitivă prin Decizia Civilă nr. 132/A/2018, a Curții de Apel Cluj, instanța de judecată respinge excepția puterii lucrului judecat, invocată de pârâta Fundația „Primăvara Clujană” și admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta Katona Rozalia în contradictoriu cu pârâta Fundația „Primăvara Clujană”, având ca obiect revendicare și în consecință: „obligă pârâta la predarea în deplină posesie și pașnică folosință a imobilului teren în suprafață de 2.650 mp., înscris în C.f. nr. 317252 Cluj-Napoca, nr. cadastral 317252, proprietatea tabulară a reclamantei”.

Raportat la faptul că obiectul contractului nu mai poate fi îndeplinit în urma restituirii prin hotărâri judecătorești a o parte din terenul obiect al asocierii, prin act nr. 137694/451/11.03.2019 și nr. 376585/451/23.07.2019, autoritatea locală a notificat, respectiv renotificat Fundația „Primăvara Clujană” să exprime punct de vedere cu privire la încetarea pe cale amiabilă a Contractului de

asociere nr. 116592/21.04.2011, notificări la care Fundația „Primăvara Clujană” nu a formulat răspuns.

La acest moment, în regim de carte funciară, terenul obiect al asocierii, dat în folosință Fundației „Primăvara Clujană” identificat cu nr. topo. 23150/2 a suferit o diminuare de la suprafața de 28.200 mp. la suprafața de 25.550 mp. cu suprafața de 2.650 mp., suprafață care s-a transcris în C.F. nr. 317252 Cluj-Napoca în favoarea lui Katona Rozalia.

Pe cale de consecință, raportat la imposibilitatea exploatarea bazei sportive urmare a restituirii în natură, în temeiul Legii nr. 10/2001, a terenului în suprafață de 2.650 mp., parte din terenul obiect al asocierii, se impune promovarea unui proiect de hotărâre privind încetarea contractului de asociere.

Față de cele prezentate, arătăm faptul că raportat la prevederile art. 4.4, 6.2.12 și 6.2.13 din contract, în situația în care contractul de asociere încetează, Fundația „Primăvara Clujană” are obligația de a preda Municipiului Cluj-Napoca terenul ce face obiectul asocierii și de a preda cu titlu gratuit toate investițiile realizate, urmând ca, în baza prevederilor art. 4.4, 6.2.12 și 6.2.13 din contract, Municipiul Cluj-Napoca să devină proprietarul tuturor investițiilor realizate.

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și alicabile următoarele prevederi legale:

- Sentința Civilă nr. 289 din 6 iunie 2014, a Tribunalului Cluj, irevocabilă prin Decizia Civilă nr. 1318/R/2014, a Curții de Apel Cluj;

- Dispoziția de restituire în natură nr. 1319 din 21.04.2015 a Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

- Sentința Civilă nr. 95/2018 pronunțată de Tribunalul Cluj în Dosar nr. 5093/117/2017, definitivă prin Decizia Civilă nr. 132/A/2018, a Curții de Apel Cluj;

- O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Art. 129 alin. 9 lit. a, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local”;

Din analiza contractului:

- încheiat în baza HCL nr. 146/2011, are ca obiect: asocierea municipiului cu Fundația primăvara Clujană în vederea exploatarea și amenajării unei baze sportive pe terenul în suprafață de 8.400 mp, identificat sub nr. topo 23150/2, CF 253598, pe o durată de 40 de ani;
- obligația principală a municipiului constă în asigurarea dreptului exclusiv de folosință asupra terenului (art. 4.1.1 și art. 6.1.1.); terenul este inclus în domeniul public al municipiului;
- în contrapartidă, Fundația are obligația de amenajare, întreținere și exploatare a bazei sportive în interes public, prin asigurarea accesului gratuit al copiilor și tinerilor, în condițiile clauzelor 6.2.2 și 6.2.3 din contract; este prevăzută interdicția de închiriere, transmitere a dreptului de folosință sau de asociere a Fundației cu orice altă persoană juridică – clauzele 6.2.6, 6.2.7, 6.2.8 și 6.2.9; exploatarea economică a bazei sportive de către Fundație se poate face cu respectarea condiției de la art. 6.2.5 – notificare prealabilă a Consiliului local și plata unei cote din venituri, în urma unei negocieri;
- Cauzele de încetare a contractului sunt prevăzute la art. 8: la expirarea perioadei contractuale și prin reziliere pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, cu notificare prealabilă.

În acest context, încetarea contractului la acest moment poate fi abordată din următoarea perspectivă:

Având în vedere că dreptul de proprietate publică a încetat – în parte – prin trecerea în proprietatea privată a revendicatoarei Katona Rozalia, prin hotărâre judecatorească, (terenul restituit


și pus în posesia revendicatoarei în 2016 prin protocol în baza Legii nr. 10/2001 este înscris în C.F. nr. 317252 cu nr. cad. 317252) iar obiectul contractului este unul indivizibil – bază sportivă pe teren parte din topo 23150/2, CF 253598 (art. 1057 vechiul Cod civil: obligația este nedivizibilă când obiectul ei, fără a fi denaturat, nu se poate face în părți nici materiale, nici intelectuale; art. 1058 vechiul Cod civil: obligația este nedivizibilă, când obiectul este divizibil, dar părțile contractante l-au privit sub un raport de nedivizibilitate, rap. la art. 102 din Legea de punere în aplicare a Codului civil nr. 71/2011 potrivit căruia "(1) Contractul este supus dispozițiilor legii în vigoare la data când a fost încheiat în tot ceea ce privește încheierea, interpretarea, efectele, executarea și încetarea sa"), apreciem că încetează și dreptul de folosință transmis Fundației, obligație principală contractuală asumată de municipiul prin contractul de asociere, situație care este de natură a duce la o imposibilitate a exploatării bazei sportive în condițiile asumate de ambele părți.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 129 alin. 9 lit. a din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ale art. 1057 vechiul Cod Civil, ale art. 1058 vechiul Cod Civil, ale art. 102 din Legea de punere în aplicare a Codului Civil nr. 71/2011 proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind încetarea Contractului de asociere nr. 116592 din 21.04.2011, beneficiar Fundația „Primăvara Clujană” poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUS

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS

 25.10.2019

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN

Întocmit,
Petru Buiga



HOTĂRÂRE
privind asocierea Municipiului Cluj-Napoca,
cu Fundația „PRIMĂVARA CLUJANĂ”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind asocierea Municipiului Cluj-Napoca, cu Fundația „PRIMĂVARA CLUJANĂ” - proiect din inițiativa primarului:

Analizând Referatul nr. 99644/451/06.04.2011 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune asocierea Municipiului Cluj-Napoca, cu Fundația „PRIMĂVARA CLUJANĂ”;

Văzând prevederile Codului comercial român, actualizat, ale Legii nr. 246/2005 pentru aprobarea O.G. nr. 26/2000, cu privire la asociații și fundații, ale Legii nr. 34/2010 pentru completarea art. 7 din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 și ale Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Reținând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă asocierea Municipiului Cluj-Napoca, cu Fundația „PRIMĂVARA CLUJANĂ”, având ca obiect parte din terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, Alea Detunata, nr. 4, în suprafață de 8.400 mp., înseris în C.F. nr. 253598 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr.68968), nr. topo. 23150/2, în vederea exploatării și amenajării unei baze sportive, teren identificat conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Obligațiile părților:

2.1. Fundația „PRIMĂVARA CLUJANĂ” se obligă:

- să nu schimbe destinația bazei sportive;
- să nu perceapă taxe de la copiii care beneficiază de serviciile fundației;
- să permită accesul gratuit copiilor și tinerilor din oraș, care doresc să facă sport sau mișcare în aer liber, în fiecare zi de vineri;

6

- să pună în funcțiune obiectivul asocierii, în termen de 12 luni de la data asocierii;
- să notifice în scris Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca cu cel puțin 30 de zile înainte începerii oricărei activități de natură economică pentru negocierea veniturilor asocierii, așa cum este ea prevăzută în statutul fundației;
- să nu închirieze unui alt agent economic amplasamentul care face obiectul asocierii, fără acordul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- să nu cedeze, cesioneze sau să transfere unui alt agent economic drepturile dobândite prin asociere fără acordul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- să nu înstrăineze, să nu dezmembreze și să nu demoleze construcțiile viitoare, iar grevarea nu se va putea face fără acordul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- să nu se asocieze cu alți agenți economici în scopul exploatării amplasamentului care face obiectul prezentului contract de asociere fără acordul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;
- să suporte toate cheltuielile legate de realizarea, exploatarea și întreținerea obiectului asocierii;
- să execute, pe cheltuială proprie, toate lucrările de reabilitare, întreținere și bună funcționare a bazei sportive pe toată durata asocierii;
- se obligă, în situația în care contractul de asociere încetează, să predea cu titlu gratuit Municipiului Cluj-Napoca toate investițiile realizate - construcții și amenajări edificate, până la acea dată, pe terenul care face obiectul asocierii, Municipiul Cluj-Napoca devenind proprietarul tuturor investițiilor realizate până la momentul încetării contractului de asociere.

2.2. Municipiul Cluj-Napoca se obligă:

- să pună la dispoziția Fundației „PRIMĂVARA CLUJANĂ” terenul care face obiectul asocierii;
- să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra terenului ce face obiectul asocierii;
- să faciliteze pentru Fundația „PRIMĂVARA CLUJANĂ” obținerea tuturor autorizațiilor necesare funcționării Bazei sportive, în măsura în care acestea sunt de competența Municipiului Cluj-Napoca.

Art. 3. Durata asocierii este de 40 de ani, de la data semnării contractului de asociere, cu posibilitatea prelungirii cu acordul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Art. 4. La sfârșitul perioadei pentru care se încheie contractul de asociere, Fundația „PRIMĂVARA CLUJANĂ” va preda terenul care face obiectul asocierii și va preda cu titlu gratuit Municipiului Cluj-Napoca toate investițiile realizate - construcții și amenajări edificate pe terenul care face obiectul asocierii.

Art. 5. Orice modificare a contractului de asociere va fi făcută numai cu acordul scris al ambelor părți asociate, prin acte adiționale întocmite în baza unor hotărâri de consiliu.

Art. 6. În caz de dizolvare a Fundației „PRIMĂVARA CLUJANĂ”, prezentul contract

7

incetenza de drept și investițiile realizate - construcțiile și amenajările edificate pe terenul care face obiectul asocierii, trec cu titlu gratuit în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

Art. 7. Se aprobă Contractul de asociere între Municipiul Cluj-Napoca și Fundația "PRIMĂVARA CLUJANĂ", conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Comunicare, relații publice și turism, Direcția urbanism și Direcția economică.



Președinte de ședință,

Ing. Horea Florea

Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Țărmure

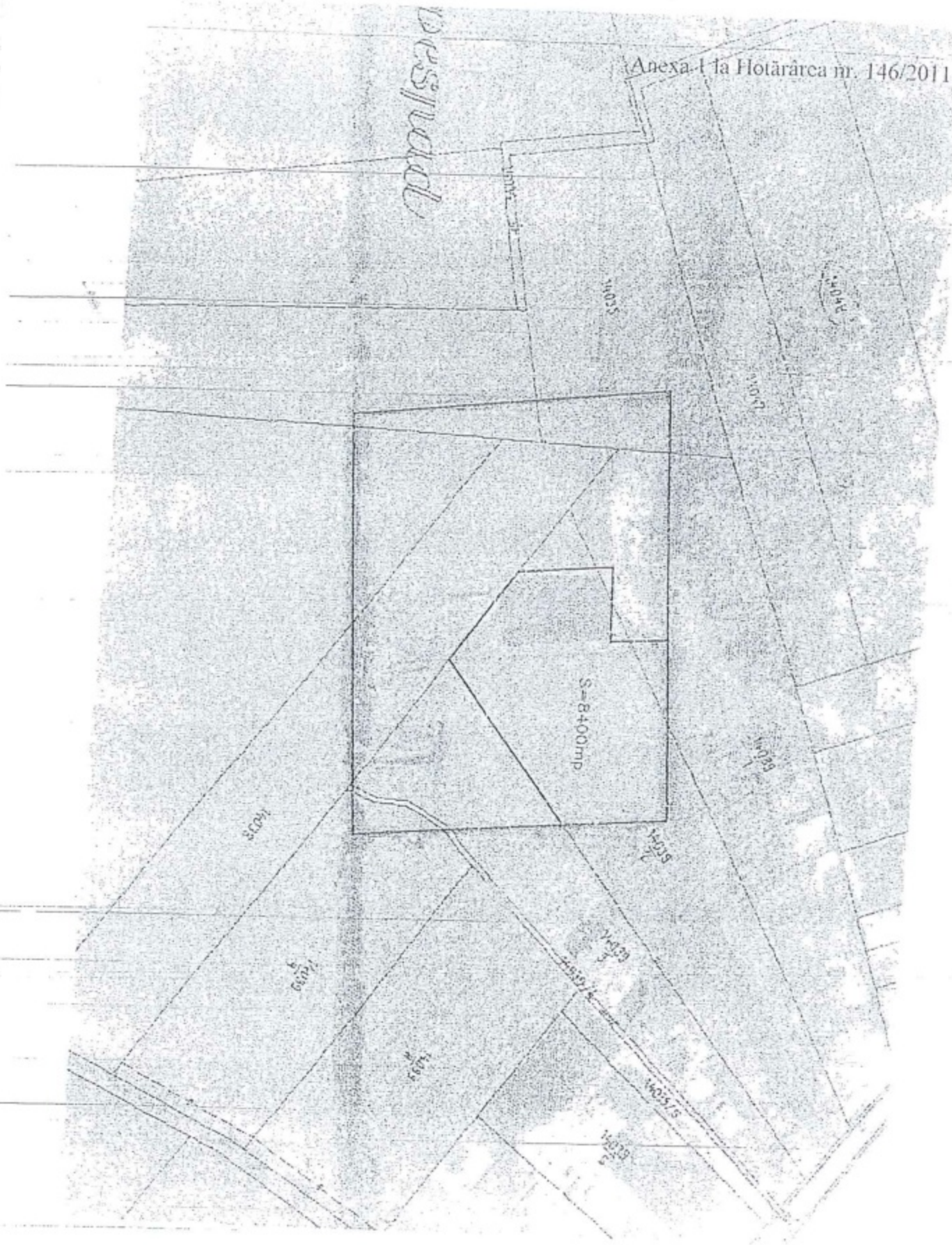
Nr. 146 din 12 aprilie 2011

(Hotărârea a fost adoptată

cu 18 voturi)

8

Desigur



Apoga 1 la Hristianea nr. 146 / 2011



Nr. cerere	2815
Ziua	12
Luna	01
Anul	2011

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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 253598
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68968)

TEREN intravilan
Adresa: Cluj-Napoca, Alsea Dafunata, nr. 4

AI	Top: 23150/2	Din acte: 28200; Masurata: -	constructia C1 in CF 253598-C1
----	--------------	---------------------------------	--------------------------------

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 253598
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68968)

501 / 15.02.1990			
	Act act. 6613 IV, 04.07.1985, emis de Comitetul executiv		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	AI	B2, B3 (provenita din conversia CF 68968)
1	MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA in administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 253598
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68968)

NU SUNT

10

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 253598
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68958)

PARCELE

Parcela	Suprafata	Destinatie	Statut	Observatii	Suprafata	Destinatie	Statut	Observatii
I	curti constructii	DA	Din acte: 28200; Masurata:		23150/2			

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 600 RON, chitanta nr. 44977/12-01-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara 231,242,

Asistent - registru
RODICA ABRUDAN



21/11

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE ASOCIERE
Nr. 116592 din 21.04.2011**ART. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1. MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, cod fiscal 4305857, reprezentat prin Primar, Sorin Apostu- denumit în cele ce urmează **MUNICIPIUL**,

1.2. Fundația „PRIMĂVARA CLUJANĂ”, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Pasteur nr. 59, sc.3, et.2, ap.26, având cod fiscal nr.27300646 și cont bancar RO 82 BTRL 01301205277095XX deschis la Banca Transilvania, reprezentată prin d-nul Walter Florian, președinte, denumită în continuare **ASOCIAT**.

ART. 2. DISPOZIȚII GENERALE

2.1. Părțile convin încheierea prezentului contract de asociere în conformitate cu prevederile Codului Comercial Român, Legii nr. 246/2005, pentru aprobarea O.G. nr.26/2000, cu privire la asociații și fundații, precum și ale Legii nr. 34/2010 și a Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 146/12.04.2011.

2.2. În cadrul asocierii, părțile își vor desfășura activitatea în condiții de independență comercială și juridică specifice asocierii, respectând prevederile prezentului contract.

ART. 3. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

3.1. Obiectul contractului îl constituie asocierea părților contractante în vederea exploatării și amenajării unei baze sportive pe terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Detunata nr.4, în suprafață de 8.400 mp., înscris în C.F. nr. 253598 (provenita din conversia de pe hartie a C.F. nr. 68968), nr. topo. 23150/2, teren identificat conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezentul contract de asociere.

ART. 4. CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR**4.1. Contribuția MUNICIPIULUI:**

4.1.1. **MUNICIPIUL** participă cu dreptul de folosință constituit pe temeiul dreptului de proprietate asupra terenului descris la art. 3. și în scopul arătat la art. 3., pct. 3.1, pe toată durata prezentului contract.

4.1.1.1. Predarea terenului în vederea realizării obiectului asocierii va fi

12

făcută pe baza unui proces verbal de predare-primire.

4.2. ASOCIATUL participă cu:

4.2.1. Finanțarea, coordonarea, realizarea și exploatarea obiectului asocierii pe toată durata contractului de asociere;

4.2.2. Acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității obiectului asocierii.

4.3. Dreptul de proprietate asupra bunurilor aduse de asociați ca aporturi pentru desfășurarea activității conform contractului de asociere sunt reglementate de legea română.

4.4. La încetarea asocierii, bunurile ce formează obiectul acesteia vor fi repartizate între asociați după cum urmează:

4.4.1. MUNICIPIUL va reintra în posesia deplină a terenului ce face obiectul asocierii;

4.4.2. ASOCIATUL va preda cu titlu gratuit Municipiului Cluj-Napoca toate investițiile realizate - construcții și amenajări edificate pe terenul care face obiectul asocierii;

4.5. Pe întreaga durată a asocierii, **ASOCIATUL** va administra în nume propriu bunurile și activitatea asocierii, promovând în toate acțiunile sale Primăria și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

ART.5. DURATA ASOCIERII

5.1. Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 40 de ani, de la data semnării contractului de asociere, cu posibilitatea prelungirii lui, cu acordul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

5.2. Intenția de prelungire a contractului de către una din părți, va trebui adusă la cunoștința celeilalte părți în scris, cu cel puțin 6 luni înaintea expirării termenului prezentului contract.

ART. 6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile MUNICIPIULUI:

6.1.1. MUNICIPIUL acordă **ASOCIATULUI**, un drept exclusiv de folosință a terenului, stipulat în art.3., pct. 3.1. al prezentului contract, în scopul realizării obiectului acestuia de către **ASOCIAT**, pe întreaga durată prevăzută la art. 5., pct. 5.1.;

6.1.2. MUNICIPIUL se obligă ca pe întreaga durată a asocierii, să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra imobilului aportat în asociere;

6.1.3. MUNICIPIUL va facilita pentru **ASOCIAT** obținerea tuturor autorizațiilor necesare exploatarea obiectului asocierii, în măsura în care acestea sunt de competența **MUNICIPIULUI** și va sprijini obținerea acelor care sunt de competența altor instituții;

6.1.4. MUNICIPIUL va efectua predarea terenului menționat la art. 3., pct.3.1. din prezentul contract, prin proces verbal de predare-primire conform art. 4.1.1.1, în

13

termen de cel mult 30 de zile de la semnarea prezentului contract.

6.2. Obligațiile ASOCIATULUI:

6.2.1. ASOCIATUL se obligă să nu schimbe destinația bazei sportive;

6.2.2. ASOCIATUL se obligă să nu perceapă taxe de la copiii care beneficiază de serviciile fundației;

6.2.3. ASOCIATUL se obligă să permită accesul gratuit copiilor și tinerilor din oraș, care doresc să facă sport sau mișcare în aer liber, în fiecare zi de vineri;

6.2.4. ASOCIATUL se obligă să pună în funcțiune obiectivul asocierii, în termen de 12 luni de la data asocierii;

6.2.5. ASOCIATUL se obligă să notifice în scris Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca cu cel puțin 30 de zile înaintea începerii oricărei activități de natură economică pentru negocierea veniturilor asocierii, așa cum este ea prevăzută în statutul fundației;

6.2.6. ASOCIATUL se obligă să nu închirieze unui alt agent economic amplasamentul care face obiectul asocierii, fără acordul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

6.2.7. ASOCIATUL se obligă să nu cedeze, cesioneze sau să transfere unui alt agent economic drepturile dobândite prin asocierie fără acordul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

6.2.8. ASOCIATUL se obligă să nu înstrăineze, să nu dezmembreze și să nu demoleze construcțiile viitoare, iar grevarea se va putea face cu acordul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

6.2.9. ASOCIATUL se obligă să nu se asocieze cu alți agenți economici, fundații, asociații, în scopul exploatării amplasamentului care face obiectul prezentului contract de asocierie fără acordul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

6.2.10. ASOCIATUL se obligă să suporte toate cheltuielile legate de realizarea, exploatarea și întreținerea obiectului asocierii;

6.2.11. ASOCIATUL se obligă să execute, pe cheltuială proprie, toate lucrările de reabilitare, întreținere și bună funcționare a bazei sportive pe toată durata asocierii;

6.2.12. ASOCIATUL se obligă în situația în care, contractul de asocierie încetează, să predea cu titlu gratuit Municipiului Cluj-Napoca toate investițiile realizate - construcții și amenajări edificate; până la acea dată, pe terenul care face obiectul asocierii, Municipiul Cluj-Napoca devenind proprietarul tuturor investițiilor realizate - construcții și amenajări edificate, până la acea dată, pe terenul care face obiectul asocierii.

6.2.13. La sfârșitul perioadei pentru care se încheie contractul de asocierie, Fundația „PRIMĂVARA CLUJANĂ” va preda terenul care face obiectul asocierii și va preda cu titlu gratuit Municipiului Cluj-Napoca toate investițiile realizate - construcții și amenajări edificate pe terenul care face obiectul asocierii.

6.2.14. În caz de dizolvare a Fundației ”PRIMĂVARA CLUJANĂ”, prezentul contract încetează de drept și investițiile realizate - construcțiile și amenajările edificate pe terenul care face obiectul asocierii, trec cu titlu gratuit în proprietatea

14

Municipiului Cluj-Napoca.

6.2.13. ASOCIATUL va respecta prevederile Legii nr. 246/2005, pentru aprobarea O.G. nr.26/2000, cu privire la asociații și fundații, precum și ale Legii nr. 34/2010, cu toate modificările ulterioare.

6.2.14. ASOCIATUL se obligă să prezinte, la cererea **MUNICIPIULUI**, situația financiară a fundației. **ASOCIATUL** se obligă să permită **MUNICIPIULUI**, prin persoane delegate de acesta, accesul la evidențele contabile și înregistrările financiare referitoare la obiectul asocierii, precum și pentru realizarea verificărilor în teren a derulării activităților legate de realizarea bazei sportive care face obiectul asocierii. Toate datele prezentate, documentele comunicate sau corespondența dintre părți legată de executarea prezentului contract vor fi considerate strict confidențiale atât pentru **MUNICIPIUL**, cât și pentru orice persoană delegată de acesta. În cazul încălcării prezentei prevederi, persoanele vinovate vor suporta consecințele legale.

ART. 7. FORȚA MAJORĂ

7.1. În caz de forță majoră părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale determinată de acest eveniment în condițiile art.1083 Cod civil.

7.2. Forța majoră este produsă de un eveniment aflat în afara controlului părților, imprevizibil și de neînălăturat, intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de asociere, care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate, parțial sau total.

7.3. Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți atât apariția cât și încetarea evenimentului, în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termen decade partea aflată în forță majoră de dreptul de a fi exonerată de răspundere.

ART. 8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract încetează la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

8.2. Prezentul contract poate fi reziliat anterior perioadei prevăzute la art. 5.1. numai în urma unei notificări scrise, expediată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și dacă partea în culpă nu se conformează în termen de 30 de zile de la primirea notificării pentru următoarele motive:

8.2.1. Dacă **ASOCIATUL** nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, stipulate la art. 4, pct. 4.2. și art. 6, pct. 6.2..

8.2.2. Dacă **MUNICIPIUL** nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract stipulate la art. 6, pct. 6.1.1. și pct. 6.1.4..

ART. 9. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

9.1. Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție decurgând sau având legătură cu prezentul contract de asociere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia, va fi soluționată pe cale amiabilă între părți. În caz contrar, părțile le vor supune

soluționării pe calea instanțelor de judecată competente.

ART. 10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Modificarea, adaptarea sau completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți asociate, prin acte adiționale. În caz de prevederi contradictorii între contractul inițial și oricare dintre actele adiționale, relațiile contractuale vor fi guvernate de ultimul act încheiat între părți.

10.2. Funcționarea obiectivului se va realiza sub denumirea și însemnele **ASOCIATULUI**.

10.3. Părțile acestei asocieri din partea **MUNICIPIULUI** și a **ASOCIATULUI** au autoritatea și puterea de a semna această asocieră din partea **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI** și a **ASOCIATULUI**.

Încheiat la Cluj-Napoca, în data de _____, în 2 (două) exemplare în limba română (unul pentru **MUNICIPIUL** și unul pentru **ASOCIAT**) toate cu valoare de original, câte 1 (unul) pentru fiecare parte.

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMAR
SORIN APOSTU

Fundația „PRIMĂVARA CLUJANĂ”

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS
CONSILIER JURIDIC
RALUCA BOGDANA FERREZAN

DIRECTOR
IULIA ARDEUȘ

ÎNTOCMIT
ADRIANA HOROTAN



16

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
PRIMAR
Nr.233655 din 18.08.2011

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 1004 din 06.09. 2011

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA și FUNDATIA „PRIMAVARA CLUJANA”**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str.Pasteur nr.59, apt.26, înregistrată la nr.233655 din 18.08.2011,

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

SE AUTORIZEAZĂ
executarea lucrărilor de construire pentru:

AMENAJARE TEREN DE SPORT CU GAZON NATURAL

- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, str.Detunata nr.4, Carte funciara 253598 (CF vechi 68968), nr.top. 23150/2, conform Contract de asociere nr.116592 din 21.04.2011 .
- lucrări în valoare de 45.341 lei
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) nr.43/2011 elaborată de S.C. VIAPONT S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, respectiv de arh.- arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.-, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei Teritoriale Transilvania a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUȚĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

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

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

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

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0.1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic – P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul execuției lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecția a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la rampa de ginoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma execuției lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;

9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției” (vezi anexa nr.8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”;
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii” la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
14. să regularizeze taxa de autorizare și revizii emitențului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiar teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 LUNI, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

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

Primar,
SORIN APOSTU

Secretar,
Aurora Tămbure

Arhitect șef,
Ligia Subțirică

Director executiv,
Călina Ciuban

Întocmit,
Daniela Stoia

Șef serviciu,
Ramona Rușescu

Taxa de autorizare în valoare de 453,41 lei a fost achitată cu chit.nr.2611749/27.06.2011, taxa timbru arhitect 22,67 lei a fost achitată cu chit.nr. _____.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de _____ însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neșchimbare.

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

se prelungeste valabilitatea Autorizației de construire
de la data _____ până la data _____

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

Primar,

Secretar,

Arhitect șef,

Director executiv,

Întocmit,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct.

18

R O M Â N I A
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA CIVILĂ
Dosar nr. 6980/117/2012*
Cod operator de date cu caracter personal 3184

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 289/2014
Ședința publică de la 06 Iunie 2014
Instanța constituită din:
Judecător Oana-Raluca Ghișoiu
Grefier Claudia-Simona Șofron

S-a luat spre examinare, în vederea pronunțării, cauza civilă privind pe reclamanta KATONA ROZALIA și pe pârât PRIMARUL MUN. CLUJ-NAPOCA, pârât MUNCIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR, având ca obiect legea 10/2001.

Se constată că mersul dezbaterilor și cuvântul părților pentru concluzii au fost consemnate în încheierea ședinței publice din data de 30.05.2014, încheiere care face parte integrantă din prezenta sentință.

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei de față, constată următoarele:

Prin cererea formulată la data de 29.05.2012, înregistrată inițial în dosar nr. 6980/117/2012, reclamanta Katona Rozalia a solicitat în contradictoriu cu pârâții Primarul municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, ca prin hotărârea ce se va pronunța să se dispună obligarea pârâtului din rând I, la soluționarea notificării înregistrata sub nr.1114/2001 la Biroul Executorului Judecătoresc Mihai Radu Campian în sensul restituirii în natură a suprafeței de 2650 mp teren identificat inițial în CF1479 Cluj, nr. top. 14039/10/2, cu cheltuieli de judecată.

În motivare, reclamanta a arătat faptul că a solicitat în baza Legii 10/2001 restituirea în natura a imobilului înscris în CF 1479 Cluj, nr. top. 14039/10/2, formulând în acest sens notificarea înregistrata sub nr. 1114/2001 la B.E.J. Mihai Radu Campian.

Ulterior, aceasta a primit de la Comisia de aplicare a legii 10/2001 un răspuns prin care i se solicita completarea dosarului, cu nr. intern 1374, cu mai multe acte, pe care le-a depus, conform solicitării, prin adresa 17729/45/10.03.2003.

Reclamanta arată că a anexat tot ceea ce i se ceruse, inclusiv o documentație tehnică întocmită de un expert autorizat, d-na expert Bălan Viorica, documentație pe care ulterior a completat-o cu un punct de vedere identic al d-lui exp. Petrescu Stelian.

Mai arată că acel teren a făcut obiectul legii 10/2001, întrucât atât la data preluării lui, cât și evident și în prezent, se afla în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, fiind preluat de Statul Roman în baza decretului de expropriere 64/1966 al Consiliului de Stat al RPR, fiind transcris în CF 27470 Cluj-Napoca.

După depunerea acestor acte, a fost chemata in vederea întocmirii procesului verbal privind starea de fapt a imobilului de mai sus, in cursul anului 2005, ulterior completând, din nou, dosarul, cu aceleași acte (pierdute probabil), pe care le-a depus din nou prin adresa 44328/45/23 aprilie 2007.

Trecând alți patru ani, si constatând ca pe terenul revendicat se edifica o construcție, a formulat cererea înregistrata sub nr. 168240/1/14 iunie 2011, prin care solicita stoparea lucrărilor si emiterea dispoziției de restituire in natura a suprafeței solicitate, revenind ulterior cu o alta cerere cu nr. 272992/1/27 septembrie 2011, cu același conținut, adăugând si o adresa de contact.

Surprinzător, răspunsul a fost in sensul ca dosarul acesteia fusese înaintat Comisiei de fond funciar in vederea soluționării, deși aceasta comisie nu este competenta sa soluționeze dosarul privind un imobil ce face obiectul legii 10/2001.

Recurenta a apreciat astfel ca este doar o noua manevra de întârziere si o noua dovada de neprofesionalism aceasta "transpunere" a dosarului, cu atât mai mult cu cat lucrările de construcție continua pe terenul solicitat, în pofida evidentei si a altor adrese pe care le-a formulat la Politia Comunitara si la Serviciul de Urbanism, care i-au "explicat" ca aceste lucrări s-ar executa pe alt topografic si nu pe cel al reclamantei, adresa 32133/481/23.02.2012.

In acest context reclamanta arată că a fost nevoita sa formuleze prezenta acțiune, având in vedere ca soluționarea dosarului ei este tergiversata de peste 10 ani, ca aceasta tergiversare este o acțiune intenționata, in sensul de a se edifica asupra acestui teren construcții, astfel încât restituirea in natura sa nu mai fie posibila.

Reclamanta mai menționează ca a formulat cereri de reconstituire a dreptului de proprietate asupra a 12 imobile, fiind soluționat doar unul dintre acestea, iar pentru restul imobilelor nu se pot acorda decât despăgubiri, terenurile fiind fie sub blocurile de locuințe, fie sub fostul C.U.G. etc., sigurul imobil posibil a fi restituit in natura este cel care formează obiectul prezentului dosar.

In drept, a invocat disp. Legii 10/2001.

La data de 17.10.2012, s-a depus la dosar întâmpinare din partea pârâtului Primarul municipiului Cluj-Napoca, prin care s-a solicitat instanței respingerea cererii de chemare în judecată, ca fiind nefondată.

În motivare, pârâtul a arătat că cererea de chemare în judecata este nefondată, întrucât dosarul de revendicare nr. 1374, constituit in baza Notificării cu numărul mai sus arătat (înregistrat la registratura instituției sub nr. 47748/3 din 14 august 2001) a fost analizat in cadrul Comisiei de aplicare a prevederilor Legii nr.10/2001 „cu propunerea de transmitere către Comisia municipala pentru stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor de pe lângă Primăria municipiului Cluj-Napoca” fapt ce i-a fost comunicat reclamantei prin adresa emisa de către Serviciul Revendicări, Fond Funciar si Registru Agricol, Compartiment Revendicări, înregistrata sub nr.256663/1/304 din 9 august 2011.

Prin notificarea cu numărul mai sus menționat, petenta Katona Rozalia a arătat ca "suprafața solicitata este de 2.707,5 mp, pentru restul de 3.050 mp posedă titlu de proprietate".

În conformitate cu dispozițiile art.8 din Legea nr.10/2001, republicata "Nu intra sub incidența prezentei legi terenurile situate în extravilanul localităților la data preluării abuzive sau la data notificării, precum și cele al căror regim juridic este reglementat prin Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare." Ca atare, reclamanta nu are calitate de persoană îndreptățită la acordarea de măsuri reparatorii sau restituire în natura conform Legii nr. 10/2000, republicata, fiind exceptată în mod expres de la acestea, potrivit textului de lege citat.

Prin Sentința civilă nr. 224/15.04.2013, pronunțată în dosar nr. 6980/117/2012 al Tribunalului Cluj, s-a respins acțiunea formulată de Katona Rozalia, în contradictoriu cu Primarul Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca.

Prin Decizia civilă nr. 148/R/15.01.2014 pronunțată de Curtea de Apel în dosar nr. 6980/117/2012, s-a admis recursul declarat de reclamanta Katona Rozalia, împotriva Sentinței civile nr. 224/15.04.2013 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosar nr. 6980/117/2012, pe care a casat-o și s-a trimis cauza spre rejudecare.

Analizând actele de la dosar, în rejudecare, instanța reține următoarele:

Astfel cum s-a reținut în Decizia nr. 148/R/15.01.2014 a Curții de Apel Cluj, terenul în litigiu face obiectul Legii nr. 10/2001, întrucât notificarea reclamantei nr. 1114 din 13.08.2001 a fost formulată la data când terenul se afla în intravilanul municipiului Cluj-Napoca.

Reclamanta a depus notificarea înregistrată la BEJ Mihai Radu Câmpian sub nr. 1114/13.08.2001 și înregistrată la Consiliul Local Cluj-Napoca sub nr. 47748/3/14.08.2001 (fila 72 din primul ciclu procesual), prin care a solicitat suprafața de 2707,5 mp din terenul înscris în CF nr. 1479, nr. top 14039/10/1, 14039/10/2.

Conform copiei CF 1479 Cluj-Napoca (fila 37), terenul cu nr. top 14039/10/2, Arător la Borhanciu, în suprafață de 1 jug. și 1099 stj.p. = 9711 mp., a fost expropriat în baza Decretului de expropriere nr. 64/1966 (depus în copie la fila 136). CF nr. 1479 a fost sistată, imobilele fiind apoi transcrise în CF 27470 Cluj (f. 31 primul ciclu procesual), unde au fost comasate cu alte imobile, primind nr. top. nou 23150. Ulterior, și această carte funciară a fost sistată, iar nr. top. 23150 a fost dezmembrat, terenul cu nr. top. nou 23150/2, în suprafață de 28200 m.p., fiind înscris în CF 68968 convertit în CF 253598.

Din adresa Municipiului Cluj-Napoca depusă la fila 18 din dosarul de recurs, a rezultat că, începând cu anul 1999, odată cu aprobarea Planului Urbanistic General, în baza H.C.L. nr. 792/1999, terenul cu nr. top. 14039/10/2 este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca.

Instanța de casare a mai arătat că se impune a se verifica dacă cererea de reconstituire a dreptului de proprietate nr. 64055/304/14.09.2005, formulată în temeiul Legii nr. 247/2005, a fost soluționată sau nu, ce teren i s-a reconstituit reclamantei prin hotărârea nr. 107/2008 și prin hotărârea

nr. 672/2008 a Comisiei Județene Cluj și dacă nu cumva este vorba despre același teren.

Din actele depuse la dosar, se constată că prin cererea nr. 64055/304/14.09.2005 (fila 44 rejudecare), reclamanta a solicitat terenul arător în colonia Borhanci, nr. top 14039/2/2, transformat în nr. top. 14039/10, cu o suprafață de 11510 mp, din care pe 11400 mp nu se găsesc construcții. Această cerere a fost respinsă prin Hotărârea Comisiei Județene Cluj de stabilire a dreptului de proprietate privat asupra terenurilor nr. 661/18.08.2008 (fila 48). Cererea întemeiată pe Legea nr. 18/1991 cu privire la acest teren a fost respinsă prin Sentința civilă nr. 1120/2009 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 15457/211/2008 (fila 176 din primul ciclu procesual).

Reclamanta a mai depus o cerere, cu nr. 64054/304/14.09.2005 (fila 45 rejudecare), prin care a solicitat alte terenuri, cu alte numere topografice: 14039/9/1, 13620, 13634. Această cerere a fost admisă, prin Hotărârea Comisiei Județene Cluj de stabilire a dreptului de proprietate privat asupra terenurilor nr. 672/18.08.2008 (fila 25 rejudecare), reclamanta fiind trecută în Anexa 29, poziția 74, pentru terenul cu nr. top 14039/9/1 (fila 34).

Cât privește Hotărârea nr. 107/21.02.2008 a Comisiei județene Cluj (depusă la fila 34 rejudecare), din anexa atașată rezultă că această hotărâre se referă la alte terenuri, solicitate de alte persoane, înscrise în alte cărți funciare și aflate în administrarea SCDP Cluj.

Verificând actele depuse la dosar, susținerile părților și ale experților care au întocmit documentația cu privire la terenul solicitat în prezentul litigiu, instanța constată că pentru acest teren nu i s-a reconstituit dreptul de proprietate reclamantei. Doar pentru o altă suprafață, din aceeași carte funciară veche nr. 1479, reclamantei i s-a emis un titlu de proprietate în baza Legii nr. 18/1991, pentru un teren de 3050 m.p., situat lângă terenul solicitat în prezenta cauză, astfel cum a arătat expert Bălan Viorica în documentația tehnică depusă la filele 105-109 din primul ciclu procesual, precum și expert Toda Mihai, în raportul de expertiză tehnică depus la filele 49-57 din primul ciclu procesual.

Identificarea terenului solicitat în prezentul dosar s-a realizat prin raportul de expertiză tehnică întocmit de expert Toda Mihai, depus la filele 49-57 din primul ciclu procesual și necontestat de către părți.

Conform acestui raport de expertiză, terenul solicitat de reclamantă face parte din imobilul cu nr. top 23150/2. Parcela de 2650 m.p. este amplasată peste un teren de sport cu gazon sintetic și este liberă de construcții. Accesul la această parcelă se va putea face prin parcela de 3050 m.p. ce a fost restituită reclamantei, care are front la strada Al. Vaida Voievod.

De asemenea, în documentația întocmită de expert Bălan Viorica în anul 2003 (f. 105-109 primul ciclu procesual), s-a arătat că pe terenul solicitat de reclamantă la Legea 10/2001, situat lângă parcela ce i-a fost restituită în temeiul Legii nr. 18/1991, nu se află construcții, pe întreaga suprafață găsindu-se îngrășăminte naturale (bălegar), terenul de fotbal, tribuna și vestiarul aflându-se după un gard de sârmă.

În 2011, Municipiul Cluj-Napoca a aprobat asocierea cu fundația Primăvara Clujeană având ca obiect parte din terenul situat în Cluj-Napoca,

Aleea Detunata, nr. 4, înscris în CF 253598 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 68968), nr. top 23150/2, în vederea exploatării și amenajării unei baze sportive, prin HCL 146/12.04.2011 (fila 198 primul ciclu procesual). Prin autorizația de construire nr. 1004 din 06.09.2011 (fila 203), s-a autorizat executarea lucrărilor pentru amenajare teren de sport cu gazon natural.

Municipiul Cluj-Napoca a încheiat cu Fundația Primăvara Clujeană contractul de asociere nr. 116592/21.04.2011 pentru terenul în suprafață de 8400 mp, parte din terenul cu nr. top 23150/2 (fila 218).

Acest contract de asociere a fost încheiat cu încălcarea dispozițiilor art. 21 alin. 5 din Legea nr. 10/2001 republicată, având în vedere că pentru o parte din respectivul teren reclamanta a formulat o notificare, ce nu a fost soluționată până în prezent.

În plus, din documentația tehnică întocmită în vederea eliberării autorizației de construire pentru amenajarea bazei sportive în 2011 (filele 209-217 primul ciclu procesual), rezultă că terenul era impracticabil la acel moment, fiind cu denivelări, s-a propus amenajarea terenului doar pentru antrenamente, neavând suprafața necesară pentru competiții și nu s-a prevăzut construirea de tribune ori alte construcții (f. 213).

Chiar dacă în acea zonă a existat o bază sportivă încă din 1985, astfel cum a susținut pârâtul, care a depus în rejudicare, la filele 11-22, documentația realizată în acest sens, se constată că pe suprafața ce face obiectul prezentului litigiu nu a fost ridicată nici o construcție, fapt ce rezultă din suprapunerea planurilor întocmite în 1985 cu cele din documentațiile ulterioare depuse la dosar, precum și faptul că, la momentul solicitării reconstituirii dreptului de proprietate în temeiul Legii nr. 10/2001, terenul în litigiu nu era folosit nici măcar ca teren de sport, fiind impracticabil, astfel cum s-a arătat în documentația întocmită de exp. Bălan Viorica, precum și în documentația ce a stat la baza autorizației de construire eliberată pentru amenajarea terenului sportiv în 2011.

În prezent, chiar dacă o parte din terenul solicitat de reclamantă se suprapune peste terenul de sport cu gazon natural, se reține că pe terenul în litigiu nu există construcții, gazonul neputând fi încadrat în categoria de construcții, astfel cum rezultă din expertiza întocmită de expert Toda Mihai și chiar din documentația depusă de pârât la dosar.

În consecință, terenul solicitat de reclamantă, fiind liber de construcții, poate fi restituit în natură în temeiul Legii nr. 10/2001, astfel încât instanța va admite prezenta acțiune și va obliga pârâtul Primarul Municipiului Cluj-Napoca să emită dispoziție de restituire în natură, în temeiul Legii 10/2001, în favoarea reclamantei Katona Rozalia, cu privire la terenul în suprafață de 2650 m.p., parte din terenul înscris inițial în C.F. nr. 1479, nr. top. 14039/10/2, astfel cum este identificat în raportul de expertiză tehnică întocmit de expert Toda Mihai.

În baza art. 274 Cod procedură civilă, va fi obligat pârâtul Primarul Municipiului Cluj-Napoca să plătească reclamantei Katona Rozalia suma de 1000 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu de avocat, conform chitanței depuse la fila 60 în dosarul Curții de Apel Cluj.

23

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta KATONA ROZALIA, cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, împotriva pârâților PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj și în consecință:

Obligă pârâtul Primarul Municipiului Cluj-Napoca să emită dispoziție de restituire în natură, în temeiul Legii 10/2001, în favoarea reclamantei Katona Rozalia, cu privire la terenul în suprafață de 2650 m.p., parte din terenul înscris inițial în C.F. nr. 1479, nr. top. 14039/10/2, astfel cum este identificat în raportul de expertiză tehnică întocmit de expert Toda Mihai.

Obligă pârâtul Primarul municipiului Cluj-Napoca să plătească reclamantei Katona Rozalia suma de 1000 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare.
Pronunțată în ședința publică din 06.06.2014.

**Judecător,
Oana Raluca Ghișoiu**

**Grefier,
Claudia-Simona Șofron**

C.Ș. 10 Iunie 2014
Re./dact./O.R.G./C.Ș.
11.08.2014/5 ex.

Bf comp



ROMANIA
CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA I CIVILĂ

DOSAR NR. 6980/117/2012*

DECIZIA CIVILĂ NR. 1318/R/2014
Ședința publică din data de 12 noiembrie 2014
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: MARTA-CARMEN VITOS
JUDECĂTOR: ANTOANETA-TANIA NISTOR
ANCA-ADRIANA POP
GREFIER: MIRELA-LOREDANA TARȚA

S-a luat în examinare recursul declarat de pârâții PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR, împotriva sentinței civile nr. 289 din 6 iunie 2014, pronunțată de Tribunalul Cluj, în dosar nr. 6980/117/2012*, privind-o și pe reclamanta KATONA ROZALIA și pe având ca obiect plângere în baza Legii nr. 10/2001.

Dezbaterea în fond a cauzei a avut loc în ședința publică din data de 5 noiembrie 2014, când părțile prezente au pus concluzii care au fost consemnate în încheierea ședinței publice din aceeași dată, încheiere care face parte integrantă din prezența hotărâre.

CURTEA

Prin sentința civilă nr. 289 din 6 iunie 2014, pronunțată de Tribunalul Cluj, în dosar nr. 6980/117/2012, s-a admis cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta Katona Rozalia, împotriva pârâților Primarul Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și în consecință: pârâțul Primarul Municipiului Cluj-Napoca a fost obligat să emită dispoziție de restituire în natură, în temeiul Legii 10/2001, în favoarea reclamantei Katona Rozalia, cu privire la terenul în suprafață de 2650 m.p., parte din terenul înscris inițial în C.F. nr. 1479, nr. top. 14039/10/2, astfel cum este identificat în raportul de expertiză tehnică întocmit de expert Toda Mihai, pârâțul Primarul municipiului Cluj-Napoca a fost obligat să plătească reclamantei Katona Rozalia suma de 1000 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.*

Pentru a pronunța această sentință, tribunalul a reținut că, potrivit considerentelor Deciziei nr. 148/R/15.01.2014 a Curții de Apel Cluj, terenul în litigiu face obiectul Legii nr. 10/2001, întrucât notificarea reclamantei nr. 1114 din 13.08.2001 a fost formulată la data când terenul se afla în intravilanul municipiului Cluj-Napoca.

Reclamanta a depus notificarea înregistrată la BEJ Mihai Radu Câmpian sub nr. 1114/13.08.2001 și înregistrată la Consiliul Local Cluj-Napoca sub nr. 47748/3/14.08.2001, prin care a solicitat suprafața de

20

2707,5 mp din terenul înscris în CF nr. 1479, nr. top 14039/10/1, 14039/10/2;

Conform copiei CF 1479 Cluj-Napoca, terenul cu nr. top 14039/10/2, Arător la Borhanciu, în suprafață de 1 jug. și 1099 stj.p. = 9711 mp., a fost expropriat în baza Decretului de expropriere nr. 64/1966. CF nr. 1479 a fost sistată, imobilele fiind apoi transcrise în CF 27470 Cluj unde au fost comasate cu alte imobile, primind nr. top. nou 23150. Ulterior, și această carte funciară a fost sistată, iar nr. top. 23150 a fost dezmembrat, terenul cu nr. top. nou 23150/2, în suprafață de 28200 m.p., fiind înscris în CF 68968 convertit în CF 253598.

Instanța de casare a mai arătat că se impune a se verifica dacă cererea de reconstituire a dreptului de proprietate nr. 64055/304/14.09.2005, formulată în temeiul Legii nr. 247/2005, a fost soluționată sau nu, ce teren i s-a reconstituit reclamantei prin hotărârea nr. 107/2008 și prin hotărârea nr. 672/2008 a Comisiei Județene Cluj și dacă nu cumva este vorba despre același teren.

Din actele depuse la dosar, tribunalul a constatat că prin cererea nr. 64055/304/14.09.2005, reclamanta a solicitat terenul arător în colonia Borhanci, nr. top 14039/2/2, transformat în nr. top. 14039/10, cu o suprafață de 11510 mp, din care pe 11400 mp nu se găsesc construcții. Această cerere a fost respinsă prin Hotărârea Comisiei Județene Cluj de stabilire a dreptului de proprietate privat asupra terenurilor nr. 661/18.08.2008. Cererea întemeiată pe Legea nr. 18/1991 cu privire la acest teren a fost respinsă prin sentința civilă nr. 1120/2009 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosar nr. 15457/211/2008.

Reclamanta a mai depus o cerere, cu nr. 64054/304/14.09.2005, prin care a solicitat alte terenuri, cu alte numere topografice: 14039/9/1, 13620, 13634. Această cerere a fost admisă, prin Hotărârea Comisiei Județene Cluj de stabilire a dreptului de proprietate privat asupra terenurilor nr. 672/18.08.2008, reclamanta fiind trecută în Anexa 29, poziția 74, pentru terenul cu nr. top 14039/9/1.

Cât privește Hotărârea nr. 107/21.02.2008 a Comisiei județene Cluj, din anexa atașată rezultă că această hotărâre se referă la alte terenuri, solicitate de alte persoane, înscrise în alte cărți funciare și aflate în administrarea SCDP Cluj.

Verificând actele depuse la dosar, susținerile părților și ale experților care au întocmit documentația cu privire la terenul solicitat în prezentul litigiu, instanța a constatat că pentru acest teren nu i s-a reconstituit dreptul de proprietate reclamantei. Doar pentru o altă suprafață, din aceeași carte funciară veche nr. 1479, reclamantei i s-a emis un titlu de proprietate în baza Legii nr. 18/1991, pentru un teren de 3050 m.p., situat lângă terenul solicitat în cauză, astfel cum a arătat expert Bălan Viorica în documentația tehnică depusă.

Conform raportului de expertiză efectuat de expertul Toda Mihai, terenul solicitat de reclamantă face parte din imobilul cu nr. top 23150/2. Parcela de 2650 m.p. este amplasată peste un teren de sport cu gazon sintetic și este liberă de construcții. Accesul la această parcelă se face prin parcela de 3050 m.p. ce a fost restituită reclamantei, care are front la strada Al. Vaida Voievod.

28

De asemenea, în documentația întocmită de expert Bălan Viorica în anul 2003, s-a arătat că pe terenul solicitat de reclamantă la Legea 10/2001, situat lângă parcela ce i-a fost restituită în temeiul Legii nr. 18/1991, nu se află construcții, pe întreaga suprafață găsiindu-se îngrășăminte naturale (bălegar), terenul de fotbal, tribuna și vestiarul aflându-se după un gard de sârmă.

În anul 2011, Municipiul Cluj-Napoca a aprobat asocierea cu fundația Primăvara Clujeană având ca obiect parte din terenul situat în Cluj-Napoca, Aleea Detunata, nr. 4, înscris în CF 253598 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 68968), nr. top 23150/2, în vederea exploatării și amenajării unei baze sportive, prin HCL 146/12.04.2011 (fila 198 primul ciclu procesual). Prin autorizația de construire nr. 1004 din 06.09.2011, s-a autorizat executarea lucrărilor pentru amenajare teren de sport cu gazon natural.

Municipiul Cluj-Napoca a încheiat cu Fundația Primăvara Clujeană contractul de asociere nr. 116592/21.04.2011 pentru terenul în suprafață de 8400 mp, parte din terenul cu nr. top 23150/2.

Acest contract de asociere a fost încheiat cu încălcarea dispozițiilor art. 21 alin. 5 din Legea nr. 10/2001 republicată, având în vedere că pentru o parte din respectivul teren reclamanta a formulat o notificare, ce nu a fost soluționată până în prezent.

În plus, din documentația tehnică întocmită în vederea eliberării autorizației de construire pentru amenajarea bazei sportive în 2011 rezultă că terenul era impracticabil la acel moment, fiind cu denivelări, s-a propus amenajarea terenului doar pentru antrenamente, neavând suprafața necesară pentru competiții și nu s-a prevăzut construirea de tribune ori alte construcții.

Chiar dacă în acea zonă a existat o bază sportivă încă din 1985, astfel cum a susținut pârâtul, care a depus în rejudecare documentația realizată în acest sens, tribunalul a constatat că pe suprafața ce face obiectul prezentului litigiu nu a fost ridicată nici o construcție, fapt ce rezultă din suprapunerea planurilor întocmite în 1985 cu cele din documentațiile ulterioare depuse la dosar, precum și faptul că, la momentul solicitării reconstituirii dreptului de proprietate în temeiul Legii nr. 10/2001, terenul în litigiu nu era folosit nici măcar ca teren de sport, fiind impracticabil, astfel cum s-a arătat în documentația întocmită de exp. Bălan Viorica, precum și în documentația ce a stat la baza autorizației de construire eliberată pentru amenajarea terenului sportiv în 2011.

În prezent, chiar dacă o parte din terenul solicitat de reclamantă se suprapune peste terenul de sport cu gazon natural, tribunalul a reținut că pe terenul în litigiu nu există construcții, gazonul neputând fi încadrat în categoria de construcții, astfel cum rezultă din expertiza întocmită de expert Toda Mihai și chiar din documentația depusă de pârât la dosar, astfel că a fost admisă acțiunea.

În baza art. 274 Cod procedură civilă, pârâtul Primarul Municipiului Cluj-Napoca a fost obligat să plătească reclamantei Katona Rozalia suma de 1000 lei.

Împotriva acestei sentințe a declarat recurs pârâtul Primarul mun. Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, solicitând instanței admiterea recursului,

modificarea sentinței în sensul respingerii cererii de chemare în judecată și exonerarea părților de la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea recursului s-a arătat că terenul revendicat nu putea fi restituit în natură, deoarece este înscris în inventarul domeniului public al municipiului Cluj-Napoca la poziția 2317.

Mai mult, s-a arătat că expertul poziționat în mod greșit terenul în litigiu, întrucât, inițial terenul a fost înscris în CF1479 nr. top 14039/2, arător în Colonia Borhanci, în suprafață de 3 iugh., iar ulterior, a fost împărțit în două parcele cu nr. top 14039/2/1 în suprafață de 1 iugh, care s-a transformat în nr. top nou 14039/11, iar nr. top 14032/2/2 în suprafață de 2 iugh s-a transformat în nr. top 14039/10 și s-a înscris în favoarea numiților Szasz Gergely și Torok Maria.

Ulterior, terenul cu nr. top 14039/10 a fost împărțit în baza dispoziției MAS nr. 1234273/1955 în nr. top 14039/10/1 teren arabil în suprafață de 501 stjp, transcris în CF 22720 Cluj, în favoarea Stațiunii experimentale Hortiviticola Cluj și nr. top 14039/10/2 în suprafață de 1 iugh și 1099 stjp, care în baza Decretului de expropriere s-a transferat în Cf 27470 Cluj în favoarea Statului Român.

Prin urmare, terenul care face obiectul prezentului litigiu este nr. top 14039/10/2 însă poziționarea acestuia de către expert pe planurile topografice este total eronată, întrucât experții nu au ținut cont de transformările pe care nr. top inițial 14039/2, le-a suferit în decursul timpului.

Recurenții au arătat că instanța trebuia să aibă în vedere faptul că restituirea suprafeței de 2650 mp are ca rezultat desființarea bazei sportive edificată pe terenul în litigiu, care face parte dintr-un complex sportiv și se înscrie în categoria lucrărilor de construcții cu caracter definitiv.

Prin urmare, în mod greșit s-a reținut de către instanță că terenul este liber de construcții, împrejurare contrazisă și de către fotografiile prezentate de expert.

Așadar, s-a reținut că în cauză nu sunt aplicabile dispozițiile art. 11 alin. 3 din Legea nr.10/2001, scopul exproprierii fiind atins.

Pe de altă parte, s-a arătat că reclamanta nu este singura moștenitoare după părinții ei și este îndreptățită doar la cota de ½ parte din teren, diferența revenindu-i surorii acesteia Szasz Maria, care nu a formulat notificare.

S-a invocat faptul că reclamanta nu a făcut dovada calității de persoană îndreptățită după sora acesteia, Szasz Maria pentru a putea dobândi și cota acesteia de ½ parte.

În mod greșit s-a reținut că terenul în litigiu este situat în intravilanul localității Cluj-Napoca, întrucât la data preluării imobilului prin Decretul de expropriere nr. 64/1996, terenul s-a aflat în extravilanul localității Cluj-Napoca și sunt incidente dispozițiile art. 8 din Legea nr.10/2001.

Recurenții au arătat că pentru acest teren urmează ca reclamanta să primească o soluție de la Comisia Locală pentru aplicarea Legii nr.18/1991, deoarece acesteia îi revine competența soluționării cererii.

A fost criticată legalitatea sentinței și sub aspectul obligării primarului la plata cheltuielilor de judecată în sumă de 1000 lei, apreciindu-se în

principal că nu sunt incidente dispozițiile art.274 Cod proc. civ., deoarece lipsește culpa procesuală a pârâtului.

În subsidiar, în măsura în care instanța va aprecia ca întemeiată obligația de plată a cheltuielilor de judecată, recurenții au a solicitat reducerea cuantumului cheltuielilor și acordarea lor numai în măsura în care constituie cheltuieli necesare care au fost în mod real făcute, în limita unui cuantum rezonabil, invocând decizia Curții Constituționale nr. 492/8 iunie 2006.

Prin întâmpinare reclamanta intimată Katona Rozalia a solicitat respingerea recursului ca nefondat, cu cheltuieli de judecată.

Critica referitoare la situarea terenului în intravilanul municipiului Cluj-Napoca a fost soluționată irevocabil prin decizia civilă nr. 148/R/2014 a Curții de Apel Cluj, în care s-a statuat că terenul în litigiu este în intravilanul municipiului Cluj-Napoca începând cu anul 1999, și acest teren face obiectul Legii nr.10/2001, dezlegările date de instanța de recurs fiind obligatorii, potrivit dispozițiilor art. 315 alin. 1 Cod proc. civ.

Al doilea motiv de recurs s-a referit la presupusa poziționare greșită a amplasamentului terenului, însă raportul de expertiză extrajudiciar depus în primul ciclu procesual nu a fost contestat de către recurent, iar în rejudecare, instanța de fond nu a considerat necesară efectuarea unei alte expertize judiciare în condițiile în care expertiza extrajudiciară nu a fost contestată și coincide cu cea efectuată de experta Bălan Viorica, ulterior completată de Petrescu Stelian. În cea ce privește amplasamentul terenului, toți cei trei experți au avut în vedere transformările, în timp, suferite de nr. top 14039/2.

Nu este fondată nici susținerea referitoare la includerea terenului în domeniul public, întrucât terenul revendicat este teren drept, iar terenul descris în actele la anexele la întâmpinare este în pantă, fiind evident vorba de două terenuri total diferite.

În ceea ce privește referirea că scopul exproprierii a fost atins întrucât terenul este o bază sportivă, apreciază că această susținere este eronată, deoarece terenul în litigiu trebuia restituit în starea în care se afla în anul 2001, iar prin expertiza efectuată în 2003 de către experta Bălan Viorica, s-a constatat că pe teren nu existau construcții, iar vechiul teren de fotbal era după gardul de sârmă, pe un alt amplasament.

Prezența bază sportivă edificată în 2011 s-a făcut cu încălcarea art. 5 din Legea nr.10/2001 și reclamanta a solicitat sistarea lucrărilor încă din anul 2011, însă prin adresa primăriei s-a răspuns că lucrările vizează un alt topografic.

În ceea ce privește critica referitoare că reclamanta ar fi solicitat și cota de proprietate a surorii sale Szasz Maria, aceasta apreciază că este nefondată, deoarece antecesorii săi au avut în proprietate suprafața de 2 iugh teren cu nr. top 14039/2/2, ulterior transformat în 14039/10/2, iar din această suprafață prin două titluri de proprietate s-a restituit suprafața de 6100 mp, și a rămas o diferență de 5388 mp. Jumătate din această suprafață este de 2694 mp, iar reclamanta a revendicat doar 2650 mp, întrucât aceasta este suprafața care efectiv se regăsește în teren.

29

A fost apreciată ca nefondată critica referitoare la cheltuielile de judecată, reclamanta considerând că față de durata procesului și complexitatea cauzei, suma de 1000 lei acordată este minimă.

Analizând decizia pronunțată prin prisma motivelor de recurs invocate, curtea constată că recursul este nefondat, urmând a fi respins pentru următoarele considerente:

Recursul a fost declarat de pârâții Primarul municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, deoarece acțiunea a fost admisă împotriva ambilor pârâți, dar prin sentința recurată numai pârâtul Primarul municipiului Cluj-Napoca a fost obligat să emită dispoziție de restituire în natură și numai Primarul a fost obligat și la plata cheltuielilor de judecată nu și Municipiul Cluj-Napoca. Cu toate acestea, vor fi analizate global criticile formulate de pârâți.

Prima critică invocată de recurenți vizează faptul că terenul în litigiu nu poate fi restituit în natură, deoarece poziționarea acestuia pe planurile topografice s-a făcut eronat, întrucât experții topografi nu au ținut cont de toate transformările pe care nr. 14039/2 le-a suferit în decursul timpului, astfel că pe planul prezentat 14039/10/2 cuprinde întreaga suprafață a fostului nr. top 14039/2.

Această critică nu este fondată, pentru următoarele considerente:

În primul ciclu procesual reclamanta Katona Rozalia a depus la dosar în probațiune, expertiza extrajudiciară efectuată de către experții Toda Mihai și Florea Felicia (f. 49 – 58), în care a fost identificat terenul care a făcut obiectul notificării nr. 1114/2001, formulată de către reclamantă.

Contrar susținerilor recurenților, acest raport de expertiză extrajudiciar a urmărit transformările pe care nr. top 14039/2 le-a suferit de-a lungul timpului. Astfel, terenul a fost înscris inițial în CF nr. 1479 Cluj cu nr. topo 14039/10/2, cu suprafața de 1 iugh și 1099 stj., proprietari tabulari fiind Szasz Gergely și Torok Maria, antecesorii reclamantei.

În 1974 în baza Decretului de expropriere nr. 64/1966, terenul a trecut în proprietatea statului și s-a transcris în CF 27470, unde a fost comasat cu alte numere topografice, primind prin redistribuire nr. top 23150.

Ulterior, acest număr topografic a fost dezmembrat, iar parcela revendicată de reclamantă s-a transcris în CF 68968 convertit în Cf 253598 Cluj, nr. top nou fiind 23150/2 teren în Aleea Detunata cu suprafața de 27200 mp, proprietari fiind Municipiul Cluj-Napoca, iar administrator Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

La anexa 2 din raportul de expertiză a fost evidențiată parcela cu nr. top inițial 14039/10/2, iar în anexa 3 a fost evidențiat același teren cu nr. top și respectiv cadastrale existente în prezent (f. 55).

Acest raport de expertiză, chiar extrajudiciar fiind, nu a fost contestat de către pârâți sub aspectul amplasamentului parcelei în litigiu.

Prin înscrisul înregistrat la 31.01.2013 pârâții au formulat obiecțiuni, la raportul de expertiză efectuat de inginerul Toda Mihai însă acele obiecțiuni vizau doar destinația terenului de bază sportivă, apreciată fiind de pârâți ca făcând parte din categoria lucrărilor de construcții cu caracter definitiv (f. 166-167) și nu a fost contestat amplasamentul parcelei în litigiu.

Prin decizia pronunțată în recurs în primul ciclu procesual, s-a indicat de către instanță eventuala administrare a unei expertize topografice judiciare, însă în rejudecare, părțile nu au înțeles să solicite efectuarea unei expertize judiciare și să suporte costurile acesteia.

Prin urmare, contestarea amplasamentului parcelei în litigiu este inadmisibilă în condițiile în care părțile nu au contestat amplasamentul parcelei în fața primei instanțe și nu au solicitat o expertiză topografică în al doilea ciclu procesual.

A doua critică invocată de către recurenți vizează faptul că terenul în discuție face parte din domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca, fiind cuprins în HG nr. 193/2006 și identificat la poziția nr. 2137.

Din susținerile recurenților rezultă că terenul în litigiu face parte din domeniul public din 2006, însă potrivit dispozițiilor art. 9 din Legea nr.10/2001, terenurile se restituie în natură în starea în care se aflau la data notificării persoanei deținătoare de către fostul proprietar.

În cazul de față, terenul în litigiu nu făcea parte din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca la data notificării, situație în care nu se poate invoca cu succes apartenența terenului la domeniul public.

Recurenții au invocat faptul că terenul în litigiu face parte dintr-o bază sportivă, iar bazele sportive se înscriu în categoria lucrărilor de construcții cu caracter definitiv și în mod eronat instanța a dispus că terenul este liber de construcții și poate fi înstrăinat.

Curtea constată că reclamanta a depus la dosar o expertiză efectuată în 2003 care a constatat starea terenului revendicat prin notificarea nr. 1114/2001 și din concluziile acestui memoriu tehnic rezultă că terenul revendicat este teren liber de construcții.

În prezent există într-adevăr o bază sportivă, însă această bază sportivă a fost construită în 2011, ca urmare a asocierii Municipiului Cluj-Napoca cu Fundația Primăvara Clujeană, cu mult după notificarea formulată de către reclamanta intimată Katona Rozalia și nesoluționată de recurentul Primarul municipiului Cluj-Napoca.

Ori, după intrarea în vigoare a Legii nr.10/2001, potrivit dispozițiilor art. 21 alin. 5 imobilele care au făcut obiectul notificărilor nu mai pot fi înstrăinate sau grevate de sarcini, sub sancțiunea nulității absolute.

Așadar, corect a reținut prima instanță că terenul este liber și poate fi restituit în natură.

Critica recurenților referitoare la faptul că reclamanta nu este îndreptățită numai la cota de $\frac{1}{2}$ parte din acest teren, iar diferența revenindu-i surorii sale Szasz Maria, care nu a formulat notificare în temeiul legii speciale nu poate fi primită, deoarece potrivit dispozițiilor art. 4 din Legea nr.10/2001, în favoarea reclamantei operează dreptul de acrescământ.

Critica referitoare la faptul că imobilul în litigiu se afla la data exproprierii imobilului în extravilan și nu poate face obiectul Legii nr.10/2001 nu mai poate fi analizată, deoarece în primul ciclu procesual, prin decizia nr. 148/R/2014 s-a statuat că terenul în litigiu a fost situat în extravilan la data exproprierii, însă din anul 1999 (anterior intrării în vigoare a Legii nr.10/2001), terenul se află în intravilanul localității, situație în care sunt incidente prevederile art.8 alin. 1 din Legea nr.10/2001.

31

Potrivit dispozițiilor art. 315 Cod proc. civ., în caz de casare, hotărârile instanței de recurs asupra problemelor de drept dezlegate sunt obligatorii pentru judecătorii fondului și implicit și pentru părți care nu mai pot critica o chestiune dezlegată în primul ciclu procesual, această problemă fiind intrată în puterea lucrului judecat.

Ultimul motiv de recurs vizează nelegalitatea aplicării dispozițiilor art. 274 Cod proc. civ., întrucât pârâții nu sunt în culpă procesuală.

Verificând decizia pronunțată, curtea constată că instanța de fond a obligat pârâțul Primarul municipiului Cluj-Napoca la plata cheltuielilor de judecată în sumă de 1000 lei.

În recurs Primarul municipiului Cluj-Napoca invocă lipsa culpei procesuale și implicit nelegala aplicare a art. 274 Cod proc. civ., însă curtea constată că, deși notificarea a fost înregistrată de către reclamantă la data de 13.08.2001, nici în prezent pârâțul nu a emis dispoziție de admitere sau respingere a notificării formulată în urmă cu 13 ani.

Prin urmare, invocarea lipsei culpei procesuale este la limita abuzului de drept procesual, curtea constatând că instanța de fond a aplicat corect dispozițiile art. 274 Cod proc. civ., Primarul municipiului Cluj-Napoca fiind în culpă procesuală pentru nesoluționarea notificării.

Nu este fondată nici solicitarea pârâțului de reducere a cuantumului cheltuielilor de judecată în fața primei instanțe, întrucât, verificând cuantumul onorariului avocațial de 1000 lei prin prisma proporționalității sale cu amplitudinea și complexitatea activității depuse de avocat, curtea constată că în primul ciclu procesual cauza s-a derulat pe parcursul a 6 termene de judecată la care reprezentanta reclamantei a fost prezentă a făcut apărări pertinente și a administrat probațiunea care se impunea, a reprezentat reclamanta în recurs. În rejudecare, în al doilea ciclu procesual, cauza s-a derulat pe parcursul a trei termene de judecată la care reprezentanta reclamantei a fost prezentă și a asigurat apărarea reclamantei eficient, ceea ce a condus la admiterea acțiunii.

Prin urmare, ținând seama de obiectul acțiunii, complexitatea cauzei și durata procesului, curtea apreciază că suma de 1000 lei este proporțională cu munca depusă și nu se impune reducerea acesteia. Nici din perspectiva jurisprudenței C.E.D.O. nu se impune reducerea cuantumului cheltuielilor de judecată întrucât suma de 1000 lei, reprezentând onorariu avocațial constituie o cheltuială rezonabilă și necesară soluționării procesului și s-a făcut în limita unui cuantum rezonabil.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 312 Cod proc. civ., curtea va respinge ca nefondat recursul pârâților.

În temeiul art. 274 Cod proc. civ., recurentul Primarul municipiului Cluj-Napoca va fi obligat să-i plătească intimetei Katona Rozalia suma de 200 lei, cheltuieli de judecată în recurs, reprezentând onorariu avocațial (f. 20).

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
D E C I D E :

Respinge ca nefondat recursul declarat de PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA împotriva sentinței civile nr. 289 din 06.06.2014 a

32

Tribunalului Cluj pronunțată în dosar nr. 6980/117/2012*, pe care o menține.

Obligă pe numitul recurent Primarul Municipiului Cluj-Napoca să plătească intimatei Katona Rozalia suma de 200 lei, cheltuieli de judecată în recurs.

Decizia este irevocabilă.

Data și pronunțată în ședința publică din 12.11.2014.

PREȘEDINTE
MARTA CĂRMEN VITOS

JUDECĂTORI
ANTOANETA-TANIA NISTOR ANCA ADRIANA POP

GREFIER
MIRELA LOREDANA-TARȚA

Red. A.T.N. dact. GC
2 ex/21.11.2014
Jud. fond: O.R.Ghișoiu

33

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ŞI EVIDENŢA PROPRIETĂŢII
Str.Moşilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;
Tel: +40-(0)264-59 60 30/59.69.36, interior 4520/4522 ; Fax: +40-(0)264-599.329.

ACT DE PUNERE ÎN POSESIE
15.04.2016

APROBAT
PRIMAR,
EMIL BOC



PROTOCOL
DE PREDARE-PRELUARE A IMOBILULUI

Încheiat în Cluj-Napoca, ARĂTOR LA „BORHANCI” la data de 15.04.2016,
GÂRBOVAN RADU, RUS ALINA din partea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, în
calitate de membri ai Comisiei de punere în posesie, pe de o parte, și KATONA ROZALIA, în calitate de
primitor, prin av. Camelia Cristian, pe de altă parte,

Am procedat primii la predarea și secunzii la primirea terenului restituit în baza:

Dispoziția nr. 1319/21.04.2015 a Primarului Municipiului Cluj-Napoca, emisă în baza Legii nr. 10/2001;

Obiectul procesului-verbal: teren în suprafață de 2650 mp înscris în cf nr. 317252 Cluj-Napoca, cu
nr. cadastral 317252 situat în municipiul Cluj-Napoca, Arător la „Borhanci”;

Devenirea terenului care se predă: conform dispozitivului Dispoziției nr. 1319/21.04.2015 a
Primarului Municipiului Cluj-Napoca, restituie în natură terenul în suprafață de 2650 mp, parte din
terenul înscris inițial în cf nr. 1479, cu nr. topo. 14039/10/2, astfel cum este identificat în raportul de
evaluare tehnică întocmit de expert Toda Mihai, actual înscris în cf nr. 317252, cu nr. cadastral

Prezentul protocol de predare-preluare s-a încheiat în 6 exemplare, din care 3 exemplare pentru
primitor și 3 exemplare pentru predător.

PREDĂTOR,
GÂRBOVAN RADU
RUS ALINA

Secretar comisie
BOTA ELENA
DRĂGAN RODICA

PRIMITOR,
KATONA ROZALIA

Am primit 3 (trei)
exemplare, 20.05.2016

39

Portal > Tribunalul CLUJ > Informații dosar

Informații dosar

Informații generale
 Părți
 Ședințe
 Căi atac
 Citare prin publicitate

Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 5093/117/2017
 Data inregistrarii : 22.06.2017
 Data ultimei modificari: 22.05.2018
 Sectie: Secția Civilă
 Materie: Civil
 Obiect: obligație de a face
 Stadiu procesual: Fond

Părți

Nume	Calitate parte
KATONA ROZALIA	Reclamant
FUNDAȚIA PRIMAVERA CLUJANA	Pârât

Ședințe

21.02.2018

Ora estimata: 8:30

Complet: Complet 12F - NCPC

Tip soluție: Alte soluții

Soluția pe scurt: Respinge excepția puterii lucrului judecat, invocată de pârâta Fundația Primăvara Clujana. Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta Katona Rozalia în contradictoriu cu pârâta Fundația Primăvara Clujana, având ca obiect revendicare și în consecință: **Obligă pârâta la predarea în deplină posesie și pașnică folosință a imobilului teren în suprafață de 2.650 mp., înscris în C.F. nr. 317252 Cluj-Napoca, nr. cadastral 317252, proprietatea tabulară a reclamantei. Obligă pârâta la plata sumei de 24.010 lei cheltuieli de judecată. Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Apelul se înregistrează la Tribunalul Cluj. Pronunțată în ședința publică din 21 februarie 2018.**

Document: **Hotarâre 95/2018 21.02.2018**

07.02.2018

Ora estimata: 8:30

Complet: Complet 12F - NCPC

Tip soluție: Amână pronunțarea

Soluția pe scurt: pt. 21.02.2018

Document: Încheiere - Amânare inițială a pronunțării 07.02.2018

08.01.2018

Ora estimata: 12:00

Complet: Complet 12F - NCPC
Tip soluție: Amână cauza
Soluția pe scurt: Lipsa apărare.
Document: Încheiere de ședință 08.01.2018

15.11.2017

Ora estimată: 8:30
Complet: Complet 12F - NCPC
Tip soluție: Amână cauza
Soluția pe scurt: Pentru a se emite adresă către Primăria municipiului Cluj-Napoca.
Document: Încheiere de ședință 15.11.2017

18.10.2017

Ora estimată: 8:30
Complet: Complet 12F - NCPC
Tip soluție: Amână cauza
Soluția pe scurt: Administrare probe: depunere răspuns la interogatoriu; depunere contract asociere în participațiune; acvire dosare 6980/117/2012 și 15000/211/2016.
Document: Încheiere de ședință 18.10.2017

Căi atac

Data declarare	Parte declarantă	Cale de atac
10/05/2018	FUNDAȚIA PRIMAVARA CLUJANA,	Apel

Citare prin publicitate

Nu există informații.

36

Portal > Curtea de Apel CLUJ > Informații dosar

Informații dosar

Informații generale

Părți
Ședințe
Căi atac
Citare prin publicitate

Informații generale

Nr. unic (nr. format vechi) : 5093/117/2017
Data inregistrării 22.05.2018
Data ultimei modificări: 07.10.2018
Secție: Secția I civilă
Materie: Civil
Obiect: revendicare imobiliară
Stadiu procesual: Apel

Părți

Nume	Calitate parte
KATONA ROZALIA	Intimat
FUNDAȚIA PRIMAVARA CLUJANA	Apelant Pârât

Ședințe

01.10.2018

Ora estimată: 8:30

Complet: 3A

Tip soluție: Încheiere

Soluția pe scurt: Admite cererea intimă K.R., și în consecință: Dispune îndreptarea erorii materiale strecurată în decizia civilă nr. 132/A/2018, pronunțată la data de 06.09.2018 în dosarul nr. 5093/117/2017 a Curții de Apel Cluj în sensul că: În dispozitivul și în considerentele deciziei în loc de " dosarul nr. 1464/307/2018" se va trece " dosarul nr. 5093/117/2017". Încheierea este definitivă. Dată în camera de consiliu și pronunțată în ședința publică din 01 octombrie 2018.

Document: Încheiere - îndreptare eroare materială 01.10.2018

06.09.2018

Ora estimată: 8:30

Complet: 3A

Tip soluție: Tardiv

Soluția pe scurt: Respinge ca tardiv apelul declarat de pârâta FPC împotriva sentinței civile nr. 95 din 21.02.2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosarul nr. 1464/307/2018, pe care o menține. Obligă pe numita apelantă să plătească intimă K.R. suma de 4417,18 lei cheltuieli de judecată în apel. Definitivă. Dată și pronunțată în ședința publică din 06.09.2018.

32

Document: Hotărâre 132/2018 06.09.2018

Căi atac

Data declarare	Parte declarantă	Cale de atac
10/05/2018	FUNDAȚIA PRIMAVARA CLUJANA,	Apel

Citare prin publicitate

Nu există informații.

38



ROMANIA SI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Str. Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România; Tel: +40-(0)264-596 030; Fax: +40-(0)264-559 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 376964/451/23.07.2019

CĂTRE,

Biroul Executorului Judecătoresc
Cîmpian Mihai Radu
str. Pavel Roșca, nr. 3, ap. 4

26. IUL. 2019

26. IUL. 2019

Municipiul Cluj-Napoca, prin prezenta, vă solicită să comunicați Notificarea nr. 376585/451 din 23.07.2019, numitei FUNDAȚIA „PRIMĂVARA CLUJANĂ”, la sediul procesual ales Cab. Avocat Alexandrescu Ioana, situat în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 55, ap. 7-8.

Cu stimă,



Șef serviciu, Raluca Ferezan

Întocmit, Petru Buiga

3Ex.

39



ORDONANȚA DE PRIMĂRIE NR. 453
26.07.2019

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Str. Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România; Tel: +40-(0)264-596 030; Fax: +40-(0)264-559 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
Nr. 376585/451/23.07.2019

26. IUL. 2019

453

26. IUL. 2019

CĂTRE,
FUNDAȚIA „PRIMĂVARA CLUJANĂ”
Prin cab. Avocat Alexandrescu Ioana
Calea Dorobanților nr. 55, ap. 7-8
Cluj-Napoca

Stimată doamnă,

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar EMIL BOC, prin prezenta, revine la adresa nr. 137694/451/11.03.2019, confirmată de primire la data de 26.03.2019, și vă renotifică, ca în termen de 15 zile de la primirea prezentei, să vă exprimați punctul de vedere cu privire la încetarea pe cale amiabilă a Contractului de asociere nr. 116592/21.04.2011, raportat la faptul că obiectul contractului nu mai poate fi îndeplinit în urma restituirii prin hotărâri judecătorești a o parte din teren, cu consecința îndeplinirii de către dumneavoastră a obligațiilor contractuale ce vă revin, respectiv de a preda Municipiului Cluj-Napoca terenul ce face obiectul asocierii și de a preda cu titlu gratuit toate investițiile realizate – construcții și amenajări edificate pe terenul obiect al asocierii, urmând ca, în baza prevederilor Art. 4.4., 6.2.12. și 6.2.13. din contract, Municipiul Cluj-Napoca să devină proprietarul tuturor investițiilor realizate.

Cu stimă,

PRIMAR,
EMIL BOC

Șef Serviciu, Raluca Ferezan

Întocmit, Petru Buiga

40



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Str. Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România; Tel: +40-(0)264-596 030; Fax: +40-(0)264-559 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 137694/451/11.03.2019

Către,

FUNDAȚIA "PRIMĂVARA CLUJANĂ"
Prin Cab.avocat Alexandrescu Ioana
Calea Dorobanților nr.55 ap.7-8
CLUJ-NAPOCA



Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar EMIL BOC,
Având în vedere prevederile contractului de asociere nr.116592/21.04.2011, ale Codului
Comercial și Codului civil din anul 1864 – acte normative în vigoare la data semnării contractului
susmenționat,

Raportat la dispozițiile hotărârilor judecătorești pronunțate în dosarul nr.6980/117/2012*,
respectiv Sentința civilă nr.289/06.06.2014 a Tribunalului Cluj și Decizia civilă nr. 1318/R/12.12.2014
a Curții de Apel Cluj,

Prin prezenta vă solicităm ca, în termen de 30 de zile de la primirea prezentei, să vă exprimați
punctul de vedere cu privire la încetarea pe cale amiabilă a contractului de asociere
nr.116592/21.04.2011, cu consecința îndeplinirii de către dvs. a obligațiilor contractuale ce vă revin,
respectiv de a preda Municipiului Cluj-Napoca terenul ce face obiectul asocierii și de a preda cu titlu
gratuit toate investițiile realizate - construcții și amenajări edificate pe terenul obiect al asocierii,
urmând ca, în baza prevederilor art.4.4, 6.2.12 și 6.2.13 din contract, Municipiul Cluj-Napoca să
devină proprietarul tuturor investițiilor realizate.

Pentru orice alte informații vă stăm la dispoziție, la sediul nostru din str. Moșilor nr. 3, et. II,
cam. 101, persoană de contact: Gabriela Dan, tel. 0264/59.60.30, int. 5166.

Cu considerație,

PRIMAR,
EMIL BOC

Director, Iulia Ardeuș

Șef-Serviciu, Raluca Ferezan

Întocmit, Gabriela Dan

41

Adresa nr.: 131691 /451/101/ GABRIELA DAN

(nr. înregistrare) (nume expeditor)

Oficiul poștal de prezentare

Deja prezentării trimiterii poștale

Felul/trimiterii:

Valoare lei Ramburs lei

Greutate



Cluj-Napoca 1 of

Cluj-Napoca 1 of

L.S.



AR49739167599

Correspondența în cu AR

A se însoțea la expeditor

Ștampila de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

(nume și prenume, denumirea)

Sr. MOTILOR

Nr. 3

Bl. - Et. - Sc. - Ap. - Cod poștal 400001

Loc. Cluj-Napoca Com. - Jud./Sector Cluj

Se completează de expeditor/trimiterii

Ștampila de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

(nume și prenume, denumirea)

Sr. MOTILOR

Bl. - Et. - Sc. - Ap. - Cod poștal 400001

Loc. Cluj-Napoca Com. - Jud./Sector Cluj

Se completează de expeditor/trimiterii
Căb. Nr. ALEXANDRESCU IORIANA
Str. MICH BĂRBĂNĂȘI
Bl. Et. Sc. Ap. Cod poștal 400117
Loc. Cluj-Napoca Com. Jud./Sector Cluj

Confirm primirea Data 26.05.2019
Nume și prenume primitor
Căminul de muncă, deșose, imputernicit

Se completează de destinatar/trimiterii
Căminul de muncă, deșose, imputernicit

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Adresă incorectă Destinat necunoscut Destinatul refuză primirea Destinat mutat Expirat termen păstrare Alte motive:

Semnătura salariațului predător

5



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 253598 Cluj-Napoca

Nr. cerere	207011
Ziua	23
Luna	10
Anul	2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:68968

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Al Detunata, Nr. 4, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23150/2	25.550	Construcția C1 înscrisă în CF 253598-C1; CONSTRUCTIILE: C1 ÎN CF 253598-C1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
501 / 15/02/1990	
Act nr. 6613/IV, din 04/07/1985 emis de Comitetul executiv;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1
1) MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 68968)	
178420 / 27/10/2015	
Act Administrativ nr. 165321, din 06/10/2015 emis de BCPI Cluj-Napoca (act administrativ nr. 273308/20-07-2015 emis de Primăria Cluj-Napoca; act administrativ nr. 1319/21-04-2015 emis de Primăria Cluj-Napoca; hotărâre judecătorească nr. 289/2014/06-06-2014 emis de Tribunalul Cluj; hotărâre judecătorească nr. 1318/R/2014/12-11-2014 emis de Curtea de Apel Cluj; hotărâre judecătorească nr. FN/19-11-2014 emis de Curtea de Apel Cluj;);	
B4	imobilul de sub A1 se diminuează de la suprafața de 28200 mp la suprafața de 25550 mp, cu suprafața de 2650 mp, suprafața care se transcrie cfe 317252 CLUJ NAPOCA în favoarea lui Katona Rozalia

C. Partea III. SARCINI .

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

43

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23150/2	25.550	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 253598-C1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	25.550	-	-	23150/2	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/10/2019, 13:19

44



ANCPI
 NATIONALA AGENȚIE DE
 CADASTRU ȘI
 ÎNREGISTRARE A TERENURILOR



CARTE FUNCIARA NR. 253598

COPIE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 253598
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
 Nr. CF vechi: Nr. 68968
 (provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 68968)

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca, Aleea Detunata, nr. 4

Nr. CF	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 23150/ 2	28200	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 253598-C1

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 253598
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Inscrierea proprietate	Observatii / Referinte
501 / 15.02.1990	
Act nr. 6613/IV, din 04.07.1985, emis de Comitetul executiv	
1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, lege, dobandit prin Lege, cota initiala 1 / 1, cota actuala 1 / 1	A1 B2, B3 (provenita din conversia CF 68968)
1 MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA	
2 SOCIETATEA DE CONSTRUCTII CCCF BUCURESTI, FILIALA DE DRUMURI SI PODURI SA, CLUJ	
2815 / 12.01.2011	
Act administrativ nr. 495, din 14.12.2010, emis de CONS LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA, act administrativ nr. 6613.IV.04-07-1985 emis de CONSILIUL POPULAR AL MUN. CLUJ; Hotarârea nr. 532/15.12.2009 eliberată de Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca	
2 Se radiază dreptul de administrare operativa a SOCIETATII DE CONSTRUCTII CCCF BUCURESTI FLIALA DE DRUMURI SI PODURI SA, CLUJ de sub B1	A1
3 Totodată dreptul de proprietate de sub B 1 trece în proprietatea Municipiului Cluj Napoca în administrarea Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca	A1

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 253598
 Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca

Inscrierea sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

45

Adresa: Cluj-Napoca, Aleea Detunata, nr. 4

CARTE FUNCIARA Nr. 2531
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 6896)

Nr. identificativ	Suprafata	Observatii
Top: 23150/ 2		CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 253598-C1

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.
Observatie: acest imobil nu are geometrie.

46

DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL CONTENCIOS

Punct de vedere cu privire la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de asociere nr. 116592 din 21.04.2011, beneficiar Fundația Primăvara Clujană

Având în vedere restituirea în natură, prin hotărâre judecătorească, a unei porțiuni în suprafață de 2.650 mp, obiect al contractului de asociere, se propune încetarea contractului pentru imposibilitatea exploatării bazei sportive. Observăm că proiectul de hotărâre și raportul de specialitate nu cuprind o fundamentare juridică relativă la cazul de încetare, cu excepția temeiurilor din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ref. la atribuțiile Consiliului local.

Prin sentința civilă nr. 289/2014 pronunțată în dosarul nr. 6980/117/2012*, Tribunalul Cluj a reținut încheierea contractului de asociere cu încălcarea art. 21 alin. (5) din Legea nr. 10/2001, având în vedere că pentru o parte din teren a fost formulată notificare de revendicare. Sentința a fost menținută de către Curtea de Apel Cluj prin Decizia civilă nr. 1318/R/2014, care reține în acord cu tribunalul, cu privire la existența contractului de asociere că după intrarea în vigoare a Legii nr. 10/2001, potrivit dispozițiilor art. 21 alin. (5), imobilele care au făcut obiectul notificărilor nu mai pot fi înstrăinate sau grevate de sarcini, sub sancțiunea nulității absolute.

În 26 iulie 2019 prin BEJ Cîmpian Mihai Radu, Fundația Primăvara Clujană a fost notificată cu solicitarea de a comunica punctul de vedere cu privire la soluția de încetare pe cale amiabilă a contractului de asociere.

Analiza contractului:

- încheiat în baza HCL nr. 146/2011, are ca obiect: asocierea municipiului cu Fundația primăvara Clujană în vederea exploatării și amenajării unei baze sportive pe terenul în suprafață de 8.400 mp, identificat sub nr. topo 23150/2, CF 253598, pe o durată de 40 de ani.
- obligația principală a municipiului constă în asigurarea dreptului exclusiv de folosință asupra terenului (art. 4.1.1 și art. 6.1.1.); terenul este inclus în domeniul public al municipiului.
- în contrapartidă, Fundația are obligația de amenajare, întreținere și exploatare a bazei sportive în interes public, prin asigurarea accesului gratuit al copiilor și tinerilor, în condițiile clauzelor 6.2.2 și 6.2.3 din contract; este prevăzută interdicția de închiriere, transmitere a dreptului de folosință sau de asociere a Fundației cu orice altă persoană juridică – clauzele 6.2.6, 6.2.7, 6.2.8 și 6.2.9; exploatarea economică a bazei sportive de către Fundație se poate face cu respectarea condiției de la art. 6.2.5 – notificare prealabilă a Consiliului local și plata unei cote din venituri, în urma unei negocieri.
- Cauzele de încetare a contractului sunt prevăzute la art. 8: la expirarea perioadei contractuale și prin reziliere pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, cu notificare prealabilă.

În acest context, considerăm că încetarea contractului la acest moment poate fi abordată din următoarea perspectivă:

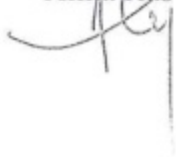
451
Solicitarea preluarea
pozitivei B. Municipice
cu Raportul de
specialitate
23.10.2019
Punct 487
[Signature]

[Signature]

Având în vedere că dreptul de proprietate publică a încetat – în parte – prin trecerea în proprietatea privată a revendicatoarei Katona Rozalia, prin hotărâre judecătorească, (terenul restituit și pus în posesia revendicatoarei în 2016 prin protocol în baza Legii nr. 10/2001 este înscris în CF 317252 cad. 317252) iar obiectul contractului este unul indivizibil – bază sportivă pe teren parte din topo 23150/2, CF 253598 (art. 1057 vechiul Cod civil: obligația este nedivizibilă când obiectul ei, fără a fi denaturat, nu se poate face în părți nici materiale, nici intelectuale; art. 1058 vechiul Cod civil: obligația este nedivizibilă, când obiectul este divizibil, dar părțile contractante l-au privit sub un raport de nedivizibilitate, rap. la art. 102 din Legea de punere în aplicare a Codului civil nr. 71/2011 potrivit căruia "(1) Contractul este supus dispozițiilor legii în vigoare la data când a fost încheiat în tot ceea ce privește încheierea, interpretarea, efectele, executarea și încetarea sa"), apreciem că încetează și dreptul de folosință transmis Fundației, obligație principală contractuală asumată de municipiul prin contractul de asociere, situație care este de natură a duce la o imposibilitate a exploatării bazei sportive în condițiile asumate de ambele părți.

În această idee, considerăm util a se verifica la acest moment situația de carte funciară a terenului dat în folosință deoarece observăm din extrasul de pe portalul instanței cu munta hotărârii judecătorești dată în procesul de revendicare dintre Katona Rozalia și Primăvara Clujană că terenul are alt identificator - cad. 317252, cel mai probabil, asupra topo inițial operând o dezmembrare.

Director executiv,
Alina Rus



Șef Serv. Contencios,
Adina Pop



38