

1-13 p.

24 i / 20.08.2020

HOTĂRÂRE

**privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Cluj-Napoca pentru
cumpărarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Alba Iulia nr. 16**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către
Municipiul Cluj-Napoca pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Alba
Iulia nr. 16 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 399688/1/20.08.2020 al primarului municipiului Cluj-
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 399703/45/30/20.08.2020 al Direcției patrimoniul
municipiului și evidența proprietății și al Direcției juridice, prin care se propune exercitarea
dreptului de preemțiune de către Municipiul Cluj-Napoca pentru cumpărarea imobilului situat în
municipiul Cluj-Napoca, str. Alba Iulia nr. 16;

Potrivit prevederilor art. 4, alin. 4 și 7 și 8 din Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind
protejarea monumentelor istorice, art. 129 alin. 1, alin. 7 lit. j și alin. 14 din Ordonanța de Urgență
a Guvernului nr. 57/2019;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 127 alin. 3, 129 alin. 1, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de
Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările
ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă exercitarea dreptului de preemțiune, de către Municipiul Cluj-Napoca,
pentru cumpărarea imobilului-monument istoric, situat în Municipiul Cluj-Napoca, strada Alba
Iulia nr. 16, compus din: teren - curte și grădină, în suprafață de 349 mp., cu nr. topo. 1359 și
construcția cu nr. topo. 1359-C1: casă de cărămidă, acoperită cu țiglă compusă din: 4 camere, 1
bucătărie, dependințe, în suprafață desfășurată de 105 mp., înscris în CF nr. 293337 Cluj-Napoca,
în proprietatea numiților Iuhas Leontin-Ilorățiu în cotă actuală de 48/96 parte, Combes Alexandre-
Ioan-Albert în cotă actuală de 16/96 parte, Combes Toma-Oliver în cotă actuală de 16/96 parte și
Combes Julie-Maria-Marguerite în cotă actuală de 16/96 parte.

Art. 2. Se mandatează Comisia constituită prin Hotărârea nr. 401/2016, cu modificările și
completările ulterioare, pentru negocierea prețului de cumpărare a imobilului, în condițiile legii.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Comisia constituită prin
Hotărârea nr. 401/2016, cu modificările și completările ulterioare, Direcția patrimoniul
municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Serviciul juridic, contencios.

Președinte de ședință,

Contrasemnază:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de
către Municipiul Cluj-Napoca pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul
Cluj-Napoca, str. Alba Iulia nr. 16

Prin prezentul proiect de hotărâre se supune dezbaterii deliberativului local propunerea de achiziționare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Alba Iulia nr. 16, teren - curte și grădină, în suprafață de 349 mp., cu nr. topo. 1359 și construcția cu nr. topo. 1359-C1: casă de cărămidă, acoperită cu țiglă compusă din: 4 camere, 1 bucatărie, dependințe, cu suprafața desfășurată de 105 mp., înscris în CF nr. 293337 Cluj-Napoca, în proprietatea numiților Iuhas Leontin-Horațiu, Combes Alexandre-Ioan-Albert, Combes Toma-Oliver și Combes Julic-Maria-Marguerite, descendenți ai doamnei Doina Cornea.

Imobilul din strada Alba Iulia nr. 16 se găsește în evidențele DJC Cluj clasat ca și monument istoric/sit arheologic, având cod monument CJ-II-a-A-07244, Ansamblul urban "Centrul istoric al orașului Cluj", identificat în memoria colectivă ca fiind „Casa Doina Cornea”.

Prin cererea înregistrată cu nr. 397617/19.08.2020, Domnul Iuhas Leontin-Horațiu, în calitate de coproprietar al imobilului, înaintează autorității locale intenția de a înstrăina imobilul la prețul de 350.000 euro. și solicită Municipiului Cluj-Napoca comunicarea exercitării dreptul de preemțiune potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice.

Ministerul Culturii, prin Actul nr. nr. 752/07.08.2020, comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune pentru cumpărarea imobilului, transferând acest drept autorității publice locale.

Pentru protejarea bunurilor culturale, în legile care reglementează regimul juridic al patrimoniului cultural național pe categorii de bunuri, printre alte măsuri de protecție se regăsește și instituirea unui regim juridic restrictiv de circulație, în sensul că aceste bunuri nu pot fi înstrăinate fără respectarea dreptului de preemțiune al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

Dreptul de preemțiune în domeniul monumentelor istorice este instituit de Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind protejarea monumentelor istorice.

Spre deosebire de prevederile altor acte normative ce instituie drepturi de preemțiune, Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind protejarea monumentelor istorice prevede că valoarea de achiziționare a monumentului istoric se negociază cu vânzătorul și, pe cale de consecință, indiferent de prețul cerut de proprietar, cumpărătorul are posibilitatea/obligatia să negocieze cu vânzătorul prețul imobilului ce constituie monument istoric. În literatura de specialitate se apreciază că nu este necesar ca vânzătorul să specifice prețul în înștiințarea de vânzare deoarece oricum, acesta trebuie negociat. Obligatia de negociere, prevăzută în sarcina instituțiilor ce exercită dreptul de preemțiune al statului este mai degrabă o obligație ce ține de cheltuiala cumpătată a banului public. În situația în care, în urma negocierii, instituția publică nu poate obține prețul dorit, aceasta poate, fie să renunțe la cumpărarea imobilului ce constituie monumentul istoric, fie să accepte oferta proprietarului, urmând ca, în situația în care proprietarul vinde unui terț la un preț mai mic decât cel oferit statului, acesta să solicite nulitatea contractului de vânzare – cumpărare încheiat între proprietar și terț, pe motiv de nerespectare a dreptului de preemțiune.

În imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre a locuit doamna Doina Cornea (1929-2018), recunoscută ca publicistă și dizidentă anticomunistă din România.

Inițiativa de cumpărare a imobilului se constituie într-un demers pentru păstrarea memoriei celor care s-au împotrivit regimului comunist și care reprezintă repere ale demnității naționale.

Având în vedere cele expuse mai sus, în semn de respect și pentru cinstirea memoriei doamnei Doina Cornea,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea exercitării dreptului de preemțiune, de către Municipiul Cluj-Napoca, pentru cumpărarea imobilului-monument istoric, situat în Municipiul Cluj-Napoca, strada Alba Iulia nr. 16, înscris în CF nr. 293337 Cluj-Napoca.

PRIMAR,
EMIL BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune de către Municipiul Cluj-Napoca pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Alba Iulia nr. 16

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 399688 din data de 20.08.2020, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre prin care se propune aprobarea exercitării dreptului de preemțiune de către Municipiul Cluj-Napoca, pentru cumpărarea imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Alba Iulia nr. 16;

Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică, prezintă următoarele:

Prin prezentul proiect de hotărâre se supune dezbaterii deliberativului local propunerea de achiziționare a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Alba Iulia nr. 16, teren - curte și grădină, în suprafață de 349 mp., cu nr. topo. 1359 și construcția cu nr. topo. 1359-C1: casă de cărămidă, acoperită cu țiglă compusă din: 4 camere, 1 bucătărie, dependințe, cu suprafața desfășurată de 105 mp., înscris în CF nr. 293337 Cluj-Napoca, în proprietatea numiților Iuhas Leontin-Horațiu în cotă actuală de 48/96 parte, Combes Alexandru-Ioan-Albert în cotă actuală de 16/96 parte, Combes Toma-Oliver în cotă actuală de 16/96 parte și Combes Julic-Maria-Marguerite în cotă actuală de 16/96 parte.

Imobilul din strada Alba Iulia nr. 16 se găsește în evidențele DJC Cluj clasat ca și monument istoric/sit arheologic, având cod monument CJ-II-a-A-07244, Ansamblul urban "Centrul istoric al orașului Cluj", identificat în memoria colectivă ca fiind „Casa Doina Cornea”.

Prin cererea înregistrată cu nr. 397617/19.08.2020, Domnul Iuhas Leontin-Horațiu, în calitate de coproprietar al imobilului, înaintează intenția de a înstrăina imobilul la prețul de 350.000 euro. și solicită Municipiului Cluj-Napoca să îi comunice dacă își exercită dreptul de preemțiune potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice.

Precizăm că Ministerul Culturii nu și-a exercitat dreptul de preemțiune pentru cumpărarea imobilului, transferând acest drept autorității publice locale, conform adresei nr. 752/07.08.2020.

Referitor la exercitarea dreptului de preemțiune arătăm următoarele:

Pentru protejarea bunurilor culturale, în legile care reglementează regimul juridic al patrimoniului cultural național pe categorii de bunuri, printre alte măsuri de protecție se regăsește și instituirea unui regim juridic restrictiv de circulație, în sensul că aceste bunuri nu pot fi înstrăinate fără respectarea dreptului de preemțiune al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

Dreptul de preemțiune în domeniul monumentelor istorice este instituit de Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind protejarea monumentelor istorice.

Spre deosebire de prevederile altor acte normative ce instituie drepturi de preempțiune, Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind protejarea monumentelor istorice prevede că valoarea de achiziționare a monumentului istoric se negociază cu vânzătorul și, pe cale de consecință, indiferent de prețul cerut de proprietar, cumpărătorul are posibilitatea/obligatia să negocieze cu vânzătorul prețul imobilului ce constituie monument istoric. În literatura de specialitate se apreciază că nu este necesar ca vânzătorul să specifice prețul în înștiințarea de vânzare deoarece oricum, acesta trebuie negociat. Obligatia de negociere, prevăzută în sarcina instituțiilor ce exercită dreptul de preempțiune al statului este mai degrabă o obligație ce ține de cheltuiala cumpătată a banului public. În situația în care, în urma negocierii, instituția publică nu poate obține prețul dorit, aceasta poate, fie să renunțe la cumpărarea imobilului ce constituie monumentul istoric, fie să accepte oferta proprietarului, urmând ca, în situația în care proprietarul vinde unui terț la un preț mai mic decât cel oferit statului, acesta să solicite nulitatea contractului de vânzare – cumpărare încheiat între proprietar și terț, pe motiv de nerespectare a dreptului de preempțiune.

Pentru purtarea negocierilor privind prețul de achiziționare a mobilelor prin exercitarea dreptului de preempțiune al Municipiului Cluj-Napoca pentru achiziționarea unor imobile clasificate ca monumente istorice, prin Hotărârea nr. 401/2016 s-a constituit o comisie de negociere cu vânzătorii, a prețului de cumpărare a acestui gen de imobile, formată din membri ai Consiliului local, secretariatul fiind asigurat de Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

În imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre a locuit doamna Doina Cornea (1929-2018), recunoscută publicistă și dizidentă anticomunistă din România.

Doina Cornea și-a început studiile de limbă franceză și italiană la actuala universitate Babeș-Bolyai din Cluj. Din 1958 a fost lector și, mai târziu conferențiar la catedra de limba franceză din cadrul Facultății de Filologie a Universității Babeș-Bolyai.

După cum a afirmat ea însăși, originea angajării sale politice s-a aflat la Strasbourg (Franța), în 1965, când era în vizită la prieteni și l-a văzut pe unul dintre ei criticându-l pe Ch. de Gaulle în timp ce se aflau pe terasa unei cafenele.

S-a așteptat să-l vadă arestat, fără întârziere, însă nu s-a întâmplat nimic.

Dându-și seama de constrângerile care apăseau în România comunistă, i-a fost rușine, iar această rușine a incitat-o, puțin câte puțin, să acționeze.

În 1980 a realizat primul „samizdat” (volum fabricat manual, distribuit prin rețele de prieteni), *Încercarea labirintului*, urmat de alte patru traduceri-samizdat (din limba franceză), cărora le-a scris note și prefețe: Petru Gherman, *Jeremia Valahul*, Lao-tse, *Tao te king*, Gabriel Marcel, *Dreptate și Adevăr*, Ștefan Lupașcu, - partea de *Dialog* din *Omul și cele trei etici ale sale*. Între 1982 și 1989 a difuzat 31 de texte și proteste prin radio „Europa Liberă”.

În anul 1983 a fost destituită de la universitate și supusă unor anchete, interogatorii, bătăi, amenințări. Împreună cu fiul ei, Leontin Iuhas, a răspândit 160 de manifeste de solidaritate cu muncitorii din Brașov răsculați la 15 noiembrie 1987, ambii fiind arestați pentru 5 săptămâni (noiembrie-decembrie 1987).

În septembrie 1988, printr-o scrisoare deschisă adresată papei Ioan Paul al II-lea, scrisoare difuzată de Radio Europa Liberă, a solicitat împreună cu alți cinci intelectuali clujeni scoaterea Bisericii Române Unite cu Roma din ilegalitate. Practic, apoi a fost urmărită permanent până la 21 decembrie 1989. A participat la manifestația stradală de la Cluj din 21 decembrie 1989, sub gloanțe.

După 22 decembrie 1989, a fost cooptată în Consiliul Frontului Salvării Naționale, organism din care și-a dat demisia la 23 ianuarie 1990, din cauza transformării FSN în partid politic și a reminiscentelor comuniste ale acestuia.

A fondat (împreună cu alții, devenind apoi președinte) Forumul Democrat

Antitotalitar din România (6 august 1990, la Cluj), ca o primă mișcare de unificare a opoziției democratice, din care s-a format mai târziu *Convenția Democrată din România* (CDR).

A fost membră fondatoare a Grupului pentru Dialog Social, a Alianței Civice și a Fundației Culturale Memoria.

A publicat peste 100 de articole în ziare și reviste (22, *România liberă*, *Vatra*, *Memoria* etc.).

A ținut conferințe în țară și străinătate, multe dintre ele publicate în volume colective (*Une culture pour l'Europe de demain*, *Il nuovo Areopago*, *Mission*, *Quelle sécurité en Europe à l'aube du XXIème siècle?*, *Europe: les chemins de la démocratie*, *Politique Internationale*, *Amicizia fra i popoli*).

Doina Cornea a decedat la 4 mai 2018, în locuința ei din Cluj-Napoca, str. Alba Iulia nr. 16.

A fost înmormântată, cu onoruri militare, în Cimitirul Central din Cluj.

Pentru meritele pe care le-a avut a primit un mare număr de distincții, titluri și premii, dintre care cele mai importante sunt:

- Premiul „Thorolf Rafto” (Norvegia, 1989);
- Doctor Honoris Causa al Universității Libere din Bruxelles (1989);
- Legiunea de Onoare în grad de Ofițer (Franța, 2000);
- Ordinul „Steaua Românică” în grad de Mare Cruce (2000);
- *Legiunea de Onoare* în grad de Comandor (Franța, 2009);
- Regele Mihai i-a acordat Crucea Casci Regale a României în octombrie 2009.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 129. Atribuțiile consiliului local

(1) *Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.*

(7) *În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:*

j) conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, a parcurilor, grădinilor publice și rezervațiilor naturale;

(14) *Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.*

Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind protejarea monumentelor istorice :

Art. 4., alin (4), *Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării. (...)*

alin (7), *Termenul de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor; titularii dreptului de preemțiune vor prevedea în bugetul propriu sumele necesare exercitării dreptului de preemțiune; valoarea de*

achiziționare se negociază cu vânzătorul. (...)"

alin. (8) În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preemțiune (...), acest drept se transferă autorităților publice locale (...)"

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 4 alin. (4), (7) și (8) din Legea nr. 422/2001 (*republicată*) privind protejarea monumentelor istorice, ale art. 129 alin. 1, alin 7 lit. j și alin 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune, de către Municipiul Cluj-Napoca, pentru cumpărarea imobilului-monument istoric, situat în Municipiul Cluj-Napoca, strada Alba Iulia nr. 16, compus din: teren - curte și grădină, în suprafață de 349 mp., cu nr. topo. 1359 și construcția cu nr. topo. 1359-C1: casă de cărămidă, acoperită cu țiglă compusă din: 4 camere, 1 bucătărie, dependințe, în suprafață desfășurată de 105 mp., înscris în CF nr. 293337 Cluj-Napoca, în proprietatea numiților Iuhas Leontin-Horațiu în cotă actuală de 48/96 parte, Combes Alexandre-Ioan-Albert în cotă actuală de 16/96 parte, Combes Toma-Oliver în cotă actuală de 16/96 parte și Combes Julie-Maria-Marguerite în cotă actuală de 16/96 parte și mandatarea Comisiei constituită prin Hotărârea nr. 401/2016, cu modificările și completările ulterioare, pentru negocierea prețului de cumpărare a imobilului, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local.

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

**DIRECTOR EXECUTIV
IULIA ARDEUS**

**ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON**

Întocmit, Gabriela Iat

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

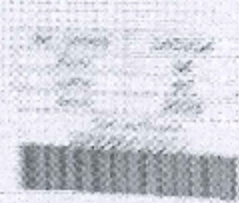
20.08.2020



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 296737 Cluj-Napoca



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. 19/2019/2019

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Albe Iulia, Nr. 16, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	Top: 1359	349	curte si gradina

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	Top: 1359-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str. Albe Iulia, Nr. 16, casa din constructia actuala cu suprafata de 112,00 mp, curtea dependenta	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
14356 / 12/09/2001 Certificat De Moștenitor nr. 97/2001 emis de notarul public Mariana Lupoa	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) IULIAS LEONTIN-HORATIU, bun propriu OBSERVAȚII: (provenita din contract CF 11250)	AL X113 10 012 8 00
170838 / 09/09/2019 Act Notarial nr. 95, din 06/09/2019 emis de Lupoa CATALINA	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 30/96 1) IULIAS LEONTIN-HORATIU	AL X113
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 10/96 1) COMBES ALEXANDRE-IOAN-ALBERT	AL X113
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 10/96 1) COMBES TOMA-OLIVIER	AL X113
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 10/96 1) COMBES JULIE-MARIA-MARGUERITE	AL X113
199143 / 14/10/2019 Act Notarial nr. 109, din 11/10/2019 emis de Lupoa Diana	
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/16 1) COMBES ALEXANDRE-IOAN-ALBERT	AL X113
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/16 1) COMBES TOMA-OLIVIER	AL X113
B12 Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/16 1) COMBES JULIE-MARIA-MARGUERITE	AL X113

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
Top: 1359	349	curte şi grădină

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII-LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosinţă	Intra-vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curte construcţii	DA	349				şi grădină

Date referitoare la construcţii

Crt.	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	Top: 1359-C1	construcţii de locuinţe		Cu acte	casă din cărămidă, acoperită cu țiglă, cu 4 camere, 1 bucatărie, dependințe

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării:

17-07-2020

Data eliberării:

17-7

Asistent Registrator,
CRISTINA MEDA GALGAU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

C. Partea III. SARCINI .

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



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CLUJ

Plata Unirii, nr.1, camera 26, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, RO 400133
tel/fax: 0264-597616, e-mail: directiacluj@culture.ro

Nr.752/ 07.08.2020

ANEXA Nr. 4 la normele metodologice

**CĂTRE: Iuhas Leontin Horatia, Combes Alexandre Ioan Albert, Combes Toma Oliver,
Combes Julie-Maria Marguerite**

Spre știință: Consiliul Local Cluj-Napoca
Consiliul Județean Cluj

Neexercitarea dreptului de preempțiune

pentru imobilul situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Alba Iulia nr. 16, imobil alcătuit din teren, în suprafață de 349 mp, și construcții, în suprafață desfășurată de 105 mp, cu un regim de înălțime parter, monument istoric/sit arheologic cod cad monument Ansamblul urban "Centrul istoric al orașului Cluj" CJ -I/a-A-07244.

conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că **Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune asupra imobilului sus-menționat.**

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preempțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;

3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Cluj despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preempțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezenul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă
Victor Cuhlesati
Director executiv Direcția Județeană pentru Cultură Cluj



4727



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



Nr.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

19. AUG. 2020

Nr. 397617/45

Grati Tat
19.08.2020
17.

Către,
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății
Serviciul Evidență patrimoniu și Cadastru

Subsemnatul/Subscrisa Leontina H. IONAS domiciliat/ă în Cluj str. _____
judetul Cluj, prin
prezenta solicit Primăriei să se pronunțe referitor la *exercitarea dreptului de preemțiune* în conformitate cu
prevederile Legii nr. 422/2001, privind intenția de a înstrăina apartamentul nr. _____ din imobilul situat
în municipiul Cluj-Napoca, str. Alba Julie, nr. 16, înscris în cartea funciară
nr. 258 337, identificat cu nr. topo./cadastral 1359.

Menționez că Ministerul culturii și Patrimoniului Național prin Direcția Județeană pentru Cultură nu a
exercitat dreptul de preemțiune, transferând acest drept către autoritățile publice locale, conform adresei nr.
752 din data de 7.08.2020 (din anul în curs).

Precizez că intenționăm să înstrăinăm ap. _____ din imobilul mai sus menționat la suma de
350.000 € (cu/fără TVA) _____ (în litere) trei sute cincizeci mii euro

Menționez faptul că vând imobilul liber de orice sarcini/cu următoarele sarcini:

Alteze prezentei:

- copia valabilă (nu mai veche de 90 de zile) a cărții funciare nr. 258337, pentru apartamentul mai sus menționat;
- adresa valabilă (din anul în curs) nr. 752 din 7.08.2020 de la Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Cluj prin care această instituție a transferat dreptul de preemțiune către autoritățile publice locale;
- poze relevante imobil (fațadă, interior);
- plan de situație existent;

www.primariaclužnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Temp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi preluate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legii în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclužnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 575/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării și sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

12



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



Nr. _____ / _____

Solicit ca răspunsul să-l primesc:

1. Pe adresa (nume și prenume) Leontina H. IONAS localitatea Cluj str. _____
2. Se ridică personal, telefon _____
3. Pe următoarea adresă de e-mail _____

Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail

Îmi exprim conștiințământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus

Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

Data,

18.08.2020

Semnătura,

www.primariaclužnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Term. estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu procedurile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de e-mail dpo@primariaclužnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la prezenta vizită, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

13