

2/3.10.2022  
HOTĂRÂRE

1-29 pag.

privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea  
Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 14000 mp.,  
cu nr. cadastral 350680, situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Platanilor fn.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară, convocată de îndată,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață în  
favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 14000 mp., cu nr. cadastral 350680,  
situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Platanilor fn – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 772853/1/30.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca,  
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 772878/462/30.09.2022 al Direcției Ecologie urbană și spații  
verzi, al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se  
propune aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra  
terenului în suprafață de 14000 mp., cu nr. cadastral 350680, situat în municipiul Cluj-Napoca, strada  
Platanilor fn;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 693-695 Cod civil, precum și ale Hotărârii nr. 40/7.09.2022 a Consiliului  
de Administrație al Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca, prin care se aprobă acordarea  
dreptului de suprafață, cu titlu gratuit, către Municipiul Cluj-Napoca, asupra terenului cu nr. cadastral  
350680;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 2452/21.09.2022, eliberat în scopul: „Elaborare  
documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire Centru integrat de  
colectare separată prin aport voluntar destinat aglomerării urbane Cluj-Napoca”;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 134 alin. (4), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului  
nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** (1) Se aprobă constituirea, cu titlu gratuit, a dreptului de suprafață în favoarea  
Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 14000 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca,  
strada Platanilor fn, identificat prin nr. cad. 350680, înscris în CF nr. 350680 Cluj-Napoca, în proprietatea  
Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca.

(2) Constituirea dreptului de suprafață se face până la data de 31.12.2035, în vederea  
înființării unui Centru integrat de colectare separată prin aport voluntar destinat aglomerării urbane Cluj-  
Napoca, care să asigure colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-  
to-door”.

**Art. 2.** Se aprobă forma contractului de constituire a dreptului de suprafață, ce urmează a fi  
semnat între Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, ce se  
constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Se mandatează ..... pentru semnarea contractului de constituire a dreptului de  
suprafață în formă autentică.

**Art. 4.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului  
și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

S-a solicitat autentificarea următorului înscris:

## CONTRACT DE CONSTITUIRE A UNUI DREPT DE SUPERFICIE

Încheiat între:-----

**REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA RA**, denumită în cele ce urmează "**RADP Cluj-Napoca**", persoană juridică română, cu sediul social în mun. Cluj-Napoca, Calea Someșeni nr. 2, jud. Cluj, nr. de ordine în Registrul Comerțului J12/117/1991, cod unic de înregistrare 201233, reprezentată prin dl. director **PANTELIMON ION**, având CNP , cu domiciliul în , identificat prin CI seria nr. , eliberată de , la data de , împuternicit prin Hotărârea Consiliului de Administrație al RADP Cluj-Napoca, din data de , **în calitate de PROPRIETAR**, pe de o parte și:-----

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA** cu sediul în Cluj-Napoca, str.Moșilor, nr.3, jud.Cluj, cod fiscal nr. 4605857, cont virament RO06TREZ24A740501200109X deschis la Banca Națională – Trezoreria, reprezentat prin , în baza Hotărârii nr. a Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca, nr. / , **în calitate de SUPERFICIAR**, în următoarele condiții:-

**Subscrisele părți am convenit la constituirea unui drept de superficie în favoarea MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, asupra imobilului situat în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, înscris în C.F. nr. 350680 Cluj-Napoca, nr. cadastral 350680, teren în suprafață de 14.000 mp., având categoria de folosință "arabil".-----**

Subscrisele părți declarăm că dreptul de superficie asupra terenului descris mai sus se constituie, în conformitate cu prevederile art. 693 și următoarele din Codul civil, începând cu data de astăzi, data încheierii contractului, până la data de 31 decembrie 2035. Termenul stabilit poate fi prelungit prin acordul părților prin încheierea unui act adițional la prezenta convenție. Superficia se constituie cu titlu gratuit, doar în vederea desfășurării unor activități de utilitate publică, ce constau în înființarea unui centru integrat de colectare prin aport voluntar, care să asigure colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate în sistem "door to door".-----



Subscrisa proprietar declar pe proprie răspundere că sunt proprietarul actual al imobilului descris mai sus, că am dobândit imobilul cu titlu de cumpărare, în baza contractului de vânzare autenticat sub nr. 6279/15.12.2017 de notarul public Popa Ionuț-Florin, a contractului de vânzare autenticat sub nr. 4067/27.07.2016 de notarul public Dorobanțu Simona-Iustina, a contractului de vânzare autenticat sub nr. 4496/14.09.2017 de notarul public Popa Ionuț-Florin, a contractului de vânzare autenticat sub nr. 6176/08.12.2017 de notarul public Popa Ionuț-Florin, respectiv a contractul de vânzare autenticat sub nr. 5615/06.11.2017 de notarul public Popa Ionuț-Florin. Imobilul se află în circuitul civil, nu face obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare, pact de opțiune către terțe persoane, sau al vreunui litigiu, este liber de orice sarcini reale sau personale, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare eliberat de BCPI Cluj-Napoca, OCPI Cluj, în baza cererii nr. / .-----

**Subscrisele părți solicităm înscrierea în C.F., la partea a III-a, a dreptului de suprafață în favoarea suprafațiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, în baza acestui act, în condițiile art. 885 și urm. din Codul civil și art. 56 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil.**-----

Subscrisa proprietar mă oblig să garantez pe suprafațiar de orice evicțiune conform art. 1695 și urm. Cod civil, precum și de vicii ascunse, conform art. 1707 și urm. Cod civil.-

Subscrisa suprafațiar consimt la constituirea dreptului de suprafață asupra imobilului menționat mai sus, cunoscând situația de fapt și de drept a acestuia.-----

Dreptul de suprafață se stinge pentru una dintre următoarele cauze:-----

a) la expirarea termenului, urmând a se aplica dispozițiile legale prevăzute de art. 699 Cod civil.-----

b) prin consolidare, dacă terenul și construcția/plantația devin proprietatea aceleiași persoane;-----

c) prin pierderea construcției;-----

d) în alte cazuri prevăzute de lege.-----

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului au fost suportate în întregime de către suprafațiar. Taxele au fost calculate avându-se în vedere valoarea în lei, ce reprezintă valoarea minimă stabilită conform Studiului de piață întocmit la nivelul Camerei Notarilor Publici Cluj pentru anul 2022.-----

Inițierea formalităților de publicitate imobiliară conform art. 35 alin. 1 din Legea

nr. 7/1996, republicată, se va realiza de către notarul public.-----

Subscrisele părți contractante declarăm că, înainte de semnarea prezentului act, am citit personal conținutul acestuia, am înțeles conținutul și termenii săi, am acceptat efectele juridice ce decurg din aceasta, certificăm că cele consemnate corespund în întregime voinței și clauzelor stabilite de comun acord și consimțim la autentificarea acestuia prin semnăturile de mai jos.-----

Subsemnatele părți contractante, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal de către notarul public, precum și la arhivarea acestora în condițiile impuse de activitatea notarială și regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal, în limitele necesare îndeplinirii de către notarul public a obligațiilor sale legale profesionale, cu respectarea Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal. -----

Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații în 1 (unul) exemplar original, după care s-au întocmit 5 (cinci) duplicate, din care 4 (patru) s-au eliberat părților, azi, data autentificării. Un duplicat al actului se va păstra în arhiva biroului notarial și se va comunica în format electronic biroului de cadastru și publicitate imobiliară competent, potrivit art. 28<sup>1</sup> din Legea nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.-----

**Proprietar,  
RADP Cluj-Napoca  
prin reprezentant**

**Superficiar,  
Municipiul Cluj-Napoca  
prin reprezentant**

Anexa la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_, cuprinde un număr de 3 pagini.

Direcția Ecologie urbană și spații verzi \_\_\_\_\_





### REFERAT DE APROBARE

**privind propunerea de aprobare a constituirii unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 14000 mp., cu nr. cadastral 350680, situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Platanilor fn**

Prin actul nr. 18237/09.09.2022, înregistrat la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 734063/12.09.2022, Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca, comunică faptul că a prin Hotărârea nr 40/07.09.2022 Consiliul de Administrație al RADP Cluj Napoca a aprobat acordarea și constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului cu nr. cadastral 350680, proprietatea RADP, situat în municipiul Cluj-Napoca. Terenul are, conform CF nr 350680, o suprafață de 14000 mp., și este situat pe strada Platanilor fn.

Constituirea dreptului de suprafață menționat se întemeiază pe următoarele considerente:

La data de 12.07.2022, Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor a publicat, pe site-ul oficial, Ghidul consolidat, aferent Componentei 3 - Managementul deșeurilor, INVESTIȚIA II. Dezvoltarea, modernizarea și completarea sistemelor de management integrat al deșeurilor municipale la nivel de județ sau la nivel de orașe/comune, pentru realizarea SUBINVESTIȚIEI I.1.C. CENTRE INTEGRATE DE COLECTARE SEPARATĂ PRIN APORT VOLUNTAR DESTINATE AGLOMERĂRILOR URBANE în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR).

Obiectivul componentei C3: MANAGEMENTUL DEȘEURILOR reprezintă accelerarea procesului de extindere și modernizare a sistemelor de gestionare a deșeurilor în România, cu accent pe colectarea separată, măsuri de prevenție, reducere, reutilizare și valorificare în vederea conformării cu directivele aplicabile și tranziției la economie circulară.

Municipiul Cluj Napoca intenționează să aplice pe această măsură și să realizeze un centru de colectare a deșeurilor cu aport voluntar. Centrele de colectare prin aport voluntar asigură colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-to-door”, respectiv deșuri reciclabile și biodeșuri care nu pot fi colectate în pubelele individuale, precum și fluxurile speciale de deșuri – deșuri voluminoase, deșuri textile, deșuri din lemn, mobilier, deșuri din anvelope, deșuri de echipamente electrice și electronice, baterii uzate, deșuri periculoase, cadavre de animale, deșuri de grădină, deșuri din construcții și demolări.

În vederea depunerii cererii de finanțare, în cadrul mecanismului de accesare a fondurilor europene aferente PNRR, pentru această investiție, conform Ghidului, Cap. 3, pct 3.1.6, Solicitantul face dovada faptului că terenul pe care urmează a se efectua investiția se află în proprietatea sa sau deține un drept real asupra imobilului-teren cel puțin până la finele anului 2035. Totodată terenul trebuie să fie liber de sarcini sau interdicții ce afectează implementarea proiectului și să nu facă obiectul revendicărilor potrivit unor legi speciale sau dreptului comun.

O altă cerință pentru depunerea proiectului este următoarea: „Solicitantul va prezenta în cererea de finanțare amplasamentul terenului pe care se va desfășura proiectul și va declara că amplasamentul investiției este în conformitate cu prevederile art. 11, alin. 1, Tabel, poziția 49 din *Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, cu modificările și completările ulterioare, respectiv: „Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele: „49. Rampe de transfer deșuri – 200 m”.

Municipiul Cluj Napoca nu deține un teren care să îndeplinească cerințele enunțate mai sus. Ca urmare, în vederea implementării proiectului a fost identificat un teren aflat în proprietatea Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj Napoca. Acest teren, în suprafață de 1,4 ha, îndeplinește toate condițiile de eligibilitate solicitate în Ghidul specific (liber de sarcini, suprafață, condiții de distanță de protecție sanitară).



Pentru edificarea construcțiilor aferente proiectului – centru de colectare, este necesar să fie constituit un drept real asupra acestuia, în favoarea municipiului, respectiv un drept de suprafață.

Prin Hotărârea nr. 40/07.09.2022 Consiliul de Administrație al RADP Cluj Napoca a aprobat acordarea și constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului cu nr. cadastral 350680, proprietatea RADP, situat în municipiul Cluj-Napoca. În plus, încheierea contractului de finanțare este condiționată de prezentarea de către beneficiar, a unei Hotărâri de Consiliu local privind disponibilitatea terenului, respectiv de un Extras de carte funciară.

Pentru terenul care face obiectul constituirii dreptului de suprafață a fost eliberat C.U. nr.2452/21.09.2022, în scopul: „Elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire Centru integrat de colectare separată prin aport voluntar destinat aglomerării urbane Cluj-Napoca”.

Acordarea dreptului de suprafață se va realiza printr-un contract încheiat în formă autentică ce va fi semnat în fața notarului, de către persoanele mandatate de părți în acest sens.

Constituirea dreptului de suprafață are caracter de urgență, motivat de faptul că este necesară aprobarea prin HCL a depunerii proiectului de finanțare, conform Ghidului, iar în prealabil, se impune reglementarea dreptului de suprafață asupra terenului, sens în care se depune prezentul proiect. Conform ghidului de finanțare, se va lansa apelul de proiecte necompetitiv, pe principiul „primul venit, primul servit”, în baza nominalizărilor din PNRR a aglomerările urbane mari, cu respectarea cerințelor privind încadrarea proiectului în specificațiile impuse Ghid.

Având în vedere cele expuse,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 14000 mp., cu nr. cadastral 350680, situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Platanilor nr. 1, până la data de 31.12.2035, în vederea realizării unui Centru integrat de colectare a deșeurilor prin aport voluntar, care să asigure colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-to-door” și desemnarea unei persoane - membru al Consiliului local, care să reprezinte Municipiul Cluj-Napoca la semnarea în fața notarului a actului privind constituirea dreptului de suprafață.

**PRIMAR,  
Emil BOC**





## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de aprobare a constituirii unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 14000 mp., cu nr. cadastral 350680, situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Platanilor fn**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 772853/1/30.09.2022, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 14000 mp., cu nr. cadastral 350680, situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Platanilor fn;

Direcția Ecologie urbană și spații verzi, Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția juridică, prezintă următoarele:

Prin actul nr. 18237/09.09.2022, înregistrat la Primăria municipiului Cluj-Napoca sub nr. 734063/12.09.2022, Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca, comunică faptul că a prin Hotărârea nr 40/07.09.2022 Consiliul de Administrație al RADP Cluj Napoca a aprobat acordarea și constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului cu nr. cadastral 350680, proprietatea RADP, situat în municipiul Cluj-Napoca. Terenul are, conform CF nr 350680, o suprafață de 14000 mp., și este situat pe strada Platanilor fn.

De asemenea RADP Cluj Napoca a transmis draftul contractului de suprafață negociat direct cu municipiul Cluj Napoca.

În continuare prezentăm fundamentarea tehnică pentru constituirea unui drept de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 14000 mp., cu nr. cadastral 350680, situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Platanilor fn:

La data de 12.07.2022, Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor a publicat pe site-ul oficial Ghidul consolidat, după consultarea publică, aferent Componentei 3 - Managementul deșeurilor, INVESTIȚIA II. Dezvoltarea, modernizarea și completarea sistemelor de management integrat al deșeurilor municipale la nivel de județ sau la nivel de oraș/comune, pentru realizarea SUBINVESTIȚIEI I.1.C. CENTRE INTEGRATE DE COLECTARE SEPARATĂ PRIN APORT VOLUNTAR DESTINATE AGLOMERĂRILOR URBANE în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență (PNRR).

Obiectivul componentei C3: MANAGEMENTUL DEȘEURILOR reprezintă accelerarea procesului de extindere și modernizare a sistemelor de gestionare a deșeurilor în România, cu accent pe colectarea separată, măsuri de prevenție, reducere, reutilizare și valorificare în vederea conformării cu directivele aplicabile și tranziției la economie circulară. Municipiul Cluj Napoca intenționează să aplice pe această măsură și să realizeze un centru de colectare a deșeurilor cu aport voluntar. Centrele de colectare prin aport voluntar asigură colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-to-door”, respectiv deșeuri reciclabile și biodeșeuri care nu pot fi colectate în puștele individuale, precum și fluxurile speciale de deșeuri – deșeuri voluminoase, deșeuri textile, deșeuri din lemn, mobilier, deșeuri din anvelope, deșeuri de echipamente electrice și electronice, baterii uzate, deșeuri periculoase, cadavre de animale, deșeuri de grădină, deșeuri din construcții și demolări.

În vederea depunerii cererii de finanțare, în cadrul mecanismului de accesare a fondurilor europene aferente PNRR, pentru această investiție, conform Ghidului, Cap. 3, pct 3.1.6, Solicitantul face dovada faptului că terenul pe care urmează a se efectua investiția se află în proprietatea sa sau deține un drept real asupra imobilului-teren cel puțin până la finele anului 2035. Totodată terenul trebuie să fie liber de sarcini sau interdicții ce afectează implementarea proiectului și să nu facă obiectul revendicărilor potrivit unor legi speciale sau dreptului comun.

O altă cerință pentru depunerea proiectului este: „Solicitantul va prezenta în cererea de



finanțare amplasamentul terenului pe care se va desfășura proiectul și va declara că amplasamentul investiției este în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.”; OUG 119/2014 precizează la art. 11, alin. 1, Tabel, poziția 49: art. 11 (1) Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele: „49. Rampe de transfer deșeuri – 200 m”.

Municipiul Cluj Napoca nu deține un teren care să îndeplinească cerințele enunțate mai sus. Ca urmare, în vederea implementării proiectului a fost identificat un teren aflat în proprietatea Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj Napoca. Acest teren, în suprafață de 1,4 ha, îndeplinește toate condițiile de eligibilitate solicitate în Ghidul specific (liber de sarcini, suprafață, condiții de distanță de protecție sanitară).

Direcția Ecologie Urbană și Spații verzi a solicitat RADP Cluj Napoca punerea la dispoziție a terenului în cauză. Prin Hotărârea nr. 40/07.09.2022 Consiliul de Administrație al RADP Cluj Napoca a aprobat acordarea și constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului cu nr. cadastral 350680, proprietatea RADP, situat în municipiul Cluj-Napoca. În plus, încheierea contractului de finanțare este condiționată de prezentarea de către beneficiar, a unei Hotărâri de Consiliu local privind disponibilitatea terenului, respectiv de un Extras de carte funciară.

Constituirea dreptului de suprafață are caracter de urgență, motivat de faptul că este necesară aprobarea prin HCL a depunerii proiectului de finanțare, conform Ghidului, iar în prealabil, se impune reglementarea dreptului de suprafață asupra terenului, sens în care se depune prezentul proiect. Conform ghidului de finanțare, se va lansa apelul de proiecte necompetitiv, pe principiul „primul venit, primul servit”, în baza nominalizărilor din PNRR a aglomerările urbane mari, cu respectarea cerințelor privind încadrarea proiectului în specificațiile impuse Ghid.

Pentru terenul care face obiectul constituirii dreptului de suprafață a fost eliberat C.U. nr.2452/21.09.2022, în scopul: „Elaborare documentație tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire Centru integrat de colectare separată prin aport voluntar destinat aglomerării urbane Cluj-Napoca”.

Din punctul de vedere al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, arătăm că, pentru edificarea construcțiilor aferente proiectului-centru de colectare deșeuri, este necesar să fie constituit dreptul de suprafață asupra terenului liber de sarcini, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, printr-un contract încheiat în formă autentică ce va fi semnat în fața notarului, de către persoanele mandatate de părți în acest sens.

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

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Codul civil Art. 693. „(1) *Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință. (2) Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile. (3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea suprafaței. (4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, suprafața se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiuinea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiuinea.*”

Art. 694 *”Dreptul de suprafață se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit.”*

Art. 695. *Întinderea și exercitarea dreptului de suprafață (1) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de suprafață este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatarea construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate.*



(2) În cazul prevăzut la art. 693 alin. (3), în absența unei stipulații contrare, titularul dreptului de suprafață nu poate modifica structura construcției. El o poate însă demola, dar cu obligația de a o reconstrui în forma inițială.

(3) În cazul în care suprafațiarul modifică structura construcției, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de 3 ani, încetarea dreptului de suprafață sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de 3 ani este suspendată până la expirarea duratei suprafaței.

(4) Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 693-695 Cod civil, 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 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, după cum urmează:

- aprobarea constituirii, cu titlu gratuit, a dreptului de suprafață în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului în suprafață de 14000 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, strada Platanilor nr. 1, identificat prin nr. cad. 350680, înscris în CF nr. 350680 Cluj-Napoca, în proprietatea Regiei Autonome a Domeniului Public Cluj-Napoca.

- Constituirea dreptului de suprafață se face până la data de 31.12.2035, în vederea înființării de Centre de colectare prin aport voluntar, care să asigure colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate în sistem „door-to-door”.

- aprobarea formei contractului de constituire a dreptului de suprafață ce urmează a fi semnat între Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, ce se va constitui în Anexă la hotărâre.

- mandatarea unui membru al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru semnarea, în formă autentică, a contractului de constituire a dreptului de suprafață.

**ADMINISTRATOR PUBLIC  
GHEORGHE ȘURUBARU**

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI  
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUS**

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**DIRECȚIA ECOLOGIE URBANĂ ȘI SPAȚII VERZI  
DIRECTOR EXECUTIV,  
VIOREL PLEȘA**

**ȘEF SERVICIU ECOLOGIE URBANĂ  
MARIUS COROȘ**

Consilier juridic

Alina Dora DANCIU

Întocmit, Cons. Antoanela Popoyici





REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI  
PUBLIC  
CLUJ - NAPOCA  
INTRAT Nr. 14237 / 07.09.2022  
IEȘIT

Regia Autonoma a Domeniului Public Cluj-Napoca

400397 Cluj-Napoca, Calea Someșeni Nr. 1  
Tel. 40-(0)264-55 26 66; 40-(0)264-44 45 71  
J12/117/1991, RO 20123;  
E-mail: office@radpcj.ro; web: www.radpcj.ro

Catre

Primaria Municipiului Cluj Napoca

In atentia D-lui Administrator Public Gheorghe Surubaru

Spre stiinta Directiei Ecologie urbana- D-lui Director Plesa Viorel

Transmisie email [mihaiela.jeter@primariaclujnapoca.ro](mailto:mihaiela.jeter@primariaclujnapoca.ro)

[ecologieurbana@primariaclujnapoca.ro](mailto:ecologieurbana@primariaclujnapoca.ro)

Va inaintam HCA nr. 40/07.09.2022 adoptata in sedinta extraordinara a Consiliului de Administratie al regiei din data de 07.09.2022, privind acordarea si constituirea unui drept de suprafata cu titlu gratuit, in favoarea municipiului Cluj Napoca, asupra terenului aflat in proprietatea regiei, imobil identificat cu CF 350680 si nr cadastral 350680, pe durata existentei constructiei, dar nu mai putin de finele anului 2035.

Fata de cele prezentate va rugam sa luati act!

Presedinte CA,

Ing. Ioan Morocazan



Secretar CA,

Doru Todorescu







Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca

400397 Cluj-Napoca, Calea Someșeni Nr. 2

Tel. 40-(0)264-55 26 66; 40-(0)264-44 45 76

J12/117/1991, RO 201233

E-mail: office@radpcj.ro; web: www.radpcj.ro

## CONSILIUL DE ADMINISTRATIE RADP CLUJ NAPOCA

### HOTARARE

Consiliul de Administrație al RADP Cluj Napoca întrunit în ședința extraordinară în sistem de videoconferință în data de 07.09.2022

Analizând Proiectul de hotărâre privind acordarea și constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului aflat în proprietatea Regiei identificat cu CF 350680, nr. cadastral 350680 pe durata existenței construcției dar nu mai puțin de finele anului 2035, și împuternicirea Directorului General al RADP Cluj-Napoca pentru a încheia contractul de suprafață în formă autentică și înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară

### HOTARASTE:

**Art. 1** Se aproba proiectul de hotărâre privind acordarea și constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului aflat în proprietatea Regiei, imobil identificat cu CF 350680 și nr. cadastral 350680, pe durata existenței construcției dar nu mai puțin de finele anului 2035.

**Art.2** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se în sarcină conducerea executivă a RADP Cluj Napoca.

**Art.3** Prezenta hotărâre se comunică, în termenul prevăzut de lege, Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca și se va aduce la cunoștința publică prin postarea pe pagina de internet [www.radpcj.ro](http://www.radpcj.ro)

**Presedinte**

**Consiliul de Administrație al RADP Cluj Napoca**

**ing. Ioan Morocazan**

Hotărârea nr. 49/07.09.2022  
DT 3 EN





R O M Â N I A  
JUDEȚUL CLUJ  
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
NR. 745658 din 16/09/2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 2452 din 21 / 09 / 2022

### ÎN SCOPUL: ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE CENTRU INTEGRAT DE COLECTARE SEPARATA PRIN APORT VOLUNTAR DESTINAT AGLOMERARII URBANE CLUJ-NAPOCA (SE VA VEDEA PCT 4)

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, CUI 4305857**, cu domiciliul în județul **CLUJ**, municipiul **Cluj-Napoca**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Calea Motilor**, nr. **1-3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail **ecologieurbana@primariaclujnapoca.ro**, înregistrată la nr. **745658** din **16/09/2022**,

pentru imobilul  teren și/sau  construcții situat în județul **CLUJ**, municipiul **CLUJ-NAPOCA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Platanilor**, nr. **FN**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **CARTEA FUNCIONARĂ 350680**, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL **350680**,

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca "faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. **493/22.12.2014** PUZ \_\_\_ aprobat cu \_\_\_/\_\_\_; PUD \_\_\_ aprobat cu \_\_\_/\_\_\_

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

A. Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice. Imobil în proprietate Regia Autonomă a domeniului Public Cluj-Napoca SA.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII Servituți de utilitate publică: nu este cazul

Alte restrictii : – zonă cu risc mediu/ mare de alunecari de teren (documentatii geotehnice + studii de stabilitate generală)

– zonă de protecție sanitară a surselor de apă, cimitire, utilităților cu risc tehnologic

Imobilul nu este situat în lista monumentelor istorice sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren (arabil) conf CF 350680.

Destinația zonei: preponderent în UTR G\_d, Gospodărire comunală - Rampă de depozitare a deșeurilor, parțial UTR VPR - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ, DE PROTECȚIE SANITARĂ, PLANTAȚII CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR ȘI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ

Încadrat în zona de impozitare "D" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi menționate prin HCL pentru zona în care este situat amplasamentul:

– La emiterea autorizației de construire se vor respecta următoarele elemente referitoare la organizarea de santier: împrejmuirea corespunzătoare a organizărilor de santier, amenajarea rampei de spălare, amenajarea unui drum pietruit de la rampa de spălare la ieșirea din santier, amenajarea unui drum pietruit de acces de la drumul modernizat spre organizarea de santier, amenajarea unui sistem de colectare a apelor pluviale, asigurarea curățeniei în incinta și în apropierea acesteia, protejarea cu plasa de protecție a imobilelor la care se execută lucrări.

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Plantații, rezultat al implementării unui program de reconstrucție ecologică a zonei.

### **2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Actuala utilizare se va conserva pe o perioadă limitată de timp, până la realizarea Centrului de Management Integrat al Deșeurilor.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în afara spațiului public.

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

### **3. REGIMUL TEHNIC:**

S = 14.000 mp

### VPR

#### **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

##### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Nu e cazul.

##### **5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Nu e cazul.

##### **6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Nu e cazul.

##### **7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Nu e cazul.

##### **8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Se vor integra în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

##### **9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

##### **10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

Nu e cazul.

##### **11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Nu e cazul.

##### **12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR**

Zonele vor fi echipate edilitar conform necesităților specifice.

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

În cazul în care accesul public e permis, se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

##### **13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, pe baza unui P.U.D, în corelare cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care locația acestora e în contradicție cu cadrul normativ specific categoriei de utilizare respective.

##### **14. ÎMPREJMUIRI**

Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

#### **SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

##### **15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)**

P.O.T. maxim = 0%

##### **16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)**

C.U.T. Maxim = 0

### G D

#### **SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

Nu e cazul.

##### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Nu e cazul.

##### **5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Nu e cazul.

##### **6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**



Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

## 6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

reglementarea dreptului de a construi conform Anexei II din Legea nr 50/1991

Aviz arhitect șef fundamentat de C.T.A.T.U. ( Comisia de Estetica Urbana )

Aviz Primărie - Direcția tehnică - Serviciul siguranța circulației

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

studiu geotehnic verificat la cerința Af

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); act de reglementare al autorității competente pentru protecția mediului

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):



### Memoriu justificativ

Având în vedere Planul Național de Redresare și Reziliență al României, **Componenta C3. Managementul deșeurilor** din cadrul pilonului I - Tranziția verde, care are ca obiectiv „accelerarea procesului de extindere și modernizare a sistemelor de gestionare a deșeurilor în România, cu accent pe colectarea separată, măsuri de prevenție, reducere, reutilizare și valorificare în vederea conformării cu directivele aplicabile și tranziției la economie circulară”.

Municipiul Cluj Napoca intenționează să depună o cerere de finanțare în cadrul mecanismului de accesare a fondurilor europene aferente PNRR, pentru INVESTIȚIA II. Dezvoltarea, modernizarea și completarea sistemelor de management integrat al deșeurilor municipale la nivel de județ sau la nivel de orașe / comune, **SUBINVESTIȚIA I.1.C.CENTRE INTEGRATE DE COLECTARE SEPARATĂ PRIN APORT VOLUNTAR DESTINATE AGLOMERĂRILOR URBANE.**

Centrul va asigura colectarea separată a deșeurilor menajere care nu pot fi colectate în sistem door-to-door, respectiv deșeuri reciclabile și biodeșeuri care nu pot fi colectate în pubelele individuale, precum și fluxurile speciale de deșeuri – deșeuri voluminoase, deșeuri de echipamente electrice și electronice, baterii uzate, deșeuri periculoase, cadavre de animale, deșeuri din construcții și demolări.

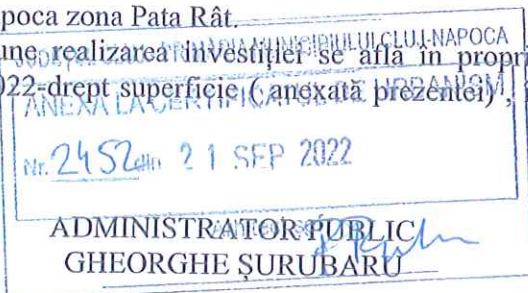
Pentru realizarea centrului sunt necesare următoarele:

- Racordarea centrelor la utilități, cu mențiunea că investiția se va face la limita proprietății;
- Asigurarea accesului autoturismelor, inclusiv a autovehiculelor ușoare marfă (< 3,5 t), respectiv a autovehiculelor grele marfă. (> 3,5 tone);
- Suprafața unui astfel de centru este de aproximativ 2,5 ha;

Centrul integrat tipic de colectare prin aport voluntar este compus din următoarele elemente: platformă betonată, hală, containere, utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj (cu titlu de exemplu: motostivuitor, încărcător frontal, concasor pentru deșeuri din construcții și demolări, utilaj pentru pre-compost, stație de compostare compusă din platformă betonată, tocător, ciur rotativ, întorcător de brazdă instalație însăcuire, etc.), cameră frigorifică pentru cadavre de animale, laborator de analize chimice, cântar acces auto mare-tonaj, spații administrative, utilități.

Amplasamentul propus pentru construirea **CENTRULUI INTEGRAT DE COLECTARE SEPARATĂ PRIN APORT VOLUNTAR DESTINAT AGLOMERĂRII URBANE** este situat în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca zona Pata Rât.

Terenul pe care se propune realizarea investiției se află în proprietatea R.A.D.P conform Hotarare CA -RADP 40-07.09.2022-drept suprafață (anexată prezentei), înscris în C.F nr. 350680 Cluj-Napoca.



Gheorghe  
Surubaru

Semnat digital de  
Gheorghe Surubaru  
Data: 2022.09.16  
13:03:42 +03'00'

DIRECTOR EXECUTIV,  
VIOREL PLEȘA

Marius-Emil  
Coros

Digitally signed by  
Marius-Emil Coros  
Date: 2022.09.16  
12:59:14 +03'00'

ȘEF SERVICIU  
MARIUS COROȘ

POPOVICI ANTOANELA-  
CARMEN

Semnat digital de POPOVICI  
ANTOANELA-CARMEN  
Data: 2022.09.16 12:59:34 +03'00'

CONSILIER GABRIELA GOIA





100119071587

Incheiere Nr. 195863 / 14-09-2022



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

Dosarul nr. 195863 / 14-09-2022

**INCHEIERE Nr. 195863**

Registrator: ANDREA SZABADOS

Asistent: IOANA CRISTINA POPA

Asupra cererii introduse de REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA RA domiciliat în Loc. Cluj-Napoca, Calea Somesenii, Nr. 2, Jud. Cluj privind Dezmembrare/Comasare în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.DOCUMENTATIE CADASTRALA NR 181941/25-08-2022 emis de OCPI CLUJ;
- Act Notarial nr.ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 3140/13-09-2022 emis de Popa Ionut Florin;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 600 lei, cu documentul de plată:

- Ordin de plată cont colaborator nr.4/14-09-2022 în suma de 600 pentru serviciul având codul 222

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 331579, înscris în cartea funciara 331579 UAT Cluj-Napoca având proprietarii: REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA RA în cota de 1/1 de sub B. 12;
- Se înființează cartea funciara 350680 a imobilului cu numărul cadastral 350680 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 331579 înscris în cartea funciara 331579; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 350680 UAT Cluj-Napoca;
- Se sistează cartea funciara 331579 a imobilului cu numărul cadastral 331579 / Cluj-Napoca ca urmare a dezmembrării acestuia în următoarele 2 imobile:  
-- nr.cad.350680\cf.350680;  
-- nr.cad.350681\cf.350681;
- asupra A.1 sub B.15 din cartea funciara 331579 UAT Cluj-Napoca;
- Se înființează cartea funciara 350681 a imobilului cu numărul cadastral 350681 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 331579 înscris în cartea funciara 331579; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 350681 UAT Cluj-Napoca;

**Prezenta se va comunica părților:**

REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA RA, prin notar/public Popa Ionut Florin  
POPA IONUT FLORIN

\*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

14-09-2022

Registrator,

ANDREA SZABADOS

Andrea Szabados

Asistent

Asistent Registrator,

IOANA CRISTINA POPA

Popa

Semnat digital de

IOANA CRISTINA POPA

Popa

Data: 2022.09.14

13:32:08 +03'00'

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350680 Cluj-Napoca

Nr. cerere	195863
Ziua	14
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare  
100119071587



#### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350680	14.000	Teren neîmprejmuit; Imobil neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>195863 / 14/09/2022</b>	
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 3140, din 13/09/2022 emis de Popa Ionut Florin; Act Administrativ nr. DOCUMENTATIE CADASTRALA NR 181941, din 25/08/2022 emis de OCPI CLUJ;	
B1	Se înființează cartea funciara 350680 a imobilului cu numărul cadastral 350680 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 331579 înscris în cartea funciara 331579; A1
Act Administrativ nr. 27356, din 24/05/2017 emis de Comisia Judeteana Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor CLUJ;	
B3	se notează faptul că imobilul este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar A1 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 331579/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 153926 din 27/08/2018; pozitie transcrisa din CF 325859/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 92392 din 29/05/2017;
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 6279, din 15/12/2017 emis de Popa Ionut Florin;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 A1 1) REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA RA, CIF:201233 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 331579/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 153926 din 27/08/2018; pozitie transcrisa din CF 325859/Cluj-Napoca, inregistrata prin incheierea nr. 222350 din 19/12/2017;

#### C. Partea III. SARCINI .

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





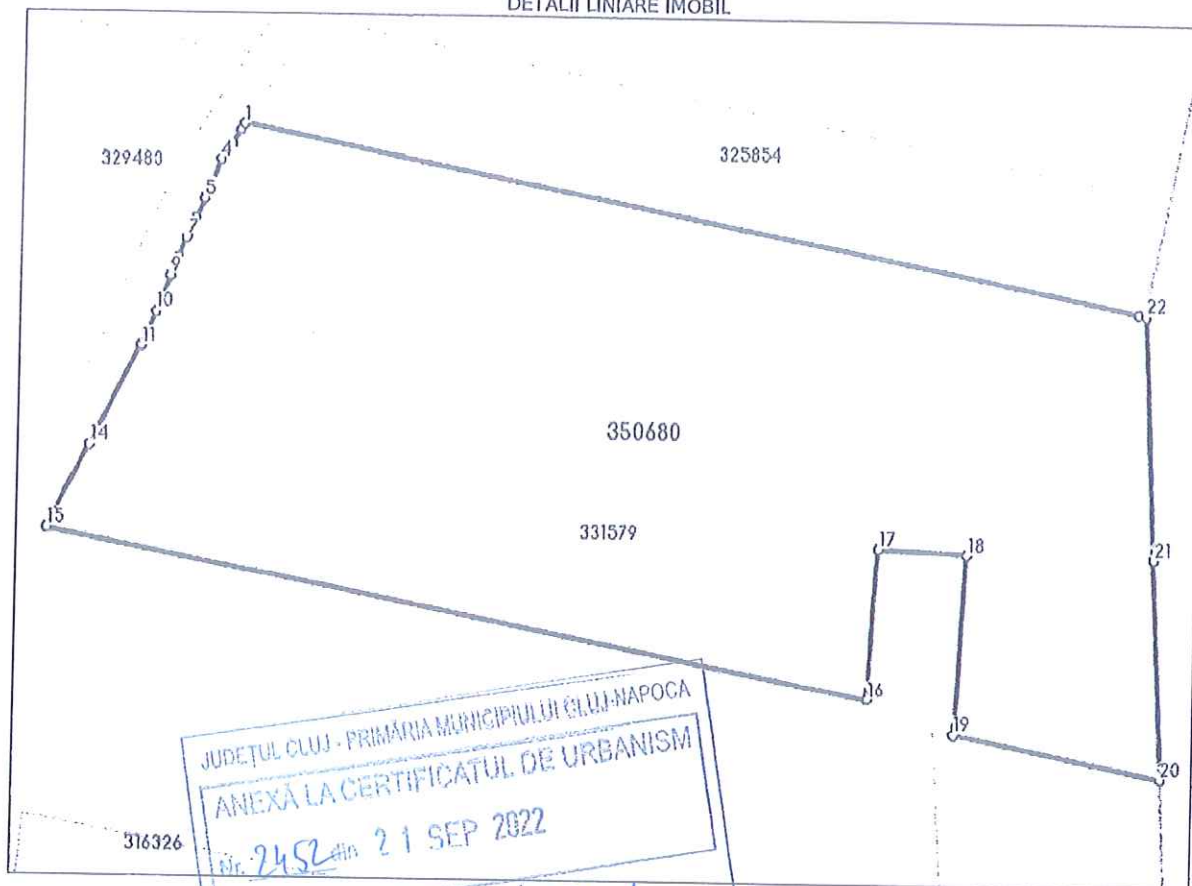
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350680	14.000	Imobil neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tărla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	14.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.24
3	4	3.088
5	6	3.84
7	8	3.631
9	10	6.877
11	12	0.051

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	3.088
4	5	7.522
6	7	3.84
8	9	3.631
10	11	6.626
12	13	0.051

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	19.658	14	15	16.593
15	16	150.951	16	17	27.019
17	18	16.091	18	19	32.191
19	20	38.257	20	21	39.122
21	22	43.413	22	23	1.397
23	1	165.241			

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 600 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.4/14-09-2022 în suma de 600, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
14-09-2022

Data eliberării,  
/ /

Ioana Cristina Popa  
Semnat digital  
Asistent Registrator,  
Cristina POPA  
Data:  
2022.09.14  
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

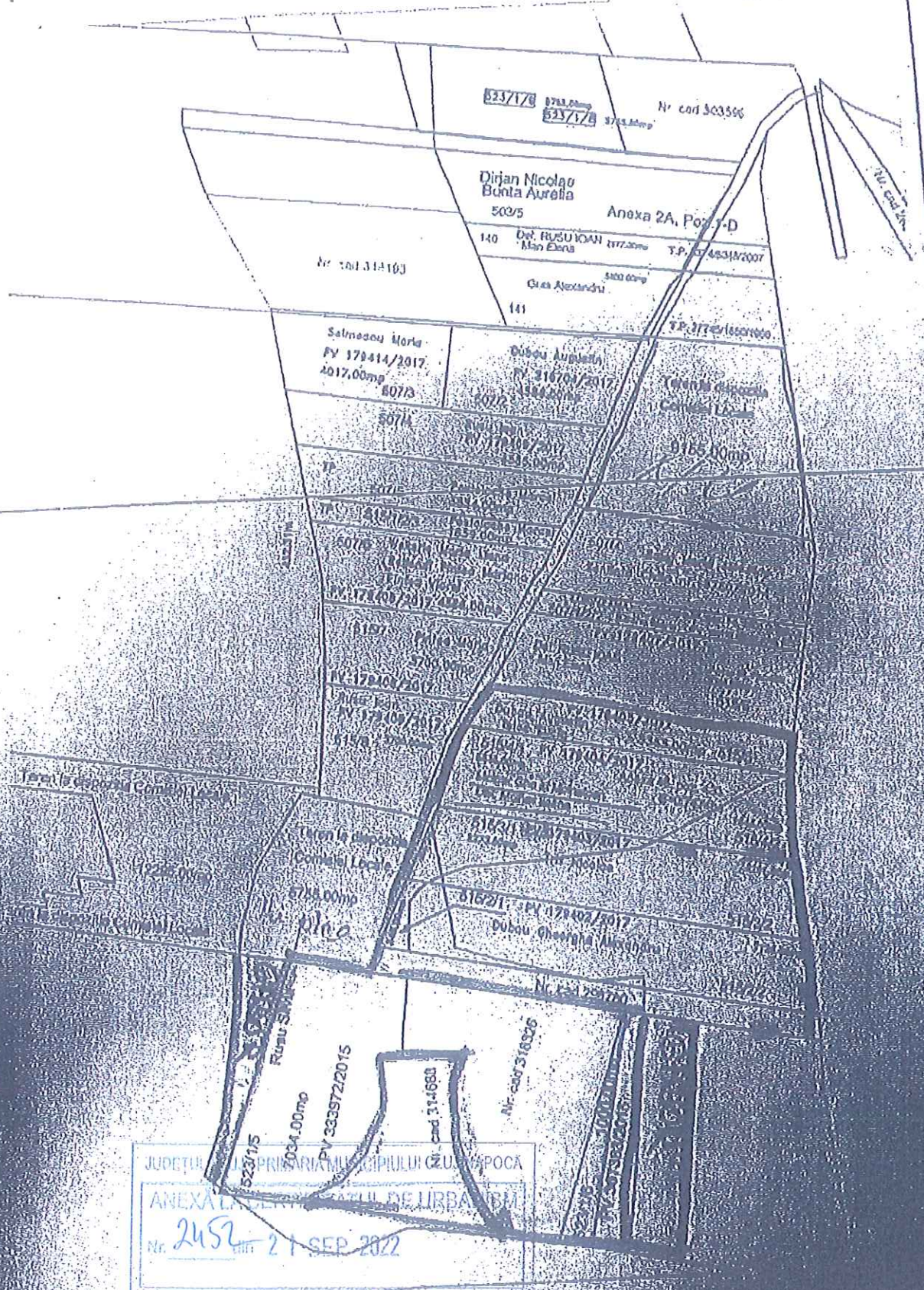








# PLAN - RAMPA

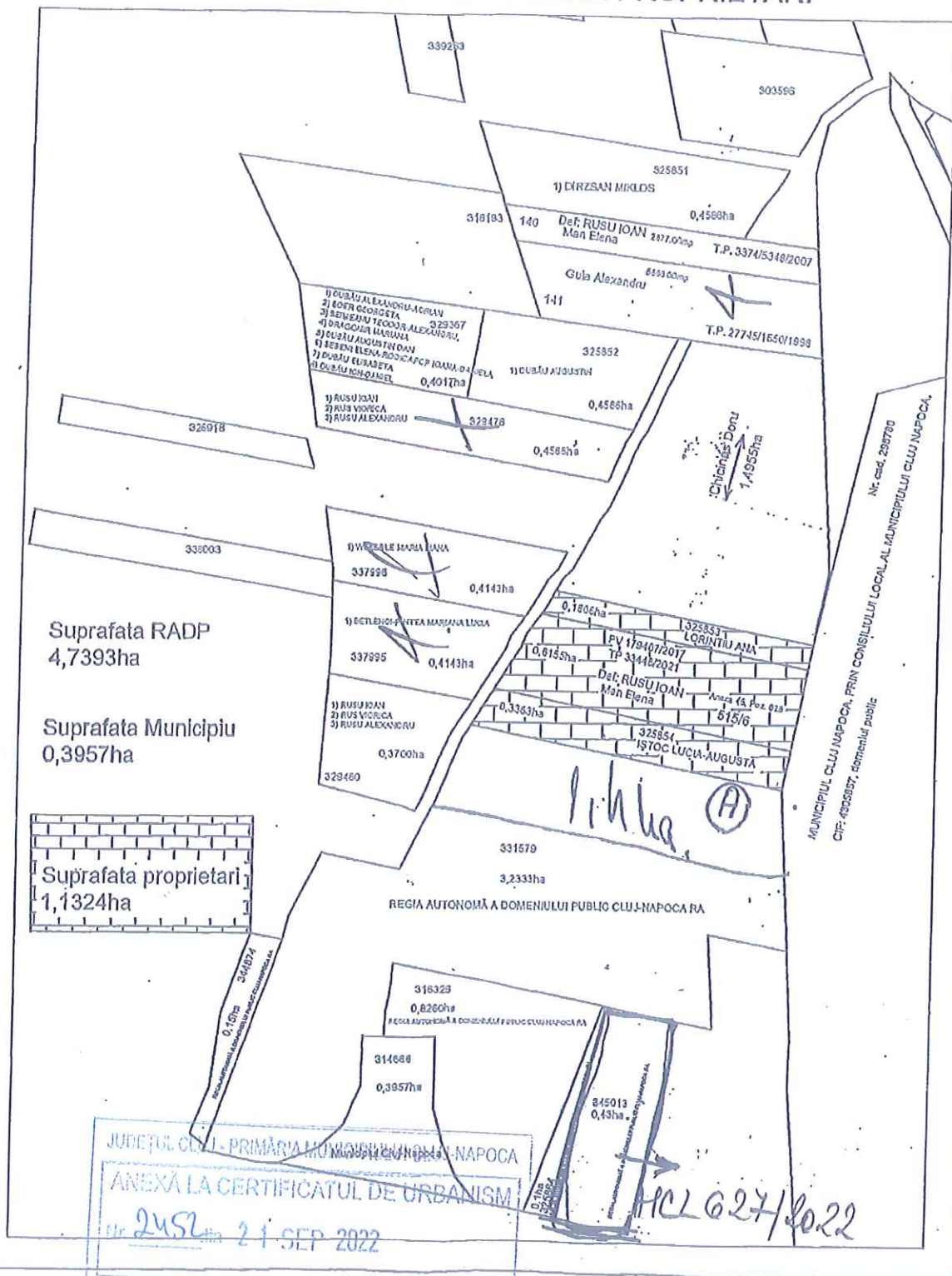


JUDETUL BACAU  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CZUȘA POCA  
 ANEXA LA PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN TEREN  
 Nr. 2452 din 21 SEP 2022

Arhitect șef *[Signature]*



# RAMPA - VERIFICARE PROPRIETARI



JUDEȚUL CLUJ - PRIMĂRIA COMUNA BUCURINIȘ - NAPOCA  
 ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 2452/21 SEP 2022

Arhitect șef *[Signature]*

MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, PRIN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA,  
 Nr. cad. 298789  
 CIF: 4925857, domeniu public









Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca

400397 Cluj-Napoca, Calea Someșeni Nr. 2

Tel. 40-(0)264-55 26 66; 40-(0)264-44 45 76

J12/117/1991, RO 201233

E-mail: office@radpcj.ro; web: www.radpcj.ro

## CONSILIUL DE ADMINISTRATIE RADP CLUJ NAPOCA

### HOTARARE

Consiliul de Administratie al RADP Cluj Napoca intrunit in sedinta extraordinara in sistem de videoconferinta in data de 07.09.2022

Analizand Proiectul de hotarare privind acordarea si constituirea unui drept de suprafacie cu titlu gratuit, in favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului aflat in proprietatea Regiei identificat cu CF 350680, nr. castral 350680 pe durata existentei constructiei dar nu mai putin de finele anului 2035, si imputernicirea Directorului General al RADP Cluj-Napoca pentru a incheia contractul de suprafacie in forma autentica si inscrierea in evidentele de publicitate imobiliara

### HOTARASTE:

**Art. 1** Se aproba proiectul de hotarare privind acordarea si constituirea unui drept de suprafacie cu titlu gratuit, in favoarea Municipiului Cluj-Napoca, asupra terenului aflat in proprietatea Regiei, imobil identificat cu CF 350680 si nr. castral 350680, pe durata existentei constructiei dar nu mai putin de finele anului 2035.

**Art.2** Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza conducerea executiva a RADP Cluj Napoca.

**Art.3** Prezenta hotarare se comunica, in termenul prevazut de lege, Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca si se va aduce la cunostinta publica prin postarea pe pagina de internet [www.radpcj.ro](http://www.radpcj.ro)



Presedinte

Consiliul de Administratie al RADP Cluj Napoca

ing. Ioan Morocazan

Hotararea nr. 49 din 07.09.2022  
BT SEN





REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI  
PUBLIC  
CLUJ - NAPOCA  
INTRAT Nr. 18237 / 09.09.2022  
IEȘIT

Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca

400397 Cluj-Napoca, Calea Someseni Nr. 1

Tel. 40-(0)264-55 26 66; 40-(0)264-44 45 71

J12/117/1991, RO 20123:

E-mail: office@radpcj.ro; web: www.radpcj.ro

Catre

Primaria Municipiului Cluj Napoca

In atentia D-lui Administrator Public Gheorghe Surubaru

Spre stiinta Directiei Ecologie urbana- D-lui Director Plesa Viorel

Transmisie email [mibaela.jeler@primariaclujnapoca.ro](mailto:mibaela.jeler@primariaclujnapoca.ro)

[ecologieurbana@primariaclujnapoca.ro](mailto:ecologieurbana@primariaclujnapoca.ro)

Va inaintam HCA nr. 40/07.09.2022 adoptata in sedinta extraordinara a Consiliului de Administratie al regiei din data de 07.09.2022, privind acordarea si constituirea unui drept de suprafata cu titlu gratuit, in favoarea municipiului Cluj Napoca, asupra terenului aflat in proprietatea regiei, imobil identificat cu CF 350680 si nr cadastral 350680, pe durata existentei constructiei, dar nu mai putin de finele anului 2035.

Fata de cele prezentate va rugam sa luati act!

Presedinte CA,

Ing. Ioan Morocazan

Arhitect șef

Secretar CA,

Doru Todorescu







100119071587

Incheiere Nr. 195863 / 14-09-2022



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

Dosarul nr. 195863 / 14-09-2022

**INCHEIERE Nr. 195863**

Registrator: ANDREA SZABADOS

Asistent: IOANA CRISTINA POPA

Asupra cererii introduse de REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA RA domiciliat în Loc. Cluj-Napoca, Calea Someseni, Nr. 2, Jud. Cluj privind Dezmembrare/Comasare în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.DOCUMENTATIE CADASTRALA NR 181941/25-08-2022 emis de OCPI CLUJ;
- Act Notarial nr.ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 3140/13-09-2022 emis de Popa Ionut Florin;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 600 lei, cu documentul de plată:

- Ordin de plată cont colaborator nr.4/14-09-2022 în suma de 600 pentru serviciul având codul 222

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 331579, înscris în cartea funciara 331579 UAT Cluj-Napoca având proprietarii: REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA RA în cota de 1/1 de sub B. 12;
- Se înființează cartea funciara 350680 a imobilului cu numărul cadastral 350680 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 331579 înscris în cartea funciara 331579; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 350680 UAT Cluj-Napoca;
- Se sistează cartea funciara 331579 a imobilului cu numărul cadastral 331579 / Cluj-Napoca ca urmare a dezmembrării acestuia în următoarele 2 imobile:
  - ~ nr.cad.350680\cf.350680;
  - ~ nr.cad.350681\cf.350681;asupra A.1 sub B.15 din cartea funciara 331579 UAT Cluj-Napoca;
- Se înființează cartea funciara 350681 a imobilului cu numărul cadastral 350681 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 331579 înscris în cartea funciara 331579; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 350681 UAT Cluj-Napoca;

**Prezența se va comunica părților:**

REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA RA, prin notar public Popa Ionut Florin  
POPA IONUT FLORIN

\*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

14-09-2022

Registrator,

ANDREA SZABADOS

Asistent Registrator,

Ioana-  
IOANA CRISTINA POPA  
Cristina  
Popa

Semnat digital de

IOANA CRISTINA POPA

Popa

Data: 2022.09.14

13:32:08 +03'00'

Andrea Szabados

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



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

Nr. cerere	195863
Ziua	14
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare  
10019071587



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350680 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350680	14.000	Teren neîmprejmuit; Imobil neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>195863 / 14/09/2022</b>	
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT NR 3140, din 13/09/2022 emis de Popa Ionut Florin; Act Administrativ nr. DOCUMENTATIE CADASTRALA NR 181941, din 25/08/2022 emis de OCPI CLUJ;	
B1	Se înființează cartea funciara 350680 a imobilului cu numărul cadastral 350680 / UAT Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 331579 înscris în cartea funciara 331579; A1
Act Administrativ nr. 27356, din 24/05/2017 emis de Comisia Judeteana Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor CLUJ.;	
B3	se notează faptul că imobilul este înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 331579/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 153926 din 27/08/2018; pozitie transcrisa din CF 325859/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 92392 din 29/05/2017; A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 6279, din 15/12/2017 emis de Popa Ionut Florin;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare și alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 A1
1) <b>REGIA AUTONOMĂ A DOMENIULUI PUBLIC CLUJ-NAPOCA RA</b> , CIF:201233 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 331579/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 153926 din 27/08/2018; pozitie transcrisa din CF 325859/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 222350 din 19/12/2017;	

### C. Partea III. SARCINI .

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

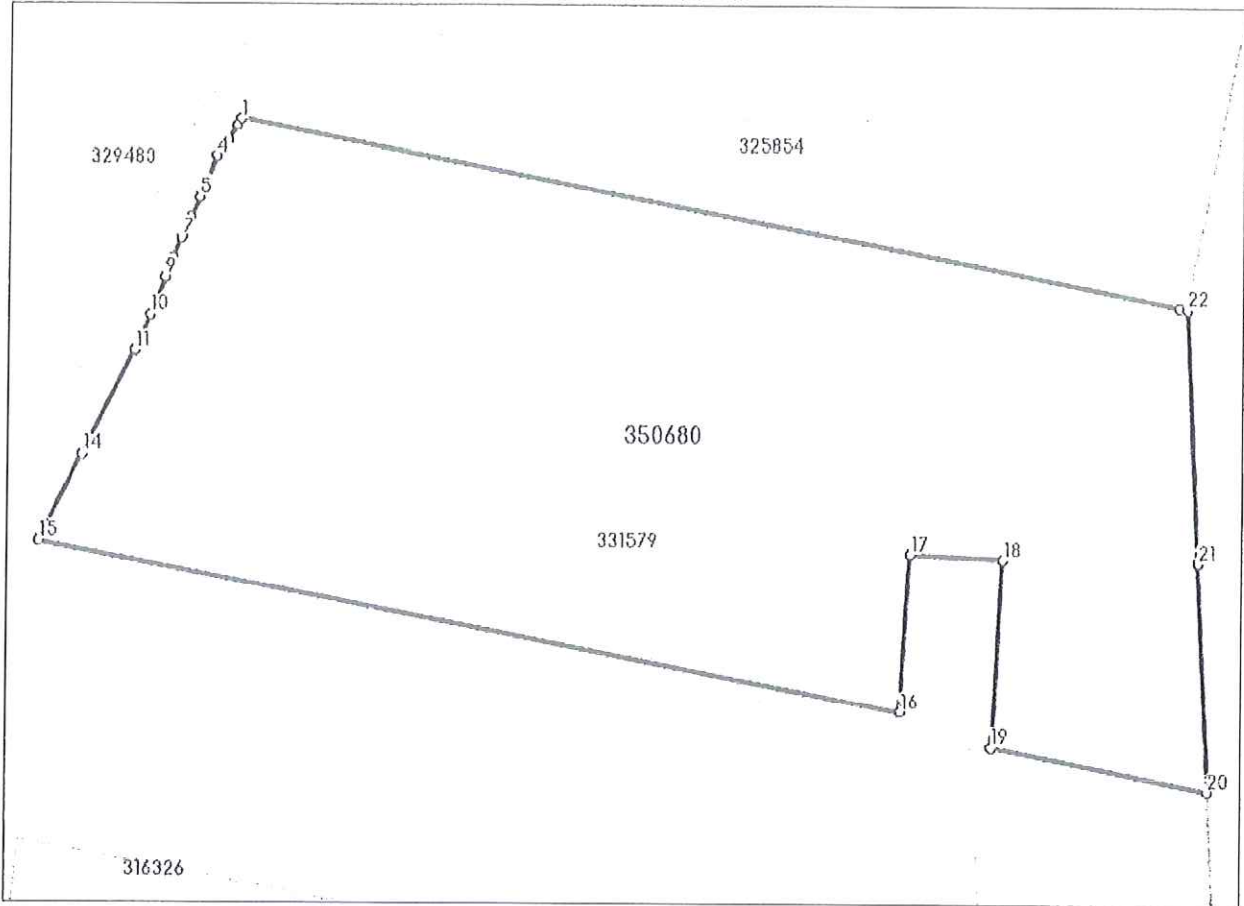


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350680	14.000	Imobil neîmprejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	14.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.24
3	4	3.088
5	6	3.84
7	8	3.631
9	10	6.877
11	12	0.051

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	3.088
4	5	7.522
6	7	3.84
8	9	3.631
10	11	6.626
12	13	0.051

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	19.658	14	15	16.593
15	16	150.951	16	17	27.019
17	18	16.091	18	19	32.191
19	20	38.257	20	21	39.122
21	22	43.413	22	23	1.397
23	1	165.241			

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 600 RON, -Ordin de plată cont colaborator nr.4/14-09-2022 în suma de 600, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

14-09-2022

Data eliberării,

1/1/

Ioana Cristina POPA  
 Semnat digital  
 Asistent Registrator,  
 ANI - Cluj  
 Data:  
 2022.09.14  
 (parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)