

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA TEHNICA
SERVICIUL INVESTIȚII
Nr.524127/conex.476991/441/09.05.2023

APROBAT,
PRIMAR
EMIL BOC

1-32 p.

70 d / 15.05.2023

INFORMARE



privind Plângerea prealabilă formulată de FĂRCAȘ RADU și FĂRCAȘ FLORINA EMILIA reprezentată convențional prin Cabinet Individual Avocat Bălosu Răzvan sub numărul 414955 din 22.03.2023

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 414955 din 22.03.2023, de FĂRCAȘ RADU și FĂRCAȘ FLORINA EMILIA reprezentată convențional prin Cabinet Individual Avocat Bălosu Răzvan, se solicită revocarea parțială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 604 din 04 august 2022 privind tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „DRUM TRANSREGIO FELEAC TR35-Etapa I Centura Metropolitană TR35 și Drumuri de legătură”, în ceea ce privește vizarea spre expropriere a imobilelor situate în intravilanul localității Cluj-Napoca, respectiv a imobilelor înscrise în CF nr. 273482, nr.273378 și nr.273308 Cluj-Napoca.

În temeiul dispozițiilor art. 7 alin. 4 din Legea nr. 554/2004 actualizată în 2021, propunem **RESPINGEREA IN INTEGRALITATE ca inadmisibilă** a plângerii prealabile formulată de FĂRCAȘ RADU și FĂRCAȘ FLORINA EMILIA, reprezentată convențional prin Cabinet Individual Avocat Bălosu Răzvan, având în vedere următoarele:

1. Prin HCL nr. 604/2022 a fost însușit Studiul de fezabilitate (documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici) pentru obiectivul de investiții „DRUM TRANSREGIO FELEAC TR35-Etapa I Centura Metropolitană TR35 și Drumuri de legătură”-scenariul 1, care corespunde cerințelor de dezvoltare a infrastructurii de transport atât la nivel național și local, cât și la nivel internațional în contextul de conectivitate cu coridoarele de transport transeuropene și îmbunătățirea condițiilor de circulație la nivel de rețeaua rutieră națională de transport. Conform art. 1 alin. (2) din HCL documentația s-a însușit în vederea obținerii avizului Comisiei Tehnico-Economice C.N.A.I.R. și, respectiv, a aprobării Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici, prin hotărâre de guvern. Hotărârea a fost aprobată în conformitate cu procedura reglementată de OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în virtutea atribuțiilor consiliului local, potrivit art. 129, art. 133, art. 139 și art. 196 Cod administrativ, având la bază proiectul de hotărâre înaintat prin referatul de aprobare al Primarului municipiului Cluj-Napoca, înregistrat sub nr. 660290/29.07.2022, raportul de specialitate nr. 660335/29.07.2022. Având în vedere obiectul HCL menționată, în speță sunt aplicabile

prevederile Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

2. În ceea ce privește plângerea prealabilă înregistrată sub numărul de mai sus, întemeiată pe dispozițiile art. 7 din Legea nr. 544/2004 aratăm că, raportat la prevederile Legii 255/2010, aceasta este inadmisibilă.

HG nr. 907/2016 reglementează etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Potrivit art. 7 din acest act normativ, studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică prin care proiectantul analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economică optimă pentru realizarea obiectivului de investiții. Cu alte cuvinte, studiul de fezabilitate reprezintă instrumentul care permite investitorului, deținătorului ideii de proiect să decidă fundamentat, bazându-se pe informații exhaustive, dacă este rezonabilă/fezabilă sau nu investiția respectivă și când sau cum anume să se efectueze finanțarea/implementarea proiectului. Pe lângă indicatorii tehnico-economici propuși, studiul de fezabilitate cuprinde și soluția tehnică, astfel cum este aceasta definită la art. 2 lit. 1) din HG nr. 907/2016: parte a scenariului/opțiunii tehnico-economice din studiul de fezabilitate cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnic, constructiv, tehnologic și funcțional-arhitectural, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul tehnic, calitativ și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși. Art. 2 din alin. (1) lit. c) din Legea nr. 544/2004 definește actul administrativ ca fiind actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice. În raport de aceste prevederi legale, considerăm plângerea inadmisibilă având în vedere faptul că HCL nr. 604/2022 nu reprezintă un act administrativ în înțelesul disp. art. 2 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 544/2004. Caracterul de act administrativ este dat de aptitudinea acestuia de a da naștere, a modifica sau stinge, prin el însuși, raporturi juridice. Această ultimă condiție – a existenței unui raport juridic – nu este îndeplinită în speță. Actul obiect al plângerii prealabile nu este un act administrativ, ci reprezintă în fapt o operațiune tehnico-administrativă (a se vedea în acest sens și art. 7 din HG nr. 907/2016 menționat mai sus), respectiv este o acțiune a autorității prin care se ajunge la adoptarea/emiterea ulterioară sau aplicarea actelor administrative. Această operațiune nu produce prin ea însăși efecte juridice în sensul de naștere, modificare sau stingere a unui raport juridic, (în mod cert nu în privința petentului) dar în lipsa ei, actul administrativ nu s-ar putea emite. HCL nr. 604/2022, după cum prevede art. 1 alin.(2), este un act prin care s-a însușit documentația în vederea obținerii avizului Comisiei Tehnico-Economice C.N.A.I.R. și, respectiv, a aprobării Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici, prin hotărâre de guvern, fiind un act preparator care nu poate produce efecte juridice proprii. Ca urmare a însușirii documentației,

prin Hotărârea de Guvern nr.1315/2022 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Drum Transregio Feleac TR35-etapa I Centura Metropolitană TR35 și Drumuri de Legătură”, județul Cluj, hotărâre care va sta la baza adoptării ulterioare a unei hotărâri în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010. Este unanim cunoscut atât în literatura de specialitate cât și în practica judiciară că faptele și operațiunile administrative nu pot face obiectul unei acțiuni în contencios administrativ, în scopul verificării legalității acestora, pe cale separată. Ori, actul atacat nu poate fi calificat decât ca operațiune premergătoare, care nu are forța juridică a unui act administrativ veritabil, în sensul art. 2 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 554/2004. Mai mult, contestarea actelor ce țin de procedurile de expropriere se face potrivit legilor speciale, respectiv potrivit Legii nr. 255/2010, astfel că în cauză considerăm că nu sunt aplicabile prevederile art. 7 din Legea nr. 554/2004, deoarece această procedură este aplicabilă altor acte administrative decât cele pentru care legea prevede o procedură specială. Dispozițiile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 554/2004 sunt cât se poate de relevante în acest sens: ”(2) Nu pot fi atacate pe calea contenciosului administrativ actele administrative pentru modificarea sau desființarea cărora se prevede, prin lege organică, o altă procedură judiciară. ” Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, reglementează, potrivit art. 1, cadrul juridic pentru luarea măsurilor necesare executării lucrărilor de utilitate publică enumerate la art. 2. În cuprinsul legii sunt prevăzute modalitățile de contestare ce pot fi exercitate de persoanele nemulțumite, iar dispozițiile acestei legi se completează cu prevederile Legii nr. 33/1994, precum și cu cele ale Codului civil și ale Codului de procedură civilă, în măsura în care nu contravin prevederilor acestei legi, astfel cum este reglementat la art. 34, deci nu și cu dispozițiile Legii nr. 554/2004. Rezultă din cuprinsul acestor dispoziții, că legiuitorul a înțeles să scoată actele administrative legate de procedura exproprierii și de stabilire a cuantumului despăgubirii din sfera domeniului general al contenciosului administrativ și să reglementeze o procedură specială de contestare.

Astfel, indiferent de calificarea juridică dată HCL nr. 604/2022 – operațiune administrativă prealabilă emiterii unui act administrativ sau de act administrativ – considerăm că în raport de disp. art. 5 alin. (2) din Legea nr. 554/2004, plângerea prealabilă este inadmisibilă deoarece Legea nr. 255/2010 reglementează o procedură specială în materie, iar ceea ce contestă în principal petentul sunt tocmai chestiuni legate de modalitatea realizării lucrării de utilitate publică. Astfel, petentul apreciază în mod subiectiv, că exproprierea terenului este nelegală raportat la conținutul prevederilor art. 12 alin. (1) din Legea 255/2010. În legătură cu motivele referitoare la analiza și stabilirea amplasamentului, acestea constituie motive privind oportunitatea adoptării actului. În stabilirea necesității și oportunității realizării lucrării de investiții autoritatea administrației publice locale beneficiază de dreptul de decizie și apreciere cu privire la modul în care urmează să rezolve o anumită problemă. Ori în cazul actului contestat exercitarea dreptului de apreciere nu s-a făcut cu

exces de putere astfel cum este definit acesta în art. 2 alin.(1) lit. n) din Legea 554/2004, respectiv prin încălcarea limitelor competențelor prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor deoarece chiar legea conferă consiliului local competența decizională și o anumită marjă de apreciere, respectiv o putere discreționară de a acționa. În raporturile de drept administrativ primează interesul public general și satisfacerea nevoilor colectivității locale. Echilibrul rezonabil între interesul public general și drepturile subiective sau interesele private ale petenților este asigurat tocmai prin mecanismul exproprierii care urmează a fi declanșată conform Legii 255/2010. În consecință față de cadrul legal invocat, coroborat cu cele expuse mai sus, apreciem că și prin prisma respectării condițiilor de legalitate nu se impune revocarea HCL 604/2022.

3. În ceea ce privește modul corect de interpretare și aplicare a dispozițiilor art. 12 alin. 1 din Legea nr. 255/2010, menționăm că potrivit art. 9 din Codul civil: ”(1) Cel care a adoptat norma civilă este competent să facă și interpretarea ei oficială,” iar potrivit dispozițiilor art. 69 din Legea nr. 24/2000: ”(1)Intervențiile legislative pentru clarificarea sensului unor norme legale se realizează printr-un act normativ interpretativ de același nivel cu actul vizat, prin dispoziții interpretative cuprinse într-un nou act normativ sau prin modificarea dispoziției al cărui sens trebuie clarificat.”
4. Referitor la necesitatea exproprierii imobilelor identificate cu nr.cadastrale 273482, nr.273378 și nr.273308 Cluj-Napoca, pentru realizarea lucrării de utilitate publică, aceasta este necesară din următoarele considerente:
 - având în vedere că în zona traseului există cantități mari de săpătură care nu pot fi transportate în lungul Centrului Metropolitan TR35 la depozitul de pământ amplasat pe drumul de legătură B3, datorită faptului că există prevăzute în proiect realizarea a 2 tuneluri respective a mai multor pasaje și a unor zone de consolidări și care aduc toate cantități mari de excavatii și care nu pot fi transportate pe drumurile existente și în proximitatea acestora, întrucât rețeaua de străzi existente nu permit accesul vehiculelor cu trafic greu.
 - în această situație fiind imperativ necesar să aibă zona de depozitare în zona nodurilor 8 și 9.
 - având în vedere că majoritatea zonei între cele 2 noduri 8 și 9 este împadurită și cu potențiale probleme cu alunecări de teren, zona pe care s-a amplasat depozitul de pământ este favorabilă din punct de vedere al stabilității terenului și prin construcția aceasta s-a realizat un contrafort la un picior de taluz, fapt care a dus la reducerea semnificativă a lucrărilor care altfel ar fi fost necesare pentru consolidarea drumului B8 – nodul 9 Strada Frunzisului.
 - din acest punct de vedere zona de depozitare are un rol structural în stabilitatea versantului traversat de către drumul B8.

Pentru toate aceste motive plângerea prealabila formula de FĂRCAȘ RADU și FĂRCAȘ FLORINA EMILIA reprezentată convențional prin Cabinet Individual Avocat Bălosu Răzvan va fi respinsa ca neintemeiata.

Propunem Consiliului Local respingerea plângerii prealabile ca fiind nefondată și menținerea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 604/04.08.2022 privind însușirea Studiul de fezabilitate (documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici) pentru obiectivul de investiții „**DRUM TRANSREGIO FELEAC TR35-Etapa I Centura Metropolitană TR35 și Drumuri de legătură**”-scenariul 1.

DIRECȚIA TEHNICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
VIRGIL PORUȚIU

ȘEF SERVICIU ADMINISTRARE CĂI PUBLICE,
BOCHIȘ MARCEL

Consilier, Mărincean Adina-Ileana

CĂTRE
DIRECȚIA TEHNICĂ

Raportat la Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 414955 din 22.03.2023 de Farcaș Radu și Farcaș Florina Emilia prin av. Bălosu Răzvan, care are ca obiect revocarea parțială a HCL nr. 604 din 4 august 2022 privind însușirea STUDIULUI DE FEZABILITATE (documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici) pentru obiectivul de investiții „DRUM TRANSREGIO FELEAC TR35-Etapa I Centura Metropolitană TR35 și Drumuri de legătură”, în ceea ce privește vizarea spre expropriere a următoarelor imobile, situate în intravilanul localității Cluj-Napoca, respectiv a imobilului înscris în CF nr. 273482 Cluj-Napoca, nr. cad. 273482; imobilului înscris în CF nr. 273378 Cluj-Napoca, nr. cad. 273378; respectiv a cotei părți de 224/720 din imobilul înscris în CF nr. 273308 Cluj-Napoca, nr. cad. 22410/8, vă comunicăm următoarele:

Față de considerentele expuse în plângerea prealabilă, precizăm următoarele:

1. Prin HCL nr. 604/2022 a fost însușit Studiul de fezabilitate (documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici) pentru obiectivul de investiții „DRUM TRANSREGIO FELEAC TR35-Etapa I Centura Metropolitană TR35 și Drumuri de legătură”-scenariul 1, care corespunde cerințelor de dezvoltare a infrastructurii de transport atât la nivel național și local, cât și la nivel internațional în contextul de conectivitate cu coridoarele de transport transeuropene și îmbunătățirea condițiilor de circulație la nivel de rețea rutieră națională de transport.

Conform art. 1 alin. (2) din HCL documentația s-a însușit în vederea obținerii avizului Comisiei Tehnico-Economice C.N.A.I.R. și, respectiv, a aprobării Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici, prin hotărâre de guvern.

Hotărârea a fost aprobată în conformitate cu procedura reglementată de OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în virtutea atribuțiilor consiliului local, potrivit art. 129, art. 133, art. 139 și art. 196 Cod administrativ, având la bază proiectul de hotărâre înaintat prin referatul de aprobare al Primarului municipiului Cluj-Napoca, înregistrat sub nr. 660290/29.07.2022, raportul de specialitate nr. 660335/29.07.2022.

Având în vedere obiectul HCL menționată, în speță sunt aplicabile prevederile Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

2. În ceea ce privește plângerea prealabilă înregistrată sub numărul de mai sus, întemeiată pe dispozițiile art. 7 din Legea nr. 544/2004 aratăm că, raportat la prevederile Legii 255/2010, aceasta este inadmisibilă.

HG nr. 907/2016 reglementează etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice. Potrivit art. 7 din acest act normativ, **studiul de fezabilitate este documentația tehnico-economică** prin care proiectantul analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economică optimă pentru realizarea obiectivului de investiții. Cu alte cuvinte, studiul de fezabilitate reprezintă instrumentul care permite investitorului, deținătorului ideii de proiect să decidă fundamentat, bazându-se pe informații exhaustive, dacă este rezonabilă/fezabilă sau nu investiția respectivă și când sau cum anume să se efectueze finanțarea / implementarea proiectului.

Pe lângă indicatorii tehnico-economici propuși, studiul de fezabilitate cuprinde și soluția

tehnică, astfel cum este aceasta definită la art. 2 lit. l) din HG nr. 907/2016: parte a scenariului/opțiunii tehnico-economice din studiul de fezabilitate cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnic, constructiv, tehnologic și funcțional-arhitectural, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul tehnic, calitativ și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși.

Art. 2 din alin. (1) lit. c) din Legea nr. 554/2004 definește actul administrativ ca fiind actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.

În raport de aceste prevederi legale, considerăm plângerea inadmisibilă având în vedere faptul că HCL nr. 604/2022 nu reprezintă un act administrativ în înțelesul disp. art. 2 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 554/2004. Caracterul de act administrativ este dat de aptitudinea acestuia de a da naștere, a modifica sau stinge, prin el însuși, raporturi juridice. Această ultimă condiție – a existenței unui raport juridic – nu este îndeplinită în speță.

Actul obiect al plângerii prealabile nu este un act administrativ, ci reprezintă în fapt o operațiune tehnico-administrativă (a se vedea în acest sens și art. 7 din HG nr. 907/2016 menționat mai sus), respectiv este o acțiune a autorității prin care se ajunge la adoptarea/emiterea ulterioară sau aplicarea actelor administrative.

Această operațiune nu produce prin ea însăși efecte juridice în sensul de naștere, modificare sau stingere a unui raport juridic, (în mod cert nu în privința petenților) dar în lipsa ei, actul administrativ nu s-ar putea emite.

HCL nr. 604/2022, după cum prevede art. 1 alin.(2), este un act prin care s-a însușit documentația în vederea obținerii avizului Comisiei Tehnico-Economice C.N.A.I.R. și, respectiv, a aprobării Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici, prin hotărâre de guvern, fiind un act preparator care nu poate produce efecte juridice proprii. Ca urmare a însușirii documentației, prin Hotărârea de Guvern nr.1315/2022 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „drum Transregio Feleac TR35-etapa I Centura Metropolitană TR35 și Drumuri de Legătură”, județul Cluj, hotărâre care va sta la baza adoptării ulterioare a unei hotărâri în conformitate cu prevederile Legii nr. 255/2010.

Este unanim cunoscut atât în literatura de specialitate cât și în practica judiciară că faptele și operațiunile administrative nu pot face obiectul unei acțiuni în contencios administrativ, în scopul verificării legalității acestora, pe cale separată. Ori, actul atacat nu poate fi calificat decât ca operațiune premergătoare, care nu are forța juridică a unui act administrativ veritabil, în sensul art. 2 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 554/2004.

Mai mult, contestarea actelor ce țin de procedurile de expropriere se face potrivit legilor speciale, respectiv potrivit Legii nr. 255/2010, astfel că în cauză considerăm că nu sunt aplicabile prevederile art. 7 din Legea nr. 554/2004, deoarece această procedură este aplicabilă altor acte administrative decât cele pentru care legea prevede o procedură specială. Dispozițiile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 554/2004 sunt cât se poate de relevante în acest sens: *”(2)Nu pot fi atacate pe calea contenciosului administrativ actele administrative pentru modificarea sau desființarea cărora se prevede, prin lege organică, o altă procedură judiciară. ”*

Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, reglementează, potrivit art. 1, cadrul juridic pentru luarea măsurilor necesare executării lucrărilor de utilitate publică enumerate la art. 2. În cuprinsul legii sunt prevăzute modalitățile de contestare ce pot fi exercitate de persoanele nemulțumite, iar dispozițiile acestei legi se completează cu prevederile Legii nr. 33/1994, precum și cu cele ale Codului civil și ale Codului de procedură civilă, în măsura în care nu contravin prevederilor acestei legi, astfel cum este reglementat la art. 34, deci nu și cu dispozițiile Legii nr. 554/2004.

Rezultă din cuprinsul acestor dispoziții, că legiuitorul a înțeles să scoată actele administrative legate de procedura exproprierii și de stabilire a cuantumului despăgubirii din sfera domeniului general al contenciosului administrativ și să reglementeze o procedură specială de contestare.

Astfel, indiferent de calificarea juridică dată HCL nr. 604/2022 – operațiune administrativă prealabilă emiterii unui act administrativ sau de act administrativ – considerăm că în raport de disp. art. 5 alin. (2) din Legea nr. 554/2004, plângerea prealabilă este inadmisibilă deoarece Legea nr. 255/2010 reglementează o procedură specială în materie, iar ceea ce contestă în principal petenții sunt tocmai chestiuni legate de modalitatea realizării lucrării de utilitate publică. Astfel, petenții apreciază în mod subiectiv, că exproprierea terenurilor este nelegală raportat la conținutul prevederilor art. 12 alin. (1) din Legea 255/2010.

În legătură cu motivele referitoare la analiza și stabilirea amplasamentului, acestea constituie motive privind oportunitatea adoptării actului. În stabilirea necesității și oportunității realizării lucrării de investiții autoritatea administrației publice locale beneficiază de dreptul de decizie și apreciere cu privire la modul în care urmează să rezolve o anumită problemă. Ori în cazul actului contestat exercitarea dreptului de apreciere nu s-a făcut cu exces de putere astfel cum este definit acesta în art. 2 alin.(1) lit. n) din Legea 554/2004, respectiv prin încălcarea limitelor competențelor prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor deoarece chiar legea conferă consiliului local competența decizională și o anumită marjă de apreciere, respectiv o putere discreționară de a acționa. În raporturile de drept administrativ primează interesul public general și satisfacerea nevoilor colectivității locale. Echilibrul rezonabil între interesul public general și drepturile subiective sau interesele private ale petenților este asigurat tocmai prin mecanismul exproprierii care urmează a fi declanșată conform Legii 255/2010.

În consecință față de cadrul legal invocat, coroborat cu cele expuse mai sus, apreciem că și prin prisma respectării condițiilor de legalitate nu se impune revocarea HCL 604/2022.

3. Apoi, în ceea ce privește modul corect de interpretare și aplicare a dispozițiilor art. 12 alin. 1 din Legea nr. 255/2010, menționăm că potrivit art. 9 din Codul civil: *"(1) Cel care a adoptat norma civilă este competent să facă și interpretarea ei oficială,"* iar potrivit dispozițiilor art. 69 din Legea nr. 24/2000: *"(1)Intervențiile legislative pentru clarificarea sensului unor norme legale se realizează printr-un act normativ interpretativ de același nivel cu actul vizat, prin dispoziții interpretative cuprinse într-un nou act normativ sau prin modificarea dispoziției al cărui sens trebuie clarificat."*

4. Referitor la motivele privind stabilirea suprafeței necesar a fi expropriată pentru realizarea lucrării de utilitate publică, apreciem este de competența compartimentului de specialitate a răspunde punctual cu privire la acestea, fiind aspecte care țin de oportunitatea și nu legalitatea actului a cărei revocare o solicită petenții.

Notă Prezentul punct de vedere este un document intern și nu poate fi prezentat în exterior ca atare decât sub aspectul conținutului său acceptat, însușit și inserat în răspunsul la plângerea prealabilă formulat de către Direcția Tehnică din cadrul Municipiului Cluj-Napoca.*

**DIRECTOR EXECUTIV
ALINA RUS**

**ȘEF SERVICIU
ROXANA LĂPUȘAN**

**ȘEF SERVICIU
ADINA ECATERINA POP**

**Consilier juridic
Alina NIȚULESCU**

**Consilier juridic
Miron Roxana-Maria**

Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA TEHNICĂ
Str. Moșilor, nr.3, CP 400001 Tel: +40 264596030, fax: 0264 431 575, email:
directia.tehnica@primariaclujnapoca.ro

In atenția: Domnului Emil BOC – Primarul Municipiului Cluj-Napoca
Domnului ing. Virgil PORUȚIU - Director Executiv
Domnului ing. Marcel BOCHIS - Șef Serviciu Administrare Căi Publice
Doamnei ing. Adina MĂRINCEAN – Consilier Directia tehnica

Contract: 513405/30.10.2018, „Întocmire Studiu de Fezabilitate, PUZ și DTAC pentru proiectul Drum Transregio Feleac TR35”

Referitor la: Solicitarea nr. 414961/44/22.03.2023

Subiect: Punct de vedere al proiectantului privind amplasarea imobilelor numar CAD 344094, respectiv 273482,273378 si 273308 față de proiectul Centurii Metropolitane TR35

Stimați Domni, Stimată doamnă

Referitor la adresa dumneavoastră, înregistrată la Primaria Municipiului Cluj-Napoca cu nr. 414961/3/22.03.2023, vă comunicăm următoarele:

Terenurile cu numerele CAD 344094, 273482, 273378 si 273308 așa cum am menționat și în adresele noastre nr. 454/OB/13.03.2023 și 491/OA/25.01.2023 se intersectează cu culoarul de expropriere aprobat al Studiului de Fezabilitate necesar realizării proiectului de utilitate publica pentru Centura Metropolitana TR35 si Drumuri de legătură Etapa I.

Având în vedere că în zona traseului există cantități mari de săpătură care nu pot fi transportate în lungul Centrurii Metropolitane TR35 până la depozitul de pământ amplasat pe drumul de legatură B3 și datorită faptului că în proiect este prevăzută realizarea a două tuneluri, a mai multor pasaje și a unor zone de consolidări, care aduc toate cantități mari de excavații ce nu pot fi transportate pe drumurile existente și în proximitatea acestora întrucât rețeaua de străzi existente nu permit accesul vehiculelor cu trafic greu, este imperios necesar a avea zonă de depozitare și în zona nodurilor 8 și 9.

Majoritatea zonei dintre cele două noduri, nodul 8 și nodul 9, este împădurită și cu potențiale probleme de alunecări de teren, astfel zona pe care s-a amplasat depozitul de pământ este favorabilă din punct de vedere al stabilității terenului și prin construcția acestuia s-a realizat un contrafort la un picior de taluz, fapt care a dus la reducerea semnificativă a

lucrărilor, care altfel ar fi fost necesare pentru consolidarea drumului B8 – Nodul 9 - Strada Frunzișului.

Din acest punct de vedere zona de depozitare are un rol structural în stabilitatea versantului traversat de către drumul B8.

Zona de siguranță este zona care trebuie rezervată conform OG 43/1997 cu completările ulterioare privind regimul drumurilor și cuprinde totalitatea lucrărilor aferente construcției drumului.

Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.

Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)	50	22	20	18



Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.

Cu stimă,

EXPLAN SRL, lider al Asocierii TRANSINVEST BUDAPEST kft. – SPECIÁTERV
ÉPITOMÉRNOKI kft. – EXPLAN SRL – CADASIL SRL

Șef proiect

Ing. ~~Silviu~~ TEGZEȘIU



Nr. inregistrare: 463/OB/28.03.2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA TEHNICĂ

Str. Moșilor, nr.3, CP 400001 Tel: +40 264596030, fax: 0264 431 575, email:
directia.tehnica@primariaclujnapoca.ro

In atenția:	Domnului ing. Virgil PORUȚIU - Director Executiv Domnului ing. Marcel BOCHIȘ- Șef Serviciu Administrare Căi Publice Doamnei ing. Adina MĂRINCEAN – Consilie Serviciul Administrare Căi Publice
Contract:	513405/30.10.2018, „Întocmire Studiu de Fezabilitate, PUZ și DTAC pentru proiectul Drum Transregio Feleac TR35”
Referitor la:	Solicitare Numar 414955/3/22.03.2023
Subiect:	Punct de vedere al proiectantului privind revocarea partiala a HCL nr. 604 din 4 august 2022 pentru imobilele CAD 273482, 273378 si 273308 din Cluj-Napoca

Referitor la adresa dumneavoastra inregistrata la Primaria Municipiului Cluj-Napoca cu nr. 414955/3/22.03.2023, va comunicam urmatoarele:

Terenurile dumneavoastra cu numerele **CAD 273482, 273378 si 273308** asa cum am mentionat si in adresa noastra nr. 491/OA/25.01.2023 se intersecteaza cu culoarul de expropriere aprobat al Studiului de Fezabilitate si sunt necesare realizarii proiectului de utilitate publica pentru Centura Metropolitana TR35 si Drumuri de legatura Etapa I.

Parcelele dumneavoastra sunt afectate atat de lucrarile drumului de legatura B8 cat si de zona de depozitare si sunt necesare realizarii obiectivului de utilitate publica.

Cu stimă,
EXPLAN SRL,
Lider al Asocierii TRANSINVEST BUDAPEST kft. – SPECIÁTERV ÉPITOMÉRNOKI kft. –
EXPLAN SRL – CADSIL SRL
Șef Proiect TR35
Ing. Silviu Tegzeșiu



Nr. inregistrare: 455/OB/16.03.2023

Către:	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA DIRECȚIA TEHNICĂ Str. Moșilor, nr.3, CP 400001 Tel: +40 264596030, fax: 0264 431 575, email: directia.tehnica@primariaclujnapoca.ro
In atenția:	Domnului ing. Virgil PORUȚIU - Director Executiv Domnului ing. Marcel BOCHIȘ - Șef Serviciu Administrare Căi Publice Doamnei ing. Adina MĂRINCEAN – Consilie Serviciul Administrare Căi Publice
Contract:	513405/30.10.2018 , „Întocmire Studiu de Fezabilitate, PUZ și DTAC pentru proiectul Drum Transregio Feleac TR35”
Referitor la:	Solicitare nr.100241
Subiect:	Punct de vedere al proiectatului referitor la solicitarea domnului FARCAS Radu

Referitor la solicitarea dumneavoastră de a va comunica care este Studiul de Fezabilitate care a stat la baza introducerii terenurilor deținute de dumneavoastră, terenuri care interferează cu traseul Centurii Metropolitane TR35, va comunicăm ca studiul care a stat la baza este „Întocmire Studiu de Fezabilitate, PUZ și DTAC pentru proiectul Drum Transregio Feleac TR35, Etapa I Centura Metropolitană TR35 și Drumuri de legătură” elaborat de către EXPLAN SRL, Lider al Asocierii TRANSINVEST BUDAPEST kft. – SPECIÁTERV ÉPITOMÉRNOKI kft. – EXPLAN SRL – CADSIL SRL, cu nr. 30/2018, în baza contract nr. 513405/30.10.2018.

Referitor la solicitarea dumneavoastră de a preciza motivul de a introduce în zona dumneavoastră suprafețe noi de teren față de cele estimate în anul 2020, va comunicăm ca pe măsura rafinării Studiului de Fezabilitate între anii 2020-2022, s-au evaluat lucrările de terasamente care pentru centura Metropolitană au un volum însemnat.

În scopul reducerii volumelor materialelor transportate, a diminuării distanțelor de transport și implicit a reducerii noxelor, a prafului, a scaderii și a optimizării preturilor totale de construcție, s-au prevăzut gropi de împrumut și depozite de materiale în proximitatea santierului.

În acest sens în zona în care aveți dumneavoastră imobilele cu nr. CAD 273308, 273482, respectiv 273378 s-a prevăzut a fi realizată o zonă de depozitare a materialului rezultat din excavatie, fapt pentru care a fost necesară o exproprierie adițională.

Cu stimă,
EXPLAN SRL,
Lider al Asocierii TRANSINVEST BUDAPEST kft. – SPECIÁTERV ÉPITOMÉRNOKI kft. –
EXPLAN SRL – CADSIL SRL
Șef Proiect TR35
Ing. Silviu Tegzeșiu





Nr. inregistrare: 491/OA/25.01.2023

Către:	RADU FARCAȘ
Referitor la:	Solicitare interferare cadastrală
Subiect:	Punct de vedere al proiectantului privind amplasarea imobilelor înscrise în CF nr. 273308, 273482, 273378 amplasate pe raza UAT Cluj-Napoca, față de proiectul Centurii Metropolitane

Anexăm un plan de situație cu o analiză preliminară a ocupării terenurilor Dvs de proiectul de investiții.

- **Imobilul cu nr. cad 273308 Cluj-Napoca SE intersectează cu proiectul TR35**, astfel el fiind afectat în suprafață aproximativă de 356 mp (din care 356 mp se află în interiorul amprizei, conform planului anexat.
- **Imobilul cu nr. cad 273482 Cluj-Napoca SE intersectează cu proiectul TR35**, astfel el fiind afectat în suprafață aproximativă de 1242 mp (din care 1242 mp se află în interiorul amprizei, conform planului anexat.
- **Imobilul cu nr. cad 273378 Cluj-Napoca SE intersectează cu proiectul TR35**, astfel el fiind afectat în suprafață aproximativă de 526 mp (din care 526 mp se află în interiorul amprizei, conform planului anexat.

Mentionăm că suprafețele și distanțele menționate pot suferi modificări la următoarele etape de proiectare, faza PAC și faza PTh.

Până în acest moment pentru obiectivul de investiții Drum Transregio Feleac TR35 Centura Metropolitană și Drumuri de legătură s-a obținut avizarea Beneficiarului CNAIR SA pentru traseul V8, cu aviz CTE CNAIR nr. 92/76982/04.11.2019 și avizarea Beneficiarului CNAIR SA a Studiului de Fezabilitate cu aviz CTE CNAIR nr. 92/75363/14.09.2022, Avizul pentru Studiul de Fezabilitate din partea Consiliului Tehnico-Economic de Avizare al Ministerului Transporturilor și Infrastructuri nr. 145/154/21.09.2022 și din partea Consiliului Interministerial nr.63/28.09.2022.

Pe baza avizărilor enumerate, se va înainta proiectul pentru emiterea Hotărârii de Guvern a indicatorilor Tehnico-Economici, după care va fi demarată procedura de obținere a Hotărârii de Guvern de expropriere, în conformitate cu etapele prezentate în legea 255/2010 la Capitolul II. Art 4- art 10.

Exproprierea pentru obiectivele de interes național se va face în temeiul Legii nr. 255/2010. Obiectivul de investiție "Drum Transregio Feleac TR35 este un obiectiv de utilitate publică, necesară realizării unui obiectiv de interes național, fiind inclus în Master Planul General de Transport al României pentru perioada 2014—2030, la pagina 161 și 162, care



constituie strategia națională pentru dezvoltarea infrastructurii rutiere și cadrul general de prioritizare și implementare a proiectelor de infrastructură de transport.

Expropriatorul, în acest caz va fi Ministerul Transporturilor prin CNAIR SA, conform art. 3 din Legea 255/2010, „pot fi expropriate bunurile imobile proprietate a persoanelor fizice sau persoanelor juridice, cu sau fără scop lucrativ, și a oricăror alte entități, precum și cele aflate în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, pe care se realizează lucrările de utilitate publică de interes național, județean și local”.

Conform art 5 litera 4) “coridorul de expropriere este stabilit pe baza studiilor de fezabilitate în varianta finală sau a documentațiilor de urbanism ori a documentațiilor topocadastrale, aprobate conform legii, și este aprobat odată cu indicatorii tehnico-economici, cu documentația de urbanism sau cu documentația topo-cadastrală, după caz, incluzând și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate.”

Cu stimă,
EXPLAN SRL,

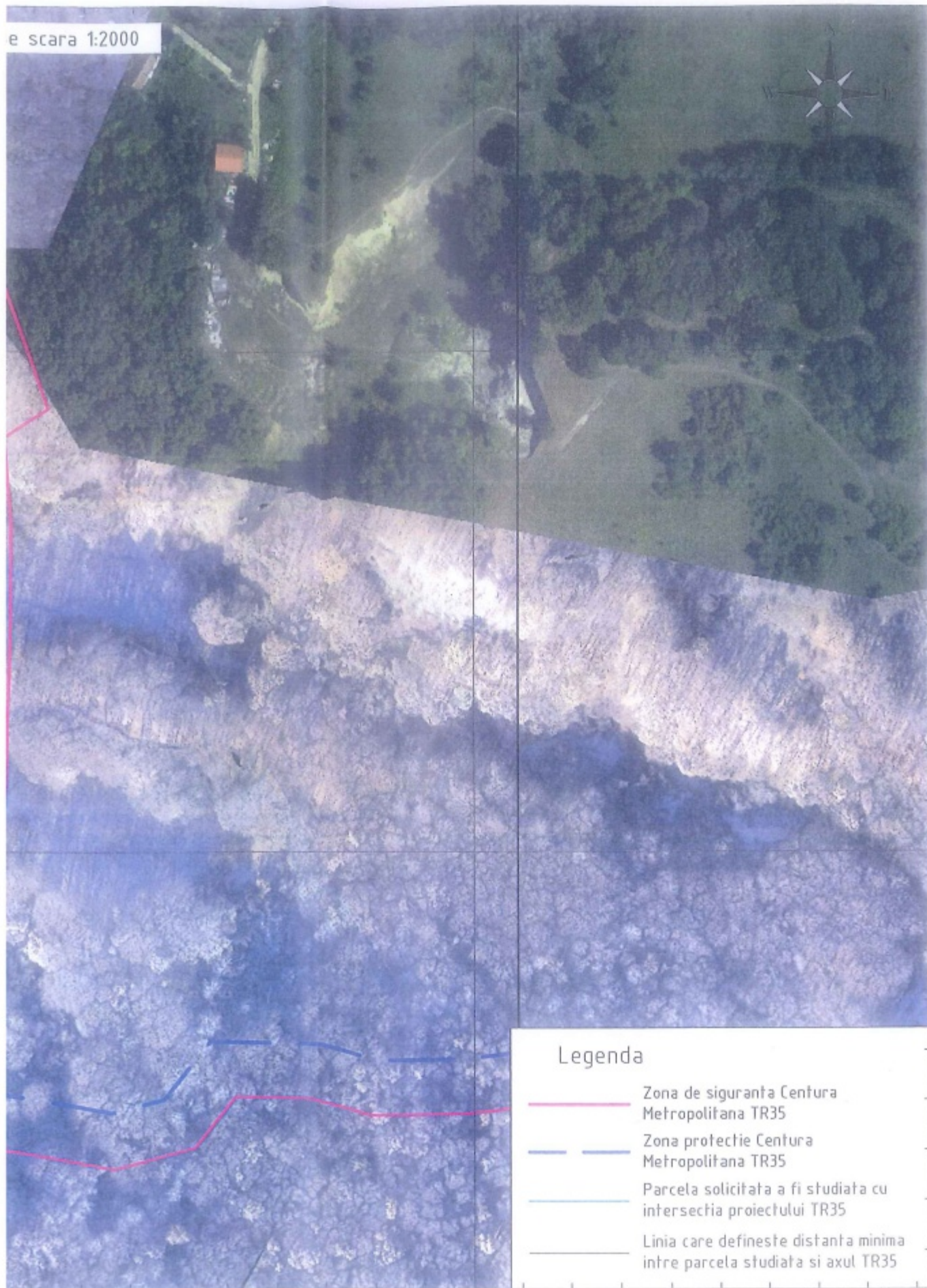
Lider al Asocierii TRANSINVEST BUDAPEST kft. – SPECIÁTERV ÉPITOMÉRNOKI kft. –
EXPLAN SRL – CADSIL SRL

Șef Proiect TR35

Ing. Silviu Tezescu



e scara 1:2000



582600.00

582400.00

Legenda

- Zona de siguranta Centura Metropolitana TR35
- - - Zona protectie Centura Metropolitana TR35
- Parcela solicitata a fi studiata cu intersectia proiectului TR35
- Linia care defineste distanta minima intre parcela studiata si axul TR35

Cabinet ind. avocat Balosu Razvan

Cluj-Napoca, str. Ploiești, nr. 9, et. 12, ap. 18



Către
44+30
jud. CL
+ 305 m.p. e.
22. 03. 2023

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Subsemnații FARCAȘ RADU, având CNP _____ și FARCAȘ FLORINA EMILIA, având CNP _____ ambii domiciliați în Cluj-Napoca, jud. Cluj, ambii cu adresa de corespondență aleasă la cab. av. Bălosu Răzvan, situat în Cluj-Napoca, str. Ploiești, nr. 9, et. 12, ap. 18, jud. Cluj, prin av. Bălosu Răzvan, respectuos, vă adresăm prezenta

PLÂNGERE PRELABILĂ

formulată în temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 554/2004 republicată, prin intermediul căreia vă solicităm să procedați la :

- revocarea parțială a HCL nr. 604 din 4 august 2022 privind însușirea STUDIULUI DE FEZABILITATE (documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici) pentru obiectivul de investiții „DRUM TRANSREGIO FELEAC TR35-Etapa I Centura Metropolitană TR35 și Drumuri de legătură”, în ceea ce privește vizarea spre expropriere a următoarelor imobile, situate în intravilanul localității Cluj-Napoca, respectiv a imobilului înscris în CF nr. 273482 Cluj-Napoca, nr. cad. 273482; imobilului înscris în CF nr. 273378 Cluj Napoca, nr. cad. 273378; respectiv a cotei părți de 224/720 din imobilul înscris în CF nr. 273308 Cluj Napoca, nr. cad 22410/8, ai căror coproprietari suntem.

Vă solicităm aceasta pentru următoarele:

MOTIVE

Arăt că, în fapt, subsemnații suntem coproprietari ai următoarelor imobile situate în intravilanul localității Cluj-Napoca :

- imobil înscris în CF nr. 273482 Cluj-Napoca, nr. cad. 273482, în suprafață de 1242 mp;
- imobil înscris în CF nr. 273378 Cluj-Napoca, nr. cad. 273378, în suprafață de 669 mp;
- cota-parte de 224/720 din imobilul înscris în CF nr. 273308 Cluj Napoca, nr. cad 22410/8.

În ceea ce privește respectivele imobile, pentru o perioadă considerabilă de timp, care a debutat cu momentul inițierii proiectului lucrării publice Centură Metropolitană TR35, acestea au avut o situație incertă, în ceea ce privește suprapunerea, sau nu, a acestora cu coridorul de expropriere, pentru realizarea proiectului, fiind privite drept potențiale terenuri care ar putea să interfereze cu traseul lucrării publice, respectiv a centurii TR35, pentru toată aceea perioadă *incertă* aflându-ne în imposibilitatea folosirii imobilelor noastre, în pletitudinea atributelor dreptului de proprietate.

Astfel, la data de 11.11.2020, în urma solicitării noastre privind aprobarea inițierii unei documentații PUZ, ni s-a comunicat faptul că zona propusă a fi studiată prin PUZ (care includea și imobilele proprietatea noastră) nu se suprapune cu traseul centurii, care face obiectul proiectului TR35, însă că acest traseu ar putea face obiectul unor modificări, pe măsura finalizării studiilor de specialitate, la acel moment nefiind încă finalizată procedura aprobării indicatorilor tehnico-economici și, implicit, nefiind stabilit nici culoarul de expropriere.

Ulterior, în urma unei noi cereri adresate de către subsemnați, referitoare la interferarea cadastrală a terenurilor noastre cu traseul centurii, ni s-a comunicat, faptul că, în urma aprobării indicatorilor tehnico-economici și a stabilirii culoarului de expropriere, s-a stabilit că terenurile proprietatea noastră nu se suprapun cu coridorul de expropriere, însă, cu toate acestea, urmează să fie întrebuințate pentru realizarea proiectului cu destinația de zonă de depozitare, în vederea depozitării pământului excavat în timpul lucrărilor, pentru a se evita inconveniente care ar fi cauzate cu transportul acestuia, astfel cum rezultă din memoriul de sinteză.

Aceast răspuns a fost cu totul surprinzător, având în vedere faptul că, între perioada noiembrie 2020, când am primit primul răspuns, prin care ni s-a comunicat faptul că terenurile deținute nu se suprapun cu traseul lucrării publice, și ianuarie 2023, când, printr-un alt răspuns, ni s-a adus la cunoștință faptul că terenurile noastre se află printre cele potențial vizate spre expropriere, traseul centurii nu a fost modificat, rămânând aceeași variantă, V8, de atunci și până în prezent.

Astfel, deși terenurile ai căror coproprietari suntem nu se suprapun cu coridorul de expropriere și nu sunt *necesare* realizării proiectului de lucrare publică, s-a decis exproprierea acestora, doar dintr-un considerent de oportunitate.

Or, apreciem că o expropriere a terenurilor aparținând subsemnaților, pentru un astfel de motiv, în condițiile din speță este nelegală, raportat la conținutul prevederilor art. 12 alin. (1) din Legea nr. 255/2010.

1/ În ceea ce privește dispozițiile art. 12 alin. (1) din Legea nr. 255/2010, precum și aplicabilitatea acestei norme referitor la situația concretă a terenurilor aparținând subsemnaților.

1.1. Modul corect de interpretare și aplicare al normei

Art. 12 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, prevede următoarele:

*Imobilele proprietate privată necesare pentru relocarea utilităților, pentru drumurile tehnologice, drumurile temporare, drumurile ocolitoare, cele necesare gropilor de împrumut pentru asigurarea servituților aeronautice, precum și cele necesare pentru construcții hidrotehnice speciale **și alte amenajări necesare protecției/realizării lucrării publice pot fi expropriate și se supun prevederilor prezentei legi.***

Imobilele proprietatea subsemnaților au fost considerate ca fiind *necesare* în vederea realizării lucrării de utilitate publică, urmând a fi întrebuițate cu rolul de *zonă/groapă de depozitare*, astfel cum este prevăzut la pag. nr. 227 din Memoriu de sinteză.

De asemenea, în motivarea *necesității* alegerii acestui teren cu destinația de groapă de depozitare, la pag. 338-339 din Memoriu de sinteză, se arată că:

*„Folosirea materialului granular din locația gropii de împrumut optimizează transportul materialelor în cadrul contractului, deoarece în proximitatea gropii de împrumut se găsește și locația pentru depozitarea pământului rezultat din săpătură. **O mare parte din pământul rezultat din săpătură nu poate fi reutilizat în terasamentul drumului, datorită proprietăților fizico-mecanice necorespunzătoare. Astfel, materialul excavat se depozitează pe zona cu această destinație, iar la reîntoarcerea canionului în șantier, acesta va merge încărcat cu material granular din groapa de împrumut, aflată la o distanță foarte apropiată de zona de depozitare a pământului. Efectul obținut este optimizarea transportului pentru resurse- materialele de masă;”***

Termenul folosit în textul legal - „amenajări necesare” și ponderent cu atenție sporită asupra cuvântului „necesar” impun o interpretare stricto sensu și juridică a acestui enunț, respectiv impun posibilitatea de expropriere doar a acelor imobile fără de folosirea cărora proiectul să nu poate fi realizat (în sensul de a fi indispensabile proiectului).

Se poate lesne observa că imobilele proprietatea noastră nu se încadrează în ipoteza de interpretare a normei mai sus descrisă, deoarece acestea nu reprezintă sau nu asigură un element indispensabil realizării proiectului. Chiar dacă pe suprafața imobilelor proprietatea mea nu se va depozita pământul rezultat din excavații, acest pământ va putea fi depozitat în altă parte, iar proiectul de infrastructură va putea fi realizat oricum.

Astfel, rezultă, din chiar cuprinsul memoriului de sinteză, faptul că exproprierea terenului proprietatea subsemnaților nu reprezintă o *necesitate*, în sensul art. 12 din Legea nr. 255/2010,

o nevoie absolută, indispensabilă, d.p.d.v. tehnic, în realizarea proiectului de utilitate publică, ci reprezintă doar o metodă/variantă a autorității de optimizare a transportului pentru resursele-materialele de masă, considerându-se a avea un impact pozitiv asupra întregului proiect.

1.2. Referitor la lipsa de claritate și previzibilitate a normei care autorizează exproprierea și a oricăror *alte amenajări necesare protecției/realizării lucrării publice, conținute* în art. 12 alin. (1) din Legea nr. 255/2010.

Învederează de asemenea că formularea textului legal este una lipsită de claritate și previzibilitate, reprezentând o normă generică, restrictivă cu privire la caracterul absolut al dreptului de proprietate, motiv pentru care creează o situație juridică incertă, referitoare la ipotezele în care aceasta își găsește aplicabilitatea, ceea ce ne obligă să constatăm caracterul nelegal al acesteia.

Dreptul de proprietate este un drept absolut și exclusiv, pentru ca titularul sau are libertatea oricărei acțiuni sau inacțiuni în legătura cu bunul său, după cum, acesta are și monopolul asupra bunului său și excluderea terților, inclusiv a autorităților publice, de la exercitarea prerogativelor proprietății, drept garantat astfel de art. 44 din Constituție, art. 480 C.civ., precum și de dispozițiile convenționale europene și jurisprudența CEDO.

În acest context, amintim că **protecția proprietății** apare consacrată *expressis verbis* prin dispozițiile articolului 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului: „*Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi privat de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.*”

De asemenea, art. 1 alin. (5) din Constituție instituie imperativul clarității și previzibilității legii, drept exigențe pe care orice normă juridică trebuie să le îndeplinească, cu atât mai mult o normă, precum cea din speță, care are caracterul unei norme restrictive de drepturi.

Cu toate acestea, dreptul de proprietate poate suferi unele restrângeri sau limitări, însă doar în cazurile și condițiile expres și limitativ prevăzute de lege.

Astfel, orice normă de restrângere a exercitării unui drept, implicit a dreptului de proprietate privată, trebuie să respecte criteriile de claritate, previzibilitate și exigență a normei.

În acest sens, în Deciziile Curții Constituționale nr. 1 din 11 ianuarie 2012 (publicată în M. Of. nr. 53 din 23 ianuarie 2012) și nr. 494 din 10 mai 2012 (publicată în M. Of. nr. 407 din 19 iunie 2012), se reține că *“orice act normativ trebuie să îndeplinească anumite cerințe calitative, printre acestea numărându-se previzibilitatea, ceea ce presupune ca acesta să fie suficient de precis și clar pentru a putea fi aplicat”*.

Or, nu putem decât să constatăm că, în mod evident, *alte amenajări necesare protecției/realizării lucrării publice* nu poate fi considerată o astfel de normă, care să îndeplinească cerințele de previzibilitate și claritate, în condițiile în care, din conținutul normei

juridice, nu poate fi decelat care sunt, în mod concret, lucrările sau amenajările care se încadrează și, implicit, se supun acestei reglementări.

Față de cele de mai sus arătate vă solicităm să reconsiderați acest aspect, cu consecința revocării parțiale a HCL nr. 604 din data de 4 august 2022 privind aprobarea Studiului de fezabilitate în ceea ce privește obiectivul de investiții „DRUM TRANSREGIO FELEAC TR 35 - Etapa I Centura Metropolitană TR 35 și Drumuri de legătură”, în ceea ce privește vizarea spre expropriere a imobilelor proprietatea subsemnaților.

În drept: art. 7 Legea nr. 554/2004, Legea nr. 255/2010.

Anexăm:

- extrase CF;
- împuternicire avocațială.

FARCAȘ RADU și FARCAȘ FLORINA EMILIA
prin av. Bălosu Răzvan





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 273482 Cluj-Napoca

Nr. cerere	191048
Ziua	31
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100107353194



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:153085
Nr. topografic:22410/5

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	273482	1.242	Teren împrejmuit; Teren parțial împrejmuit cu sarma ghimpata.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
18446 / 27/05/2005 Act De Vânzare Cumparare nr. 617, din 26/05/2005 emis de BNP MARGA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) FARCAS FLORINA EMILIA, și soțul 2) FARCAS RADU, bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 153085) ADUS DIN CF 152638	A1
34292 / 21/05/2007 Contract De Ipoteca nr. 0;	
B2 Interdicția de înstrăinare și grevare cu sarcini 1) BCR SA SUCURSALA JUDEȚEANĂ CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 153085)	A1
34294 / 21/05/2007 Contract De Ipoteca nr. 0;	
B3 Interdicția de înstrăinare și grevare cu sarcini 1) BCR SA SUCURSALA JUDEȚEANĂ CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 153085)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
34292 / 21/05/2007 Contract De Ipoteca nr. 442, din 18/05/2007 emis de BNP MARGA;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:38879.53 EURplus dobânzi și speze aferente, comisioane, costuri, cheltuieli de judecată, cheltuieli de executare silită, cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate 1) BCR SA SUCURSALA JUDEȚEANĂ CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 153085)	A1
34294 / 21/05/2007 Contract De Ipoteca nr. 443, din 18/05/2007 emis de BNP MARGA;	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:49968.75 EURplus dobânzi și speze aferente, comisioane, costuri, cheltuieli de judecată, cheltuieli de executare silită, cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) BCR SA SUCURSALA JUDEȚEANĂ CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 153085)		
205616 / 14/12/2015		
Act Notarial nr. CONVENȚIE DE MENTINERE A IPOTECII IMOBILIARE NR 10679, din 11/12/2015 emis de BUDIU ALINA DORINA;		
C5	Se notează menținerea ipotecii înscrisă sub C1, în rangul prezentei notări, pentru garantarea obligației asumate prin contractul de credit nr. REF2015/42268310, din data 11.12.2015	A1
Act Notarial nr. CONVENȚIE DE MENTINERE A IPOTECII IMOBILIARE NR 10680, din 11/12/2015 emis de BUDIU ALINA DORINA;		
C6	Se notează menținerea ipotecii înscrisă sub C2, în rangul prezentei notări, pentru garantarea obligației asumate prin contractul de credit nr. REF2015/42270178, din data 11.12.2015	A1

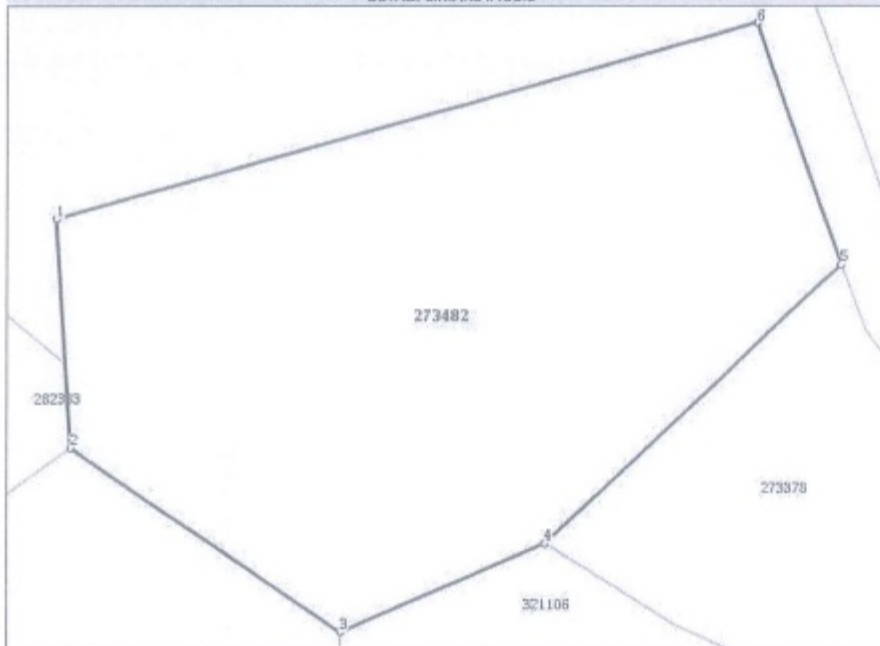
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
273482	1.242	Teren partial împrejmuit cu sarma ghimpata.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	1.242	-	-	22410/5	Teren partial împrejmuit cu sarma ghimpata.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment c- (m)
1	2	14.89
2	3	21.14
3	4	14.53
4	5	26.622
5	6	16.593
6	1	47.543

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
31/08/2021, 16:12



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 273378 Cluj-Napoca

Nr. cerere	191049
Ziua	31
Luna	08
Anul	2021

Cad. verificare
100107352092



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:153085
Nr. topografic:22410/4

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	273378	669	Teren împrejmuit; Teren parțial împrejmuit cu sarma ghimpată și gard de plasa.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
18446 / 27/05/2005	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 617, din 26/05/2005;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) FARCAS FLORINA-EMILIA, căsătorită cu 2) FARCAS RADU, bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 153085)
34292 / 21/05/2007	
Contract De Ipoteca nr. 0;	
B2	Interdicția de înstrăinare și grevare cu sarcini 1) BCR SA SUCURSALA JUDEȚEANĂ CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 153085)
34294 / 21/05/2007	
Contract De Ipoteca nr. 0;	
B3	Interdicția de înstrăinare și grevare cu sarcini 1) BCR SA SUCURSALA JUDEȚEANĂ CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 153085)

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
34292 / 21/05/2007	
Contract De Ipoteca nr. 442, din 18/05/2007;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:38879.53 EURplus dobânzi și speze aferente, comisioane, costuri, cheltuieli de judecată, cheltuieli de executare silită, cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate 1) BCR SA SUCURSALA JUDEȚEANĂ CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 153085)
34294 / 21/05/2007	
Contract De Ipoteca nr. 443, din 18/05/2007;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:49968.75 EURplus dobânzi și speze aferente, comisioane, costuri, cheltuieli de judecată, cheltuieli de executare silită, cheltuieli legate de recuperarea tuturor sumelor datorate

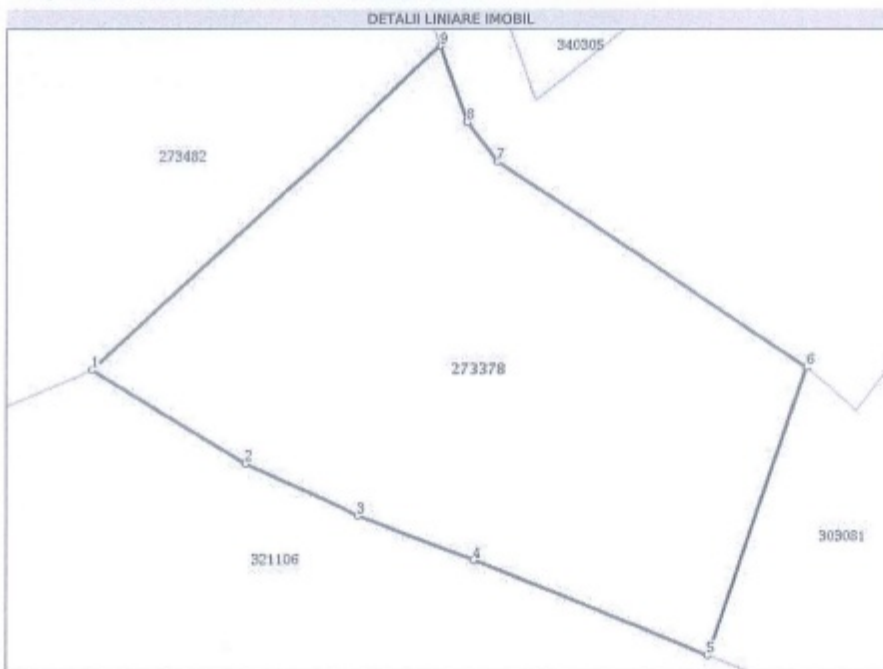
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) BCR SA SUCURSALA JUDEȚEANĂ CLUJ OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 153085)		
205612 / 14/12/2015		
Act Notarial nr. CONVENȚIE DE MENTINERE A IPOTECII IMOBILIARE NR 10680, din 11/12/2015 emis de BUDIU ALINA DORINA;		
C5	Se notează menținerea ipotecii înscrisă sub C1, în rangul prezentei notări, pentru garantarea obligației asumate prin contractul de credit nr. REF2015/42268310, din data 11.12.2015	A1
Act Notarial nr. CONVENȚIE DE MENTINERE A IPOTECII IMOBILIARE NR 10679, din 11/12/2015 emis de BUDIU ALINA DORINA;		
C6	Se notează menținerea ipotecii înscrisă sub C2, în rangul prezentei notări, pentru garantarea obligației asumate prin contractul de credit nr. REF2015/42270178, din data 11.12.2015	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
273378	669	Teren partial împrejmuit cu sarma ghimpata si gard de plasa.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	669	-	-	-	Teren partial imprejmuit cu sarma ghimpata si gard de plasa.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r= (m)
1	2	10.028
2	3	6.873
3	4	7.05
4	5	14.195
5	6	16.987
6	7	20.852

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	2.76
8	9	4.516
9	1	26.622

** 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.

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

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

Data și ora generării,

31/08/2021, 16:12



Cabinet ind. avocat Balosu Razvan
Cluj-Napoca, str. Ploiești, nr. 9, ap. 18, jud. Cluj
avocatbalosurazvan@gmail.com

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Nr. 24

Domnul/doamna avocat BĂLOSU RĂZVAN, LUP BIANCA și MOLDOVAN OANA-CLAUDIA, se împuternicește de către clientul

FARCAȘ RAOU și FARCAȘ FLORINA - EMILIA

în baza contractului de asistență juridică nr. 24 din 2023, să exercite următoarele activități:

- redactare și înregistrare plângere administrația mahalaltă

și să asiste/ să reprezinte clientul în fața

Comitetului Local al Municipiului Cluj-Napoca

Data

CLIENT/REPREZENTANT,

(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea CABINET AVOCAT BĂLOSU RĂZVAN prin avocat,

Adina

"Teaha & Füzesi"
Societate Civilă de Avocați

CĂTRE: UAT CLUJ-NAPOCA
Jud. Cluj
Str. Moșilor, nr. 3
Cluj-Napoca, Jud. Cluj
Tel: 0264 - 596.030
E-mail: registratura@primariaclujnapoca.ro, dan.rus@primariaclujnapoca.ro

285 450/2023

În atenția: Dlui. Emil BOC - Primar
Dlui. Dan Ștefan TARCEA - Viceprimar
Dnei. OLÁH Emese - Viceprimar
Dnei. Aurora Ariana ROȘCA - Secretar

Referitor: „Proiectul de drum Transregio Feleac TR35” - FAZA I

Subiect: Solicitare transmitere zonare fiscală imobile afectate de amplasamentul obiectivului de investiții al lucrării de utilitate publică mai sus menționată, în vederea emiterii Anexei nr. 2 la Hotărârea de Guvern

Nr. intern: 106/08.03.2023

Pagini: 2, inclusiv aceasta + anexă conform detalierei de mai jos

Stimate Doamne, Stimați Domni,

Subscrisa, Asocieria Explan SRL - Transinvest Budapest KFT - Specialterv Epitomernoki KFT - Cadsil SRL, prin Societatea Civilă de Avocați „Teaha & Füzesi”, în calitatea noastră de reprezentanți ai Municipiului Cluj-Napoca, în baza Protocolului de colaborare încheiat cu Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere SA - CNAIR SA, pe de o parte, și Asocieria dintre UAT Municipiul Cluj-Napoca, Comuna Gilău, Comuna Florești și Comuna Apahida, pe de altă parte, în cadrul lucrării de utilitate publică de interes național „Drum Trans - Regio Gilau - Apahida” prin care ne-a fost încredințată derularea procedurilor legale aferente întocmirii documentației pentru avizarea Studiului de Fezabilitate și promovarea hotărârii Guvernului de expropriere și a hotărârii Guvernului de transfer a imobilelor care constituie coridorul de expropriere al obiectivului de investiție, prin prezenta,

Pentru buna derulare a proiectului de investiție de interes național mai sus amintit, prin prezenta vă solicităm în mod respectuos să completați tabelul atașat prezentei (Anexa nr. 1) în excel, cu ZONA FISCALĂ (A / B / C / D etc.) în care sunt amplasate imobilele expropriate (pentru suprafața din imobile care este supusă exproprierii).

După completarea acestui Tabel, vă rugăm să îl transmiteți prin e-mail la adresa fuzesialexandra@yahoo.com atât în format EXCEL cât și în format .pdf semnat și ștampilat.

În final, menționăm faptul că în lipsa acestor informații, valoarea de despăgubire aferentă terenurilor afectate de lucrarea de utilitate publică ante-menționată nu va putea fi stabilită în deplină concordanță cu zonarea fiscală a acestor imobile, ceea ce va putea genera situații litigioase și eventuale prejudicii pentru Statul Român.

1

Cluj-Napoca
Str. Brașov nr. 34
Telefon /fax +40-264-402.711
Telefon 0744 - 37.77.68, 0731-11.90.99
Cod operator de date cu caracter personal – 16.668

"Teaha & Füzesi"
Societate Civilă de Avocați

Vă adresăm rugămintea ca toate documentele să fie comunicate la adresa: „Teaha & Füzesi” SCA, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Brașov nr. 34, Jud. Cluj, telefon de contact Av. Füzesi-Heniș Alexandra - 0737.932.457 sau prin e-mail: fuzesialexandra@yahoo.com

Cu deosebită stimă,

Asocierea Explan SRL - Transinvest Budapest KFT - Specialterv Epitomernoki KFT - Cadsil SRL, prin SCA „Teaha & Füzesi”, reprezentată legal prin Av. Füzesi-Heniș Alexandra

