

66 d/16.06.2023

1-17a.

**HOTĂRÂRE**

**privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului și declararea acestuia ca bun de interes public local**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului și declararea acestuia ca bun de interes public local – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 593702/1/15.06.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 593720/45/30/15.06.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției Juridice, prin care se propune însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului și declararea acestuia ca bun de interes public local;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 68 alin. (1) lit. a) și alin. (5) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. (2) lit. c), 286 alin. (4), 289 alin. (2) și (3) și Anexa 4 pct. 5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 alin. (1) și art. 6 alin. (3) lit. c) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, ale Hotărârii nr. 1/2022 privind aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană (S.I.D.U.) pentru perioada 2021-2030, precum și ale Hotărârii nr. 505/2023 privind aprobarea bugetului general rectificat al municipiului Cluj-Napoca pe anul 2023;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului

situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului, teren intravilan în suprafață de 10504 mp., provenit din imobilul înscris în CF nr. 318661 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 22789, imobilul înscris în CF nr. 56819 Florești, cu nr. topo. 1868 și imobilul înscris în CF nr. 55248 Florești, cu nr. topo. 1867/1, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca.

**Art. 2.** Se însușește Documentația cadastrală de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 10504 mp., cu categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului, întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă declararea imobilului-teren situat în situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului, în suprafață de 10504 mp., ca bun de interes public local, în vederea înființării unui Centru rezidențial de recuperare pentru persoane cu adicții.

**Art. 4.** Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, cu bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

**Art. 5.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



## MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:**  
Mun. Cluj-Napoca, intravilan, jud. Cluj.
2. **Tipul lucrării:**  
Prima înscriere a imobilului - recepție cadastrală și înființare carte funciară pentru imobile situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului-lege nr. 115/1938.
3. **Suprafața planului supus recepției: 10504 mp.**
4. **Scurta prezentare a situației din teren:**  
*Descrierea generală a imobilului:*

La solicitarea beneficiarului cu privire la prima înscriere a imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, am consultat baza de date existentă, precum și actele de proprietate ale beneficiarului. Am constatat că imobilul se identifică în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca și are categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 10504 mp din acte și măsurată, conform HCL nr. .... din .....

Din punct de vedere al cărții funciare, imobilul în suprafață de 10504 mp se identifică în cartea funciară nr. 318661 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 1473), nr. topografic 22789, cu suprafața totală de 1964 mp, în cartea funciară nr. 56819 Florești (nr. CF vechi 3140), nr. topografic 1868, cu suprafața totală de 8672 mp și în cartea funciară nr. 55248 Florești (nr. CF vechi 3140), nr. topografic 1867/1, cu suprafața totală de 33730 mp.

Se dorește înscrierea imobilului în favoarea beneficiarului MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA. Pe teren nu sunt edificate construcții.

#### 5. Operațiuni în faza de documentare a lucrării:

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- Studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant, și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale.
- Consultarea arhivei OCPI/BCPI Cluj, în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia.
- Stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren

*Localizarea și identificarea imobilului:* situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, învecinat la Nord – drum, la Est – nr. top. 22789, la Sud – nr. top. 1867/1, la Vest – drum. Imobilul nu este împrejmuit.

#### 6. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- *Aparatura:* măsurătorile au fost efectuate cu un aparat de tip GPS Geomax Zenith 35PRO.
- *Metode:* Punctele radiate s-au determinat prin metoda RTK, folosind Sistemul Rompos, stația de referință Cluj-Napoca. Măsurătorile s-au efectuat în prezența proprietarului. S-a determinat din coordonate suprafața analitică a imobilului. S-au calculat punctele radiate, coordonatele fiind calculate în sistemul de proiecte "Stereografic 1970", iar cotele în sistemul "Marea Neagră 1975".
- Măsurătorile efectuate în rețeaua de indesire și ridicare, pentru ridicarea detaliilor topografice clasice, calculul suprafețelor, descrierile topografice ale punctelor noi din rețeaua de indesire și ridicare și inventarul de coordonate se regăsesc în cuprinsul prezentei documentații.

Data întocmirii: 08.06.2023

Dragos-  
Stefan Necula

Dragos-Stefan Necula  
ANCPI; D; RO-CJ-F; 1454  
2023.06.13 11:21:13  
+03'00'

Semnatura și stampila  
(persoana autorizată)

## CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Parcela (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583257.556	388148.718	54.562
2	583309.212	388166.286	27.455
3	583330.941	388183.068	36.569
4	583366.907	388189.683	38.252
5	583335.691	388167.574	87.094
6	583261.222	388122.411	87.854
7	583185.958	388077.094	15.931
8	583171.937	388069.530	14.660
9	583158.757	388063.110	25.480
10	583135.746	388052.168	16.906
11	583120.268	388045.367	21.405
12	583100.409	388037.381	18.762
13	583082.714	388031.145	66.913
14	583066.523	388096.070	16.552
15	583083.075	388096.081	15.297
16	583098.341	388097.056	33.686
17	583131.593	388102.446	2.257
18	583133.714	388103.219	48.740
19	583179.507	388119.910	23.955
20	583201.980	388128.205	59.241

A(1)=10504 mp P=711.572m

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL, prin  
ing. NECULA Dragos Stefan, aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

**Dragos-Stefan**  
**Necula**

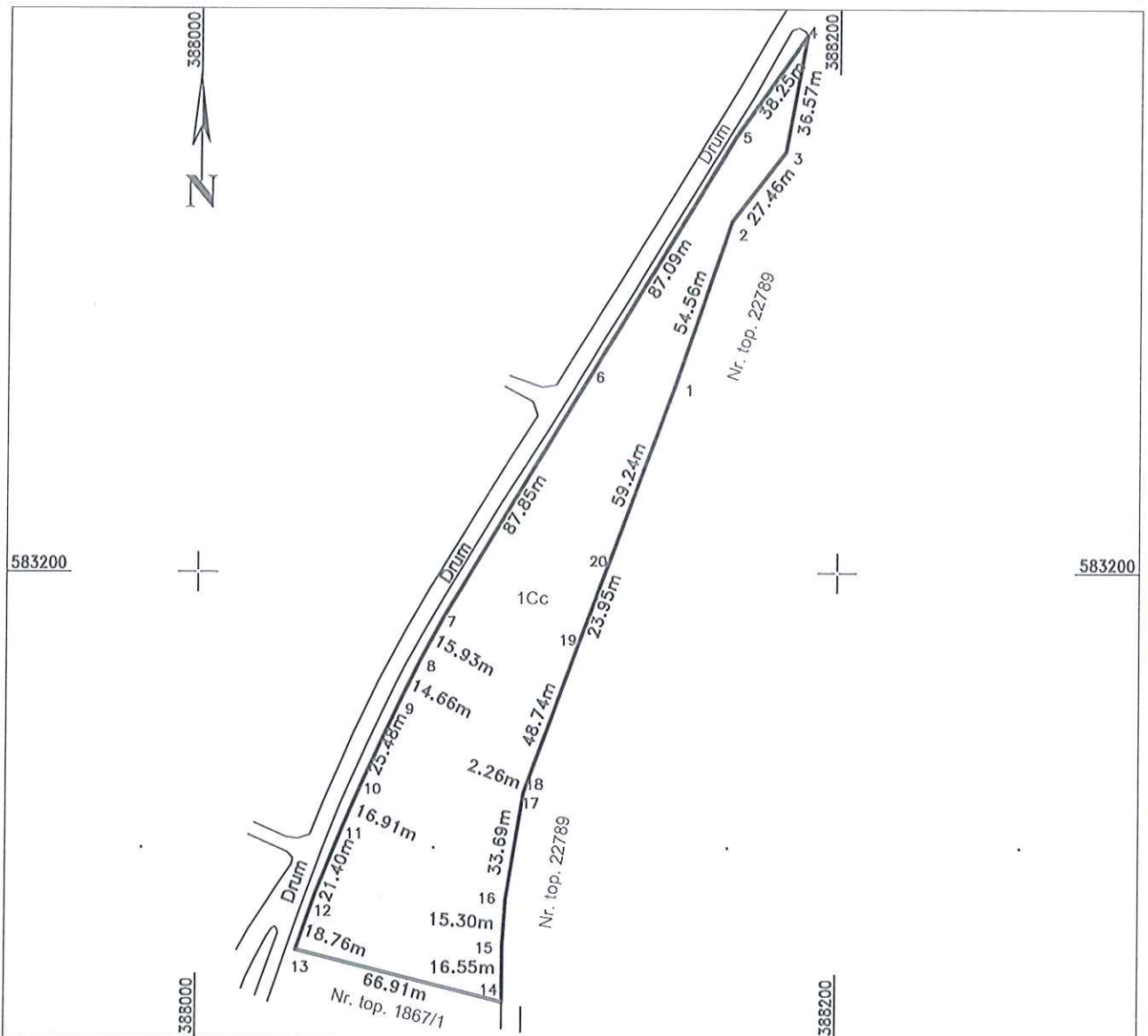
Dragos-Stefan Necula  
ANCPI; D; RO-CJ-F; 1454  
2023.06.13 11:20:45 +03'00'

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	10504	Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Cartea Funciara nr.	UAT	CLUJ-NAPOCA
---------------------	-----	-------------



### A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CURTI-CONSTR	10504	Imobilul nu este imprejmuit.
Total		10504	

### B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	

**Dragos-Stefan Necula**      Dragos-Stefan Necula      Suprafata totala masurata a imobilului = 10504 mp.  
 ANCP; D; RO-CJ-F; 1454      Suprafata din act = 10504 mp.  
 2023.06.13 11:21:36 +03'00'

Executant: SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL, prin  
 ing. NECULA Dragos Stefan, aut. categ. D, seria RO-B-F, nr. 1454

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei  
 cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.  
 Data: IUNIE 2023

**Inspector,**  
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
 atribuirea numarului cadastral.

Semnatura

Data: .....

**CARTE FUNCİARĂ NR. 318661**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 318661 Cluj-Napoca

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN

Nr. CF vechi:1473

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 22789	1.964	Drum la Valea Gârbăului

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>3640 / 08/03/1938</b>		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 <b>1) MUNICIPIULUI CLUJ</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1473)</i> <i>(provenita din conversia CF 1473)</i>	A1
B2	Imobilul se abnotează din aceasta c.f. neformând obiect de circulație publică <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1473)</i> <i>(provenita din conversia CF 1473)</i>	A1

**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
Top: 22789	1.964	Drum la Valea Gârbăului

\* 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	drum	-	1.964	-	-		Drum la Valea Gârbăului

Neutilizabil în Circulația Civilă



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

**CARTE FUNCİARĂ NR. 56819**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 56819 Florești

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN

Nr. CF vechi:3140

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1868	8.672	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>4465 / 03/05/1934</b>		
Hotarare nr. 389/1927 emis de COMISIA DE OCOL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE în proprietăre, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ SUBURBIA CLUJ MĂNAȘTUR</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF-3140)	A1
<b>136775 / 12/12/2012</b>		
Actiune In Instanta nr. 333/117, din 11/01/2011 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B2	se notează acțiunea civilă înregistrată sub nr. 333/117/11.01.2011 la Tribunalul Cluj, înaintată de JĂNOSI-EVA, împotriva pârâtului PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA, având ca obiect reconstituirea dreptului de proprietate	A1
<b>60201 / 15/05/2013</b>		
Actiune In Instanta nr. 13710/211/2012, din 07/06/2012 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA (actiune in instanta nr. 13710/211/2012/04-04-2013 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA;);		
B3	se notează acțiunea nr. 13710/211/2012 și precizarea de acțiune din data de 04.04.2013 înregistrate la Judecătoria Cluj-Napoca de către OPREA ANA- reclamantă c/a Municipiul Cluj-Napoca, Comisia Locala pt. aplicarea Legilor Fondului Funciar de pe lângă Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, Comisia Locala pt. aplicarea Legilor Fondului Funciar de pe lângă Consiliul Local al Municipiului Florești, Comisia Judeteana pt aplicarea Legilor Fondului Funciar de pe lângă Prefectura Judetului Cluj - pârâți, pentru atribuirea imobilului în compensarea terenului expropriat	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele 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
Top: 1868	8.672	

\* 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	pasune	-	8.672	-	-	1868	

Neutilizabil în Circulația Civilă



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

**CARTE FUNCİARĂ NR. 55248**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 55248 Florești

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN

Nr. CF vechi:3140

Adresa: Loc. Florești, Jud. Cluj

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1867/1	33.730	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>4465 / 03/05/1934</b>		
Hotărare nr. 389/1927 emis de Comisiunea de Ocol pentru împroprietărire Cluj;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Împroprietărire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ, SUBURBIA CLUJ - MĂNĂȘTUR</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF-3140)	A1
<b>23579 / 03/03/2011</b>		
Actiune In Instanta nr. 333/117/11, din 11/01/2011 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B2	Se notează acțiunea civilă nr 333/117/11.01.2011 înaintată la TRIBUNALUL de către JANOSI EVA reclamant c/a PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, având ca obiect reconstituirea dreptului de proprietate .	A1
<b>110069 / 12/10/2012</b>		
Act Administrativ nr. 192, din 11/05/2012 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (act administrativ nr. 89819/23-08-2012 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 93/26-02-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 89816/23-08-2012 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 89815/23-08-2012 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 89820/23-08-2012 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 89814/23-08-2012 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 89821/23-08-2012 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 89813/23-08-2012 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 300550/28-09-2012 emis de SERVICIUL TAXE SI IMPOZITE LOCALE;);		
B3	Imobilul de sub A1 cu nr. topo 1867 în suprafață de 35890 mp. se dezmembrează astfel : -nr. topo. 1867/1 - Teren în S=33730 mp. se reînscrie în acest CF. sub A1 în favoarea vechiului proprietar ; -nr. topo. 1867/2 cu nr. cad. atribuit 294211 - Teren în S=2160 mp. se transcrie în CF. Electronic 294211 Cluj - Napoca în favoarea : MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - domeniul public, în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA .	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele 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
Top: 1867/1	33.730	

\* 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	pasune	-	33.730	-	-	1867/1	pașune la "Garbou"

Anexa la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_/2023, cuprinde un număr de 9 pagini.  
 Șef serviciu, Mihaela Miron





**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului și declararea acestuia ca bun de interes public local**

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona Valea Gârbăului, de la intersecția văii cu drumul Sf. Ioan.

Pentru acest imobil a fost întocmită o documentație de primă înscriere în cartea funciară, în cadrul operațiunii de înregistrare a patrimoniului municipiului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, derulată de municipiu și care are ca scop reglementarea tuturor imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a municipiului, pentru implementarea și derularea unor proiecte de interes public local.

Terenul este vizat pentru implementarea unui proiect inițiat de către Direcția de Asistență Socială și medicală, având ca scop înființarea unui Centru rezidențial de recuperare pentru persoanele cu adicții.

Acest proiect se va desfășura în cadrul Programului Incluziune și Demnitate Socială aprobat de către Comisia Europeană în anul 2022, privind acordarea de sprijin din partea Fondului european de dezvoltare regional și a Fondului social european Plus, în cadrul obiectivului „Investiții pentru ocuparea forței de muncă și creștere economică” din România, care prevede la Acțiunea 8.2. Servicii integrate pentru alte categorii de grupuri vulnerabile, respectiv acțiuni care vor finanța intervenții pentru persoane care se confruntă cu dependența de droguri sau alcool - servicii de îngrijire integrată: consiliere medicală, psihologică, socială, juridică, prevenirea recăderilor, terapii specifice în comunitate și în mediul privat de libertate.

Ținând cont și de Prioritatea de investiții 4.5.3. Dezvoltarea infrastructurii și a serviciilor de protecție pentru victimele violenței domestice, persoanele care suferă de adicții, persoanele fără adăpost, cele eliberate din penitenciare și alte grupuri vulnerabile, din Strategia Integrată de dezvoltare Urbană a zonei metropolitane Cluj pentru perioada 2021-2030, aprobată prin Hotărârea nr. 1/2022, precum și de nevoile identificate la nivel local, respectiv existența unei oferte limitate a serviciilor de asistență adresate persoanelor cu adicții, Direcția de Asistență Socială și Medicală are sarcina de a înființa centrul rezidențial menționat mai sus și solicită identificarea unui amplasament reglementat din punct de vedere juridic și de carte funciară.

Investiția a fost prevăzută în bugetul general rectificat al municipiului Cluj-Napoca pe anul 2023, aprobat prin Hotărârea nr. 505/2023.

Amplasamentul care face obiectul reglementării se suprapune peste imobilele identificate în regim de carte funciară astfel:

- teren cu nr. topo. 22789 - drum la Valea Gârbăului, înscris în CF nr. 308661 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj;

- teren cu nr. topo. 1868, înscris în CF 56819 Florești, în proprietatea Municipiului Cluj, suburbia Cluj-Mănăștur;

- teren cu nr. topo. 1867/1, înscris în CF nr. 55248 Florești, în proprietatea Municipiului Cluj, suburbia Cluj-Mănăștur.

Prin documentația cadastrală se propune prima înscriere a terenului provenit din imobilele de mai sus, în suprafață de 10504 mp., cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca.

Terenul va fi declarat ca bun de interes public local și va fi înscris în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului, va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

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 însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valca Gârbăului și declararea acestuia ca bun de interes public local, în vederea înființării unui Centru rezidențial de recuperare pentru persoane cu adicții.

**PRIMAR,**  
**Emil BOC**





**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului și declararea acestuia ca bun de interes public local**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 593702 din data de 15.06.2023, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind propunerea de însușire a Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui imobil situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului și declararea acestuia ca bun de interes public local,

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

Imobilul-teren care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, în zona Valea Gârbăului, de la intersecția văii cu drumul Sf. Ioan.

Pentru acest imobil a fost întocmită o documentație de primă înscriere în cartea funciară, în cadrul operațiunii de înregistrare a patrimoniului municipiului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, derulată de municipiu și care are ca scop reglementarea tuturor imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a municipiului, unele din ele fiind pretabile pentru implementarea și derularea unor proiecte de interes public local.

Terenul se suprapune peste imobilele identificate în regim de carte funciară astfel:

- teren cu nr. topo. 22789 - drum la Valea Gârbăului, înscris în CF nr. 308661 Cluj-Napoca, în proprietatea Municipiului Cluj;
- teren cu nr. topo. 1868, înscris în CF 56819 Florești, în proprietatea Municipiului Cluj, suburbia Cluj-Mănăștur;
- teren cu nr. topo. 1867/1, înscris în CF nr. 55248 Florești, în proprietatea Municipiului Cluj, suburbia Cluj-Mănăștur.

Prin documentația cadastrală se propune prima înscriere a terenului provenit din imobilele de mai sus, în suprafață de 10504 mp., proprietate privată a Municipiului, cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca.

Terenul va fi declarat ca bun de interes public local.

Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al municipiului va asigura actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, cu bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

Documentația de primă înscriere în cartea funciară a imobilului, propusă a fi însușită de către deliberativul local, este întocmită în conformitate cu prevederile specifice în vigoare.

Potrivit Notei interne nr. 66371/304/24.02.2023 a Serviciului revendicări, numerele topografice cu care este identificat amplasamentul nu sunt revendicate în temeiul Legii nr. 10/2001 sau a Legii nr. 18/1991.

Prin Nota internă nr. 66371/303/13.06.2023, Direcția juridică comunică faptul că imobilele nu fac obiectul vreunui proces pe rol.

Referitor la Notarea cu nr. 60201/15.05.2013 din CF 56819 Florești, nr. topo. 1868, a acțiunii care a făcut obiectul dosarului nr. 13710/211/2012, prin care reclamanta Oprea Ana solicită atribuirea unui teren echivalent valoric cu un teren în suprafață de 0,5755 ha, care a aparținut antecesoarei sale și care nu mai poate fi restituit, arătăm că, prin Sentința civilă nr. 11427/2013 și Decizia civilă nr. 104/R/2015, irevocabilă, instanța reține că terenurile cu nr. topo. 1868, 1863 și 1874 nu sunt libere și, prin urmare, nu pot fi atribuite și dispune respingerea acțiunii reclamantei. În consecință, numărul topografic 1868 care face obiectul reglementării nu este afectat de hotărârile judecătorești.



Referitor la Notările nr. 136775/12.12.2012 din CF nr. 56819 Florești și 23579/03.03.2011 din CF 55248 Florești, ale acțiunii care a făcut obiectul Dosarului nr. 333/117/211, arătăm faptul că, pentru Dosarul nr. 333/117/2011, înregistrat pe rolul Tribunalului Cluj, a fost declinată competența de soluționare a cauzei către Judecătoria Cluj-Napoca iar în urma declinării de competență a fost constituit Dosarul nr. 8254/211/2011 pe rolul judecătoriei Cluj-Napoca.

În dosarul nr. 8254/211/2011 au fost pronunțate Sentința civilă nr. 9668/2013 și Decizia civilă nr. 792/R/2013, irevocabilă, prin care a fost respinsă cererea reclamanților de reconstituire a dreptului de proprietate prin compensare cu suprafețe din terenul de pe Valea Gârbăului, identificate prin nr. topo. 1868 și 1867/1.

Cu privire la justificarea declarării terenului ca bun de interes public local, arătăm faptul că, potrivit Notei interne nr. 446227/808/2023, Direcția de Asistență Socială și medicală urmează să deruleze un proiect având ca scop înființarea unui Centru rezidențial de recuperare pentru persoanele cu adicții.

Acest proiect se va desfășura în cadrul Programului Incluziune și Demnitate Socială aprobat de Comisia Europeană în anul 2022, privind acordarea de sprijin din partea Fondului european de dezvoltare regional și a Fondului social european Plus, în cadrul obiectivului „Investiții pentru ocuparea forței de muncă și creștere economică” din România, care prevede la Acțiunea 8.2. Servicii integrate pentru alte categorii de grupuri vulnerabile, acțiuni care vor finanța intervenții pentru persoane care se confruntă cu dependența de droguri sau alcool - servicii de îngrijire integrată: consiliere medicală, psihologică, socială, juridică, prevenirea recăderilor, terapii specifice în comunitate și în mediul privat de libertate.

Ținând cont și de Prioritatea de investiții 4.5.3.Dezvoltarea infrastructurii și a serviciilor de protecție pentru victimele violenței domestice, persoanele care suferă de adicții, persoanele fără adăpost, cele eliberate din penitenciare și alte grupuri vulnerabile, din Strategia Integrată de dezvoltare Urbană a zonei metropolitane Cluj pentru perioada 2021-2030, aprobată prin Hotărârea nr. 1/2022, precum și de nevoile identificate la nivel local, respectiv oferta limitată a serviciilor de asistență adresate persoanelor cu adicții, Direcția de Asistență Socială și Medicală are sarcina de a înființa centrul rezidențial menționat mai sus.

Precizăm faptul că, prin Hotărârea nr. 505/2023 privind aprobarea bugetului general rectificat al municipiului Cluj-Napoca pe anul 2023, a fost cuprinsă în planul de investiții poziția 68C6 „PUZ și SF, diverse studii, Centru rezidențial de recuperare pentru persoane cu adicții”.

În altă ordine de idei, arătăm că, în conformitate cu Planul Urbanistic General, imobilul ce face obiectul reglementării este situat în intravilan și se încadrează într-o zonă de urbanizare (UTR-U/PUZ) unde, în toate cazurile, se va aplica o procedură de urbanizare. Urbanizarea/schimbarea destinației terenurilor agricole sau libere, se va realiza în concordanță cu etapizarea reglementată în PUG, pentru a se evita dispersia urbană.

Cu privire la categoria de folosință înscrisă în cartea funciară arătăm faptul că, la data de 01.01.2007, conform datelor din registrul agricol, imobilul-teren ce face obiectul reglementării nu este afectat categoriei terenuri - pășune naturală.

Pe de altă parte, pentru acest teren nu au fost depuse cereri de revendicare de către municipiul Cluj-Napoca și nu face obiectul emiterii de titluri de proprietate. Precizăm că terenurile identificate cu nr. topo. 22789, 1868 și 1867/1 aparțin domeniului privat al municipiului Cluj-Napoca.

Față de cele expuse, din punct de vedere al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, proiectul de hotărâre poate fi supus plenului Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, potrivit căreia:

*Art. 27. (1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.*

*(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului teritorial.*

- Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și



înscrisere în evidențele de cadastru și carte funciară.

*Art. 68. (1) Înscrisura în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor înscrise în cărțile funciare deschise conform Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare se efectuează prin:*

*a) documentație cadastrală de primă înregistrare în cazurile expres prevăzute la art. 40 alin. (3) din Legea nr. 7/1996. În cazurile precizate de alin. (31) al aceluiași articol în noua carte funciară deschisă se transcriu înscrierile active din cartea funciară deschisă potrivit Decretului-lege nr. 115/1938, iar suprafața și categoria de folosință se preiau din documentația cadastrală. În cazul în care întreaga suprafață de teren din cartea funciară veche face obiectul documentației cadastrale, cartea funciară se sistează. Sarcinile care sunt stinse prin împlinirea termenului sau din orice altă cauză nu vor mai fi înscrise în cărțile funciare, iar dacă s-au înscris, acestea vor putea fi radiate la cererea persoanelor interesate sau din oficiu;*

*(5) În toate situațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) în cărțile funciare, precum și în actele notariale se menționează atât numerele topografice, cât și numerele cadastrale corespunzătoare cu excepția situației în care nu este obligatorie identificarea imobilului cu număr topografic.*

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia:

*Art. 87 alin. (5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.*

*Art. 129, alin. (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

*c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.*

*Art. 286. Domeniu public*

*(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.*

*Art. 289 Inventarierea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale*

*(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.*

*(3) Comisia prevăzută la alin. (2) se constituie prin dispoziția fiecărei autorități executive a unității administrativ-teritoriale.*

*ANEXA 4. LISTA cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului\**

*5. terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;*

- Anexa la Hotărârea de Guvern nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, potrivit căreia:

*Art. 5 (1) La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se constituie o comisie specială de inventariere a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale prin dispoziția autorității executive (...).*

*Art. 6 (3) Prin actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale se înțelege alcătuirea inventarului, după cum urmează:*

*c) completarea cu bunuri declarate de uz sau de interes public local/județean prin hotărâri ale autorității deliberative, conform art. 286 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.*

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 27 din Legea nr. 7, a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 68 alin. (1) lit. a) și alin. (5) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte



funciară, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ale art. 87 alin. (5), 129 alin. 2 lit. c), 286 alin. (4), 289 alin. (2) și (3) și Anexa 4 pct. 5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3) lit. c) din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, 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 primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului, teren intravilan în suprafață de 10504 mp., provenit din imobilul înscris în CF nr. 318661 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 22789, imobilul înscris în CF nr. 56819 Florești, cu nr. topo. 1868 și imobilul înscris în CF nr. 55248 Florești, cu nr. topo. 1867/1, care va fi înscris cu nr. cadastral nou, în CF nou Cluj-Napoca, în favoarea Municipiului Cluj-Napoca.

- însușirea Documentației cadastrale de primă înscriere în cartea funciară a imobilului în suprafață de 10504 mp., cu categoria de folosință curți-construcții, situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului, întocmită de ing. Necula Dragoș-Ștefan, aut. seria RO-B-F nr. 1454, ce se va constitui în Anexă și va face parte integrantă din hotărâre

- aprobarea declarării imobilului-teren situat în situat în municipiul Cluj-Napoca, zona Valea Gârbăului, în suprafață de 10504 mp., ca bun de interes public local, în vederea înființării unui Centru rezidențial de recuperare pentru persoane cu adicții.

- Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Cluj-Napoca, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, constituită prin Dispoziția primarului nr. 1584/13.04.2021, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca, cu bunul imobil ce face obiectul hotărârii.

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

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA RUS**

**DIRECȚIA URBANISM  
Arh. Șef DANIEL POP**

**SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIUL ȘI CADASTRU**  
Șef serviciu, Mihaela Miron

Șef birou, Corneliu Popoviciu

Întocmit, Cons. Adriana David