

1-41 pag.

25/3.11.2023

HOTĂRÂRE

privind acceptarea ofertei de donație a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 9, ap. Servicii administrative, înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca

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

Examinând proiectul de hotărâre privind acceptarea ofertei de donație a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 9, ap. Servicii administrative, înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 863973/1/27.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 863998/45/41/30/27.10.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune acceptarea ofertei de donație a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 9, ap. Servicii administrative, înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca;

Văzând Oferta de donație autentificată sub nr. 3594/20.10.2023 de către notar public Popa Ionuț-Florin, rectificată prin Încheierea autentificată sub nr. 122/27.10.2023 de același notar, precum și Actele nr. 788726/25.09.2023 și 813660/9.10.2023 ale Direcției Generale de urbanism;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 863 și 1014 din Codul civil, ale art. 286 alin. (4), 289 alin. (2) și (3), 291 alin. (3) lit. a) și ale Anexei 4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 și 6 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, precum și ale Hotărârii nr. 831/2020;

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. (1) Se aprobă acceptarea Ofertei de donație autentificată sub nr. 3594/20.10.2023 de către notar public Popa Ionuț-Florin, rectificată prin Încheierea autentificată sub nr. 122/27.10.2023 de același notar, având ca obiect imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 9, înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 353437-C1-U144, cu suprafața utilă de 500 mp., Servicii administrative, în proprietatea S.C. Hexagon Zenia S.R.L., în aplicarea Hotărârii nr. 831/27.11.2020 privind aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană – str. Tășnad.

(2) Valoarea de inventar a imobilului este de 2.945.542,78 lei.

(3) Cheltuielile aferente încheierii și autentificării actului de donație vor fi suportate de către donator.

Art. 2. Imobilul care face obiectul ofertei de donație menționată la art. 1, are afecțiunea de domeniu public și va fi întabulat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

Art. 3. Se mandatează domnul/doamna _____, să semneze actul de donație în formă autentică.

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, conform Anexei 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, în sensul completării acestuia cu bunul imobil inclus în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca, care face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 5. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Generală de urbanism și Direcția Economică.

Președinte de ședință

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE

privind acceptarea ofertei de donație a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 9, ap. Servicii administrative, înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 9, Scara 1, la parter, Ap. Servicii administrative, identificat cu nr. cadastral 353437-C1-U144, înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca în proprietatea Hexagon Zenia S.R.L., având suprafața utilă de 500 mp.

Prin adresa înregistrată sub nr. 765074/45/15.09.2023, Hexagon Zenia S.R.L., în calitate de investitor care deține în proprietate imobilul care face obiectul PUZ de restructurare urbană – str. Tășnad aprobat prin H.C.L. nr. 831/27.11.2020, înaintează intenția de a trece cu titlu gratuit în proprietatea municipiului Cluj-Napoca imobilul înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca, la nivel semifinisat, în vederea îndeplinirii condițiilor stabilite prin art. 1 alin. (3) din Hotărârea nr. 831/27.11.2020 privind aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană – str. Tășnad.

Prin act nr. 813660/9.10.2023, Direcția Generală de urbanism comunică următoarele:

„Pentru imobilul înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca, în suprafața utilă de 500mp, sunt îndeplinite cerințele impuse prin H.C.L nr. 831/2020 privind aprobarea PUZ de restructurare urbană, str. Tășnad, respectiv:

- spațiul propus are o suprafața utilă de 500mp și este situat la parterul imobilului mixt (autorizat în baza AC nr 1074/2021, pentru care s-a emis CAEC nr 328/2023);
- accesul la unitatea individuală U144 se realizează din exterior, de pe latura nordică;
- interiorul unității este realizat la nivel semifinisat.”

Prin adresa nr. 850561/45/23.10.2023, Hexagon Zenia S.R.L. depune Oferta de donație autenticată sub nr. 3594/20.10.2023 de către notar public Popa Ionuț-Florin, rectificată prin Încheierea autenticată sub nr. 122/27.10.2023 de același notar și extrase de carte funciară pentru CF nr. 353437-C1-U144, CF nr. 353437, libere de sarcini și notări.

Conform punctului de vedere al Direcției Juridice, oferta de donație îndeplinește condițiile legale în vederea promovării unui proiect de hotărâre a consiliului local privind acceptarea acesteia.

S.C. Hexagon Zenia S.R.L. declară prin adresa înregistrată sub nr. 862803/45/27.10.2023 că valoarea contabilă a investiției pentru care a fost făcută oferta de donație, aferentă imobilului înscris CF nr. 353437-C1-U144, este de 2.945.542,78 lei.

Având în vedere cele expuse,

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind acceptarea Ofertei de donație autenticată sub nr. 3594/20.10.2023 de către notar public Popa Ionuț-Florin, rectificată prin Încheierea autenticată sub nr. 122/27.10.2023 de același notar, având ca obiect imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 9, înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 353437-C1-U144, cu suprafața utilă de 500 mp., Servicii administrative, în proprietatea S.C. Hexagon Zenia S.R.L., în aplicarea Hotărârii nr. 831/27.11.2020 privind aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană – str. Tășnad, având valoarea de inventar de 2.945.542,78 lei. Imobilul are afecțiunea de domeniu public și va fi întabulat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

PRIMAR,
Emil BOC



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA
PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 863998/45/41/30/27.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de acceptare a ofertei de donație a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 9, ap. Servicii administrative, înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 863973 din data de 27.10.2023, al Primarului municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind acceptarea ofertei de donație a imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 9, ap. Servicii administrative, înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca,

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

Din perspectiva tehnică, arătăm următoarele:

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 9, Scara 1, la parter, Ap. Servicii administrative, identificat cu nr. cadastral 353437-C1-U144, înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca în proprietatea Hexagon Zenia S.R.L., având suprafața utilă de 500 mp., p.i.c. în cotă de 3.90/100 parte și cota de teren de 167/4270 parte.

Prin adresa înregistrată sub nr. 765074/45/15.09.2023, Hexagon Zenia S.R.L., în calitate de investitor care deține în proprietate imobilul care face obiectul PUZ de restructurare urbană – str. Tășnad aprobat prin H.C.L. nr. 831/27.11.2020, înaintează intenția de a trece cu titlu gratuit în proprietatea municipiului Cluj-Napoca imobilul înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca, la nivel semifinisat, în vederea îndeplinirii condițiilor stabilite prin art. 1 alin. (3) din Hotărârea nr. 831/27.11.2020 privind aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană – str. Tășnad.

Referitor la adresa sus menționată, prin Nota internă nr. 788726/25.09.2023, Direcția Urbanism comunică următoarele:

„... pentru imobilul – situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Str. Tasnad nr. 9, carte funciara 314368, cad. 314368, s-a emis autorizatia de construire 1074 din 05.10.2021 - „Desfiintare constructii C1, C2, C3, C4, construire imobil mixt (locuinta colective si spatii comerciale/servicii) 2S+P+5E+Er, imprejmuire si amenajari exterioare – conf H.C.L. 831/27.11.2020” - lucrari care includ și realizarea spatiului înscris în CF nr. 353437-C1-U144, avand nr. cad 353437-C1-U144.

Lucrarile au fost finalizate si respectate astfel semnandu-se procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 595449 din 16.06.2023 si emiterea certificatul de atestare a edificarii constructiei 328 din 10.07.2023.

Atasat prezentei va transmitem urmatoarele:

- A.C. 1074 din 05.10.2021.
- C.A.E.C. 328 din 10.07.2023.
- procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 595449 din 16.06.2023.
- plan parter anexa la A.C. 1074 din 05.10.2021”.

Prin adresa nr. 850561/45/23.10.2023, Hexagon Zenia S.R.L. depune Oferta de donație autentificată sub nr. 3594/20.10.2023 de către notar public Popa Ionuț-Florin, rectificată prin Încheierea autentificată sub nr. 122/27.10.2023 de același notar și extrase de carte funciara pentru CF nr. 353437-C1-U144, CF nr. 353437, libere de sarcini și notări.

Cu privire la imobilul înscris în CF nr. 353437-C1-U144, care face obiectul donației, prin nota internă nr. 813660/9.10.2023, Direcția Generală de urbanism comunică următoarele:

„Pentru imobilul înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca, în suprafață utila de 500mp, sunt îndeplinite cerințele impuse prin H.C.L nr. 831/2020 privind aprobarea PUZ de restructurare

urbană, str. Tășnad, respectiv:

- spatiul propus are o suprafata utila de 500mp si este situat la parterul imobilului mixt (autorizat in baza AC nr 1074/2021, pentru care s-a emis CAEC nr 328/2023);
- accesul la unitatea individuala U144 se realizeaza din exterior, de pe latura nordica;
- interiorul unitatii este realizat la nivel semifinisat.”

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

Conform punctului de vedere al Direcției Juridice, oferta de donație îndeplinește condițiile legale în vederea promovării unui proiect de hotărâre a consiliului local.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

1.) Codul civil, potrivit căruia:

Art. 863. Dreptul de proprietate publică se dobândește:

- a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;
- b) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- c) prin donație sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz ori de interes public;
- d) prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public;
- e) prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia, în condițiile legii;
- f) prin alte moduri stabilite de lege.

Art. 1014 Promisiunea de donație

- (1) Sub sancțiunea nulității absolute, promisiunea de donație este supusă formei autentice.
- (2) În caz de neexecutare din partea promitentului, promisiunea de donație nu conferă beneficiarului decât dreptul de a pretinde daune-interese echivalente cu cheltuielile pe care le-a făcut și avantajele pe care le-a acordat terților în considerarea promisiunii.

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

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.

Art. 291 Acceptarea donațiilor și a legatelor

(3) Acceptarea donațiilor și a legatelor făcute către unitățile administrativ-teritoriale se aprobă prin: a) hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pentru donațiile și legatele de bunuri imobile.

3.) 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 (1) Comisia specială are ca atribuții întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale și a inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 863 și 1014 din Codul civil, ale art. 286 alin. (4), 289 alin (2) și (3), 291 alin. (3) lit. a) și ale Anexei 4 din Ordonanța de Urgență a

Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 5 și 6 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.

Din punct de vedere economic, conform adresei S.C. Hexagon Zenia S.R.L. înregistrată sub nr. 862803/45/27.10.2023, valoarea contabilă a investiției pentru care a fost făcută oferta de donație, aferentă imobilului înscris CF nr. 353437-C1-U144, este de 2.945.542,78 lei.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local, astfel:

1) Aprobarea acceptării Ofertei de donație autentificată sub nr. 3594/20.10.2023 de către notar public Popa Ionuț-Florin, rectificată prin Încheierea autentificată sub nr. 122/27.10.2023 de același notar, având ca obiect imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Tășnad nr. 9, înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca, identificat cu nr. cadastral 353437-C1-U144, cu suprafața utilă de 500 mp., Servicii administrative, în proprietatea S.C. Hexagon Zenia S.R.L., în aplicarea Hotărârii nr. 831/27.11.2020 privind aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană – str. Tășnad.

- Valoarea de inventar a imobilului este de 2.945.542,78 lei.

- Cheltuielile aferente încheierii și autentificării actului de donație vor fi suportate de către donator.

2) Imobilul care face obiectul ofertei de donație are afecțiunea de domeniu public și va fi întabulat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, domeniu public.

3) Mandatarea unui reprezentant al autorității locale pentru semnarea actului de donație în formă autentică.

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, conform Anexei 1¹ la Hotărârea Guvernului nr. 193/2006, în sensul completării acestuia cu bunul imobil inclus în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca, care face obiectul prezentei hotărâri.

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUS**

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA RUS**

DIRECȚIA ECONOMICĂ

**DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

Șef serviciu, Mihaela Miron

Întocmit, Cons. Steliana Turdean



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

Nr. cerere	189654
Ziua	12
Luna	09
Anul	2023

Cod verificare
100156548175



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Tașnad, Nr. 9, Sc. 1, Et. PARTER, Ap. SERVICII ADMINISTRATIVE, Jud. Cluj
Părți comune: Fundatiile, zidariile, fatadele, racordurile, bransamentele, acoperisul tip terasa necirculabila, accesul auto parcare, lifturile si casele lifturilor, holurile 1+2, scarile 1+2, spatiile tehnice 1+2, precum si: la subsol 2: sas APC, scara evacuare 3, sas 3, la subsol 1: scara evacuare 3, sas 3, sas 1+2, spatiu intretinere, spatiu tehnic 1 gestiune deseuri, tehnic ECS/TEG, tehnic/hidrofor, tehnic 2 G.D., la etaj retras: centrala termica 1+terasa, centrala termica 2+terasa si terenul.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	353437-C1-U144	-	500	3.90/100	167/4270	Servicii administrative, compus din: 1 servicii administrative, având Su=500,0 mp. Teren atribuit în proprietate

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
164737 / 04/08/2023		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR 2632, din 04/08/2023 emis de Popa Ionut Florin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 353437-C1-U144 a unitatii individuale cu numarul cadastral 353437-C1-U144/Cluj-Napoca, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 353437-C1 inscrisa in cartea funciara 353437-C1;	A1
Act Administrativ nr. 328, din 10/07/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 595449, din 16/06/2023 emis de COMISIA DE RECEPTIE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 11/07/2023 emis de TOPOGEN SERV SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. OP, din 11/07/2023 emis de HEXAGON ZENIA SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 225, din 11/07/2023 emis de LIBRA INTERNET BANK SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 03, din 01/09/2022 emis de SC ESTUDIO SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 37719, din 18/11/2021 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI; Act Administrativ nr. 1074, din 05/10/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 02, din 12/04/2022 emis de SC ESTUDIO SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 11/07/2023 emis de TOPOGEN SERV SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 04, din 10/05/2023 emis de SC ESTUDIO SRL; Act Administrativ nr. 637964, din 10/07/2023 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
1) HEXAGON ZENIA SRL , CIF:37371130 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 353437-C1/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 154413 din 20-JUL-23; pozitie transcrisa din CF 314368/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 147472 din 11/07/2023;		

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

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Tașnad, Nr. 9, Sc. 1, Et. PARTER, Ap. SERVICII ADMINISTRATIVE, Jud. Cluj

Părți comune: Fundatiile, zidariile, fatadele, racordurile, bransamentele, acoperisul tip terasa necirculabila, accesul auto parcare, lifturile si casele lifturilor, holurile 1+2, scarile 1+2, spatiile tehnice 1+2, precum si: la subsol 2: sas APC, scara evacuare 3, sas 3, la subsol 1: scara evacuare 3, sas 3, sas 1+2, spatiu intretinere, spatiu tehnic 1 gestiune deseuri, tehnic ECS/TEG, tehnic/hidrofor, tehnic 2 G.D., la etaj retras: centrala termica 1+terasa, centrala termica 2+terasa si terenul.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	353437-C1-U144	-	500	3.90/100	167/4270	Servicii administrative, compus din: 1 servicii administrative, având Su=500,0 mp. Teren atribuit în proprietate

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

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.1/12-09-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
18-09-2023

Asistent Registrator,
FLAVIA-GEORGEANA TUDOR

Referent,

Data eliberării,

____/____/____

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

OFERTĂ DE DONAȚIE

I. Ofertant

Subscrisa **HEXAGON ZENIA S.R.L.**, societate de naționalitate română, cu sediul social în mun. Cluj-Napoca, str. Alexandru Vaida Voevod, nr.16, corp 1B, Ap. U80, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/4939/2021, cod unic de înregistrare 37371130, înregistrată în scopuri de TVA, având cod de identificare fiscală (CIF) RO 37371130, reprezentată prin administratorul **MARIȘ FLORIN**, având _____ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca _____ Cluj, identificat prir _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 12.08.2014, conform actelor de constituire, în calitate de **ofertant**;-----

II. Destinatarii ofertei

Destinatarii ofertei este **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, C.I.F. 4305857**, cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Str. Motoilor nr. 1-3.-----

III. Obiectul ofertei

Subscrisa **HEXAGON ZENIA SRL** ofer Municipiului Cluj-Napoca, cu titlu gratuit, fără niciun fel de sarcini, întreg dreptul meu de proprietate, ce poartă asupra imobilului situat administrativ în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, Str. Tășnad nr. 9, Scara 1, la parter, Ap. SERVICII ADMINISTRATIVE, înscris în Cartea Funciară nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca, număr cadastral 353437-C1-U144, compus din: 1 servicii administrative, având suprafața utilă de 500 mp., cu părțile indivize comune aferente (Fundățiile, zidăriile, fațadele, racordurile, bransamentele, acoperișul tip terasă necirculabilă, accesul auto parcare, lifturile si casele lifturilor, holurile 1+2, scările 1+2, spațiile tehnice 1+2; la subsol 2- sas APC, scară evacuare 3, sas 3; la subsol 1- scară evacuare 3, sas 3, sas 1+2, spațiu întreținere, spațiu tehnic 1 gestiune deșeuri, tehnic ECS/TEG, tehnic/hidrofor, tehnic 2 G.D.; la etaj retras- centrala termică 1 + terasă, centrala termică 2 + terasă; terenul) în cotă de 3,90/100 parte, teren atribuit în proprietate, în cotă de

167/4270 parte, înscris în Cartea Funciară nr. 353437 Cluj-Napoca, număr cadastral 353437, în suprafață de 4.270 mp.-----

Fac această ofertă de transfer al dreptului de proprietate cu titlu gratuit, în scopul preluării imobilului de către Municipiul Cluj-Napoca, în vederea îndeplinirii condițiilor stabilite prin Art. 1 alin. 3 din Hotărârea nr. 831/27.11.2020 a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de restructurare urbană – Str. Tășnad. În baza PUZ mai sus menționat, subscrisa HEXAGON ZENIA SRL am obținut autorizația de construire nr. 1074/05.10.2021 prin care s-a autorizat edificarea unui imobil mixt (locuințe colective și spații comerciale/servicii) cu regim de înălțime 2S+P+5E+Er). Autorizația de construire prezintă aceeași mențiune care se regăsește la Art. 2 alin. 3 din Hotărârea nr. 831/27.11.2020 a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, adică „prin grija și cheltuiala investitorului, spațiul cu o suprafață minimă de 500 mp., amplasat la parterul construcției, cu acces din exterior, va fi trecut în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, cu titlu gratuit, în termen de maxim 6 luni de la recepția imobilului, la nivel semifinisat (uși, tâmplării, șape și tencuieli)”-----

Prezenta ofertă este valabilă 2 (doi) ani de la data comunicării acesteia destinatarului ofertei.-----

IV. Garanții / declarații:

Eu, ofertantul declar că sunt proprietarul actual al imobilului ce face obiectul prezentei oferte. Imobilul se află în circuitul civil, este liber de orice sarcini reale sau personale, nu formează obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare, pact de opțiune în favoarea unor terți, sau al vreunui litigiu, astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, în baza cererii nr. 218101/19.10.2023 și nr. 216027/17.10.2023.-----

Eu, ofertantul declar că impozitele și taxele aferente imobilului oferit spre donație sunt achitate la zi.-----

Eu, ofertantul mă oblig să garantez pe destinatarul ofertei de răspunderea oricărei evicțiuni, potrivit art. 1018 alin. 1 din Codul Civil. -----

Eu, ofertantul evaluez dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentei oferte, la suma totală de 3.483.500 lei, exclusiv în vederea stabilirii taxelor notariale.-----

V. Predarea posesiei

Destinatarul ofertei va intra în posesia imobilului la data acceptării ofertei de donație.-----



VI. Dispoziții finale

Eu, ofertantul declar că prezenta ofertă de transmitere a dreptului de proprietate cu titlu gratuit se consideră acceptată la momentul adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, din care să rezulte acceptarea prezentei oferte.-----

Eu, ofertantul sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului, în favoarea destinatarului ofertei, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, C.I.F. 4305857, în condițiile art. 885 și urm. din Codul civil și art. 56 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil. Intabularea dreptului de proprietate se va realiza numai după acceptarea ofertei.-----

Eu, ofertantul consimt și solicit notarea intenției de înstrăinare în C.F., în condițiile art. 902 alin. 2 pct. 14 din Codul civil.-----

Cheltuielile legate de autentificarea prezentei oferte de donație au fost suportate în întregime de către ofertanți, în părți egale. Cheltuielile legate de înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară vor fi suportate de destinatarul ofertei.-----

Eu, ofertantul mă oblig să comunic prezenta ofertă de donație în formă autentică Municipiului Cluj-Napoca, Jud. Cluj.-----

Inițierea formalităților de publicitate imobiliară se va realiza de notarul public conform art. 35 alin. 1 din Legea nr. 7/1996, a cadastrului și a publicității imobiliare republicată.-----

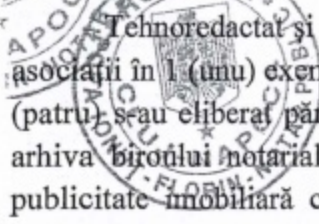
Subsemnatul Mariș Florin, în calitate de reprezentant legal al societății HEXAGON ZENIA SRL declar că am citit în întregime actul de mai sus, că acesta corespunde în totalitate voinței mele, respectiv condițiilor stabilite prin PUZ, drept pentru care semnez mai jos.-----

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

VII. Înscrisurile care au stat la baza redactării prezentului contract sunt: extrasul de carte funciară pentru autentificare emis de BCPI Cluj-Napoca, în baza cererii nr. 218101 / 19.10.2023, certificatul de atestare fiscală emis de Primăria Mun. Cluj-Napoca, în baza cererii nr. 819908/09.10.2023, certificat ONRC, precum și copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal al ofertantului.-----



PAGINA ALBĂ



Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații în 1 (unu) exemplar original, după care s-au întocmit 5 (cinci) duplicate, din care 4 (patru) s-au eliberat părților, azi, data autentificării. Un duplicat al actului se va păstra în arhiva biroului notarial și se va comunica în format electronic biroului de cadastru și publicitate imobiliară competent, potrivit art. 28¹ din Legea nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.-----

OFERTANT,
HEXAGON ZENIA SRL
prin reprezentant legal
S.S. MARIȘ FLORIN

- urmează autentificarea pe verso -

Red. OM

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații
Licență de funcționare nr. 16/2022
Sediul: mun. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 28, jud. Cluj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3594

Anul 2023, luna octombrie, ziua 20

În fața mea, **Popa Ionuț-Florin**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:
MARIȘ FLORIN, având CNI _____ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj, identificat prin CI _____ eliberată de
SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 12.08.2014, în calitate de reprezentant legal al societății
HEXAGON ZENIA S.R.L., societate de naționalitate română, cu sediul social în mun.
Cluj-Napoca, str. Alexandru Vaida Voevod, nr.16, corp 1B, Ap. U80, jud. Cluj, înregistrată
la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/4939/2021, cod
unic de înregistrare 37371130, înregistrată în scopuri de TVA, având cod de identificare
fiscală (CIF) RO 37371130;

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar al
acestuia.

În temeiul art. 12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicată:
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul notarial de 23,80 lei (T.V.A. inclus), cu b.f. nr. 29 /2023.
S-a perceput taxă cadastru de 75 lei, cu b.f. OP /2023, cod 2.4.1.

NOTAR PUBLIC
S.S. POPA IONUȚ-FLORIN

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare de Popa Ionuț-Florin, notar public, astăzi, data
autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
POPA IONUȚ-FLORIN



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanțu și asociații
Licență de funcționare nr. 16/2022
Sediul: mun. Cluj-Napoca, Str. Republicii nr. 28, jud. Cluj

ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 122
a ofertei de donație autentificată sub nr. 3594/20.10.2023 de notarul public Popa
Ionuț-Florin

Anul 2023, luna octombrie, ziua 27

În urma studierii ofertei de donație autentificată sub nr. 3594/20.10.2023 de notarul public Popa Ionuț-Florin, am constatat că s-au strecurat o serie de erori materiale la Cap. VI, pe pagina nr. 3, cu privire la cheltuielile legate de autentificarea ofertei. De asemenea, în cadrul aceleiași capitol se impune clarificarea unor aspecte legate de acordul GDPR / acordul ofertantului / reprezentantului acestuia. În temeiul art. 87 din Legea 36/1995, republicată, din oficiu și cu consiliământul părții:-----

DISPUN:

Rectificarea ofertei de donație autentificată sub nr. 3594/20.10.2023 de notarul public Popa Ionuț-Florin, conform celor de mai sus.

Astfel, pe pagina nr. 3, paragraful nr. 4 al Cap. VI va avea următorul conținut:

“ Cheltuielile legate de autentificarea prezentei oferte de donație au fost suportate în întregime de către ofertantul Hexagon Zenia SRL. Cheltuielile legate de înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară vor fi suportate de destinatarul ofertei. “

De asemenea, paragraful nr. 7 al Cap. VI va avea următorul conținut:

“ Ofertantul HEXAGON ZENIA SRL prin reprezentant legal Mariș Florin declar că am citit în întregime actul de mai sus, că acesta corespunde în totalitate voinței mele, respectiv condițiilor stabilite prin PUZ, drept pentru care semnez mai jos.”

Totodată, paragraful nr. 8 al Cap. VI va avea următorul conținut:

“ Subsemnatul Mariș Florin, în calitate de reprezentant legal al HEXAGON ZENIA SRL sunt de acord cu prelucrarea datelor mele cu caracter personal de către notarul public, precum și la arhivarea acestora în condițiile impuse de activitatea notarială și regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimt la prelucrarea datelor cu caracter

personal, în limitele necesare îndeplinirii de către notarul public a obligațiilor sale legale profesionale, cu respectarea Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.”

Prezenta încheiere a fost redactată în 7 (șapte) exemplare.
Scutit de onorariu notarial.

**NOTAR PUBLIC
POPA IONUȚ-FLORIN**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZĂRI CONSTRUCȚII
Nr. 788726 din 25.09.2023

CATRE, NOTA INTERNA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚA PATRIMONIULUI SI CADASTRU

Referitor la nota interna înregistrată sub nr. 788726 din 25.09.2023 va comunicam ca pentru imobilul – situat in judetul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, Str. Tasnad nr. 9, carte funciara 314368, cad. 314368, s-a emis autorizatia de construire 1074 din 05.10.2021 - „Desfiintare constructii C1, C2, C3, C4, construire imobil mixt (locuinta colective si spatii comerciale/servicii) 2S+P+5E+Er, imprejmuire si amenajari exterioare – conf H.C.L. 831/27.11.2020” - lucrari care includ si realizarea spatiului inscris in CF nr. 353437-C1-U144, avand nr. cad 353437-C1-U144.

Lucrarile au fost finalizate si respectate astfel semnandu-se procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 595449 din 16.06.2023 si emiterea certificatul de atestare a edificarii constructiei 328 din 10.07.2023.

Atasat prezentei va transmitem urmatoarele:

- A.C. 1074 din 05.10.2021.
- C.A.E.C. 328 din 10.07.2023.
- procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 595449 din 16.06.2023.
- plan parter anexa la A.C. 1074 din 05.10.2021

ARHITECT SEF,
Daniel Pop

DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban

SEF SERVICIU,
Ramona Rusescu

DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE
NR. 813660 / 9.10.2023

Către

Direcția patrimoniul Municipiului și Evidența proprietății
Serviciul Evidență patrimoniu și cadastru

Referitor la nota internă nr. 813660/2023 vă comunicăm următoarele:

Pentru imobilul înscris în CF nr. 353437-C1-U144 Cluj-Napoca, în suprafață utilă de 500mp, sunt îndeplinite cerințele impuse prin H.C.L nr. 831/2020 privind aprobarea PUZ de restructurare urbană, str. Tășnad, respectiv:

- spațiul propus are o suprafață utilă de 500mp și este situat la parterul imobilului mixt (autorizat în baza AC nr 1074/2021, pentru care s-a emis CAEC nr 328/2023);
- accesul la unitatea individuală U144 se realizează din exterior, de pe latura nordică;
- interiorul unității este realizat la nivel semifinisat;

Anexam prezentei:

- plan parter vizat spre neschimbare
- A.C nr. 1074/2021
- CAEC nr. 328/2023

Arhitect Sef Daniel Pop

Sef birou Andreea Muresan

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană – str. Tășnad

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană – str. Tășnad,
proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 571733/1/18.11.2020, conex cu nr. 444939/1/15.09.2020, al
primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 571779/433/18.11.2020, conex cu nr.
445012/433/15.09.2020, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune
aprobarea P.U.Z. de restructurare urbană – str. Tășnad;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 31 din 4.02.2020, Avizul arhitectului șef nr. 123 din
18.05.2020 și nr. 264 din 11.09.2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Reținând prevederile art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului
Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 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 contractul de restructurare, încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, pe de o parte, și investitor, pe de altă parte, și P.U.Z. de restructurare urbană – str. Tășnad, beneficiară: S.C. ASCOM IMPEX S.R.L., pe parcela cu nr. cad. 314368, precum și regulamentul aferent acestuia, după cum urmează:

UTR M4_A – subzonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală

- *funcțiunea predominantă*: structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, comerț, activități administrative, servicii de interes public;

- *regimul de construire*: deschis, izolat;

- *înălțimea maximă admisă*: 2S+P+5E+R;

- *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 60%, C.U.T. maxim = 2,8;

- *retragerea față de aliniament*: minim 6 m față de strada Tășnad;

- *retragerea față de limitele laterale*: minim 5 m față de limita vestică, respectiv, minim 15 m față de limita estică;

- *retragerea față de limita posterioară (sudică)*: minim 8 m;

- *circulațiile și accesele*: accesul auto și pietonal se realizează din str. Tășnad. Drumul de incintă are profil de 15 m (carosabil 5,5 m, locuri de parcare în lung, trotuare);

- *staționarea autovehiculelor (moto, velo)*: în spații specializate dispuse la subsol și locuri de staționare pentru vizitatori de-a lungul circulației propuse;

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă. Va fi dispusă în interiorul parcelei o platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții.

În fâșia adiacentă aliniamentului (limita nordică) cu adâncimea de 6 m, se vor planta 8 arbori cu circumferința de min. 35 cm măsurată la 1 m de la colet, până la recepția construcției propuse.

Prin grija și cheltuiala investitorului, spațiul cu o suprafață utilă de minim 500 mp, amplasat la parterul construcției, cu acces din exterior, va fi trecut în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, cu titlu gratuit, în termen de maxim 6 luni de la recepția imobilului, la nivel semifinisat (uși, tâmplării, șape și tencuiele).

Contractul de restructurare se constituie în Anexa 1, Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2, Planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Se mandatează Primarul municipiului Cluj-Napoca să semneze Contractul de restructurare prevăzut la art. 1.

Art.3.- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art.4.- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

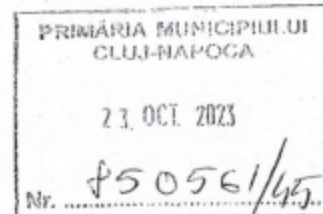
Președinte de sedință,
Ec. Dan-Stefan Tarcea



Contrasemnează
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Steliana
Tudor

24.10.2023



Catre , Primaria Municipiului Cluj-Napoca

Directia Patrimoniul municipiului si evidenta proprietatii

Completare la Adresa inregistrata sub nr. 765074/45/15.09.2023

HEXAGON ZENIA S.R.L., societate cu răspundere limitată, înființată și funcționând în conformitate cu legile din România, având sediul social în municipiul Cluj-Napoca, strada Alexandru Vaida Voevod, nr. 16, corp 1B, ap. U80, județul Cluj, înmatriculată în Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Cluj sub nr. J12/4939/2021, CUI RO 37371130, reprezentată de Mariș Florin în calitate de Administrator (denumită în continuare „Hexagon”) depunem in completarea Adresei inregistrata sub nr. sub nr. 765074 / 45 / 15.09.2023 urmatoarele :

1. Oferta de donatie autentificata sub nr. 3594 din 20.10.2023 de Notar Public Popa Ionut-Florin – in original ;
2. Extrase de carte funciara de informare pt CF nr. 353437-C1-U144, CF nr. 353437 Incheierea BCPI 189654 / 12-09-2023 de radiere sarcini si notari;

Consideram ca sunt indeplinite intocmai conditiile mentionate in Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 831/27.11.2020 si in Autorizatia de construire 1074/05.10.2022 emisă de Primăria Municipiului Cluj-Napoca si in consecinta solicitam de asemenea **Acceptarea de catre Municipiul Cluj-Napoca a Ofertei de donatie autentificata sub nr. 3594/20.10.2023** de notar public Notar Public Popa Ionut-Florin.

Va stam la dispozitie pentru orice nelamurire, precizari, completari prin persoana de contact Mateiu Cristian Mihai , telefon 0720990193 email cristian.mateiu@hexagon.ro

Cu deosebit respect , ,

Cluj-Napoca

20.10.2023

HEXAGON ZENIA SRL

prin administrator Mariș Florin



Nr. inreg:

CONTRACT DE RESTRUCTURARE

Prezentul contract de restructurare intră în vigoare la data _____ și este încheiat între

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca reprezentat de _____ cu sediul social în _____, Cluj, România, denumit în continuare autoritatea publică și

SC ASCOM IMPEX SRL [dezvoltatorul sau investitorul privat, denumire, adresă, reprezentare], cu sediul în jud. Cluj, Cluj-Napoca, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr. 110, Nr. de ordine în Registrul Comerțului J12/3839/1993, Cod Unic de Înregistrare: 4953803, denumit în continuare investitor privat.

Părțile menționate mai sus sunt denumite colectiv părți sau individual parte.

Având în vedere că:

A. Investitorul privat este decis să dezvolte un proiect imobiliar pe imobilul teren și/sau construcții TERENUL situat în Cluj-Napoca, Strada TABEREI, nr. F.N., identificat prin extrasul CF nr 314368, sau identificat prin plan de încadrare în zonă, extras de plan cadastral, plan de situație al imobilului cu inventarul de coordonate, încadrat în UTR RIM, conform certificat de urbanism nr: 4606/01.11.2019.

B. În privința teritoriilor industriale existente, prin Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014, cu modificările și completările ulterioare, se solicită aplicarea unei proceduri de restructurare pe bază de Contract între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și proprietarii unităților industriale prin care, prin negociere, se vor stabili condițiile-cadru pentru restructurarea terenurilor.

C. Etapele procedurii de restructurare implică elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal de restructurare (PUZ de restructurare) în urma negocierilor cu administrația publică locală pentru stabilirea condițiilor cadru de restructurare – prin care se stabilesc noul profil funcțional, principalii indicatori urbanistici, obiectivele de interes public necesare în zonă (trama stradală de interes general și local, infrastructură edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate, locuințe sociale, etc. și terenurile aferente acestora, ce vor trece în proprietate publică, parametrii economici ai operațiunii, drepturile și

Arhitect șef, Daniel POP



- Imobil de locuinte colective;
 - Servicii cu acces public la parterul imobilului propus;
 - Spatii verzi si locuri de joaca pentru copii;
 - Cai de comunicatii rutiera si parcarile aferente;
4. P.U.Z. – Imobil cu functiune mixta, municipiul Cluj-Napoca, judetul Cluj, va reglementa de asemenea asigurarea dotarilor conform legislatiei in vigoare, precizand solutiile propuse.

1.2. Investitorul privat propune și este de acord, conform cerințelor stabilite prin *avizul de inițiere nr. 318/25.04.2017* și *avizul arhitectului – șef nr. 123/18.05.2020*, cu realizarea următoarelor obiective de interes public necesare în zonă pentru folosul comunității publice:

[se va detalia solicitarea autorității cu privire la obiectivele de interes public, etc.]

1.2.1. Conform *Aviz de inițiere nr. 31/04.02.2020*:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie studiat prin P.U.Z.:

Este delimitat de strada *Tasnad* in partea de nord, strada *Taberei* in partea de est, *Calea Floresti* in partea de sud si *UTR S_Et* in partea de vest. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat si zona de influenta a acesteia.

2. Categoriile functionala ale dezvoltarii si eventualele servituti:

-propus: zona mixta, teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structura functionala echilibrata, rezultat al aplicarii procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial.

3. Indicatorii urbanistici:

Pentru cladiri comune: POT max=60%, CUT max=2,8 ADC/mp

Pentru nivelele cu destinatie de locuire AC max=40% \times St(suprafata terenului).

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

-dotari de interes public (gradinita), spatii verzi cu acces public nelimitat, locuri de joaca pentru copii;

-accesul auto se va realiza din strada *Tasnad*;

-stationarea autovehiculelor se va realiza in proportie minima de 75% in spatii specializate dispuse la subsolul/demisolul/parterul cladirilor;

-echiparea edilitara (retea apa-canal, electrica) va cadea in sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiata.

5. Capacitati de transport admise:

- se vor aplica profile transversale in conformitate cu prevederile *Anexei 6 a R.L.U. aferent P.U.G.* si normele specifice.

1.2.2. Conform *Aviz Arh sef*

UTR M4_A – subzona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta arterelor de importanta locala;

- *Funcțiune predominantă: Structura functionala mixta incluzand locuire colectiva, comert, activitati administrative, servicii de interes public;*

- *Regim de construire: deschis, izolat;*

- *Inaltime maxima admisa: 2S+P+5E+R;*

Arhitect șef, **Daniel POP**



- *Indici urbanistici: POT_{max}=60%, CUT_{max}=2,80*
- *Retragere min. fata de aliniament: min. 6 m fata de str. Tasnad;*
- *Retragerea min. fata de limitele laterale: min. 5 m fata de limita vestica, respectiv min. 15 m fata de limita estica;*
- *Retragerea min. fata de limita posterioara: min. 8 m;*
- *Circulatii si accese: accesul auto si pietonal in incinta se realizeaza din str. Tasnad. Drumul de incinta are profil de 15m (carosabil 5,50 m; locuri de parcare in lung, trotuare);*
- *Stationarea autovehiculelor: in spatii specializate dispuse la subsol si locuri de stationare pentru vizitatori de-a lungul circulatiei propuse;*
- *Echipping tehnico-edilitara: Toate utilitatile se vor asigura prin racordarea la retelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completa. Se va dispune in interiorul parcelei o platforma subterana de colectare selectiva a deseurilor pe patru fractii.*

1.3. Investitorul privat este de acord cu aplicarea art. 25 revizuit din RLU aprobat prin HCL nr. 493/2014 și modificat prin HCL nr. 737/18.07.2017, în privința suprafețelor de teren grevate de servitute de utilitate publică instituită prin PUG, identificate după cum urmează: **NU ESTE CAZUL.**

[aceste articole se vor detalia in functie de reglementarile urbanistice rezultate in urma studiilor cerute și avizate]

1.4. Ulterior aprobării PUZ, investitorul va demara demersul cu privire la operațiunile cadastrale, notariale și autorizarea lucrărilor de construire.

1.5. Obiectivele de interes public prevăzute la art. 1.2 [se vor identifica obiectivele de interes public conform avizului arhitectului-șef, de a căror realizare a fost condiționată autorizarea investițiilor pe parcele] vor fi finalizate anterior emiterii autorizației de construire pentru investițiile pe parcele, detaliate la pct. 1.1., conform Avizului arhitectului-șef nr. _____. **NU ESTE CAZUL**

1.6. Condițiile menționate la acest articol vor fi respectate atât de actualii, cât și de viitorii proprietari ai terenului studiat prin PUZ de restructurare.

1.7. Autoritatea publică are dreptul să monitorizeze și să controleze, pe perioada derulării contractului de restructurare, modul în care investitorul privat își execută obligațiile născute din contract cu privire la respectarea obligației de realizare a obiectivelor publice.

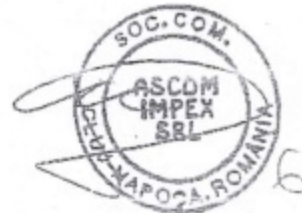
1.8. Investitorul privat are obligația de realizare a obiectivelor publice prevăzute la art. 1.2.2., precum și de a le întreține până la finalizarea contractului/predarea către autoritatea publică.

1.9. În cazul obiectivelor de utilitate publică propuse a fi realizate pe terenurile proprietatea municipiului, autoritatea publică va emite toate acordurile, avizele și autorizațiile necesare, conform prevederilor legale, pentru autorizarea lucrărilor de construire.

2. DURATA DE DERULARE

2.1 Prezentul CONTRACT DE RESTRUCTURARE intră în vigoare la data semnării și produce efecte în vigoare până la finalizarea ultimei etape dezvoltate pe parcela, respectiv până la recepția tuturor lucrărilor prevăzute de PUZ de restructurare, în condițiile legii.

Arhitect șef, Daniel POP



2.2 Investitorul privat va implementa investițiile propuse prin PUZ de restructurare cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate și în termenele agreate prin Planul de acțiune, anexă la prezentul contract.

2.3 La încetarea contractului, bunurile realizate ce urmează a fi transferate autorității publice trebuie să fie libere de sarcini, în stare bună de funcționare și exploatabile.

2.4 Investitorul privat va asigura garanțiile de bună execuție pentru obiectivele de utilitate publică realizate.

3. FINANȚAREA PROIECTULUI

3.1 Valoarea investiției care face obiectul contractului de restructurare este de [se va completa conform datelor și parametrilor economici financiari rezultați din studiul de fezabilitate]

3,6 mil. euro+TVA.

3.2 Realizarea obiectivelor propuse prin PUZ de restructurare se face exclusiv pe baza investițiilor private, conform avizului arhitectului-șef.

[această clauză se va stabili în funcție de rezultatul negocierilor și de studiul de fezabilitate; de la caz la caz, se va agreea distribuția volumului de investiții între investitorul privat și autoritatea publică].

Prin grija și cheltuiala investitorului, se va realiza următorul obiectiv de interes public:

- Un spațiu cu suprafața utilă de min. 500 mp amplasat la parterul construcției propuse, cu acces direct din exterior. Spațiul se va preda cu titlu gratuit Municipiului Cluj-Napoca în termen de max. 6 luni de la recepția imobilului, la nivel semifinisat (cu uși, tamplarii, sape și tencuiele).

7. ALTE CLAUZE:

1. Prezentul contract poate fi modificat doar în scris, cu acordul prealabil al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

2. Prezentul CONTRACT DE RESTRUCTURARE a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte.

Încheiat în data de _____

între SC ASCOM IMPEX SRL

prin reprezentant adm. Ilea Mircea



Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca

prin reprezentant _____

Arhitect șef, Daniel POP

Direcția Economică, director executiv Olimpia Moigrădan _____

Director Juridică, director executiv Alina Rus _____

Arhitect Șef, Daniel Pop _____

Direcția urbanism, director executiv Corina Ciuban _____

Biroul strategii urbane, șef birou Andreea Mureșan _____

Arhitect șef, Daniel POP



8

sc bogari construct srl
Cluj-Napoca Romania

Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 30, Cluj-Napoca
Tel. / Fax: 0234-582 702, 0234-582 702, 0729 302914
www.bogariconstruct.ro; office@bogariconstruct.ro
J12/982/1999; RO 11943916; Banca: BCR Erste Cluj



designing the future

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ART.1 - UTILIZARI ADMISE

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiere), culturale, de învățământ (creșă, grădiniță), de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.. Parterele spre principalele spații publice vor avea funcțiuni de interes pentru public.

ART.2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admit utilizări monofuncționale pentru funcțiuni ample de publice sau de interes public major – complex expozițional, centru de congrese și conferințe, campus universitar / de cercetare, sală polivalentă, centru medical de mari dimensiuni, parc sportiv sau tematic etc.

ART. 3 - UTILIZARI INTERZISE

Activități / servicii de tip Industrial sau ovasindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat. Depozitare en gros. Depozitare de materiale refolosibile. Comerț en gros. Comerț en detalii în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc. Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre. Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor. Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public. Locuire de tip individual. Construcții provizorii de orice natură. Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor. Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperșuri, terase - sau pe împrejurimi. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a fi construibilă direct, în baza prezentului regulament o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să prezinte front la strada;
- suprafața parcelei să fie de: min. 1000 mp;

ART. 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi amplasate cu retragere de min. 6.00 m din aliniament. Se recomandă alinierea construcțiilor propuse în corelare cu fondul construit existent.

Arhitect șef,  Dan Xel POP

ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32). Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune mixă, implicând locuirea la nivelele superioare). Se interzice realizarea de pașise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 3,00 m de la cota trotuarului. Acoperirea clădirilor va fi plată, (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%).

ART. 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR

Zona va fi echipată edilitar complet ca precondiție a autorizării construcțiilor de orice fel. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

ART.13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minimum 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

ART.14 - IMPREJMURI

Ca regulă generală, având în vedere structura spațială reglementată, spre spațiul public nu se vor realiza împrejmuiri.

În cazuri particulare, când se impune realizarea de împrejmuiri spre spațiul public, acestea vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. În cazul în care împrejmuirile sunt necesare (se separă funcțiuni ce necesită delimitarea propriului teren), împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public. Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 60% si pentru locuire 40%

ART. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 2.80

Elaborat

arh. Urb. Corina Moldovan



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Nr. 606469 din 22/06/2023

CERTIFICAT
DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCȚIEI
nr. 328 din data de 10/07/2023,

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, de către S.C. HEXAGON ZENIA S.R.L., confirmăm că pe terenul situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, strada Tășnad, nr 9, înscris în Cartea funciară nr 314368, nr. cadastral: 314368, 314368-C1, 314368-C2, 314368-C3, 314368-C4. s-au executat lucrări de construire pentru:
DESFÎINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3, C4, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT(LOCUIINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE/SERVICII)2S+P+SE+ER, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE proprietatea lui: S.C. HEXAGON ZENIA S.R.L. (CUI 37371130), edificată în perioada 2021-2023.

Edificarea construcției s-a efectuat conform autorizației de construire nr. 1074 din 05/10/2021, există încheiat proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 595449 din 16/06/2023.

Construcția autorizată are următoarea descriere:

- destinația:	Imobil mixt: locuințe; spații comerciale; spațiu administrativ
- număr unități individuale:	157 din care: 135 unități locative; 2 garaje; 8 spații comerciale; 1 servicii administrative; 10 boxe depozitare; 1 spațiu biciclete;
- număr locuri de parcare:	138 din care: 84 locuri de parcare în garaj la subsol 2; 33 în garaj la subsol 1 din care 15 locuri de parcare în sistem dublu(elevator); 21 locuri de parcare la nivelul solului
- regimul de înălțime:	2S+P+SE+Er
- suprafața construită la sol:	1804,00 mp
- suprafața construită desfășurată:	16372,80 mp

Construcția desființată are următoarea descriere: C1

- destinația:	construcție administrativă și social culturală
- număr unități individuale:	-
- număr locuri de parcare:	-
- regimul de înălțime:	P+E
- suprafața construită la sol:	163,00 mp
- suprafața construită desfășurată:	326,00 mp

Construcția desființată are următoarea descriere: C2

- destinația:	construcție industrială și edilitară
- număr unități individuale:	-
- număr locuri de parcare:	-
- regimul de înălțime:	parter
- suprafața construită la sol:	281,00 mp
- suprafața construită desfășurată:	281,00 mp

Construcția desființată are următoarea descriere: C3

- destinația:	construcție administrativă și social culturală
- număr unități individuale:	-
- număr locuri de parcare:	-
- regimul de înălțime:	P+E
- suprafața construită la sol:	188,00 mp
- suprafața construită desfășurată:	376,00 mp

Construcția desființată are următoarea descriere: C4

- destinația:	construcție administrativă și social culturală
- număr unități individuale:	-
- număr locuri de parcare:	-
- regimul de înălțime:	P+E
- suprafața construită la sol:	447,00 mp
- suprafața construită desfășurată:	621,00 mp

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în condițiile art.37 alin.(1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect,
Dan Pop

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,
Ramona Rădulescu

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE

la terminarea lucrărilor

Nr. 595449 din 16.06.2023,

Privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției:

DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE C1,C2,C3, C4,

CONSTRUIRE IMOBIL MIXT (LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII)
2S+P+5E+Er, IMPREJMUIRE SI AMENAJARI EXTERIOARE

lucrări executate în cadrul Contractului de antrepriză nr. 2226 din 07.10.2021, încheiat între Hexagon Zenia SRL beneficiar și Hexagon Structures SRL antreprenor general.

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă str. Tășnad nr.9, Cluj-Napoca, jud. Cluj
- număr cadastral/număr topografic 314368
- număr carte funciară 314368

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr.1074 din 05.10.2021, eliberată de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, cu valabilitate până la data: 15.10.2024.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: 16.06.2023 până la data: 16.06.2023, fiind formată din:

Președinte: Mateiu Cristian Mihai – reprezentant Hexagon Zenia SRL
Membri: Anca Dan Ionuț – Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Mihălțan Mihai – ISU Cluj
Zetea Calin Adrian – IJC Cluj
Băraș Ciprian - IJC Cluj
Rus Cosmin – inginer construcții
Cian Vlad – inginer instalații

4. Au mai fost prezenți:

Ciotlăuș Octavian din partea Estudio SRL - Proiectant general;

5. Secretariatul a fost asigurat de Răican Marius - diriginte de șantier autorizat în domeniile 1; 2,3;
3.2; 6.1 Autorizație nr. 00017957.

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor: respectarea lucrărilor autorizate

6.1. Capacități fizice realizate: conform proiectului autorizat.

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal; NU ESTE CAZUL

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal. NU ESTE CAZUL

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



6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele. **NU ESTE CAZUL**

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de 37.349.849,07 lei (fărăTVA).

6.6. Perioada de garanție 3 ani

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.): **NU ESTE CAZUL**

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

- admiterea recepției la terminarea lucrărilor
 respingerea recepției la terminarea lucrărilor

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin: respectarea lucrărilor autorizate

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri: ASIGURAREA VERITĂȚII ÎN TÎMP A CONSTRUCȚIEI

10. Prezentul proces-verbal, conținând 1 file și 0 anexe, cu un total de 1 file, a fost încheiat astăzi 16.06.2023, în 5 exemplare.

11. Alte mențiuni: Certificat de performanță energetică nr. 1591/20.02.2023

Comisia de recepție:

Președinte: Mateiu Cristian Mihai

Membri:

Anca Dan Ionuț – Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Mihălțan Mihai – ISU Cluj

Zetea Calin Adrian – IJC Cluj

Băraș Ciprian – IJC Cluj

Rus Cosmin

Cian Vlad

Secretar comisie:

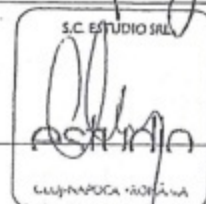
Răican Marius

Alți participanți:

Proiectant: arh. Ciotlăuș Octavian - Estudio SRL

Executant: Tomoș Adrian – Hexagon Structures SRL

Semnătura



ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
PRIMAR
NR. 457651 din 06/08/2021
conex cu nr. 479514 din 19.08.2021

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 1074 din 05/10/2021

Ca urmare a cererii adresate de CANTER FORCE CONSTRUCT SRL, -, cu sediul în județul BISTRIȚA-NĂSAUD, municipiul BISTRIȚA, satul -, sectorul -, cod poștal -, strada ALBA IULIA, nr. 8, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 457651, din 06/08/2021,

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

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire pentru:

DESFINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1, C2, C3, C4, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT(LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE/SERVICII)2S+P+5E+ER, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE.

Conform HCL nr.831/27.11.2020, se vor respecta următoarele condiții: în fâșia adiacentă (limita nordică) cu adâncimea de 6 m, se vor planta 8 arbori cu circumferința de min. 35cm măsurată la 1 m de la colet, până la recepția construcției propuse.

Prin grija și cheltuiala investitorului, spațiul cu o suprafață utilă de minim 500mp, amplasat la parterul construcției, cu acces din exterior, va fi trecut în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, cu titlu gratuit, în termen de maxim 6 luni de la recepția imobilului, la nivel semifinisat (uși, tâmplăril, șape și tencuielei).

Categoria de importanță:C

-pe imobilul teren și/sau construcții situat în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. Tășnad, nr. 9, bl. -, sc. -, et. -, ap. -,

Cartea funciară 314368

Fișa bunului imobil -

sau nr. cadastral 314368, 314368-C1, 314368-C2, 314368-C3, 314368-C4.,

-lucrări în valoare de 16281980 lei, 1728100 lei, 9750 lei, 20000 lei

-în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.) a construcțiilor nr. 4, 2021, elaborată de SC ESTUDIO SRL, cu sediul în județul CLUJ, municipiul CLUJ-NAPOCA, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. B-DUL 1 DECEMBRIE 1918, nr. 124, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, respectiv de OCTAVIAN CIOTLĂUȘ, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 5559, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale -, a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (15[^]1) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;

2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;

3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;

4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;

5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la depozitul de deseuri inerte, conf. aviz salubritate materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 36 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

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

Primar,
EMIL BOC

Arhitect șef,
Daniel Pop

Întocmit,
Dusmanu Oana

Secretar general,
Aurora Rosca

Director executiv,
Corina Ciuban

Șef serviciu,
Ramona Rușescu

Taxa de autorizare - rezidențial- în valoare de: 81410 lei a fost achitată conform O.P. nr. 20 din 21/07/2021. Taxa de autorizare - nerezidențial- în valoare de: 17281 lei a fost achitată conform O.P. nr. 20 din 21/07/2021. Taxa arhitect: 9010 lei a fost achitată conform O.P. nr. 23 din 21/07/2021. Taxa impregmuire: 97.50 lei a fost achitată conform O.P. nr. 20 din 21/07/2021. Taxa organizare șantier: 200 lei a fost achitată conform O.P. nr. 22 din 21/07/2021. Taxa studiu geo: 7 lei a fost achitată conform O.P. nr. 21 din 21/07/2021.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 05 / 10 / 2021, însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

se prelungeste valabilitatea

AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

de la data de ____ / ____ / ____ până la data de ____ / ____ / ____

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

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Șef serviciu,

Data prelungirii valabilității: ____ / ____ / ____
 Achitat taxa de: ____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. ____ din ____ / ____ / ____
 Transmis solicitantului la data de ____ / ____ / ____ direct/prin poșta.

375

Heliana
Rudica
19.09.2023
M



Catre ,

Primaria Municipiului Cluj-Napoca

Directia Patrimoniul municipiului si evidenta proprietatii

Nr de inreg 1037 / 15.09.2023

Subscrisa in calitate de Investitor si proprietar :

- (1) **HEXAGON ZENIA S.R.L.**, societate cu raspundere limitata, infiintata si functionand in conformitate cu legile din Romania, avand sediul social in municipiul Cluj-Napoca, strada Alexandru Vaida Voevod, nr. 16, corp 1B, ap. U80, județul Cluj, înmatriculata în Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Cluj sub nr. J12/4939/2021, CUI RO 37371130, reprezentata de Mariș Florin în calitate de Administrator (denumită în continuare „Hexagon”);

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- (A) Subscrisa in calitate de investitor detine in proprietate imobilul care face obiectul *Planului Urbanistic Zonal de restructurare urbana – str.Tasnad* (denumit în continuare în mod colectiv „PUZ”), aprobat prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 831/27.11.2020 ;
- (B) Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca prin Hotărârea de Aprobare a PUZ a impus investitorului obligația de a trece cu titlu gratuit in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca in termen de 6 luni de la receptia imobilului, la nivel semifinisat (usi, tamplarii, sape si tencuiei), spatiul cu o suprafata utila de minim 500 mp, amplasat la parterul constructiei, cu acces din exterior.
- (C) Primăria Municipiului Cluj-Napoca reia obligațiile impuse de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca prin Hotărârea de Aprobare a PUZ, menționata mai sus în cadrul autorizatiei de construire nr. **1074/05.10.2022** emisă de Primăria Municipiului Cluj-Napoca pentru desfiintare constructii existente C1,C2,C3.C4, construire Imobil mixt (locuinte colective si spatii comerciale/servicii) 2S+P+5E+Er, imprejmuire si amenajari exterioare. (i.e., Ansamblul Rezidențial Zenia)-

(D) Subscrisa am procedat la finalizarea lucrarilor la Ansamblu Zenia receptionate fara obiectiuni prin Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 595449 din 16.06.2023;

(F) Pentru indeplinirea obligatie de a trece cu titlu gratuit in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca spatiul in suprafata de minim 500 mp, subscrisa am efectuat dupa semnarea Procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor o serie de operatiuni notariale de dezmembrare a terenului inscris intial in CF 314368, astfel incat sa putem indeplini obligatiile mentionate mai sus;

(G) Subscrisa am finalizat lucrarile de construire a imobilului locuinte colective in baza Autorizatiei de construire mentionata mai sus, am regularizat si achitat taxele aferente autorizatiei mentionate, a avut locreceptia la terminarea lucrarilor pentru imobile locuinte colective inclusiv operatiunile de intabulare pentru spatiul care urmeaza a trece gratuit in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca. ;

Respectuos va inaintam, in conformitate cu prevederile *Planului Urbanistic Zonal de restructurare urbana – str.Tasnad* (denumit în continuare în mod colectiv „PUZ”), aprobat prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 831/27.11.2020 si in baza Contractului de restructurare, intentia noastra de a trece cu titlu gratuit in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca imobilul inscris in Cartea Funciara Cluj-Napoca 353437-C1-144 nr. cadastrala 353437-C1-U144, la nivel semifinisat (usi, tamplarii, sape si tencuieli), liber de orice sarcini, ipotecii, sechestrului ori grevat de sarcini sau procese, fara niciun vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești și fara sa fi fost înstrăinat sau promis spre înstrăinare vreunei alte persoane fizice sau juridice printr-un act anterior si care se afla in circuitul civil.

HEXAGON ZENIA SRL declara si se obliga sa efectueze lucrarile de remediere la imobilul inscris in CF 353437-C1-144, in perioada de garantie de 3 ani de la data Procesului verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 595449/16.06.2023.

Respectuos va solicitam ca procedura de trecere cu titlu gratuit in proprietatea Municipiului Cluj-Napoca sa se finalizeze pana cel tarziu in 31.10.2023. Avem in vedere , daca sunteti de acord, OFERTA DE DONATIE HEXAGON ZENIA SRL si ACCEPTARE DONATIE MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA.

Totodata va stam la dispozitie cu toate documentele si informatiile care sunt necesare suplimentare celor anexate si mentionare mai jos.

Precizam ca HEXAGON ZENIA SRL :

- (i) A avut anterior denumirea de CANTER FORCE CONSTRUCT SRL (denumire modificata in HEXAGON ZENIA SRL in noiembrie 2021)
- (ii) A avut anterior sediul in Municipiul Bistrita str. Alba Iulia nr. 8 ap. 6 (sediul mutat in Cluj-Napoca str. Alexandru Vaida Voevod nr. 16 corp 1B ap. U80 in octombrie 2021)

- (iii) A cumparat in baza Contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 895/27.04.2021 de la Ascom Impex SRL CUI RO 4953808 , terenul si constructiile inscrise in CF 314368 si beneficiul tuturor drepturilor si obligatiiloee rezultate din PUZ.

Va stam la dispozitie pentru orice nelamurare, precizari, completari prin persoana de contact Mateiu Cristian, telefon 0720990193 email cristian.mateiu@hexagon.ro

Anexam

1.CF informare 353437-C1-U144

2.Procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 595449 din 16.06.2023

3.Declaratia radiere din CF 353437-C1-U144 autentificate sub nr.2983 /08.09.2023, notar public Popa Ionut Florin.

Cu deosebit respect ,

Cluj-Napoca
15.09.2023

HEXAGON ZENIA SRL
prin administrator Mariş Florin



E-mail - 862803 / 2023

Inregistrata de	Lenuta Marincus	La data	27.10.2023
Numar registru	<< 862803/2023 (cod web: A44A)	Numar extern	
Conex direct	850561 / 2023 Mai multe		
	conexe		
Provenienta	HEX*****	CUI/CNP	
Email	cri*****	Telefon	072*****
Adresa	judetul CI*****		
Adresant	PRI*****		
Modalitate transmitere	<input type="radio"/> Standard <input type="radio"/> Standard si email <input checked="" type="radio"/> Doar email		
Tip act	E-mail	Nr. file	1
Cuprins *	E-mail CERERE COMPLETARE ADRESA NR. 850561/45/23.10.2023		
Observatii			
Stare	<input checked="" type="radio"/> -	Utilizator curent	Director Executiv Iulia Ionela Ardeus
Termen de rezolvare	30 zile		
Data Exped.		Expediat	
Indicativ Dosar Arhiva			
GUID CRM			

Salveaza

Catre ,

Primaria Municipiului Cluj-Napoca

Directia Patrimoniul municipiului si evidenta proprietatii

In completarea adresei inregistrata la dvs cu nr 850561 / 23.10.2023,

Subscrisa in calitate de Investitor si proprietar :

- (1) **HEXAGON ZENIA S.R.L.**, societate cu raspundere limitata, infiintata si functionand in conformitate cu legile din Romania, avand sediul social in municipiul Cluj-Napoca, strada Alexandru Vaida Voevod, nr. 16, corp 1B, ap. U80, județul Cluj, înmatriculata în Registrul Comertului de pe langa Tribunalul Cluj sub nr. J12/4939/2021, CUI RO 37371130, reprezentata de Mariș Florin în calitate de Administrator (denumită în continuare „Hexagon”);

Declarăm prin prezenta ca valoarea contabila a investitiei pentru care a fost facuta oferta de donatie, aferenta imobilului inscris in CF 353437-C1-U144, este de 2.945.542,78 lei.

Cu deosebit respect ,

Cluj-Napoca
27.10.2023

HEXAGON ZENIA SRL
prin administrator Mariș Florin



A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text: 'ROMANIA' at the top, 'HEXAGON ZENIA S.R.L.' in the center, and 'CLUJ-NAPOCA' at the bottom. The registration number 'J12/4939/2021' is also visible on the left side of the stamp.