Nr. 11245/21.03.2022

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre** **privind însușirea unor documentații cadastrale**

**pentru alipire, dezlipire, actualizare informaţii cadastrale ale unor imobile**

**aflate, total sau parțial, în domeniul public al Județului Cluj**

|  |
| --- |
| **Secțiunea 1** - **Motivul adoptării actului administrativ:** |
| **1. Descrierea situației actuale:** |
| * 1. **Cerinţe care reclamă necesitatea actului administrativ:** |
| Prin proiectul de hotărâre se propun patru tipuri de documentații cadastrale care vizează imobile aflate, total sau parțial, în domeniul public al Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj, respectiv a Muzeului Memorial “Octavian Goga” Ciucea. Astfel:   * Imobilele cu numere cadastrale 344295 (205 mp) și 331698 (3021 mp) Cluj-Napoca sunt proprietatea Județului Cluj, aflate în domeniul public; terenul cu număr cadastral 277398 (2.300 mp) este proprietatea Municipiului Cluj-Napoca și este concesionat Județului Cluj conform contractului de concesiune nr. 36573/2004 și actului adițional nr. 3/22.08.2011; pentru imobilele cu numere cadastrale 344295, 331698, 277398 Cluj-Napoca este necesară o documentație de alipire în vederea obținerii autorizației de construire de către Județul Cluj; de asemenea Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 122/2021 privind aprobarea P.U.Z. – Dezvoltare urbană, Calea Dorobanţilor nr. 104-106 prevede alipirea acestor imobile; * imobilul cu număr cadastral 59076 Apahida, în suprafață de 2369 mp, aflat în proprietatea Județului Cluj se află parțial pe raza administrativ teritorială a Municipiului Cluj-Napoca, documentația cadastrală de dezlipire fiind necesară pentru a reflecta situația la zi a amplasamentului imobilului din punct de vedere cadastral; * pentru imobilul înscris în cartea funciară 345986 Cluj-Napoca identificat cu număr cadastral 345986 Cluj-Napoca, în suprafață de 13.982 mp este necesară o documentație cadastrală de actualizare a informațiilor cadastrale, respectiv modificarea suprafeței imobilului și actualizarea geometriei acestuia conform situației din teren, imobilul având destinație drum de incintă pe platforma Clujana; * pentru imobilele identificate în cărțile funciare 50409, 50410, 50345, 50346, 50347 50348, 50349, 50192 Ciucea s-au elaborat documentații cadastrale pentru actualizare informații cadastrale, respectiv modificarea suprafețelor imobilelor, actualizare categoriei de folosință în curți construcții, înscriere construcții și înscrierea dreptului de administrare al Muzeului Memorial “Octavian Goga” Ciucea. |
| * 1. **Cerinţe care reclamă oportunitatea actului administrativ:** |
| Prin înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a acestor documentații se exercită prerogativa consiliului județean cu privire la dreptul de proprietate publică al unității administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul public.  De asemenea, se pun în aplicare prevederile Legii nr. 7/1997 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cadastrul şi cartea funciară fiind un sistem unitar şi obligatoriu de evidenţă tehnică, economică şi juridică a tuturor imobilelor. Cadastrul realizează identificarea, măsurarea, descrierea şi înregistrarea imobilelor în documentele cadastrale şi reprezentarea acestora pe hărţi şi planuri cadastrale, iar cartea funciară cuprinde descrierea imobilelor şi înscrierile referitoare la drepturile reale imobiliare, la drepturile personale, la actele, faptele sau la raporturile juridice care au legătură cu imobilele.  După recepția și înscrierea în cartea funciară a documentațiilor cadastrale propuse:   * se va deschide carte funciară nouă pentru imobilele alipite; * se vor deschide două cărți funciare noi pentru imobilul dezlipit; * se va actualiza suprafața terenului din cartea funciară 345986 Cluj-Napoca; * se vor actualiza suprafața terenurilor, categoria de folosință și se vor înscrie construcțiile existente pe terenurile din cărțile funciare 50409, 50410, 50345, 50346, 50347, 50348, 50349, 50192 Ciucea; * se va înscrie în cartea funciară dreptul de proprietate publică al Județului Cluj, dreptul de administrare al Consiliului Județean Cluj, respectiv al Muzeului Memorial “Octavian Goga” Ciucea; |
| 1. **Schimbări preconizate:** |
| Scopul proiectului de hotărâre este crearea cadrului legal pentru ținerea evidenței de cadastru și publicitate imobiliară, respectiv monitorizarea situației bunurilor date în administrare, în conformitate cu cerințele art. 298 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. |
| **Secțiunea a 2-a - Impactul socio-economic:** |
| Nu estecazul |
| **Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului judeţului pe termen scurt (an curent)/lung:** |
| Nu estecazul |
| **Secțiunea a 4-a – Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:** |
| Nu este cazul |
| **Secțiunea a 5-a – Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:** |
| Actul administrativ produce efecte asupra Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 143/2008 privind însuşirea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Judeţului Cluj, cu modificările şi completările ulterioare.  După înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, datetele de identificare a cărților funciare noi deschise vor fi transmise Comisiei speciale de inventariere a domeniului public şi privat a Județului Cluj, constituită potrivit art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public şi privat al comunelor, al oraşelor, al municipiilor şi al judeţelor și Serviciului Financiar Contabil.  Acestea vor asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Cluj aflate în administrarea Consiliului Județean Cluj și a Muzeului Memorial “Octavian Goga” Ciucea și evidențele finaciar contabile ale imobilelor din domeniul public. |
| **Secțiunea a 6-a – Anexe la referatul de aprobare:** |
| 1. cărțile funciare 344295, 331698, 277398 Cluj-Napoca aferente documentației de alipire; 2. cartea funciară 59076 Apahida aferentă documentației de dezlipire; 3. cartea funciară 345986 Cluj-Napoca aferentă documentației de actualizare informații cadastrale; 4. cărțile funciare 50409, 50410, 50345, 50346, 50347, 50348, 50349, 50192 Ciucea aferente documentațiilor cadastrale de actualizare informații cadastrale. |

**INIȚIATOR,**

**PREȘEDINTE**

Alin Tișe

**P R O I E C T DE H O T Ă R Â R E**

**privind însușirea unor documentații cadastrale pentru alipire, dezlipire,**

**actualizare informaţii cadastrale ale unor imobile aflate, total sau parțial,**

**în domeniul public al Județului Cluj**

Consiliul Judeţean Cluj, întrunit în şedinţă ordinară;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_ privind însușirea unor documentații cadastrale pentru alipire, dezlipire, actualizare informaţii cadastrale ale unor imobile aflate, total sau parțial, în domeniul public al Județului Cluj, propus de Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, care este însoţit de Referatul de aprobare cu nr. 11245/21.03.2022; Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Cluj cu nr. 11246/21.03.2022 şi Avizul cu nr...... din ..... adoptat de Comisia de specialitate nr. ……….., în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 123 – 140 și ale art. 142 -156 din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Consiliului Judeţean Cluj, aprobat prin Hotărârea Consiliului Judeţean Cluj nr. 170/2020;

În conformitate cu dispozițiile:

* art. 108, ale art. 173 alin. (1) lit. d) coroborat cu alin. (5) lit. p), ale art. 285, ale art. 286 alin. (1)-(3), ale art. 287 lit. b), ale art. 298 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
* art. 858-870, ale art. 876-880 din Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
* art. 21, ale art. 25, ale art. 28 alin. (1) şi (5) din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
* art. 23 lit. b) și e), ale art. 95, ale art. 100, ale art. 107, ale art. 109-110, ale art. 132 alin. (1) și (3), ale art. 134, ale art. 135 alin. (1) lit. a) și alin. (2), ale art.156 din Ordinul Directorului General al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările şi completările ulterioare;
* Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 272/2011 privind reglementarea situaţiei juridice a unor active cu caracter social, preluate de la S.C. Clujana S.A. în domeniul public al Judeţului Cluj;
* Anexelor nr. 1 și nr. 14 la Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 143/2008 privind însuşirea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniului public al Judeţului Cluj, cu modificările și completările ulterioare;
* Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 122/2021 privind aprobarea P.U.Z. – Dezvoltare urbană, Calea Dorobanţilor nr. 104-106;

În temeiul competențelor stabilite prin art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**hotărăşte:**

**Art. 1. (1)** Se însuşește documentaţia cadastrală pentru alipirea imobilelor situate în municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr.104 și 106, înscrise în cărțile funciare **344295, 331698** și **277398 Cluj-Napoca**, identificate cu numerele cadastrale 344295, 331698 și 277398 Cluj-Napoca, documentație cuprinsă în **anexa** **nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Se emite acordul proprietarului- Judeţul Cluj – pentru:

1. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a documentaţiei cadastrale menționate la alineatul (1);
2. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară asupra parcelei cu număr cadastral nou, teren în suprafață de **5.526 mp**, în favoarea Județului Cluj, a dreptului de proprietate publică pentru suprafața de **3.266 mp** și a dreptului de concesiune pentru suprafața de 2.300 mp;
3. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară asupra parcelei cu număr cadastral nou, a dreptului de administrare pentru terenul în suprafața de **3.266** mp, în favoarea Consiliului Județean Cluj.

**Art. 2. (1)** Se însuşește documentaţia cadastrală pentru dezlipirea imobilului, proprietate publică a Județului Cluj, situat în Comuna Apahida, Județul Cluj, inscris în cartea funciară **59076 Apahida**, identificat cu număr cadastral 59076 Apahida, cuprinsă în **anexa** **nr. 2,** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Se emite acordul proprietarului - Judeţul Cluj pentru:

1. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a documentaţiei cadastrale menționate la alinineatul (1);
2. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, asupra loturilor cu numere cadastrale noi, în suprafață de 2.171 mp și 198 mp, a dreptului de proprietate publică, în favoarea Județului Cluj și a dreptului de administrare în favoarea Consiliului Județean Cluj.

**Art. 3 (1)** Se însuşește documentaţia cadastrală pentru actualizarea informaţiilor cadastrale cu privire la imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța 1 Mai nr. 4-5, județul Cluj, înscris în cartea funciară **345986** **Cluj-Napoca**, identificat cu număr cadastral 345986 Cluj-Napoca, cuprinsă în **anexa nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Se emite acordul proprietarului- Judeţul Cluj – pentru:

1. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a documentaţiei cadastrale menționate la alineatul (1);
2. majorarea suprafeței imobilului de la 13.982 mp la 16.006 mp;
3. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară asupra imobilului cu număr cadastral 345986 Cluj-Napoca, în suprafață de 16.006 mp, a dreptului de proprietate publică în favoarea Județului Cluj și a dreptului de administrare în favoarea Consiliului Județean Cluj.

**Art. 4. (1)** Se însuşesc documentaţiile cadastrale pentru actualizarea informaţiilor cadastrale cu privire la imobilele situate în Sat Ciucea, Comuna Ciucea, județul Cluj, înscrise cărțile funciare **50409, 50410, 50345, 50346, 50347 50348, 50349, 50192** **Ciucea**, identificate cu numerele cadastrale 50409, 50410, 50345, 50346, 50347 50348, 50349, 50192, cuprinse în **anexele nr. 4** **– 11,** care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Se emite acordul proprietarului- Judeţul Cluj – pentru:

1. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a documentaţiilor cadastrale menționate la alineatul (1);
2. majorarea suprafeței imobilului cu număr cadastral **50409** de la 5295 mp la 6084 mp, înscriere construcție C1, actualizare categorie de folosință din ”pășune și altele”, în ”curți construcții”;
3. majorarea suprafeței imobilului cu număr cadastral **50410** de la 338 mp la 384 mp, actualizare categorie de folosință din ” altele”, în ”curți construcții”;
4. majorarea suprafeței imobilului cu număr cadastral **50345** de la 3420 mp la 3930 mp, actualizare categorie de folosință din ”neproductiv”, în ”curți construcții”;
5. majorarea suprafeței imobilului cu număr cadastral **50346** de la 216 mp la 245 mp, actualizare categorie de folosință din ”neproductiv”, în ”curți construcții”;
6. majorarea suprafeței imobilului cu număr cadastral **50347** de la 4320 mp la 4960 mp, înscriere construcție C1, actualizare categorie de folosință din ”pășune”, în ”curți construcții”;
7. majorarea suprafeței imobilului cu număr cadastral **50348** de la 2160 mp la 2484 mp, actualizare categorie de folosință din ”neproductiv”, în ”curți construcții”;
8. majorarea suprafeței imobilului cu număr cadastral **50349** de la 3060 mp la 3505 mp, înscriere construcții C1 și C2, actualizare categorie de folosință din ”neproductiv”, în ”curți construcții”;
9. majorarea suprafeței imobilului cu număr cadastral **50192** de la 10404 mp la 11959 mp, înscriere construcție C3, actualizare categorie de folosință din ”altele+pășune”, în ”curți construcții”;
10. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară asupra imobilelor identificate cu numerele cadastrale 50409, 50410, 50345, 50346, 50347 50348, 50349, 50192 Ciucea, a suprafețelor majorate conform lit. b)-i) și a dreptului de proprietate publică în favoarea Județului Cluj;
11. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară asupra imobilelor identificate cu numerele cadastrale 50409, 50410, 50345, 50346, 50347 50348, 50349, 50192 Ciucea, a dreptului de administrare în favoarea Muzeului Memorial “Octavian Goga” Ciucea.

**Art. 5. (1)** Se mandatează Președintele Consiliului Județean Cluj pentru semnarea documentelor necesare depunerii la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj a documentațiilor cadastrale elaborate pentru imobilele care fac obiectul prezentei hotărâri.

**(2)** Se împuterniceşte persoana fizică juridică autorizată ANCPI - societatea Topo H.A.N.S. Impex SRL pentru depunerea la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj a documentaţiilor cadastrale prevăzute la art. 1-4.

**Art. 6.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Preşedintele Consiliului Judeţean Cluj prin Secretarul General al Județului Cluj și Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj.

**Art. 10.** Prezenta hotărâre se comunică Secretarului General al Județului Cluj, Direcției de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj, Muzeului Memorial “Octavian Goga” Ciucea, precum și Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoştinţă publică prin afișare la sediul Consiliului Județean Cluj şi prin postare pe pagina de internet [www.cjcluj.ro](http://www.cjcluj.ro).

**Contrasemnează:**

**PREŞEDINTE SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,**

Alin Tişe Simona Gaci

**Nr……... din …… 2022**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu … voturi “pentru” … voturi “împotrivă”, …. ”abţineri” şi …. membri ai Consiliului Județean nu au votat, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.

**INIȚIATOR,**

**PREȘEDINTE**

Alin Tișe

Nr. 11246/21.03.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Titlul proiectului de hotărâre** | | însușirea unor documentații cadastrale pentru alipire, dezlipire, actualizare informaţii cadastrale ale unor imobile aflate, total sau parțial, în domeniul public al Județului Cluj | | |
| **Compartiment de resort:** | | Direcția Juridică | | |
| **Secțiunea 1 – Documentare și analiză:** | | | | |
| În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 7/1996, prin sistemul integrat de cadastru şi carte funciară se realizează:   1. identificarea, descrierea şi înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor prin natura lor, măsurarea şi reprezentarea acestora pe hărţi şi planuri cadastrale, precum şi stocarea datelor pe suporturi informatice; 2. identificarea şi înregistrarea proprietarilor, a altor deţinători legali de imobile şi a posesorilor; 3. furnizarea datelor necesare sistemului de impozite şi taxe pentru stabilirea corectă a obligaţiilor fiscale ale contribuabililor, solicitate de instituţiile abilitate; 4. publicitatea imobiliară, care asigură opozabilitatea drepturilor reale imobiliare, a drepturilor personale, a actelor şi faptelor juridice, precum şi a oricăror raporturi juridice supuse publicităţii, referitoare la imobile.   Potrivit art. 287 din Codul administrativ, consiliul județean este entitatea care exercită dreptul de proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale, Județul Cluj, în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, pentru bunurile aparţinând domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale.  Conform art. 298 din Codul administrativ, consiliul județean exercită în numele unităţii administrativ-teritoriale următoarele prerogative:   1. ţinerea evidenţei de cadastru şi publicitate imobiliară, în condiţiile legii; 2. stabilirea destinaţiei bunurilor date în administrare; 3. monitorizarea situaţiei bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectaţiunea de uz sau interes public local sau naţional, după caz, precum şi cu destinaţia avută în vedere la data constituirii dreptului.   Imobilele pentru care se propun documentații cadastrale prin proiectul de hotărâre sunt, parțial, de natura domeniului public și sunt cuprinse în inventarul bunurilor din domeniul public al Județului Cluj.   * Imobilele cu numere cadastrale 344295 (205 mp), 331698 (3021 mp) și 277398 (2.300 mp) necesită documentație de alipire în vederea obținerii autorizației de construire de către Județul Cluj, conform reglementărilor cuprinse în Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. * Imobilul cu număr cadastral 59076 Apahida, în suprafață de 2.369 mp, aflat în proprietatea Județului Cluj se află parțial pe raza administrativ teritorială a Municipiului Cluj-Napoca, documentația cadastrală de dezlipire fiind necesară în conformitate cu dispozițiile art. 51 alin. (1) din Ordinul nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare*: “Numerotarea cadastrală a imobilelor se realizează pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, care se identifică prin codul SIRSUP extras din "Registrul permanent al unităţilor administrativ-teritoriale" publicat de Institutul Naţional de Statistică.”* * Pentru imobilul înscris în cartea funciară 345986 Cluj-Napoca identificat cu număr cadastral 345986 Cluj-Napoca, în suprafață de 13.982 mp propunerea de majorare a suprafeței terenului se încadrează în dispozițiile art. 105 din Ordinul nr. 700/2014: “*Documentaţia cadastrală de modificare a suprafeţei imobilului se va întocmi în situaţia în care suprafaţa imobilului rezultată din măsurători este diferită de suprafaţa pentru care a fost atribuit numărul cadastral, indiferent dacă această suprafaţă a fost sau nu înscrisă în cartea funciară*.” * Pentru imobilele identificate în cărțile funciare 50409, 50410, 50345, 50346, 50347 50348, 50349, 50192 Ciucea s-au elaborat documentații cadastrale pentru actualizare informații cadastrale, respectiv modificarea suprafețelor imobilelor, actualizarea categoriei de folosință în ”curți construcții”, înscriere construcții și înscrierea dreptului de administrare al Muzeului Memorial “Octavian Goga” Ciucea, în conformitate cu dispozițiile legale detaliate la Secțiunea 2. | | | | |
| **Secțiunea a 2-a -** **Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natuă tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:** | | | | |
| Conform art. 879 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil, operaţiunea de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipire, având caracter material şi nu implică niciun transfer de proprietate. De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică şi prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micşorează întinderea acestuia.  Ca urmare a admiterii cererii de alipire/dezlipire, imobilele ce urmează a fi alipite/dezlipite se vor transcrie într-o carte funciară nouă, cu menţionarea noului număr cadastral, iar cărțile funciare vechi se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri (art. 880 din Legea nr. 287/2009).  Conform art. 25 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările șI completările ulterioare, proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatări a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentaţii cadastrale şi a actului autentic, întocmite în condiţiile legii, actele de alipire fiind necesar a fi încheiate în formă autentică.  În vederea alipirii imobilelor înscrise în cărțile funciare 344295, 331698 și 277398 Cluj-Napoca, respectiv a dezlipirii imobilului înscris în cartea funciară 59076 Apahida, au fost elaborate documentații cadastrale de alipire, respectiv de dezlipire în conformitate cu prevederile Ordinului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările şi completările ulterioare. Dispozițiile din Ordinul nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, incidente în elaborarea prezentului proiect de act administrativ sunt:   * **art. 23 lit. e) conform căruia** documentaţiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidenţele de cadastru şi carte funciară, pot fi documentatii pentru dezlipire/alipire teren; * **art. 100 conform căruia**: “*Înscrierea în evidenţele de cadastru şi carte funciară a unei construcţii edificate pe mai multe terenuri ce au limite comune este condiţionată de efectuarea în prealabil a unei operaţiuni de alipire, din care să rezulte un singur imobil*.” * **art. 132 alin. (1) conform căruia**: ”*Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă*.” * **art. 132 alin. (3) conform căruia**: “*Proprietarii unor imobile alăturate, în vederea unei mai bune exploatări a acestora, pot solicita înscrierea alipirii în cartea funciară în baza actului de alipire, a unei convenţii privind stabilirea cotelor-părţi deţinute din imobilul rezultat în urma alipirii, încheiată în formă autentică şi a unei documentaţii cadastrale. ….. Documentaţia cadastrală se înregistrează pe flux întrerupt şi se întocmeşte în baza convenţiei în formă autentică a proprietarilor, pentru întreg imobilul rezultat din alipire. În actul autentic de alipire imobilele se identifică după nr. topografic sau după identificatorii din titlurile de proprietate*.” * **art. 134 conform căruia**: “(*1) În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi. (2) Cărțile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se închid, neputând fi redeschise pentru noi înscrieri. (3) Modificările intervenite prin alipire/dezlipire se arată atât în partea A, cât și în partea B a cărții funciare*.” * **art. 135 alin. (1) lit. a) și b) conform căruia:** “(*1) Din punct de vedere tehnic:* *a) dezlipirea este operaţiunea de împărţire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafeţe egale/inegale ce se vor înscrie în cărţi funciare distincte; b) alipirea este operaţiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărţi funciare distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciară”* * ***art. 156 conform căruia****: “Dreptul de administrare, dreptul de concesiune şi dreptul real de folosinţă gratuită se intabulează în partea a II-a a cărţii funciare a terenului, în baza actului juridic în temeiul căruia s-au constituit sau transmis aceste drepturi reale corespunzătoare dreptului de proprietate publică. …..”*   Cu privire la actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilului din cartea funciară 345986 Cluj-Napoca, Ordinul nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, prevede următoarele:   * **art. 23 lit.** b) *documentaţiile pentru actualizarea informaţiilor cadastrale ale imobilelor înscrise în evidenţele de cadastru şi carte funciară vizează și modificare suprafaţă și actualizare categorii de folosinţă/destinaţii pentru o parte din imobil* * **art.95: “***Documentaţia cadastrală de actualizare informaţii tehnice este documentaţia prin care se realizează actualizarea oricăror informaţii textuale şi grafice ale imobilului înscris în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară şi poate fi realizată prin una sau mai multe operaţiuni de: înscriere/radiere construcţii, modificare limită de imobil,* ***modificare suprafaţă****, actualizare categorii de folosinţă/destinaţii, repoziţionare, descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate pentru o parte din imobil şi actualizarea oricăror informaţii tehnice cu privire la imobil*” * **art. 105: “***Documentaţia cadastrală de modificare a suprafeţei imobilului se va întocmi în situaţia în care suprafaţa imobilului rezultată din măsurători este diferită de suprafaţa pentru care a fost atribuit numărul cadastral, indiferent dacă această suprafaţă a fost sau nu înscrisă în cartea funciară*” * art. 107 ***(1)*** *Modificarea în plus a suprafeţei imobilului situat în intravilan cu un procent de până la 2% inclusiv faţă de suprafaţa înscrisă în cartea funciară se realizează în baza documentaţiei cadastrale de modificare a suprafeţei şi a declaraţiei autentice a proprietarului.* ***(2)*** *Modificarea în plus a suprafeţei imobilului situat în intravilan cu un procent între 2% şi 15% inclusiv faţă de suprafaţa înscrisă în cartea funciară se realizează în baza documentaţiei cadastrale de modificare a suprafeţei, care conţine suplimentar următoarele documente:* ***a)*** *declaraţia autentică a proprietarului;* ***b)*** *procesul-verbal de vecinătate întocmit în condiţiile art. 84.* * art. 109 **(1)** *Modificarea în plus a suprafeţei imobilului înscris în cartea funciară, până la procentele menţionate în prezentul capitol se poate realiza la cererea proprietarului, o singură dată.* ***(2)*** *Modificarea în plus a suprafeţei imobilului înscris în cartea funciară peste procentele menţionate în prezentul capitol se poate realiza în temeiul* *unei hotărâri judecătoreşti definitive, în baza documentaţiei cadastrale.*   Cu privire la actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilelor din cărțile funciare 50409, 50410, 50345, 50346, 50347 50348, 50349, 50192 Ciucea, pe lângă prevederile legale menționate la paragraful anterior, sunt aplicabile și prevederile Ordinului nr. 700/2014, referitoare la înscrierea în planul cadastral şi în cartea funciară a unei construcţii existente pe un teren înscris în cartea funciară (pct.4.2.3.1.),respectiv actualizarea categoriei de folosință: art. 111 ***(1)*** *Actualizarea datelor referitoare la categoria de folosinţă/destinaţia terenului, pentru o parte din imobil, se realizează în baza unei documentaţii de actualizare informaţii tehnice.* | | | | |
| **Secțiunea a 3-a** **- Efecte preconizate ale aplicării actului administrativ** (impactul financiar asupra bugetului judeţului pe termen scurt (pe anul curent)/lung, impactul asupra mediului concurențial şi domeniului ajutoarelor de stat, impactul asupra sarcinilor administrative, impactul asupra mediului)**:** | | | | |
| Hotărârea nu produce efecte financiare asupra bugetului Județului Cluj, asupra mediului concurențial şi domeniului ajutoarelor de stat sau asupra mediului.  Sarcini de natură administrativă rezultate din actul adminstrativ constă în:   1. completarea formularelor prevăzute de art. 135 din Ordinul nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare; 2. depunerea de către persoana juridică autorizată a documentațiilor la OCPI; 3. depunerea cererilor pentru înscriere (după recepție), fiind flux întrerupt pentru documenația de alipire.   Comisia specială de inventariere a domeniului public şi privat a Județului Cluj constituită potrivit art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, și ale art. 5 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public şi privat al comunelor, al oraşelor, al municipiilor şi al judeţelor, va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Cluj aflate în administrarea Consiliului Județean și Muzeului Memorial “Octavian Goga” Ciucea.  Serviciul Financiar-contabil din cadrul Consiliului Județean Cluj va opera în evidențele finaciar contabile noile cărți funciare pentru identificarea imobilelor. | | | | |
| **Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:** | | | | |
| În urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, certificăm faptul că proiectul de hotărâre **îndeplinește** cerințele tehnice specificate la Secțiunea a 2-a. | | | | |
|  | **Prenume și nume** | | **Data** | **Semnătura** |
| Avizat: director executiv | Ștefan Eduard Iliescu | | 21.03.2022 |  |
| Verificat: șef serviciu | Dan Vasile Pop | | 21.03.2022 |  |
| Elaborat: consilier juridic | Cristina Oltean | | 21.03.2022 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CIRCUIT PROIECT DE HOTĂRÂRE** | | | |
| **1. Transmitere proiect în vederea analizării şi întocmirii raportului/rapoartelor de specialitate ale compartimentelor de resort nominalizate** | | | |
| Compartimentele de resort nominalizate  (Direcția/serviciul) | Datele de întocmire și depunere a rapoartelor de specialitate | Semnătura persoanelor competente pentru nominalizare/  stabilire date de întocmire | Raport întocmit/  Refuz întocmire raport/  semnătură |
| Direcția Juridică | 18.03.2022 |  | Raport întocmit |
|  | | | |
| **2. Transmitere proiect pentru acordarea avizului de legalitate de către consilierul juridic din cadrul Direcției Juridice** | | | |
| Numele și prenumele consilierului juridic | Semnătura persoanei competente pentru nominalizare | | Aviz acordat/  Refuz aviz/  semnătură |
| Crina Muntean |  | | avizat |
|  | | | |
| **3. Transmitere proiect în vederea avizării pentru legalitate de către secretarul general al judeţului** | | | |
| Numele și prenumele secretarului general al județului | Caracterul normativ sau individual al proiectului | | Avizul acordat/  Refuz aviz/  semnătură |
| Simona Gaci | individual | | avizat |
|  | | | |
| **4. Transmitere proiect pentru adoptarea avizului/avizelor comisiei/comisiilor de specialitate nominalizate** | | | |
| Comisia de specialitate nominalizată | Data de întocmire și depunere a avizului | Semnătura persoanelor competente pentru nominalizare/  stabilire date de întocmire | Avizul adoptat/  Aviz implicit favorabil |
| 4 |  |  |  |