Nr. 21.210/27.06.2022

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre** **privind însușirea unor documentații cadastrale pentru imobilele identificate cu numerele cadastrale 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca**

|  |
| --- |
| **Secțiunea 1** - **Motivul adoptării actului administrativ:**  |
| **1. Descrierea situației actuale:**  |
| * 1. **Cerinţe care reclamă necesitatea actului administrativ:**
 |
| Prin proiectul de hotărâre se propune însușirea unor documentații cadastrale pentru imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Donath 172-174, județul Cluj, aflat în domeniul public al Județului Cluj și în administrarea Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca, fiind identificat în regim de carte funciară cu numerele cadastrale 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca. Dreptul de proprietate al Județului Cluj, respectiv dreptul de administrare ale Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca, a fost dobândit cu titlu de lege, în temeiul Ordonanței Guvernului nr. 70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Guvernului nr. 867/2002 privind trecerea unor imobile din domeniul privat al statului și din administrarea Ministerului Sănătății și Familiei în domeniul public al județelor și în administrarea consiliilor județene respective cu modificările și completările ulterioare.Prin Hotărârea nr. 183/28.08.2012 privind trecerea imobilului situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Donath nr. 172-174, înscris în Cartea Funciară nr. 274151 Cluj-Napoca, din domeniul public în domeniul privat al Judetului Cluj, în scopul înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate privată a persoanei îndreptăţite, Consiliul Județean Cluj a aprobat:* trecerea imobilului situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Donath nr. 172-174, înscris în prezent în Cartea Funciară nr. 274151 Cluj-Napoca, cu număr cadastral 274151, în suprafaţă de 688 mp, din domeniul public în domeniul privat al Judetului Cluj;
* recunoaşterea dreptului de proprietate al petiţionarei Pintescu Cornelia Emilia, asupra terenului în suprafaţă de 688 mp, situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Donath nr. 172-174, înscris în Cartea Funciară nr. 274151 Cluj-Napoca, cu număr cadastral 274151, atribuit acesteia prin Ordinul Prefectului Judeţului Cluj nr. 246/2001, modificat prin Ordinul Prefectului Judeţului Cluj nr. 565/2001;
* emiterea acordului Judeţului Cluj pentru radierea înscrierii dreptului de proprietate în favoarea Judeţului Cluj, precum şi pentru înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea petiţionarei Pintescu Cornelia Emilia, asupra terenului înscris în Cartea Funciară nr. 274151 Cluj-Napoca, cu număr cadastral 274151, cu titlu de drept de lege.

Prin sentința civilă nr. 5148/12.07.2018 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 44/27.03.2019 pronunțată de Tribunalul Cluj, s-a instituit un drept de servitute în lăţime de 4 ml (şi suprafaţa de 304 mp asupra parcelei cu număr cadastral 274098 înscris în cartea funciară 274098 Cluj situată în Cluj- Napoca str. Donath, nr. 172-174 proprietatea Judeţului Cluj în favoarea imobilului cu număr cadastral 274151 înscris în cartea funciară 274151 Cluj-Napoca, proprietatea reclamantei Pintescu Cornelia Emilia (imobil înfundat). Ulterior, imobilul cu număr cadastral 274151 Cluj-Napoca a fost înstrăinat și dezlipit. Prin adresa, înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 14020/7.04.2022, proprietarul parcelei cu număr cadastral 341226 Cluj-Napoca (rezultată din dezlipirea parcelei cu număr cadastral 274151 Cluj-Napoca), solicită acordul Județului Cluj pentru repoziționarea parcelei deținute în proprietate, respectiv repoziționarea parcelei cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca, proprietatea Județului Cluj.Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca, în calitate de administrator, și-a exprimat acordul pentru repoziționarea parcelelor conform documentației depusă de proprietarul terenului cu număr cadastral 341226 Cluj-Napoca.În baza solicitării Consiliului Județean Cluj nr. 14.020/17.05.2022, Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca, a achiziționat servicii de cadastru și, cu adresa înregistată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 25963/27.06.2022, topograful, persoana fizică autorizată, a depus documentații cadastrale pentru actualizarea datelor de carte funciară și modificarea suprafețelor pentru următoarele numere cadastrale:* 274150 Cluj-Napoca
* 274097 Cluj-Napoca
* 274098 Cluj-Napoca
 |
| * 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 se vor actualiza suprafațele terenului din cărțile funciare: * 274150 Cluj-Napoca de la 812 mp la 827 mp (+15 mp)
* 274097 Cluj-Napoca de la 471 mp la 485 mp (+14 mp)
* 274098 Cluj-Napoca de la 1010 mp la 1055 mp (+45 mp)

Pentru parcela cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca s-a elaborat și o documentație de dezlipire a terenului afectat de servitute și atribuire a unui număr cadastral distinct, servitutea, în prezent, fiind înscrisă pe întreg terenul aferent spitalului; pentru dezlipirea terenului și înscrierea servituții într-o carte funciară distinctă este necesar acordul proprietarilor fondurilor în favoarea cărora s-a consittuit servitutea de trecere.Ulterior, înscrierii în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a acestor documentații se va propune și documentația de repoziționare a parcelei cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca, proprietatea Județului Cluj, depusă de proprietarul terenului cu număr cadastral 341226 Cluj-Napoca; repoziționarea asigură modificarea limitei de proprietate față de clădirea spitaului (o distanță mai mare de la clădirea spitalului până la limita de proprietate și folosirea terenului conform destinației: trotuar cu rigolă, precum și a construcțiilor existente: generator și boxă pentru butelii de oxigen.  |
| 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:**  |
| Cheltuielile legate de obținerea acordului proprietarilor imobilelor în favoarea cărora s-a instituit servitutea de trecere asupra imobilului cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca pentru înscrierea dreptului de servitute asupra lotului cu număr cadastral nou în suprafață de 337 mp, vor fi suportate de la bugetul Județului Cluj. |
| **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 Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca, și evidențele finaciar contabile ale imobilelor din domeniul public. |
| **Secțiunea a 6-a – Anexe la referatul de aprobare:** |
| 1. Hotărârea nr. 183/2012 privind trecerea imobilului situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Donath nr. 172-174, înscris în Cartea Funciară nr. 274151 Cluj-Napoca, din domeniul public în domeniul privat al Judetului Cluj, în scopul înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate privată a persoanei îndreptăţite;
2. sentința civilă 5148/12.07.2018 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca;
3. decizia civilă nr. 44/27.03.2019 pronunțată de Tribunalul Cluj;
4. adresa nr. 14020/7.04.2022 depusă de dl. Voju Remus Lucian, proprietar al imobilului cu număr cadastral 341226 Cluj-Napoca;
5. adresa Consiliului Județean Cluj nr. 14.020/17.05.2022 către dl. Voju și Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca;
6. adresa Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca nr. 6735/23.05.2022, înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 21.210/25.05.2022;
7. adresa persoanei fizice autorizate prin care depune documentațiile cadastrale;
8. cărțile funciare 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca.
 |

**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 imobilele identificate cu numerele cadastrale** **274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca**

Consiliul Judeţean Cluj, întrunit în şedinţă ordinară;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_ privind privind însușirea unor documentații cadastrale pentru imobilele identificate cu numerele cadastrale 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca, propus de Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, care este însoţit de Referatul de aprobare cu nr. 21.210/27.06.2022; Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Cluj cu nr. 25.963/27.06.2022 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), 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 Regulamentul de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările şi completările ulterioare;
* Anexa nr. 19 la Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 143/2008 privind însuşirea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniului public al Judeţului Cluj, cu modificările și completările ulterioare;

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 însuşesc documentaţiile cadastrale pentru actualizarea informaţiilor cadastrale cu privire la imobilele situate în Municipiul Cluj-Napoca, str. Donath nr. 172-174, înscrise cărțile funciare **274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca**, identificate cu numerele cadastrale 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca, cuprinse în **anexele nr. 1** **– 3,** 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 274150 Cluj-Napoca de la 812 mp la 827 mp;
3. majorarea suprafeței imobilului cu număr cadastral 274097 Cluj-Napoca de la 471 mp la 485 mp;
4. majorarea suprafeței imobilului cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca de la 1010 mp la 1055 mp.
5. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară asupra imobilelor identificate cu numerele cadastrale 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca, a suprafețelor majorate conform lit. b)-d) și a dreptului de proprietate publică în favoarea Județului Cluj;
6. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară asupra imobilelor identificate cu numerele cadastrale 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca, a dreptului de administrare în favoarea Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca.

**Art. 2. (1)** Se însuşește documentaţia cadastrală pentru dezlipirea imobilului, proprietate publică a Județului Cluj, situat în Cluj-Napoca, str. Donath nr. 172-174, Județul Cluj, înscris în cartea funciară 274098 Cluj-Napoca, identificat cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca, cuprinsă în **anexa** **nr. 4,** 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 718 mp și 337 mp, a dreptului de proprietate publică, în favoarea Județului Cluj și a dreptului de administrare în favoarea Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca,
3. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, asupra lotului cu număr cadastral nou în suprafață de 337 mp a dreptului de servitute de trecere pentru deservirea unei locuinţe unifamiliale edificate pe terenurile ce constituie fond dominant şi exceptând accesul vehiculelor de mare tonaj.
4. radierea dreptului de servitute asupra lotului cu număr cadastral nou în suprafață de 718 mp.

**(3)** Se emite acordul Județului Cluj pentru suportarea de la bugetul Județului Cluj a cheltuielilor legate de obținerea acordului proprietarilor imobilelor în favoarea cărora s-a instituit servitutea de trecere asupra imobilului cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca pentru înscrierea dreptului de servitute asupra lotului cu număr cadastral nou în suprafață de 337 mp.

**Art. 3. (1)** Se împuterniceşte persoana fizică juridică autorizată ANCPI - Moteoc Nicolae Aurel pentru depunerea la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj a documentaţiilor cadastrale prevăzute la art. 1-2.

**Art. 4.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Preşedintele Consiliului Judeţean Cluj prin Secretarul General al Județului Cluj și Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se comunică Secretarului General al Județului Cluj, Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca, 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

25.963/27.06.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

|  |  |
| --- | --- |
| **Titlul proiectului de hotărâre** | însușirea unor documentații cadastrale pentru imobilele identificate cu numerele cadastrale 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca |
| **Compartiment de resort:** | Direcția Juridică  |
| **Secțiunea 1 – Documentare și analiză:**  |
| 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.

Obiectul de reglementare propus prin proiectul de hotărâre intră sub incidența art. 876-915 din Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, actele normative specifice domeniului, fiind reprezentate de Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, cu modificările şi completările ulterioare și de 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.  Potrivit art. 22 din Anexa la Ordinul nr. 700/2014, documentaţia cadastrală este ansamblul înscrisurilor tehnice, juridice şi administrative necesare înregistrării imobilului la cerere în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, prin care se constată situaţia reală din teren.Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este prin destinație și afectațiune, bun de natura domeniului public, a fost dobândit cu titlu de lege și este cuprins în inventarul bunurilor din domeniul public al Județului Cluj (Anexa nr. 19 la Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 143/2008, cu modificările și completările ulterioare).Dreptul de administrare a Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca a fost constituit prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 35/2005 privind darea în administrarea unităților sanitare a terenurilor și clădirilor în care își desfășoară activitatea spitalele clinice și spitalele universitare care fac parte din domeniul public al județului Cluj (Anexa nr. 3).În exercitarea dreptului de proprietate, pentru imobilul situat în mun. Cluj-Napoca, str. Donath nr. 172-174, au fost emise următoarele hotărâri: * nr. 76/28.03.2007 privind transmiterea unui imobil din domeniul public al judeţului Cluj şi administrarea Consiliului Judeţean Cluj în domeniul privat al judeţului şi administrarea Consiliului Judeţean Cluj (299 mp);
* nr. 143/2008 privind însuşirea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniului public al Judeţului Cluj (anexa nr.19) cu modificările și completările ulterioare;
* nr. 271/2010 privind însuşirea unei documentaţii cadastrale pentru dezlipirea imobilelor, proprietate publică a Judeţului Cluj, situate în Municipiul Cluj-Napoca str. Donath nr. 172-174, înscrise în CF nr. 272717 şi nr. 267774 Cluj-Napoca (imobilul făcând obiectul unor cereri de retrocedare în baza legilor proprietății);
* nr. 183/2012 privind trecerea imobilului situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Donath nr. 172-174, înscris în Cartea Funciară nr. 274151 Cluj-Napoca, din domeniul public în domeniul privat al Judetului Cluj, în scopul înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate privată a persoanei îndreptăţite.

În prezent, urmare a soluționării litigiilor și a cererilor de retrocedare, imobilul proprietate publică a Județului Cluj este înscris în cărțile funciare 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca. Documentațiile cadastrale propuse spre însușire prin proiectul de hotărâre de consiliu județean constituie o primă etapă, pentru constituirea unei singure parcele pe care să se înscrie clădirea spitalului și care să nu fie afectată de sarcini (servitute de trecere), respectiv documentații cadastrale pentru actualizare informații cadastrale și modificarea suprafețelor acestora, precum și dezlipirea imobilului cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca, 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:**  |
| Cu privire la actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilelor înscrise în cărțile funciare nr. 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca, Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, prevede următoarele:* **art. 23 lit.** b) conform căruia *”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** prevede “*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** dispune **“***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 **conform căruia** ”(*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 dezlipire, art. 879 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările uterioare, prevede că imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica 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).În vederea dezlipirii imobilului înscris în cartea funciară 274098 Cluj-Napoca, a fost elaborată documentație cadastrală 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 Regulamentul aprobat prin 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. 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. 133 alin (1) și alin. (2)** conform cărora: “*În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, la întocmirea documentaţiilor cadastrale de alipire/dezlipire se utilizează suprafeţele imobilelor implicate în aceste operaţiuni, rezultate din măsurători, pentru care au fost atribuite numere cadastrale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data atribuirii numărului cadastral, indiferent dacă aceste suprafeţe au fost sau nu înscrise la acea dată în cartea funciară. Dacă se impune conversia cărţii funciare, atunci suprafaţa din măsurători, pentru care a fost atribuit numărul cadastral, se preia din planul de amplasament şi delimitare. (2)În situaţia în care la măsurătorile efectuate la teren se constată că suprafaţa măsurată a imobilului/imobilelor supuse operaţiunilor de dezlipire/alipire este diferită de suprafaţa măsurată anterior şi evidenţiată în documentaţia cadastrală iniţială recepţionată, se realizează în prealabil o documentaţie de modificare a suprafeţei, verificându-se dacă anterior a mai fost realizată o modificare în plus a suprafeţei***.”**
* **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)** 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;”*
* ***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. …..”*

Imobilul cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca, fiind afectat de o servitute de trecere, se aplică reglementările cuprinse în Ordinul nr. 700/2014, care prevăd la:* art. 90: “*Dreptul de servitute se va intabula în partea a III-a a cărţii funciare a imobilului care constituie fond aservit, iar beneficiul dreptului de servitute se va nota în partea a II-a a cărţii funciare a imobilului care constituie fond dominant. Dacă fondul dominant sau fondul aservit se dezlipeşte, înscrierile privitoare la servitute vor fi transcrise în mod corespunzător în partea a II-a, respectiv în partea a III-a a cărţilor funciare ale imobilelor afectate de dreptul de servitute*.”
* art. 202: *“(1) Obligaţiile care incumbă proprietarului fondului aservit pentru asigurarea uzului şi utilităţii fondului dominant conform art. 759 din Codul civil se notează în cartea funciară în baza înscrisului autentic de constituire a servituţii ori în baza hotărârii judecătoreşti definitive. Notarea astfel efectuată va fi păstrată chiar dacă, ulterior, dreptul de proprietate asupra fondului dominant sau asupra fondului aservit este intabulat în beneficiul unor alte persoane. (2) Notarea obligaţiilor prevăzute la alin. (1) se va face doar dacă este intabulat şi dreptul de servitute corespunzător. (3)În afara altor cazuri prevăzute de lege, notarea obligaţiilor prevăzute la alin. (1) se va putea radia, la cerere, dacă se radiază intabularea dreptului de servitute*.”

Raportat la aceste prevederi legale, pentru limitarea servituții de trecere strict la suprafața și coordonatele stabilite prin sentința judecătorească se propune dezliprea imobilului în două loturi, pentru operarea acestei înscriei în cartea funciară fiind necesar acordul notarial al proprietarului/proprietarilor imobilelor ce constituie fondul dominant. |
| **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 asupra mediului concurențial şi domeniului ajutoarelor de stat sau asupra mediului.Cheltuielile legate de obținerea acordului proprietarilor imobilelor în favoarea cărora s-a instituit servitutea de trecere asupra imobilului cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca pentru înscrierea dreptului de servitute asupra lotului cu număr cadastral nou în suprafață de 337 mp, vor fi suportate de la bugetul Județului Cluj.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 fizică autorizată a documentațiilor la OCPI Cluj;
3. depunerea cererilor pentru înscriere (după recepție), fiind flux întrerupt pentru documenația de dezlipire.

După efectuarea acestor operațiuni și înscrieri va fi propusă o documentație de repoziționare a parcelei cu număr cadastral 341226 Cluj-Napoca, documentație care modifică forma parcelei cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca. Ulterior va fi elaborată o documentație de alipire a terenului, necesară pentru înscrierea clădirii spitalului. 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 RA Aeroportul Internațional ”Avram Iancu” Cluj. 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 | 27.06.2022 |  |
| Verificat: șef serviciu | Dan Vasile Pop | 27.06.2022 |  |
| Elaborat: consilier juridic  | Cristina Oltean | 27.06.2022 |  |

|  |
| --- |
| **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 | 28.06.2022 |  | 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 |
| Bianca Costin |  | 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 |  |  |  |