Nr. 32.913/19.08.2022

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre** **privind însușirea unei documentații cadastrale pentru imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Donath nr. 172-174**

|  |
| --- |
| **Secțiunea 1** - **Motivul adoptării actului administrativ:**  |
| **1. Descrierea situației actuale:**  |
| * 1. **Cerinţe care reclamă necesitatea actului administrativ:**
 |
| Pentru imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Donath 172-174, identificat cu numerele cadastrale 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca, prin art. 1 din Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 132/2022, au fost însușite trei documentații cadastrale pentru actualizarea informaţiilor cadastrale, documentații care au fost operate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, imobilele fiind repoziționate și modificate suprafațele:* imobilul cu număr cadastral 274150 Cluj-Napoca la 827 mp;
* imobilulcu număr cadastral 274097 Cluj-Napoca la 485 mp;
* imobilul cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca la 1055 mp;

În temeiul art. 2 din Hotărârea nr. 132/2022, prin care a fost însușită documentația cadastrală de dezlipire a parcelei cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca, imobilul a fost dezlipit în două parcele, carora li s-au atribuit două noi numere cadastrale, prin Referat OCPI Cluj de admitere, respectiv: * număr cadastral 350581 cu suprafaţa măsurată 718 mp;
* număr cadastral 350582 cu suprafaţa măsurată 337 mp;

Prin adresa, înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 14.020/7.04.2022, proprietarul parcelei cu număr cadastral 341226 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 depuse de proprietarul terenului cu număr cadastral 341226 Cluj-Napoca.Prin adresa cu nr. 32.048/8.08.2022, Consiliul Județean Cluj a solicitat proprietarului imobilului cu nr. cadastral 341226 Cluj-Napoca, actualizarea documentației cadastrale depusă la Consiliul Județean Cluj, ca urmare a modificărilor efectuate în baza Hotărârii nr. 132/2022. Documentația actualizată a fost depusă și înregistrată sub nr. 32.913/17.08.2022.Proprietarul imobilului cu număr cadastral 341226 Cluj-Napoca a solicitat (adresa nr. acordul Județului Cluj pentru exercitarea dreptului de servitute de trecere asupra parcelei proprietatea Județului Cluj pentru construirea pe terenul cu nr. cadastral 341226 Cluj-Napoca a unei locuințe de tip duplex și depune certificatul de urbanism nr. 2149/12.07.2021, eliberat de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.În cartea funciară 274098 Cluj-Napoca, la foaia de sarcini, este intabulat dreptul de servitute de trecere, în favoarea terenului cu nr. cadastral 341226 și nr. cadastral 342699 Cluj-Napoca, delimitată de punctele: C1, 60, 61, D1, D2, D3, 35, D4, B,C1, strict pentru deservirea unei case unifamiliale edificate pe terenul ce constituie fondul dominant și execeptând accesul vehiculelor de mare tonaj.Prin proiectul de hotărâre se propune:* însușirea unei documentații cadastrale de repoziționare a imobilului cu nr. cadastral 350581 Cluj-Napoca cu suprafaţa de 718 mp, (rezultat din dezlipirea imobilului cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca) 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;
* emiterea acordului Județului Cluj pentru repoziționarea imobilului cu număr cadastral 341226 Cluj-Napoca, proprietatea domnului Voju Remus-Lucian și soția Voju Loredana-Simona, față de imobilele proprietatea Județului Cluj, identificate cu nr. cadastrale 350581, 274097 și 274150;
* emiterea acordului Județului Cluj pentru înscrierea în cartea funciară 350582, asupra imobilului cu nr. cadastral 350582 cu suprafaţa de 337 mp la foaia de sarcini, a dreptului de servitute de trecere, în favoarea terenului cu nr. cadastral 341226 Cluj-Napoca, delimitată de punctele: C1, 60, 61, D1, D2, D3, 35, D4, B,C1, strict pentru deservirea unei locuințe de tip duplex edificate pe terenul ce constituie fondul dominant și execeptând accesul vehiculelor de mare tonaj.
 |
| * 1. **Cerinţe care reclamă oportunitatea actului administrativ:**
 |
| 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 O.G. nr. 70/2002 privind administrarea unităților sanitare publice de interes județean și local, cu modificările și completările ulterioare și al H.G. 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 (Pintesccu Cornelia Emilia).Prin sentința civilă 5148/12.07.2018 a Judecătoriei Cluj-Napoca, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 44/27.03.2019 a Tribunalului 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, rezultând și parcela cu număr cadastral 341226 Cluj-Napoca, proprietatea domnului Voju Remus-Lucian și soția Voju Loredana-Simona. În temeiul Hotărârii Consiliului Județean Cluj 132/2022, se constituie o parcelă distinctă pentru dreptul de servitute de trecere, în suprafață de 337 mp, modificare asupra căruia proprietarii parcelei cu nr. cadastral si-au dat acordul de principiu, urmând sa formalizeze acordul sub forma unui acord notarial, conform cerințelor Legii nr. 7/1996 și Ordinului nr. 700/2014. Conform acestor acte normative pntru dezlipirea terenului afectat de servitute de trecere și înscrierea servituții într-o carte funciară distinctă este necesar acordul proprietarilor fondurilor în favoarea cărora s-a consituit servitutea de trecere.Repoziționarea parcelelor cu nr. cadastral 350581, 274097, 274150 și 341226 Cluj-Napoca sigură 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.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.  |
| 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 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:** |
| * cărțile funciare 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca
* referatul de admitere a OCPI Cluj nr. 161964/27.07.2022, inregistrat la Consiliul Județean Cluj cu nr. 32048/8.08.2022
* adresa Consiliului Județean Cluj cu nr. 32048/8.08.2022
* adresa d-lui Voju Lucian, înregistrată cu nr. 28.280/12.07.2022
* certificat de urbanism nr. 2149/2021
* adresa persoanei fizice autorizate prin care redepune documentațiile cadastrale, inregistrată cu nr. 32913/12.08.2022
* adresa nr. 14020/7.04.2022 depusă de dl. Voju Remus Lucian, proprietar al imobilului cu număr cadastral 341226 Cluj-Napoca,
* adresa Consiliului Județean Cluj nr. 14.020/17.05.2022 către dl. Voju și Spitalul Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca,
* 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,
* cărțile funciare 341226 și 342699 Cluj-Napoca
 |

**INIȚIATOR,**

**PREȘEDINTE**

Alin Tișe

**P R O I E C T DE H O T Ă R Â R E**

**privind însușirea privind însușirea unei documentații cadastrale pentru imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Donath nr. 172-174**

Consiliul Judeţean Cluj, întrunit în şedinţă ordinară;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_ privind privind însușirea privind însușirea unei documentații cadastrale pentru imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Donath nr. 172-174, propus de Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, care este însoţit de Referatul de aprobare cu nr. 32.913/19.08.2022; Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Cluj cu nr. 33.812/22.08.2022 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, art. 286 alin. (1)-(3),art.287 lit.b), 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, art. 25, 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), art.95, art.100, art.107, art.109-110, art. 132 alin. (1) și (3), art. 134, art. 135 alin. (1) lit. a) și alin. (2), 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;
* 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;
* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 132/2022 privind însușirea unor documentații cadastrale pentru imobilele identificate cu numerele cadastrale 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca;

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 repoziționarea imobilului cu număr cadastral 350581 Cluj-Napoca cu suprafaţa de 718 mp (rezultat din dezlipirea imobilului cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca), aflat în domeniul public al Județului Cluj și în administrarea Spitalului Clinic de Urgență pentru Copii Cluj-Napoca, cuprinsă în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

1. repoziționarea imobilului cu număr cadastral 341226 Cluj-Napoca, proprietatea domnului Voju Remus-Lucian și soția Voju Loredana-Simona, față de imobilele proprietatea Județului Cluj, identificate cu nr. cadastrale 350581, 274097 și 274150;
2. semnarea procesului verbal de vecinătate cu proprietarii terenului cu număr cadastral 341226 Cluj-Napoca;
3. înscrierea în cartea funciară nr. 350582 Cluj-Napoca, asupra imobilului cu nr. cadastral 350582, în suprafaţa de 337 mp la foaia de sarcini, a dreptului de servitute de trecere, în favoarea terenului cu nr. cadastral 341226 Cluj-Napoca, delimitată de punctele: C1, 60, 61, D1, D2, D3, 35, D4, B,C1, strict pentru deservirea unei locuințe de tip duplex edificate pe terenul ce constituie fondul dominant și execeptând accesul vehiculelor de mare tonaj.

**Art. 3. (1)** Se împuterniceşte persoana autorizată ANCPI - Cristea Radu Ioan pentru depunerea la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj a documentaţiei cadastrale prevăzute la art. 1.

**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

33.812/22.08.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

|  |  |
| --- | --- |
| **Titlul proiectului de hotărâre** | însușirea unei documentații cadastrale pentru imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Donath nr. 172-174 |
| **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 in administrarea unitatilor sanitare a terenurilor si cladirilor in care isi desfasoara activitatea spitalele clinice si spitalele universitare care fac parte din domeniul public al judetului Cluj (Anexa nr.3).În exercitarea dreptului de proprietate, pentru imobilul situat în 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);
* 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;
* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 132/2022 privind însușirea unor documentații cadastrale pentru imobilele identificate cu numerele cadastrale 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca;

În prezent, imobilul proprietate publică a Județului Cluj este înscris în cărțile funciare 274150, 274097 și 274098 Cluj-Napoca. Imobilul din cartea funciară 274098 Cluj-Napoca este dezlipit în loturile cu nr. cadastrale 350581 cu suprafaţa măsurată 718 mp și 350582 cu suprafaţa măsurată 337 mp. După obținerea acordurilor proprietarilor imobilelor cu nr. cadastral 341226 și 342699 Cluj-Napoca pentru dezlipire și înscrierea servituții de trecere pe terenul cu număr cadastral 350582, se va înscrie în cartea funciară această dezlipire.Documentația cadastrală propusă spre însușire prin proiectul de hotărâre de consiliu județean reprezintă a doua etapă, pentru constituirea unei singure parcele pe care să se înscrie clădirea spitalului și care să nu fie afectată de sarcini (servitute de trecere), 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:**  |
| 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 repoziţionarea imobilelor*
* **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. 113 conform căruia**: *(1)Rectificarea erorii de înregistrare în planul cadastral digital, eliminarea golurilor şi suprapunerilor din baza de date, respectiv rectificarea coordonatelor, se realizează prin repoziţionare. (2)Repoziţionarea este operaţiunea de rectificare a coordonatelor imobilului poziţionat greşit în planul cadastral care se efectuează prin rotaţie, translaţie sau modificarea geometriei anterior recepţionate, fără acordul proprietarului. (3) În situaţia în care prin repoziţionarea imobilului se modifică şi suprafaţa acestuia, cu un procent de până la +/–2% din suprafaţa măsurată înscrisă în cartea funciară, documentaţia cadastrală de repoziţionare va conţine şi declaraţia pe propria răspundere a proprietarului prin care acesta consimte la modificarea suprafeţei imobilului. (3^1)Repoziţionarea se poate realiza ori de câte ori este nevoie, dar o singură dată şi cu modificarea suprafeţei imobilului cu un procent de până la +/– 2% din suprafaţa măsurată înscrisă în cartea funciară, ulterior nemaifiind posibilă modificarea suprafeţei imobilului respectiv. (4) Documentaţia de repoziţionare se întocmeşte de către persoana autorizată la sesizarea acesteia, la cererea persoanelor interesate sau la cererea oficiului teritorial, respectiv de către inspector, din oficiu, în baza referatului întocmit de inspector şi aprobat de inginerul-şef.*

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*.”

Potrivit art. 31 din același act normativ întocmirea documentaţiilor cadastrale şi înscrierea în cartea funciară pe flux întrerupt presupune parcurgerea etapelor prevăzute la articolul anterior, cu precizarea că recepţia documentaţiilor se finalizează cu transmiterea referatului către compartimentul registratură care îl comunică persoanei autorizate sau beneficiarului, urmând ca înscrierea în cartea funciară să se efectueze după întocmirea actului autentic. De asemenea, compartimentul registratură va înregistra referatul în RGI pentru efectuarea notării în cartea funciară a propunerii de alipire ori de dezlipire sau a respingerii acesteia. Documentaţiile cadastrale pe flux întrerupt se referă la operaţiuni de dezlipire/alipire teren sau apartamentare/reapartamentare condominiu, subapartamentare/alipire UI şi la cele de atribuire număr cadastral în conformitate cu protocoalele de colaborare.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.Pentru imobilul cu număr cadastral 274098 Cluj-Napoca, a fost emis referatul de admitere al OCPI Cluj nr. 161964/27.07.2022, inregistrat la Consiliul Județean Cluj cu nr. 32048/8.08.2022 și după obținerea acordului notarial al proprietarilor fondurilor dominante se va înscrie și in cartea funciară dezlipirea.După finalizarea acestei etape se va putea trece la înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a docuemntației propuse prin prezentul proiect de hotărâre.  |
| **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 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 |  |  |
| Verificat: șef serviciu | Dan Vasile Pop |  |  |
| Elaborat: consilier juridic  | Cristina Oltean |  |  |

|  |
| --- |
| **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 | 18.08.2022 |  |  |
|  |
| **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 |  |  |
|  |
| **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 |  |
|  |
| **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 |  |  |  |