**Nr. 11705/18.03.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

**la** **Proiectul de hotărâre** **privind** **însușirea documentației de actualizare informații cadastrale, necesară înregistrării în planul cadastral**

**a imobilului din Cartea funciară nr. 261514 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 documentației de actualizare informații cadastrale, necesară înregistrării în planul cadastral a imobilului din Cartea funciară nr. 261514 Cluj-Napoca, înscris cu drept de proprietate publică, în favoarea Județului Cluj, în administrarea operativă a Consiliului Județean Cluj, deoarece imobilul în cauză este înregistrat numai în sistemul de carte funciară, respectiv cu număr topografic 21041/1, astfel se impune înregistrarea acestuia în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv alocarea numărului cadastral și actualizarea informațiilor cu privire la destinație și a suprafeței reale din teren. |
| * 1. **Cerinţe care reclamă oportunitatea actului administrativ:**
 |
| Ulterior actualizării informațiilor tehnice, respectiv înregistrării în planul cadastral al imobilului din Cartea funciară nr. 261514 Cluj-Napoca, cu numărul topografic 21041/1, se actualizează sitemul integrat de cadastru și carte funciară cu informațiile tehnice, respectiv evidențierea destinației intravilan a terenului, conform Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014, potrivit Certificatului de încadrare teren intravilan nr. 810440 din 04.10.2023, emis de către Primăria municipiului Cluj-Napoca, Serviciul Urbanism, precum și evidențierea suprafeței rezultate din măsurătorile efectuate în teren. |
| 1. **Schimbări preconizate:**
 |
| Scopul proiectului de hotărâre este crearea cadrului legal pentru ținerea la zi a evidenței, respectiv monitorizarea situației bunurilor aflate în proprietatea publică a Județului Cluj, respectiv în administrarea operativă a Consiliului Județean Cluj, în conformitate cu prevederile art. 289 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:**  |
| Județul Cluj, pentru imobilele din proprietate publică, este scutit de plata tarifelor pentru serviciile furnizate de OCPI Cluj, conform art. 8 lit. b) din Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 16/2019 pentru aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate, cu modificările și completările ulterioare. |
| **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:**  |
| După înregistrarea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, datetele de identificare ale imobilului, respectiv numărul de carte funciară, numărul cadastral alocat, destinația terenului și suprafața măsurată, 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. Aceasta va asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparţin domeniului public al Judeţului Cluj aflate în administrarea Consiliului Județean Cluj și evidențele finaciar contabile ale imobilelor din domeniul public. |
| **Secțiunea a 6-a – Anexe la referatul de aprobare:** |
| * Copia Cărții funciare nr. 261514 Cluj-Napoca;
 |

**INIȚIATOR,**

**PREȘEDINTE**

**ALIN TIȘE**

**P R O I E C T DE H O T Ă R Â R E**

**privind însușirea documentației de actualizare informații cadastrale, necesară înregistrării în planul cadastral**

**a imobilului din Cartea funciară nr. 261514 Cluj-Napoca**

Consiliul Judeţean Cluj, întrunit în şedinţă ordinară;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_ privind însușirea documentației de actualizare informații cadastrale, necesară înregistrării în planul cadastral a imobilului din Cartea funciară nr. 261514 Cluj-Napoca, propus de Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, care este însoţit de Referatul de aprobare cu nr. 11705/18.03.2024; Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Cluj cu nr. 11712/18.03.2024 şi Avizul cu nr.. ............. din ................. adoptat de Comisia de specialitate nr. 4, 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;

Ţinând cont de necesitatea actualizării informațiilor cadastrale în sistemul integrat de cadastru și carte funciară ale imobilelor aflate în domeniul public al Județului Cluj

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, republicată;

În conformitate cu dispozițiile:

* art. 108, ale art. 173 alin. (1) lit. c) și d), alin. (4) lit. a), alin. (5) lit. i), ale art. 298-301 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
* art. 1 alin. (5), ale art. 21, ale art. 28 alin. (1) şi (5) din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
* art. art. 18 lit. k), ale art. 113-115 din Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, 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 însușește documentația de actualizare informații cadastrale, necesară înregistrării în planul cadastral a imobilului înscris în Cartea funciară nr. 261514 Cluj-Napoca, cu numărul topografic 21041/1, aflat în proprietatea publică a Județului Cluj și administrarea Consiliului Județean Cluj, astfel:

- actualizarea geometriei în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului înscris în Cartea funciară nr. 261514 Cluj-Napoca, cu numărul topografic 21041/1,

 - actualizarea destinației imobilului, respectiv intravilan,

 - actualizarea suprafeței din cartea funciară (S=17.027 mp), conform măsurătorilor efectuate în teren (S=9.157 mp),

în modalitatea propusă în documentația cadastrală, întocmită de persoana juridică autorizată S.C. TOPO HANS IMPEX S.R.L., cuprinsă în **anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Se emite acordul proprietarului – Judeţul Cluj – pentru înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a documentaţiei cadastrale menționate la alineatul (1).

**Art. 2. (1)** Se mandatează Președintele Consiliului Județean Cluj pentru semnarea documentelor necesare depunerii la O.C.P.I. Cluj/Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, a documentației cadastrale cuprinsă în anexacare face parte integrantă din prezenta hotărâre, elaborată pentru imobilul care face obiectul prezentei hotărâri.

**Art. 3.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Preşedintele Consiliului Judeţean Cluj prin persoana juridică autorizată S.C. TOPO HANS IMPEX S.R.L.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică Direcției Juridice, S.C. TOPO HANS IMPEX S.R.L., 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 …… 2024**

*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**

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**Biroul Administrare Patrimoniu**

**Nr. 11712/18.03.2024**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

|  |  |
| --- | --- |
| **Titlul proiectului de hotărâre** | Însușirea documentației de actualizare informații cadastrale, necesară înregistrării în planul cadastral a imobilului din Cartea funciară nr. 261514 Cluj-Napoca, |
| **Compartiment de resort:** | Direcția Juridică- Birou Administrare Patrimoniu |
| **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 lit. b) din Codul administrativ, Consiliul Județean Cluj 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, domeniul public fiind alcătuit din bunuri aflate în proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale declarate de uz sau interes public, conform art. 286 din Codul administrativ.Imobilul din Cartea Funciară 261514 Cluj-Napoca, cu numărul topografic 21041/1, în suprafață de 17.027 mp, cu categoria de folosință pădure, este înscris cu drept de proprietate publică în favoarea Județului Cluj, în administrarea Consiliului Județean Cluj. Documentația de înregistrare a geometriei imobilului în planul cadastral, este necesară având în vedere faptul că imobilul este înregistrat numai în evidența de carte funciară, respectiv în Cartea funciară nr. 261514 Cluj-Napoca cu numărul topografic 21041/1 Cluj-Napoca – pădure după Hoia, și nu figurează în evidența cadastrală.Din analiza evidenței de carte funciară, respectiv planurile cadastrale de carte funciară veche s-a identificat numărul topografic 21041 Cluj-Napoca – pădure după Hoia, situat la aceea dată la limita dintre intravilanul și extravilanul municipiului Cluj-Napoca, dezmembrat în evidența veche de cartea funciară în numărul topografic 21041/1 Cluj-Napoca și numărul topografic 21041/2 Cluj-Napoca, imobilul în cauză fiind străbătut de drumul cu numărul topografic 21056 Cluj-Napoca – drum după Hoia, actual strada Nicolaie Pătrașcu. Anexăm alăturat planul cadastral de carte funciară veche, cu zona care cuprinde numărul topografic 21041 și numărul topografic 21056 Cluj-Napoca, Anexa 1 – extras din planul cadastral de carte funciară, scara 1:2880, planșa 286 Cordoș, extravilan.Având în vedere că imobilul în cauză este situat la limita dintre intravilan și extravilan, la accea dată, pentru o mai bună clarificare, s-a analizat și planul întocmit pentru intravilan, și s-a constatat că numărul topografic 21041 Cluj-Napoca-pădure după Hoia și 21056 Cluj-Napoca- drum după Hoia, este evidențiat și pe planul cadastral de carte funciară, scara 1:1000, planșa 296 Hoia (Intravilan).Anexăm alăturat planul cu zona care cuprinde numărul topografic 21041 și numărul topografic 21056 Cluj-Napoca, precum și parcelele din intravilan - Anexa 2– extras din planul cadastral de carte funciară, scara 1:1000, planșa 296 Hoia-intravilan.Având în vedere informațiile/datele, din cele două planuri cadastrale de carte funciară veche, s-au identificat cele două imobile provenite din topograficul de bază 21041, și s-a constatat că terenul cu numărului topografic 21041/2 este situat în partea de nord a drumului cu numărul topografic 21056, iar numărul topografic 21041/1 este cuprins între drumul cu numărul topografic 21056, actual str. Nicolaie Pătrașcu și limita de intravilan, evidențiată pe ambele planuri.De asemenea, planul cadastral de carte funciară a fost scanat și georeferențiat și s-a constatat că numărului topgrafic 21041/1 – pădure după Hoia, este cuprins între numărul topografic 21056 – drum după Hoia, actuală str. Nicolaie Pătrșcu și limitele imobilelor situate în partea de nord a str. Donath, evidențiate pe plan.Din măsurătorile efectuate în teren s-a constatat că suprafața măsurată între str. Nicolaie Pătrașcu și limitele imobilele, situate în vecinătatea acestora, parcele aferente str. Donath, este de 9.157 mp, iar suprafața din planul cadastral de carte funciară georeferentiat a numărului topografic este de aproximativ 9000 mp.Anexăm planul cadastral cu numerele topografice din zona în cauză suprapus cu planul cadastral și evidența imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară – Anexa 3Imobilul din cartea funciară 20261 UAT Cluj-Napoca, cu numărul topografic 21041, în suprafața de 206.027 mp, de sub A5 s-a transcris astfel:1. numărul topografic 21041/1 a fost înscris în Cartea funciară nr. 255443 Cluj-Napoca, cu suprafața de 17.040 mp., care s-a sistat deoarece s-a transcris în Cartea Funciară nr. 261514 Cluj-Napoca.
2. numărul topografic 21041/2 s-a înscris în Cartea Funciară 257809 Cluj-Napoca cu suprafața de 189.000 mp., care s-a sistat deoarece s-a transcris în Cartea funciară nr. 323347 Cluj-Napoca, pentru care s-a acordat numărul cadastral 323347 Cluj-Napoca.

Având în vedere cele constatate în urma verificărilor efectuate și analiza efectuată asupra evidenței de carte funciară veche, respectiv asupra planurilor cadastrale de carte funciară suprapuse cu evidența cadastrală și cea din sistemul integrat de cadastru și carte funciară, apreciem că se impune rectificarea înscrierilor și înregistrarea în sistemul de cadastru și carte funciară, a imobilului din Cartea Funciară nr. 261514 Cluj-Napoca, cu numărul topografic 21041/1, cu suprafața rezultată în teren din măsurători, respectiv suprafața de 9.157 mp, și nu de 17.027 mp, evidențiată în cartea funciară veche. Documentația cadastrală ce urmează a fi însușită este întocmită, în conformitate cu dispozițiile legale detaliate la Secțiunea 2.  |
| **Secțiunea a 2-a -** **Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natură tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:**  |
| Conform art. 286 alin. (2) din Codul Administrativ domeniul public al statului este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituţie, din cele prevăzute în anexa nr. 2 la Codul administrativ, precum şi din alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public naţional. În vederea înscrierii în cartea funciară a operațiunii de actualizare a informațiilor cadastrale, respectiv înregistrarea geometriei imobilului în planul cadastral, dispozițiile din Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023, al Directorului A.N.C.P.I. cu modificările și completările ulterioare, incidente în elaborarea prezentului proiect de act administrativ sunt:* **art. 18 lit. k) potrivit căruia „***Documentaţia cadastrală întocmită la cerere, în vederea înscrierii în evidenţele de cadastru,* respectiv documentație pentru înregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate în zona de aplicare a Decretului -lege nr. 115/1938
* **art. 113 potrivit căruia** “documentaţia cadastrală de înregistrare în planul cadastral se întocmeşte pentru atribuirea de număr cadastral
* **art. 114 potrivit căruia** Documentaţia cadastrală de înregistrare în planul cadastral a imobilelor conţine:

 a) Cererea de recepţie şi înscriere; b) Dovada achitării tarifului, dacă este cazul; c) Declaraţia pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat; d) Copiile actelor de identitate ale proprietarilor şi ale altor titulari de drepturi reale persoane fizice/adeverinţă emisă de către Serviciul Public Comunitar de Evidenţa Populaţiei din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice; e) Certificatul fiscal eliberat de primăria în circumscripţia căreia se află imobilul respectiv, în cazurile prevăzute de lege; f) Memoriul tehnic; g) Planul de amplasament şi delimitare; h) Certificatul de căsătorie în copie legalizată când este cazul.” - **art. 115 alin. (1) potrivit căruia** “Concomitent cu înregistrarea în planul cadastral se pot efectua şi alte operaţiuni tehnice/juridice, precum: actualizare categorie de folosinţă sau destinaţie, modificare suprafaţă, schimbare adresă poştală, notare posesie în cazul prevăzut de art. 41 alin. (3) lit. c) din Legea nr. 7/1996, înscrierea/ extinderea/radierea unei construcţii edificate pe un teren identificat cu număr topografic, etc., iar **potrivit alin. (2)** Aceste operaţiuni se efectuează în baza documentaţiei cadastrale prevăzute la art. 114 şi a înscrisurilor justificative. |
| **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 în Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidența de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023, al Directorului General al A.N.C.P.I., cu modificările și completările ulterioare;
2. depunerea de către persoana autorizată a documentației la O.C.P.I./B.C.P.I. Cluj-Napoca.

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 privat al Judeţului Cluj. Serviciul Financiar-Contabil din cadrul Consiliului Județean Cluj va opera în evidențele finaciar contabile noua carte funciară pentru identificarea imobilului. |
| **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 Iliescu | 18.03.2024 |  |
| Verificat: Șef serviciu | Alin Danci | 18.03.2024 |  |
| Elaborat: Inspector de specialitate  | Ana Bob | 18.03.2024 |  |

|  |
| --- |
| **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./Biroul Administrare Patrimoniu | 15.03.2024 |  | 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 |
| Raluca Groza |  | 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 |  |  |  |