Nr. 49881 / 04.12.2024

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind însușirea unei documentații cadastrale** **de dezlipire**

**pentru imobilul înscris în cartea funciară nr. 354497 Cluj-Napoca**

|  |
| --- |
| **Secțiunea 1** - **Motivul adoptării actului administrativ:**  |
| **1. Descrierea situației actuale:**  |
| * 1. **Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:**
 |
| Imobilul situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Ialomiței, nr. 17 identificat în cartea funciară nr. **354497** Cluj-Napoca cu numerele cadastrale ‎354497‎, ‎354497‎-C1, ‎354497‎-C2, 354497‎-C3, ‎354497‎-C4, ‎354497‎-C5, ‎354497‎-C6, ‎354497‎-C7, ‎354497‎-C8, ‎354497‎-C9, ‎354497‎-C10, ‎354497‎-C11, ‎cu categorie de folosință curți construcții, în suprafață de **25.666 mp** și construcțiile C1 – C11 este proprietate publică a Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județea Cluj prin Școala Profesională Specială „Samus” Cluj-Napoca. Acest imobil este unul dintre cele trei loturi rezultate din dezmembrarea imobilului cu nr număr cadastral 279780 Cluj-Napoca, conform Hotărârii Consiliului Județean Cluj 208 din 28 noiembrie 2023, respectiv: CF nr. 354497 Cluj-Napoca; CF nr. 354498 Cluj-Napoca, CF nr. ‎‎354499 Cluj-Napoca.‎Totodată, prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj 208 din 28 noiembrie 2023 s-a aprobat dezmembrarea și înscrierea dreptului de proprietate în favoarea Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj prin Școala Profesională Specială „Samus” Cluj-Napoca, a parcelei în suprafață de 800 mp (CF nr. ‎‎354499 Cluj-Napoca), pentru construirea unui nou corp de clădire de către Arhiepiscopia Vadului Feleacului și Clujului, necesar extinderii activității Centrului de Îngrijiri Paliative “Sfântul Nectarie”.Centrul de Îngrijiri Paliative “Sfântul Nectarie” funcționează pe terenul adiacent, atribuit în folosința Arhiepiscopiei Vadului Feleacului și Clujului, prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 185/2007. Ulterior, în temeiul Legii nr. 239/2007 privind reglementarea regimului juridic al unor bunuri imobile aflate în folosinţa unităţilor de cult, prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 121/2019, terenul în suprafață de 1200 mp- situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 49-51, înscris în Cartea funciară nr. 264107 Cluj-Napoca cu nr. cad/topo 264107, a fost transmis, fără plată, din proprietatea privată a Județului Cluj în proprietatea Arhiepiscopiei Ortodoxe a Vadului, Feleacului și Clujului. **Având în vedere**:* Reglementările urbanistice ale zonei UTR Is\_A, conform RLU aferent PUG Municipiul Cluj- Napoca, respectiv POT maxim: 60%, CUT maxim: 2.2
* suprafața de 800 mp, propusă și aprobată inițial prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj 208 din 28 noiembrie 2023 , pentru construirea unui nou corp de clădire de către Arhiepiscopia Vadului Feleacului și Clujului, nu este suficientă pentru realizarea obiectivului, neîncadrându-se în coeficienții menționați;
* Hotărârea Guvernului nr. 440/2022 pentru aprobarea Strategiei naţionale privind ‎incluziunea socială şi reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027, Planul de acţiune ‎**prevede** ca și măsură concretă la punctul 3.1.2.2. lit. g) **creșterea gradului de acoperire la ‎nivel local a serviciilor paliative** cu scopul îmbunătățirii calității vieții pacienților;‎

Pentru a putea fi pusă în aplicare HCJ nr. 208 din 28 noiembrie 2023 în vederea realizării noului corp de clădire se impune asigurarea unei suprafețe suplimentare de 1485 mp, respectiv adoptarea unei hotărâri de Consiliu Judeţean pentru însușirea unei documentații cadastrale de dezlipire, actualizată privind parcela teren ‎în suprafaţă de **25.666 mp, identificată** în CF nr. 354497 Cluj-Napoca cu numerele cadastrale ‎354497‎, ‎‎354497‎-C1, ‎354497‎-C2, 354497‎-C3, ‎354497‎-C4, ‎354497‎-C5, ‎354497‎-C6, ‎354497‎-C7, ‎354497‎-‎C8, ‎354497‎-C9, ‎354497‎-C10, ‎354497‎-C11‎.În vederea dezmembrării și înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate publică Județul Cluj prin aparatul de specialitatea elaborat o documentație cadastrală de dezlipire a imobilului în două loturi:1. parcela cu număr cadastral nou Cluj-Napoca, cu suprafața de 24181 mp pe care sunt edificate construcțiile identificate cu 354497‎-C1, ‎354497‎-C2, 354497‎-C3, ‎354497‎-C4, ‎354497‎-C5, ‎354497‎-C6, ‎354497‎-C7, ‎354497‎-‎C8, ‎354497‎-C9, ‎354497‎-C10, ‎354497‎-C11 ‎și cu înscrierea dreptului de proprietate în favoarea Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj prin Școala Profesională Specială ,,Samus” Cluj-Napoca;
2. parcela cu număr cadastral nou Cluj-Napoca, cu suprafața de 1485 mp și cu înscrierea dreptului de proprietate în favoarea Județului Cluj, administrarea Consiliului Județean Cluj prin Școala Profesională Specială „Samus” Cluj-Napoca;
 |
| * 1. **Cerinţe care reclamă oportunitatea actului administrativ:**
 |
| Prin înregistrarea în evidențele de cadastru și carte funciară a acestei 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. 7/1996, a cadastrului și publicității ‎imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora ‎evidența de cadastrul şi cartea funciară este un sistem unitar şi obligatoriu de evidență ‎tehnică, economică şi juridică a tuturor imobilelor, iar alipirea sau dezlipirea imobilelor se ‎efectuează în baza consimțământului proprietarului tabular exprimat în formă autentică. Unul ‎din avantajele sistemului integrat de cadastru și carte funciară este și faptul că prin acest sistem ‎se realizează identificarea, descrierea şi înregistrarea în documentele cadastrale a imobilelor ‎prin natura lor, măsurarea şi reprezentarea acestora pe hărți şi planuri cadastrale, precum şi ‎stocarea datelor pe suporturi informatice.‎Conform art. 879 alin. (1) și (2) din Codul civil, *,,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 ori, după caz, se mărește ‎întinderea acestuia”,* precum și prin dezlipiri*, ,,dacă se desparte o parte din imobil sau se ‎micșorează întinderea acestuia*.” Alin. (5) al aceluiași articol prevede că *,,operațiunile de ‎modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter ‎material şi nu implică niciun transfer de proprietate*.” Conform art. 880 alin. (1) din Codul ‎civil în caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se transcriu în cărţi funciare noi, cu ‎menţionarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciară sau, după ‎caz, vechile cărţi funciare se închid, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.‎După înscrierea în evidența de cadastru și cartea funciară a documentației propuse, se ‎va efectua în cartea funciară nr. 354497 Cluj-Napoca‎ operațiunea de dezlipire teren cu ‎construcții în conformitate cu reglementările cuprinse în Ordinul Directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de ‎recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările și ‎completările ulterioare. ‎Ulterior, se va solicita acordul consiliului de administrație al Școlii Profesionale Speciale ”Samus” Cluj-Napoca cu privire la propunerea de schimbare pe perioadă nedeterminată a destinației suprafețelor de 800 mp din imobilul (teren) identificat cu număr cadastral 354499 Cluj-Napoca, respectiv de 1485 mp din imobilul (teren) nou cu destinație de teren aferent bazei materiale a Școlii Profesionale Speciale ”Samus” Cluj-Napoca, în teren cu destinație de construire a unui centru rezidențial de îngrijiri paliative de către Arhiepiscopia Vadului Feleacului și Clujului, potrivit art. 146 alin. (7) - (11) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează condițiile în care se poate schimba destinaţia bazei materiale a unităţilor de învăţământ preuniversitar de stat. Centrele rezidențiale de îngrijiri paliative furnizează, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 867/2015 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare precum şi a regulamentelor-cadru de organizare şi funcţionare a serviciilor sociale următoarele tipuri de servicii:* asistenţă şi îngrijire medicală
* îngrijire personală
* supraveghere
* consiliere psihologică şi suport emoţional
* cazare pe perioadă nedeterminată
* masă, inclusiv preparare hrană caldă, după caz
* curăţenie
* alte activităţi, după caz: recuperare
* medicală, socializare, activităţi administrative.

Serviciile sociale furnizate în cadrul Centrului de Îngrijiri Paliative “Sfântul Nectarie” sunt licențiate, conform licenței de funcționare seria LF nr.0009702 din 28.09.2020, licența fiind valabilă pâna la data de 28.09.2025.Conform informațiilor existente pe site-ul Ministerului Muncii și Solidarității Sociale, ‎‎(https://www.mmuncii.ro/j33/images/Documente/Familie/20221007\_Servicii-Sociale.pdf),‎ după codul serviciilor sociale furnizate, în Județul Cluj, nu este licențiat un alt serviciu ca ‎și centru rezidențial de îngrijiri paliative (cod serviciu 8710 CRMS-II).‎Îngrijirea paliativa este abordarea care imbunatateste calitatea vietii atat pacientilor, cat si a familiior acestora, pe perioada confruntarii cu problemele ascociate bolilor cronice incurabile, prin preventia si usurarea suferintelor, identificand timpuriu, evaluand si tratand impecabil durerea, precum si alte probleme de ordin fizic, psihosocial si spiritual. În plus serviciile de îngrijiri paliative trebuie asigurate în concordanță cu principiile universale de acoperire a nevoilor de sănătate, existând modele diferite de implementare a îngrijirilor paliative, factorii de succes fiind: abordarea multidisciplinară și multisectorială, adaptarea la specificul cultural, social și economic și integrarea în sistemele de sănătate existente, cu accent pe asistența primară și comunitară – inclusiv pe îngrijirile la domiciliu. Imbunatatirea calitatii vietii pacientilor cu boli cronice progresive este o necesitate. Este ‎orientata spre confortul pacientului, confort atat fizic, cat si psiho-social, spiritual. ‎Ingrijirea paliativa integreaza tot ce inseamna ingrijire medicala de buna calitate, pusa ‎in slujba atenuarii, atat cat este posibil, a suferintelor fizice si psihice, pastrarii ‎demnitatii pe tot parcursul bolii si comunicarii sincere dintre medici, pacienti si rudele ‎lor.‎ |
| 1. **Schimbări preconizate:**
 |
| Scopul proiectului de hotărâre este crearea cadrului legal pentru realizarea unei evidențe actualizate de cadastru și carte funciară, 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 însușirea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul Public al Judeţului Cluj, cu modificările şi completările ulterioare, precum și asupra Hotărârii Consiliului Județean Cluj **Nr. 199 din 31 octombrie 2022** *prin care s-a* aprobat propunerea de schimbare, pe perioadă nedeterminată, a destinației suprafeței de 800 mp înscrisă în CF nr. 354499 Cluj-Napoca, care nu a făcut obiectul actualizării de destinație în evidențele de cadastru și carte funciară. După înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară, datele de identificare ale imobilelor 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 orașelor, al municipiilor şi al județelor și Serviciului Financiar Contabil. Acestea vor asigura actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului Public al Judeţului Cluj și evidențele financiar contabile ale imobilelor din domeniul public. |
| **Secțiunea a 6-a – Anexe la referatul de aprobare:** |
| 1. Cartea funciară nr. 354497 Cluj-Napoca.
2. Cartea funciară nr. 354499 Cluj-Napoca.‎
3. Cartea funciară nr. 264107 Cluj-Napoca.‎
4. Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 199/2022 propunerea de schimbare a ‎destinaţiei unei părţi din imobilul (teren) identificat cu număr cadastral 279780 ‎Cluj-Napoca în scopul realizării unui centru rezidențial de îngrijiri paliative;‎
5. Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 208/2023 privind însușirea unei documentații ‎cadastrale de dezlipire pentru imobilul ‎înscris în Cartea funciară nr. 279780 Cluj-‎NapocaDocumentația cadastrală cu propunerea de dezlipire.
 |

**INIȚIATOR,**

**PREȘEDINTE**

Alin Tișe

**P R O I E C T DE H O T Ă R Â R E**

**privind însușirea unei documentații cadastrale de dezlipire pentru imobilul**

**înscris în cartea funciară nr. 354497 Cluj-Napoca**

Consiliul Judeţean Cluj, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ privind însușirea unei documentații cadastrale de dezlipire pentru imobilul înscris în cartea funciară nr. ‎354497‎ Cluj-Napoca,propus de Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, care este însoțit de Referatul de aprobare cu nr. 49881/04.12.2024; Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Cluj cu nr. ‎49887 / 04.12.2024‎ 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, republicată;

Ținând cont de:

* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 143/2008 privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Cluj, cu modificările și completările ulterioare;
* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 199/2022 propunerea de schimbare a destinaţiei unei părţi din imobilul (teren) identificat cu număr cadastral 279780 Cluj-Napoca în scopul realizării unui centru rezidențial de îngrijiri paliative;
* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 208/2023 privind însușirea unei documentații cadastrale de dezlipire pentru imobilul ‎înscris în Cartea funciară nr. 279780 Cluj-Napoca;

În conformitate cu dispozițiile:

* art. 108, art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit.a), 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, 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. 146 alin. (3) din Legea învățămânului preuniversitar nr.198/2023, cu modificările și completările ulterioare;
* art. 18 lit. e), art. 26, art. 126 lit. a), art. 129, alin. 1) și 2) și art. 130, alin 1), lit. a) și alin. 2) din Ordinul Directorului General al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările şi 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;

**hotărăște:**

**Art. 1.** Se însușește documentaţia cadastrală pentru dezlipirea imobilului situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, înscris în cartea funciară nr. 354497 ‎ Cluj-Napoca, documentație cuprinsă în **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se emite acordul proprietarului - Judeţul Cluj – pentru înregistrarea în evidențele de carte funciară a documentaţiei cadastrale de dezlipire a imobilului înscris în cartea funciară nr. 354497 Cluj-Napoca în trei loturi după cum urmează:

1. parcela cu număr cadastral nou Cluj-Napoca, cu suprafața de 24181 mp pe care sunt edificate construcțiile identificate cu 354497‎-C1, ‎354497‎-C2, 354497‎-C3, ‎354497‎-C4, ‎354497‎-C5, ‎354497‎-C6, ‎354497‎-C7, ‎354497‎-‎C8, ‎354497‎-C9, ‎354497‎-C10, ‎354497‎-C11 ‎și cu înscrierea dreptului de proprietate în favoarea Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj prin Școala Profesională Specială ,,Samus” Cluj-Napoca;
2. parcela cu număr cadastral nou Cluj-Napoca, cu suprafața de 1485 mp și cu înscrierea dreptului de proprietate în favoarea Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj prin Școala Profesională Specială „Samus” Cluj-Napoca;

**Art. 3.** Se împuternicește persoana fizică autorizată A.N.C.P.I. – doamna VOINEA Marina Elena, 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 încredințează Preşedintele Consiliului Judeţean Cluj prin Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se comunică Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, precum și Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință 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

Nr. 49887 /04.12.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE**

|  |  |
| --- | --- |
| **Titlul proiectului de hotărâre** | însușirea unei documentații cadastrale de dezlipire privind imobilul înscris în Cartea Funciară nr. ‎354497‎ Cluj-Napoca |
| **Compartiment de resort:** | Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului |
| **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.Prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 208/2023 privind însușirea unei documentații cadastrale de dezlipire pentru imobilul înscris în Cartea funciară nr. 279780 Cluj-Napoca s-a aprobat dezlipirea imobilulului în trei parcele înscrise în cărțile funciare astfel: CF nr. 354497 Cluj-Napoca; CF nr. 354498 Cluj-Napoca,CF nr. 354499 Cluj-Napoca.Imobilul pentru care se propune documentația cadastrală, prin proiectul de hotărâre, aparține domeniului public, este cuprins în inventarul bunurilor din domeniul public al Județului Cluj și este înregistrat în evidența de cadastru și carte funciară (**Cartea Funciară nr. ‎354497‎ Cluj-Napoca**). Imobilul, în ‎suprafață de **25.666 mp,** situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Ialomiței, nr. 17, identificat în ‎cartea funciară nr. 354497 Cluj-Napoca cu numerele cadastrale ‎354497‎, ‎354497‎-C1, ‎‎354497‎-C2, 354497‎-C3, ‎354497‎-C4, ‎354497‎-C5, ‎354497‎-C6, ‎354497‎-C7, ‎354497‎-C8, ‎‎354497‎-C9, ‎354497‎-C10, ‎354497‎-C11, ‎cu categorie de folosință curți construcții, și construcțiile C1 – C11 este proprietate publică a Județului Cluj ‎și în administrarea Consiliului Județean Cluj prin Școala Profesională Specială „Samus” ‎Cluj-Napoca. Totodată, prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj 208 din 28 noiembrie 2023 s-a ‎aprobat dezmembrarea și înscrierea dreptului de proprietate în favoarea Județului Cluj ‎și în administrarea cu Consiliului Județean Cluj prin Școala Profesională Specială ‎‎„Samus” Cluj-Napoca, a parcelei în suprafață de 800 mp (un lot dintre cele trei), **pentru ‎construirea unui nou corp de clădire de către Arhiepiscopia Vadului, Feleacului** și ‎Clujului, necesar extinderii activității Centrului de Îngrijiri Paliative “Sfântul Nectarie”.‎Centrul de Îngrijiri Paliative “Sfântul Nectarie” funcționează pe terenul adiacent, atribuit ‎în folosința Arhiepiscopiei Vadului Feleacului și Clujului, prin Hotărârea Consiliului ‎Judțean Cluj nr. 185/2007. Ulterior, în temeiul Legii nr. 239/2007 privind reglementarea ‎regimului juridic al unor bunuri imobile aflate în folosinţa unităţilor de cult, prin ‎Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 121/2019, terenul în suprafață de 1200 mp- situat ‎în Municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 49-51, înscris în Cartea funciară nr. ‎‎264107 Cluj-Napoca cu nr. cad/topo 264107, a fost transmis, fără plată, din proprietatea ‎privată a Județului Cluj în proprietatea Arhiepiscopiei Ortodoxe a Vadului, Feleacului și ‎Clujului. ‎**Având în vedere**:* Reglementările urbanistice ale zonei UTR Is\_A, conform RLU aferent PUG Municipiul Cluj- Napoca, respectiv POT maxim: 60%, CUT maxim: 2.2;
* suprafața de 800 mp, CF nr. 354499 Cluj-Napoca, propusă și aprobată inițial prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj 208 din 28 noiembrie 2023 pentru construirea unui nou corp de clădire de către Arhiepiscopia Vadului, Feleacului și Clujului, insuficientă pentru realizarea obiectivului, neîncadrându-se în coeficienții menționați;
* Hotărârea Guvernului nr. 440/2022 pentru aprobarea Strategiei naţionale privind ‎incluziunea socială şi reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027, Planul de acţiune ‎**prevede** ca și măsură concretă la punctul 3.1.2.2. lit. g) **creșterea gradului de acoperire la ‎nivel local a serviciilor paliative** cu scopul îmbunătățirii calității vieții pacienților;‎

Pentru a putea fi pusă în aplicare HCJ nr. 208 din 28 noiembrie 2023 în vederea realizării noului corp de clădire se impune asigurarea unei suprafețe suplimentare de 1485 mp, respectiv adoptarea unei hotărâri de Consiliu Judeţean pentru însușirea unei documentații cadastrale de dezlipire, actualizată privind parcela teren ‎în suprafaţă de **25.666 mp,** identificată în CF nr. 354497 Cluj-Napoca cu numerele cadastrale ‎354497‎, ‎‎354497‎-C1, ‎354497‎-C2, 354497‎-C3, ‎354497‎-C4, ‎354497‎-C5, ‎354497‎-C6, ‎354497‎-C7, ‎354497‎-‎C8, ‎354497‎-C9, ‎354497‎-C10, ‎354497‎-C11‎. |
| **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. Scopul pentru care se elaborează proiectul de hotărâre este de a se reglementa din punct de vedere cadastral, într-o primă etapă, suprafața suplimentară de 1485 mp necesară realizării unui nou corp de clădire aferent Centrului rezidențial de îngrijiri paliative, ***ținând cont de faptul că***:* la nivelul Județului Cluj există un singur serviciu social licențiat în domeniul serviciilor de paliație;
* în cadrul spitalelor din rețeaua Consiliului Județean lipsesc serviciile de îngrijiri paliative;
* prevederile Hotărârii Guvernului nr. 440/2022 pentru aprobarea Strategiei naţionale privind ‎incluziunea socială şi reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027, referitoare la creșterea gradului de acoperire la ‎nivel local a serviciilor paliative cu ‎scopul îmbunătățirii calității vieții pacienților;‎
* suprafața de 800 mp, CF nr. 354499 Cluj-Napoca, propusă și aprobată inițial prin ‎Hotărârea Consiliului Județean Cluj 208 din 28 noiembrie 2023 pentru ‎construirea unui nou corp de clădire de către Arhiepiscopia Vadului Feleacului ‎și Clujului, este insuficientă pentru realizarea obiectivului, neîncadrându-se în ‎reglementările urbanistice ale zonei;‎

În speță, pentru punerea în aplicare a prevederilor din Hotărârea Consiliului Județean Cluj HCJ nr. 208 din 28 noiembrie 2023 și pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile, proprietatea publică a Judeţului Cluj, aflate în administrarea Consiliului Județean Cluj prin Școala Profesională Specială Samus Cluj-Napoca, **JUDEȚUL CLUJ** prin aparatul de specialitatea elaborat o documentație cadastrală de dezlipire a imobilului în 2 loturi:1. parcela cu număr cadastral nou Cluj-Napoca, cu suprafața de 24181 mp pe care ‎sunt edificate construcțiile identificate cu 354497‎-C1, ‎354497‎-C2, 354497‎-C3, ‎‎354497‎-C4, ‎354497‎-C5, ‎354497‎-C6, ‎354497‎-C7, ‎354497‎-‎C8, ‎354497‎-C9, ‎354497‎-‎C10, ‎354497‎-C11 ‎și cu înscrierea dreptului de proprietate în favoarea Județului ‎Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj prin Școala Profesională ‎Specială ,,Samus” Cluj-Napoca;‎
2. parcela cu număr cadastral nou Cluj-Napoca, cu suprafața de 1485 mp și cu ‎înscrierea dreptului de proprietate în favoarea Județului Cluj, administrarea ‎Consiliului Județean Cluj prin Școala Profesională Specială „Samus” Cluj-‎Napoca;‎

Imobilul situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Ialomiței, nr. 17, identificat în cartea funciară nr. **354497** Cluj-Napoca cu numerele cadastrale ‎354497‎, ‎354497‎-C1, ‎354497‎-C2, 354497‎-C3, ‎354497‎-C4, ‎354497‎-C5, ‎354497‎-C6, ‎354497‎-C7, ‎354497‎-C8, ‎354497‎-C9, ‎354497‎-C10, ‎354497‎-C11, ‎cu categorie de folosință curți construcții, în suprafață de **25.666 mp** și construcțiile C1 – C11 este proprietate publică a Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj prin Școala Profesională Specială „Samus” Cluj-Napoca. Ulterior, se va solicita acordul consiliului de administrație al Școlii Profesionale Speciale ”Samus” Cluj-Napoca cu privire la propunerea de schimbare pe perioadă nedeterminată a destinației suprafețelor de 800 mp din imobilul (teren) identificat cu număr cadastral 354499 Cluj-Napoca, respectiv de 1485 mp din imobilul (teren) nou cu destinație de teren aferent bazei materiale a Școlii Profesionale Speciale ”Samus” Cluj-Napoca, în teren cu destinație de construire a unui centru rezidențial de îngrijiri paliative de către Arhiepiscopia Vadului Feleacului și Clujului, potrivit art. 146 alin. (7) - (11) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează condițiile în care se poate schimba destinaţia bazei materiale a unităţilor de învăţământ preuniversitar de stat. 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. e) potrivit căruia „***Documentaţia cadastrală întocmită la cerere, în vederea înscrierii în evidenţele de cadastru şi carte funciară, poate fi documentaţie pentru dezlipire/alipire teren*”.
* **art. 26, conform căruia „***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 va înregistra în registrul general de intrare pentru efectuarea notării, urmând ca înscrierea în cartea funciară să se efectueze după întocmirea actului autentic. Documentaţiile cadastrale pe flux întrerupt se referă la operaţiuni de dezlipire/alipire teren sau apartamentare/reapartamentare condominiu, subapartamentare/alipire UI, la operaţiunile de atribuire număr cadastral în conformitate cu protocoalele de colaborare, precum şi la operaţiunile de* *constituire a dezmembrămintelor dreptului de proprietate în situaţia în care acestea au ca obiect doar o parte determinată dintr-un imobil*”.
* **art. 126 lit. a)** conform căruia, „*Documentaţia cadastrală pe flux întrerupt se întocmeşte pentru efectuarea operaţiunilor de alipire/dezlipire*”.
* **art. 127** conform căruia, „*Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operaţiuni de modificare a imobilului au caracter material şi nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operaţiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentaţii cadastrale recepţionate de biroul teritorial şi a consimţământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă”*
* **art. 129 alin. 1**) și 2) potrivit căruia, „*În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi şi se transcriu în cărţi funciare noi, iar cărţile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se închid, neputând fi redeschise pentru noi înscrieri*”.
* **art. 130 alin. 1), lit a)** conform căruia „*Din punct de vedere tehnic 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. 130 alin. 2),** conform căruia „*Documentaţia cadastrală de dezlipire/alipire conţine:*
1. *dovada achitării tarifului;*
2. *cererea de recepţie;*
3. *declaraţia pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;*
4. *copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor 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;*
5. *certificatul de urbanism, în cazurile prevăzute de lege;*
6. *memoriul tehnic;*
7. *copia planului care a stat la baza alocării numărului cadastral a imobilului pentru care se solicită dezlipirea, în situaţia în care imobilul este înscris în sistemul informatic de cadastru şi carte funciară fără geometrie/copiile planurilor care au stat la baza alocării numerelor cadastrale ale imobilelor pentru care se solicită alipirea, în situaţia în care imobilele sunt înscrise în sistemul informatic de cadastru şi carte funciară fără geometrie;*
8. *planul de amplasament şi delimitare cu propunerea dezlipire sau alipire;*
9. *planurile de amplasament şi delimitare pentru fiecare imobil care rezultă din dezlipire/planul de amplasament şi delimitare a imobilului rezultat din alipire;*
10. *hotărârea judecătorească, după caz*”.
* **art. 204** conform căruia “*Notarea în cartea funciară a recepţiei cadastrale a propunerii de alipire ori de dezlipire se face din oficiu, în baza referatului de admitere. Radierea acestor notări se face din oficiu odată cu înscrierea actului de alipire ori de dezlipire sau în temeiul referatului de anulare a operaţiunilor cadastrale*”.
 |
| **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 cu 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.;

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. 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: Arhitect Șef | Claudiu-Daniel SALANȚĂ | 04.12.2024 |  |
| Elaborat: Consilier | Marina-Elena VOINEA | 04.12.2024 |  |

|  |
| --- |
| **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 de Urbanism și amenajarea Teritoriului | 09.12.2024 |  | Raport întocmit |
| Marina-Elena VOINEA |  |  |  |
|  |
| **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 |
| Cristina OLTEAN |  | 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 |  |  |  |