**Nr. 50289/06.12.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

la Proiectul de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale pentru imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. 11 Octombrie nr. 5 și pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 143/2008 privind însușirea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Cluj

|  |
| --- |
| **Secțiunea 1** - **Motivul adoptării actului administrativ:** |
| **1. Descrierea situației actuale:** |
| * 1. **Cerinţe care reclamă necesitatea actului administrativ:** |
| Prin proiectul de hotărâre se propune însușirea documentației cadastrale pentru imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. 11 Octombrie nr. 5 și pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 143/2008 privind însușirea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Cluj  Modificarea poziției 1 și 2 din Anexa 25, la HCJ 143/2008, cu modificările și completările ulterioare, respectiv actualizarea suprafeței de 1.200 mp cu suprafața de 1.537 mp, construcție cu regim de înălțime P+E, în suprafață construită la sol de 353,72 mp, suprafață construită desfășurată de 708 mp, astfel cum a fost modificată și înlocuita cu Anexa 7 la HCJ 42/2024, care cuprinde bunurile aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj, se impune având în vedere rezultate obținute, din măsurătorile efectuate în teren, pe limita imobilului materializată cu gard din beton. |
| * 1. **Cerinţe care reclamă oportunitatea actului administrativ:** |
| Ulterior actualizării suprafeței din anexă, respectiv actualizarea suprafața terenului de 1.200 mp, cu suprafața de 1.537 mp, rezultată din măsurătorile efectuate în teren pe limita imobiluilui materializată cu gard de beton, și a datelor cu privire la construcție, respectiv construcție cu regim de înălțime P+E, în suprafață construită la sol de 353,72 mp, suprafață construită desfășurată de 708 mp, se va solicita și înregistrarea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului teren si construcție. |
| 1. **Schimbări preconizate:** |
| Scopul proiectului de hotărâre este crearea cadrului legal pentru ținerea la zi a evidenței, și monitorizarea situației bunurilor aflate în domeniul public a Județului Cluj, respectiv în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj, în conformitate cu preederile. Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi 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:** |
| Documentația cadastrală a fost elaborată în temeiul Acordului cadru de prestare servicii nr. 31318/259 din 02.08.2022, Contractul subsecvent de servicii nr. 34618 din 23.08.2024.. |
| **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 modificarea poziției nr. 1 și 2 din Anexa nr. 25 la Hotărârea nr. 143/2008 cu modificările și completările ulterioare, precum și înregistrarea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, datele de identificare ale imobilului, respectiv numărul de carte funciară, numărul cadastral alocat, suprafața imobilului, vor fi transmise Comisiei speciale de inventariere a domeniului public şi privat a Județului Cluj constituită potrivit art. 302-303 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 Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj și evidențele finaciar contabile ale imobilelor din domeniul public.al Județului Cluj. |
| **Secțiunea a 6-a – Anexe la referatul de aprobare:** |
| Documentația întocmită de persoana juridică autorizată S.C. AMD TOPOGRAFIE S.R.L., pentru înregistrarea imobilului, din municipilul Cluj-Napoca, str. 11 Octombrie, nr. 5, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. |

**INIȚIATOR,**

**PREȘEDINTE**

**ALIN TIȘE**

**P R O I E C T DE H O T Ă R Â R E**

**privind însușirea documentației cadastrale pentru imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. 11 Octombrie nr. 5 și pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 143/2008 privind însușirea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Cluj**

Consiliul Judeţean Cluj, întrunit în şedinţă ordinară;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_ privind însușirea documentației cadastrale pentru imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. 11 Octombrie nr. 5 și pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 143/2008 privind însușirea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Cluj, propus de Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, care este însoţit de Referatul de aprobare cu nr. 50289/06.12.2024; Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Cluj cu nr. 50249/06.12.2024 şi de 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;

Ţinând cont de necesitatea actualizării informațiilor cadastrale în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

Luând în considerare prevederile:

* art. 2 – 3 și ale art. 80 - 84 din Legea privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
* 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, cu modificările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile:

* art. 108, art. 173 alin. (1) lit. c) și d), alin. (4) lit. a) și alin. (5) lit. c), ale art. 285, ale art. 286 alin. (1) - (3) și ale art. 289 - 301 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
* art. 858 - 870, ale art. 879 - 880 din Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
* art. 21 și ale art. 28 alin. (1) şi (5) din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
* art. 28 alin. (1) lit. a) și b), art. 31 alin. (1) lit. c) și d), art. 72 alin. (1) și ale art. 152 alin. (1) și (2) din Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară 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 cadastrală de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară întocmită pentru imobilul situat în Municipilul Cluj-Napoca, str. 11 Octombrie nr. 5, identificat în Cartea funciară veche nr. 6063 (neconvertită) Cluj Napoca, cu numărul topografic 8656/1/3/1/2/1/1 și 8656/1/3/3/4/1/1, documentație cuprinsă în **anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

1. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a documentaţiei cadastrale menționate la alineatul (1);
2. modificarea suprafeței terenului de la 1.200 mp la 1.537 mp;
3. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a suprafaței terenului de 1.537 mp.

**Art. 2.** Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 143/2008 privind însușirea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Cluj, cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Anexa nr. 25 ”Inventarul bunurilor care aparțin domeniul public al Județului Cluj aflate în administrarea Direcției Generală de Asistenșă Socială și Protecția Copilului Cluj” se modifică după cum urmează:
2. La poziția nr. crt. 1, coloana 3 „Elemente de identificare” se modifică și are următorul cuprins: „Municipiul Cluj-Napoca, str. 11 Octombrie nr. 5, construcție cu regim de înălțime P+E, în suprafață construită la sol de 353,72 mp și suprafață construită desfășurată de 708 mp”,
3. la poziția nr. crt. 2, coloana 3 „Elemente de identificare” se modifică și are următorul cuprins „Municipiul Cluj-Napoca, str. 11 Octombrie nr. 5, S = 1.537 mp”.

**Art. 3.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Preşedintele Consiliului Judeţean Cluj, prin Direcția Juridică.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică Direcției Juridice; Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj, 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**

**Nr. 50249/06.12.2024**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Titlul proiectului de hotărâre** | **Însușirea documentației cadastrale pentru imobilul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. 11 Octombrie nr. 5 și pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 143/2008 privind însușirea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Cluj** | | |
| **Compartiment de resort:** | Direcția Juridică- Serviciul Administrare Patrimoniu | | |
| **Secțiunea 1 – Documentare și analiză:** | | | |
| Potrivit art. 354 din Codul administrativ, Consiliul Județean este entitatea care exercită dreptul de proprietate privată a unităţii administrativ-teritoriale, Județul Cluj, în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea privată, pentru bunurile aparţinând domeniului privat al unităţilor administrativ-teritoriale, domeniul privat fiind alcătuit din bunuri aflate în proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale şi care nu fac parte din domeniul public.  Imobilul în cauză este situat în municipiul Cluj-Napoca, str. 11 Octombrie, nr. 5, se identifică la poziția 1 și 2 din Anexa 25 la Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 143/2008 cu modificările și completările ulterioare.  Suprafața terenului, în anexă, este de 1.200 mp, iar urmare a măsurătorilor efectuate în teren, pe limita materializată cu gard de beton, s-a constatat că suprafața terenului este de 1.537 mp.  Suprafața măsurată a construcției la sol este de 353,72 mp, iar suprafață construită desfășurată este de 708 mp. Regim de înălțime a construcție cu P+E  Având în vedere diferența constatată între suptafața terenului din anexa de la inventarierea bunurilor domeniului public și suprafața rezultată din măsurătorile efectuate în teren, pe limita împrejmuită, se impune modificarea anexei privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Cluj, aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj  La raportarea coordonatelor limitei imobilului în cauză în evidența cadastrală grafică s-a constatat suprapunere cu imobilul cu numărul cadastral 13335 UAT Cluj-Napoca, înscris în Cartea Funciară nr. 278213 Cluj-Napoca, înscris cu drept de proprietate în favoarea Companiei Naționale de căi Ferate CFR S.A..  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. (3) din Codul Administrativ, domeniul public al judeţului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 3, precum şi din alte bunuri de uz sau de interes public judeţean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului judeţean, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public naţional.  Pentru actualizarea/modificarea suprafeței din inventarul bunurilor domniului public al Județului Cluj, s-au efectuat măsurători în teren pe limita imobilului materializată cu gard și s-a întocmit documentație cadastrală, iar 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. 28, alin. (1) lit. a) și b) potrivit căruia** „.Identificarea amplasamentului imobilului se realizează înaintea execuţiei lucrărilor şi constă în: ***a)*** *pentru imobilele care fac obiectul primei înscrieri, proprietarul împreună cu persoana autorizată procedează la identificarea amplasamentului imobilului pe limite naturale, legale sau convenţionale, indiferent dacă sunt materializate în teren, în vederea efectuării măsurătorilor****; b)*** *pentru imobilele care fac obiectul unor acte şi fapte juridice ulterioare primei înregistrări, proprietarul împreună cu persoana autorizată verifică şi validează amplasamentul conform informaţiilor tehnice şi juridice. Această verificare se realizează pe baza documentelor existente în evidenţele de cadastru şi carte funciară*.” * **art. 31, alin. (1), lit c) și d) potrivit căruia** „Execuţia lucrărilor de teren şi birou, constă în: ***c)*** *analizarea de către persoana autorizată a limitelor imobilului indicate de către proprietar, în concordanţă cu actele de proprietate, informaţiile preluate de la oficiul teritorial şi măsurătorile efectuate. Pe PAD se va reprezenta conturul imobilului cu linie continuă;“* ***d)*** *pe PAD la punctul A «Date referitoare la teren» se vor face menţiunile: dacă imobilul este împrejmuit/neîmprejmuit şi/sau dacă există împrejmuiri retrase faţă de limita imobilului şi pe ce laturi, iar în documentaţia în format digital menţiunile se realizează în câmpurile specifice din secţiunea «date textuale ale terenului». Dacă este parţial împrejmuit, se va specifica între ce puncte. Reprezentarea prin semne convenţionale a tipului împrejmuirii este opţională. Suma suprafeţelor parcelelor componente ale imobilului trebuie să fie egală cu suprafaţa imobilului. Se vor reprezenta construcţiile situate în interiorul imobilelor, indiferent de stadiul de execuţie, cu excepţia celor prevăzute la art. 93 alin. (2). Suprafaţa construită la sol se reprezintă pe PAD cu linie continuă. Valorile suprafeţelor parcelelor şi imobilelor se rotunjesc la metru pătrat. Suprafeţele construcţiilor se determină cu o zecimală. Suprafaţa utilă a încăperilor se determină cu o zecimală;* * **art. 72, alin. 1 potrivit căruia** “*Documentaţia cadastrală de primă înregistrare conţine: a) Dovada achitării tarifului, dacă este cazul; b) Cererea de recepţie şi înscriere; 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) Înscrisurile doveditoare ale drepturilor, faptelor şi/sau reporturilor juridice în temeiul cărora se solicită recepţie şi/sau înscrierea; g) Memoriul tehnic; h) Planul de amplasament şi delimitare; i) certificatul de căsătorie în copie legalizată când este cazul*. * **art. 152, alin. (1) și (2) potrivit căruia:** *(1) Intabularea dreptului de proprietate asupra bunurilor proprietate publică a statului şi a unităţilor administrativ teritoriale se face în condiţiile art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996. (2) Înscrierea provizorie a dreptului de proprietate asupra bunurilor proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ teritoriale se face în condiţiile art. 41 alin. (5^1) din Legea nr. 7/1996, republicată, în baza actelor administrative emise de către instituţia publică centrală sau locală prin care se constată apartenenţa la domeniul public, în condiţiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentaţia cadastrală şi cel a cărui intabulare se solicită.* | | | |
| **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./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 | 06.12.2024 |  |
| Verificat: Șef serviciu | Alin Danci | 06.12.2024 |  |
| Elaborat: Inspector de specialitate | Ana Bob | 06.12.2024 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 JURIDICĂ./Biroul Administrare Patrimoniu | 9.12.2024 |  | 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 |
| Oltean Cristina |  | | 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 |  |  |  |