

## NOTA DE FUNDAMENTARE

În baza Hotărârii Guvernului nr. 627/2010 *privind schimbarea regimului juridic al unor terenuri în vederea realizării de către Ministerul Apărării Naționale a unui program pentru construirea de locuințe*, s-a aprobat realizarea de către Ministerul Apărării Naționale a unui program pentru construirea de locuințe proprietate personală în municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, din fondurile beneficiarilor prevăzuți la art. 49 alin. (1) din Legea nr. 346/2006 privind organizarea și funcționarea Ministerului Apărării Naționale, republicată, cu modificările ulterioare.

În vederea realizării programului de construire de locuințe, prin actul normativ sus-menționat s-a aprobat transmiterea unei suprafețe totale de 14,6258 ha din imobilele 403-parțial și 1033-integral, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale, din domeniul public în domeniul privat al statului, astfel:

- o suprafață de 12,6395 ha din imobilul 403, compusă din loturile în suprafață de 8,9429 ha, respectiv de 3,6966 ha;
- suprafața de 1,9863 ha aferentă imobilului 1033.

Precizăm că terenul în suprafață totală de 12,6395 ha aferent imobilului 403, respectiv terenul în suprafață de 1,9863 ha aferent imobilului 1033, aflate în domeniul privat al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale sunt înregistrate în inventarul centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului la pozițiile cu numărul INVPPS-4996139-2016, respectiv numărul INVPPS-4996137-2016.

În conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1), coroborat cu art. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 627/2010, s-a aprobat construirea locuințelor proprietate personală pe o suprafață de 10,1050 ha din suprafața totală de 14,6258 ha, iar pe diferența de suprafață de 4,5208 ha, realizarea utilităților publice, constând în drumuri, alei, rețele electrice, termice, de alimentare cu apă, gaz, energie electrică, de canalizare, construcții cu destinație economico-socială, precum și alte asemenea elemente stabilite de legislația în domeniu.

Pentru demararea programului, Ministerul Apărării Naționale, prin *Comisia Teritorială pentru coordonarea programelor de construire a locuințelor proprietate personală pentru cadrele militare, soldați și gradați voluntari, precum și pentru personalul civil din garnizoana Cluj*, a încheiat cu dezvoltatorul selectat S.C. GRUP TAURUS S.R.L., Convenția nr. LC 921/2009 – 380/2009, înainte de intrarea în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 627/2010, care prevede în principal următoarele:

- punerea la dispoziția dezvoltatorului selectat a unor terenuri din cadrul imobilului 403, situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, Cartier Gheorgheni și a terenului aferent imobilului 1033, situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, Cartier Mărăști, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale, în vederea desfășurării programului „Lucrări de construcții spații locative și conexe pentru personalul armatei în garnizoana Cluj-Napoca”;

- clauze referitoare la obligațiile părților privind derularea programului de construire locuințe.



Potrivit prevederilor art. 6.1 din convenție, aceasta a fost perfectată la momentul semnării de ambele părți și a produs efecte juridice la data intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 627/2010.

Convenția a fost modificată și completată, cu Actul adițional nr. 1/2009, înregistrat cu nr. LC 972/2009, care se referă la costurile pentru stabilirea prețului/mp suprafață utilă aferentă locuințelor și unele probleme de ordin tehnic referitoare la termenul limită de semnare a contractelor de rezervare a locuințelor de către beneficiari, constituirea contului de garantare al dezvoltatorului și predarea de către dezvoltator a cărții tehnice a construcției, beneficiarilor, după terminarea lucrărilor de investiții.

În data de 18.09.2009, a fost încheiat între Ministerul Apărării Naționale, prin *Comisia Teritorială pentru coordonarea programelor de construire a locuințelor proprietate personală pentru cadrele militare, soldați și gradați voluntari, precum și pentru personalul civil din garnizoana Cluj*, S.C. GRUP TAURUS S.R.L. și S.C. GRUP TAURUS DEVELOPMENT S.R.L, Contractul de novație nr. LC 1041/2009, în baza căruia toate drepturile și obligațiile ce revin prin Convenția nr. LC 921/2009 – 380/2009 în sarcina S.C. GRUP TAURUS S.R.L. se preiau prin novație de către S.C. GRUP TAURUS DEVELOPMENT S.R.L.

Convenția a mai fost modificată și completată prin Actul adițional nr. 2/2013, înregistrat cu nr. CTCC 267/2013 – 787/2013, care se referă în principal la: schimbarea denumirii comisiei din cadrul Ministerului Apărării Naționale, responsabilă cu coordonarea programului de construire de locuințe din garnizoana Cluj-Napoca, ca urmare a intrării în vigoare a unor acte normative specifice Ministerului Apărării Naționale, prelungirea termenelor de obținere a avizelor și autorizațiilor și de finalizare a locuințelor, calculate de la data semnării fiecărui contract de construire și constituirea garanției de bună execuție a dezvoltatorului.

În conformitate cu prevederile art. 4 din Hotărârea Guvernului nr. 627/2010, Ministerul Apărării Naționale a pus la dispoziția dezvoltatorului, S.C. GRUP TAURUS DEVELOPMENT S.R.L, suprafețele de 8,9429 ha și de 3,6966 ha din imobilul 403, cu Protocolul de predare primire nr. A 4570/2010 – 197/2010 și Procesul verbal de predare primire nr. A 4569/2010 – 198/2010, respectiv suprafața de 1,9863 ha aferentă imobilului 1033, cu Protocolul de predare primire nr. A 2305/2010 – 195/2010 și Procesul verbal de predare primire nr. A 2306/2010 – 196/2010, până la finalizarea programului de construire a locuințelor.

În perioada preliminară realizării lucrărilor de investiții, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a adoptat Hotărârea nr. 377/2009 *pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - Gheorgheni Est – Cartodrom – ansamblul imobiliar pentru Ministerul Apărării Naționale* propus a fi realizat pe suprafețele din imobilul 403, respectiv Hotărârea nr. 378/2009 *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.)–Cojocnei Est –ansamblul de locuințe și dotări* pentru ansamblul imobiliar al Ministerului Apărării Naționale propus a fi realizat pe suprafața imobilului 1033.

Conform P.U.Z. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 377/2009, s-au prevăzut a fi construite pe suprafețele din imobilul 403, următoarele funcțiuni:

- locuințe unifamiliale, în regim de construire preponderent izolat, și în unele cazuri cuplat și înșiruit, în regim de înălțime P+M, D+P+M, P+E;
- clădiri de dotări/servicii cu regim de înălțime până la P+3E;

- locuri de joacă, terenuri de sport, grădiniță, parcări și spații verzi.

În cursul anului 2011 au început lucrările la locuințele unifamiliale, până la această dată fiind edificate și predate beneficiarilor un număr de 128 locuințe.

Pentru zona în care se află edificate aceste locuințe au fost finalizate inclusiv utilitățile publice constând în drumuri, trotuare și iluminat public, pe o suprafață de 14.895 mp din terenul imobilului 403, înscrisă în cartea funciară nr. 271492 a municipiului Cluj-Napoca, nr. cadastral 271492. Precizăm că terenul identificat cu nr. cadastral 271492 a rezultat din dezmembrarea terenului imobilului 403 cu nr. cad. 260593, în suprafață de 8,9429 ha, menționat la nr. crt. 1 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 627/2010, potrivit înscrisurilor de la pct. B1, Partea II - Proprietari și acte din cartea funciară nr. 271492 a municipiului Cluj-Napoca.

Drumurile realizate pe suprafața de 14.895 mp, reprezintă părți din străzile Mareșal Constantin Prezan, Cavaleriei, G-ral. Constantin Cristescu, Străjerului și G-ral. Nicolae Dăscălescu, care asigură accesul din ansamblul rezidențial realizat prin programul Ministerului Apărării Naționale la domeniul public al municipiului Cluj-Napoca. Documentația justificativă aferentă proiectului de act normativ cuprinde un plan de situație al amplasamentului la scara 1:1000 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 632/2017 care aprobă schimbarea denumirii unor străzi din municipiul Cluj-Napoca, în anexa nr. 1 la hotărâre fiind evidențiate la nr. crt. 1-5 străzile sus-menționate, care cuprind și părțile realizate pe terenul în suprafață de 14.895 mp aferent imobilului 403.

În anul 2018, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a adoptat Hotărârea nr. 649/2018 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal de urbanizare dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări – Zona Cartodrom, care are în vedere unele reglementări urbanistice pentru terenul aferent imobilului 403, zona Cartierului Gheorgheni.

Pentru realizarea programului de construire de locuințe pe terenul aferent imobilului 1033, a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 378/2009, care prevede construirea următoarelor funcțiuni:

- 6 blocuri identificate cu literele A, B, C, D, E și F, cu regim de înălțime S+P+6E+etaj retras și un număr total de 308 apartamente;
- o clădire pentru grădiniță cu regim de înălțime S+P și incinta aferentă;
- amenajarea parcarilor necesare, spații verzi, locuri de joacă, circulații auto și pietonală.

Din cele 6 blocuri, au fost edificate până în prezent blocurile A și B, cu un număr de 111 unități locative care au fost contractate de beneficiari. Documentația justificativă aferentă proiectului cuprinde planul cu reglementările urbanistice aferente imobilului 1033, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 378/2009.

Pentru realizarea blocurilor C, D, E și F și altor spații cu funcțiuni complementare spațiilor de locuit, respectiv grădiniță, locuri de joacă pentru copii, amenajare spații verzi, locuri de parcare și drumuri pentru circulația auto și pietonală, dezvoltatorul derulează procedurile pentru obținerea autorizațiilor de construire și alte activități specifice în vederea demarării investițiilor.

Având în vedere că dezvoltatorul imobiliar a finalizat utilitățile publice constând în drumuri, trotuare și iluminat public, pe suprafața de 14.895 mp din

terenul imobilului 403 aflat în domeniul privat al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, înscrisă în cartea funciară nr. 271492 a municipiului Cluj-Napoca, nr. cadastral 271492, care deservesc cele 128 de locuințe unifamiliale, este necesară schimbarea regimului juridic al terenului pe care sunt situate utilitățile publice, în scopul administrării acestora și asigurării continuității serviciilor comunitare de utilități publice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

În sensul celor menționate mai sus, precizăm că în conformitate cu prevederile art. 1 alin. (2), coroborat cu prevederile art. 4 alin. (1) din Legea serviciului de iluminat public nr. 230/2006, serviciul de iluminat public face parte din sfera serviciilor comunitare de utilități publice și cuprinde totalitatea acțiunilor și activităților de utilitate publică și de interes economic și social general desfășurate la nivelul unităților administrativ-teritoriale sub conducerea, coordonarea și responsabilitatea autorităților administrației publice locale, în scopul asigurării iluminatului public.

Acest serviciu este parte componentă a infrastructurii tehnico-edilitare a unităților administrativ-teritoriale care, în conformitate cu Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aparțin proprietății publice a acestora, se evidențiază și se inventariază în cadastrele imobiliar-edilitare ale unităților administrativ-teritoriale.

Părțile din străzile Mareșal Constantin Prezan, Cavaleriei, G-ral. Constantin Cristescu, Străjerului și G-ral. Nicolae Dăscălescu realizate pe suprafața de 14.895 mp aferentă imobilului 403, se încadrează în categoria drumurilor publice de interes local din interiorul localităților, care aparțin proprietății publice a unității administrative pe teritoriul căreia se află, în conformitate cu prevederile art. 5 lit. c), coroborat cu prevederile art. 8 alin. (1) lit. c) din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În scopul administrării și asigurării continuității serviciilor de utilități publice pentru părțile din străzile Mareșal Constantin Prezan, Cavaleriei, G-ral. Constantin Cristescu, Străjerului și G-ral. Nicolae Dăscălescu și rețeaua de iluminat public, conform prevederilor legale sus-menționate, Ministerul Apărării Naționale propune prin prezentul proiect de act normativ transmiterea terenului în suprafață de 14.895 mp aferent imobilului 403 din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia, în conformitate cu prevederile art. 296 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 863 lit. e) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.

După adoptarea de către Guvern a prezentului proiect de act normativ, Ministerul Apărării Naționale va efectua demersurile necesare în vederea inițierii unui proiect de hotărâre a Guvernului pentru transmiterea terenului sus-menționat din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca, jud. Cluj, în conformitate cu prevederile art. 292 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare. Precizăm că, Ministerul Apărării Naționale a obținut acordul de principiu al Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, pentru preluarea terenului în suprafață de 14.895 mp din imobilul 403,

potrivit corespondenței cuprinsă în documentația justificativă a proiectului de act normativ.

Partea de imobil ce se transmite în domeniul public al statului nu face obiectul cererilor de revendicare/restituire ori a unor litigii, nu este închiriată și nu este grevată de sarcini, iar după transmitere devine de uz sau de interes public național, conform prevederilor art. 296 alin. (1) și (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare. Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 271492 a municipiului Cluj-Napoca cuprins în documentația justificativă atestă faptul că nu sunt înscrise sarcini asupra terenului care face obiectul prezentului proiect de act normativ.

După transmiterea părții din imobilul 403 din domeniul privat în domeniul public al statului, precum și înscrierea imobilului nou constituit în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, Ministerul Apărării Naționale va acorda acestuia un indicativ numeric, pentru identificare și evidență proprie, în conformitate cu prevederile art. 5 din Regulamentul proprietății imobiliare în Ministerul Apărării, aprobat prin Ordinul ministrului apărării nr. M. 91/2008, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 668 din 26 septembrie 2008.

În conformitate cu prevederile art. 42 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilele aflate în domeniul public sau privat al statului și în administrarea instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale se înscriu în cartea funciară doar terenurile.

Precizăm că datele de identificare ale părții de imobil ce face obiectul transmiterii în domeniul public al statului, corespund cu datele înscrise în cartea funciară, în părțile ce privesc activele fixe de natură patrimonială care se înscriu în cartea funciară, potrivit prevederilor legale sus-menționate, care se aplică exclusiv instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și al securității naționale.

Prezentul proiect de act normativ prevede transmiterea unei părți din imobilul 403 din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia, înscrierea unui imobil în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare.

După intrarea în vigoare a prezentei hotărâri a Guvernului, Ministerul Apărării Naționale își va actualiza evidența cantitativ valorică și împreună cu Ministerul Finanțelor Publice va opera modificările corespunzătoare în inventarul centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și în anexa nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006, cu modificările și completările ulterioare, conform prevederilor legale în vigoare, ca urmare a transmiterii unei părți din imobilul 403 din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia.

Necesitatea și oportunitatea promovării proiectului de act normativ, precum și realitatea datelor prezentate aparțin inițiatorului, respectiv Ministerului Apărării Naționale.

Ministerul Apărării Naționale își asumă responsabilitatea privind realitatea și conformitatea datelor și informațiilor cuprinse în documentația justificativă a proiectului de act normativ, acestea reprezentând date cu conținut tehnic, care se realizează prin grija ministerului de resort.

Prin obiectul său de reglementare, proiectul de hotărâre nu are impact asupra domeniilor social, economic și de mediu, ori asupra bugetului general consolidat, motiv pentru care acesta a fost elaborat în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 2 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1361/2006 privind conținutul instrumentului de prezentare și motivare a proiectelor de acte normative supuse aprobării Guvernului, cu modificările și completările ulterioare.

În sensul celor prezentate, a fost elaborat prezentul proiect de hotărâre a Guvernului *privind transmiterea unei părți din imobilul 403 aflat în administrarea Ministerului Apărării Naționale din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia, înscrierea unui imobil în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului*, pe care îl prezentăm Executivului în vederea adoptării.

ROMÂNIA  
MINISTRUL APĂRĂRII NAȚIONALE

NICOLAE-IONEL CIUCĂ

AVIZĂM FAVORABIL:

MINISTRUL FINANTELOR PUBLICE

MINISTRUL JUSTIȚIEI

VASILE-FLORIN CÎȚU

MARIAN CĂTĂLIN PREDOIU



# GVERNUL ROMÂNIEI

## HOTĂRÂRE

**privind transmiterea unei părți din imobilul 403 aflat în administrarea Ministerului Apărării Naționale din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia, înscrierea unui imobil în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului și modificarea anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului**

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al art. 288 alin. (1) și art. 296 alin. (1) și (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare și în conformitate cu prevederile art. 863 lit. e) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare,

**Guvernul României** adoptă prezenta hotărâre.

**Art. 1.** – Se aprobă transmiterea unei părți din imobilul 403 aflat în administrarea Ministerului Apărării Naționale, în suprafață de 14.895 mp, din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia, având datele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre și se declară bun de interes public național.

**Art. 2.** – Se aprobă înscrierea părții de imobil transmisă potrivit art. 1, în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului.

**Art. 3.** – Ministerul Apărării Naționale își va actualiza în mod corespunzător datele din evidența cantitativ-valorică și de cadastru, și împreună cu Ministerul Finanțelor Publice va opera modificările corespunzătoare în inventarul centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și în anexa nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 1705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare.

PRIM-MINISTRU

**LUDOVIC ORBAN**



## DATELE DE IDENTIFICARE

ale părții din imobilul 403 aflat în administrarea Ministerului Apărării Naționale care se transmite din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia, se declară bun de interes public național și se înscrie în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului

Nr. MFP	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Adresa	Elementele-cadru de descriere tehnică, număr carte funciara, număr cadastral	Valoarea de inventar a bunului care se înscrie în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului (lei)	Persoana juridică care administrează imobilul / CUI
*)	8.19.01	Imobil **)	Județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca	<b>Teren ***)</b> CF 271492 Nr. Cad. 271492	1.458.816,30	Statul român, domeniul public, în administrarea Ministerului Apărării Naționale <b>CUI – 4183229</b>

\*) Nr. MFP se acordă de către Ministerul Finanțelor Publice la înregistrarea bunului imobil în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului.

\*\*) Ministerul Apărării Naționale va acorda indicativ numeric imobilului, pentru identificare și evidență, conform prevederilor art. 5 din Regulamentul proprietății imobiliare în Ministerul Apărării Naționale, aprobat prin ordinul ministrului apărării naționale nr. M. 91/2008, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 668 din 26 septembrie 2008.

\*\*\*) Conform prevederilor Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 1.718/2011 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările ulterioare, instituțiile a căror activitate este organizată în baza unor legi speciale și care au bunuri cu date de identificare clasificate completează anexele la hotărârile Guvernului numai cu acele date care nu sunt clasificate.