CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții **Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor din municipiul Cluj-Napoca**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții **Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor din municipiul Cluj-Napoca** – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 599515/1 din 27.06.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 599562/45/30/41 din 27.06.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Juridice și al Direcției Economice, prin care se propune aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții **Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor din municipiul Cluj-Napoca**;

Potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) lit. k), alin. $(2)^1$, alin. (3) lit. e), art. 3, 4, 5 alin. (1) și (3). art. 7, 8 alin. (1) și 9 alin. (5^1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările și completările ulterioare, ale art. 18 pct. 9 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*), ale art. 1 alin. (2), (5), (6) și 4 alin. (2) lit. b), c), d), e), f), g), alin. (7) și 5 alin. (1), (2) și (3) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 53/2011, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și ale Ordinului nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

Văzând Hotărârea nr. 160/21.04.2021, prin care a fost aprobat Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor din municipiul Cluj-Napoca,** cu suprafața studiată, respectiv 32.917 mp., conform Procesului-verbal de recepție nr. 992/2021 al O.C.P.I. Cluj;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiunilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții **Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor din municipiul Cluj-Napoca,** în suprafață de 32.917 mp., potrivit Documentației „Plan topografic realizat în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, în vederea identificării imobilelor ce se suprapun peste coridorul de expropriere avizat și recepționat de către O.C.P.I. Cluj prin Procesul-verbal nr. 2640/2022, conform Anexei 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local, a imobilelor proprietate privată, situate pe amplasamentul prevăzut la art. 1.

Art. 3. Se aprobă lista imobilelor, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra

imobilelor care se suprapun peste amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții **Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor din municipiul Cluj-Napoca** și sunt afectate de coridorul de expropriere, identificate pe baza evidențelor O.C.P.I. Cluj, conform Anexei 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de S.C. MondEv Real Estate S.R.L pentru imobilele proprietate privată, afectate de coridorul de expropriere în vederea realizării obiectivului de investiții **Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor din municipiul Cluj-Napoca**, conform Anexei 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, stabilite în baza raportului de evaluare, conform Anexei 4, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă alocarea de la bugetul Municipiului Cluj-Napoca a sumei de 13.020.872,40 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale prevăzute la art. 5 și virarea acesteia într-un cont bancar deschis pe numele Municipiului Cluj-Napoca la dispoziția proprietarului de imobile afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes local, pentru obiectivul de investiții **Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca**.

Art. 7. Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții **Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor din Municipiul Cluj-Napoca** și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate, se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca și prin afișare pe pagina de internet a municipiului Cluj-Napoca.

Art. 8. Intenția de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate vor fi notificate prin poștă proprietarului imobilelor.

Art. 9. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Juridică, Direcția Economică, Direcția Tehnică și Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

ROMÂNIA
Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 476 din 7 iulie 2022
(Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi)

ANEXA 1 LA HOTARAREA 476/2022

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Adresa BCPI: Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2640 / 2022

Întocmit astăzi, **05/05/2022**, privind cererea **94909** din **02/05/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
2. **Executant:** FLOREA TUDOR-ALEXANDRU
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan de situatie in vederea emiterii HCL privind declansarea procedurii de expropriere aferent lucrarii de utilitate publica „ Canalul Morii – Tronson Parcul Rozelor" din Municipiul Cluj-Napoca
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan de	02.05.2022	inscris sub semnatura privata	SC CLUSTER POINT SRL
160	21.04.2021	act administrativ	Consiliul local al Mun.Cluj-
Documentatie	02.05.2022	inscris sub semnatura privata	SC CLUSTER POINT SRL
Masuratoare	16.02.2022	inscris sub semnatura privata	SC CLUSTER POINT SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 2640 au fost recepționate 1 propuneri:
* Memoriul tehnic;
Plan topografic, scara 1:1000;
Calculul analitic al suprafețelor;
Dovada achitării tarifelor legale– scutit;
În urma verificării planului topografic pentru suprafaţa de 32917 mp, intravilan, s-a constatat că a fost întocmit conform prevederilor legale în vigoare şi nu există impedimente pentru recepţia acestuia.

6. **Erori topologice** față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
342080	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 342080 din stratul permanent!
338769	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 338769 din stratul permanent!
283288	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 283288 din stratul permanent!
337866	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 337866 din stratul permanent!
263152	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 263152 din stratul permanent!
263151	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 263151 din stratul permanent!
285812	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 285812 din stratul permanent!
330558	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 330558 din stratul permanent!
250458	Avertizare	Receptia 1644969: Imobilul TR-2385-2 se suprapune cu terenul 250458 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

ROMÂNIA Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca CONSILIUL LOCAL

Inspector
MIHAI KONRADI

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.05.05 08:22:41 +03'00'

Nr. de înregistrare/data...../.....

BORDEROU

Adresa imobilului: UAT CLUJ NAPOCA

Adresa imobil							Nr.CF/ Nr. CAD
Localitatea	Strada (Tarla)	Numar (Parcela)	Bloc	Scara	Etaj	Ap	
CLUJ NAPOCA	Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor						330558, 274360, 283288, 326860, 337866, 295888, 276984, 285882, 323199, 342080, 330207, 281628, 250458, 257954, 285812, 263151, 263152, 338769

- Proprietari:

NUME	PRENUME	CNP/CUI
MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA		4 3 0 5 8 5 7

- Persoană autorizată:

NUME (denumire PFA)	PRENUME	CNP/CUI
S.C. CLUSTER POINT S.R.L.		3 6 3 6 2 7 8 8

- **Număr pagini documentaţie:** 25
- **Numarul de ordine al documentaţiei din registrul de evidenţă a lucrărilor: 75**
- **Conţinutul documentaţiei:**
  - ☒ borderou;
  - ☐ dovada achitării tarifului;
  - ☒ formularele tipizate de cereri şi declaraţii;
  - ☐ certificat fiscal;
  - ☒ copii ale actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de înmatriculare, în cazul persoanelor juridice;
  - ☐ copie a extrasului de carte funciară, după caz;
  - ☒ originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
  - ☒ calculul analitic al suprafetei
  - ☒ memoriu tehnic;
  - ☐ copia planului care a stat la baza înscrierii în carte funciară a imobilului pentru care se solicită actualizarea;
  - ☐ plan de incadrare in tarla
  - ☐ plan de amplasament şi delimitare a imobilului;
  - ☒ plan de situatie
  - ☐ releveele unitatilor individuale;

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B Nr. 2376/2021 SC CLUSTER POINT S.R.L. AUTORIZAT(A) Tudor-Alexandru FLOREA LOPD

FLOREA TUDOR ALEXANDRU

Digitally signed by FLOREA TUDOR-ALEXANDRU Date: 2022.05.02 08:10:52 +03'00'

Serviciu achitat cu chitanţa nr.	Data	Suma	Cod serviciu
	02.05.2022	0	1.1.2.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informaţiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator şi sunt comunicate numai destinatarilor abilitaţi prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliţie, parchetelor, instanţelor, altor autorităţi publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecţia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, cu modificările şi completările ulterioare, beneficiaţi de dreptul de acces, de intervenţie asupra datelor şi de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveţi dreptul să vă opuneţi prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările şi completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteţi adresa la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată şi semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiţiei.

NOTĂ:

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, instituţie publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie şi număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poştală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competenţelor legale privind evidenţele de cadastru şi carte funciară şi pot fi comunicate numai destinatarilor abilitaţi prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliţie, parchetelor, instanţelor sau altor autorităţi publice, în condiţiile legii. În acest sens vă informăm şi vă asigurăm că am luat măsuri tehnice şi organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ
BIROUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ Cluj-Napoca.
Nr. de înregistrare ...../.....

CERERE PRIVIND SOLICITAREA AVIZULUI DE ÎNCEPERE / RECEPŢIE A LUCRĂRII

Subsemnatul (a) Tudor FLOREA reprezentant al SC. CLUSTER POINT SRL domiciliat(ă) în localitatea Targiu Mures str. Calarasilor nr. 51., legitimat (ă) cu CI/BI seria - nr.- , CUI J-26-1046-2016, tel./fax 0723214001 e-mail: office.acadtopstudio@gmail.com, persoana fizică / juridică autorizată, posesoare a certificatului de autorizare categorie III seria.RO-B-J nr. 2172 eliberat de ANCPI, la data 16.09.2021., solicit:

I. OBIECTUL CERERII:

□ - emiterea avizului de începere a lucrării;

□ - recepţia tehnică a lucrării de specialitate:

II. TIPUL LUCRĂRII: Plan de situatie in vederea emiterii HCL privind declansarea procedurii de expropriere aferent lucrarii de utilitate publica „ Canalul Morii -Tronson Parcul Rozelor"

III. EXECUTANT: S.C. CLUSTER POINT S.R.L.

IV. BENEFICIAR: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

IMOBILUL este identificat prin: CF 330588 Cluj-Napoca, CF 274360 Cluj-Napoca, CF 283288 Cluj-Napoca, CF 326860 Cluj-Napoca, CF 337866 Cluj-Napca, CF 295888 Cluj-Napoca, CF 276984 Cluj-Napoca, CF 285882 Cluj-Napoca, CF 323199 Cluj-Napoca, CF 342080 Cluj-Napoca, CF 2330207 Cluj-Napoca, CF 281628 Cluj-Napoca, CF 250458 Cluj-Napoca, CF 257954 Cluj-Napoca, CF 285812 Cluj-Napoca, CF 263151 Cluj-Napoca, CF 3263152 Cluj-Napoca, CF 338769 Cluj-Napoca.

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
CLUJ-NAPOCA	Canalul Morii – Tronson Parcul Rozelor						330558, 274360, 283288, 326860, 337866, 295888, 276984, 285882, 323199, 342080, 330207, 281628, 250458, 257954, 285812, 263151, 263152, 338769

Semnătura şi ştampila
SC CLUSTER POINT SRL
AUTORIZATIA Seria RO-B-J Nr. 2172/2021
Tudor Alexandru FLOREA
Autorizatia Seria RO-B-F Nr. 2172/2021

Serviciu achitat cu chitanţa nr...*****	Data	Suma	Cod serviciu
	02.05.2021	0	1.1.2.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informaţiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator şi sunt comunicate numai destinatarilor abilitaţi prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliţie, parchetelor, instanţelor, altor autorităţi publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecţia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, cu modificările şi completările ulterioare, beneficiaţi de dreptul de acces, de intervenţie asupra datelor şi de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveţi dreptul să vă opuneţi prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările şi completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteţi adresa la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată şi semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiţiei.

* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitaţie, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

** Act sub condiţie suspensivă, act sub condiţie rezolutorie sau cu termen, hotărâre judecătorească care nu a rămas definitivă.

*** Incapacitate, locaţiunea, preemţiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar şi asigurator, schimbarea rangului ipotecii, acţiuni în justiţie asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

**** Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

NOTĂ:

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 0401475

Denumirea/Numele și prenume
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

Domiciliu fiscal: JUD. CLUJ, MUN. CLUJ-NAPOCA
STR. MOTILOR, NR.1-3, AP. 0

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): 4305857

Data atribuirii (C.I.F.): 17.07.1993

Data eliberării: 08.05.2007

Se utilizează începând cu 01.01.2007

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
C L U J – N A P O C A

H O T Ă R Â R E

privind aprobarea documentaţiei şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca"

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în şedinţă ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea documentaţiei şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca" - proiect din iniţiativa primarului;

Reţinând Referatul de aprobare nr. 243480/1/13.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de iniţiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 243854/423/13.04.2021 al Direcţiei Generale Comunicare, dezvoltare locală şi management proiecte - Serviciul Strategie şi dezvoltare locală, management proiecte, al Direcţiei Tehnice, al Direcţiei Ecologie urbană şi spaţii verzi, al Direcţiei Patrimoniul municipiului şi evidenţa proprietăţii, al Direcţiei Juridice şi al Direcţiei Economice, prin care se propune aprobarea documentaţiei şi a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii „Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca" ;

Luând în considerare Recomandarea proiectantului pentru Scenariul I din Studiul de Fezabilitate, înregistrat sub nr. 612255/14.12.2020;

Văzând Avizul nr. 64/12.04.2021 al Arhitectului şef, în conformitate cu prevederile Legii nr. 35/2001 privind amenajarea teritoiului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare, ale art. 5 alin. 4 şi art. 7 alin. 4 şi alin. 7 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare, ale art. 129 alin. 2 lit. b), coroborat cu alin. 4 lit. d), din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, ale art. 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare şi ale art. 1 din H.G. nr. 53/2011 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispoziţiunilor art. 129, 133 alin. 1, 139 şi 196 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. Se aprobă documentaţia şi indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiţii Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii – tronson Parcul Rozelor – din municipiul Cluj-Napoca, scenariul I din studiul de fezabilitate, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Direcţia Tehnică, Direcţia Patrimoniul municipiului şi evidenţa proprietăţii, Direcţia Ecologie urbană şi spaţii verzi, Serviciul Strategie şi dezvoltare locală, management proiecte şi Direcţia Economică.

Preşedinte de şedinţă,
Ec. Dan Ştefan Tarcea

ROMÂNIA
Jud. Cluj Mun. Cluj-Napoca
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roşca

Nr. 160 din 21 aprilie 2021
(Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi)

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR.160/2021

Principalii indicatori tehnico-economici aferenţi obiectivului de investiţii

AMENAJARE PARC PE CULOARUL CANALULUI MORII

- TRONSON PARCUL ROZELOR, DIN MUNICIPIUL CLUJ–NAPOCA

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiţii, exprimată în lei, cu TVA şi, respectiv, fără TVA, din care construcţii-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

VALOAREA TOTALĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

Nr. crt.	Costuri	Valoare Fara TVA (lei)	TVA (lei)	Valoare cu TVA (lei)
1	Total costuri investitie	27.532.333,89	5.104.021,27	32.636.355,16
2	Din care: C+M	18.108.221,66	3.440.562,12	21.548.783,78

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă şi calitativi

Indicatorii de performanță și calitativi relevanți pentru amenajarea parcului pe Canalul Morii sunt după cum urmează:

SPAŢIU VERDE AMENAJAT TOTAL – 23.205mp
Cumulează toate suprafețele nesigilate: toate zonele plantate cu arbori, specii perene, arbuști, plante acvatice, graminee decorative, bulbi sau gazon, albia Canalului Morii, dar și aleile si suprafețele pietonale permeabile, acoperite cu piatră cubică măruntă, montată cu rosturi mari, precum si aleea din lemn, ridicata de la cota terenului natural.

SUPRAFAŢĂ TOTALĂ AMENAJĂRI PIETONALE – 7.945 mp
Cuprinde toate aleile și zonele pietonale din beton dezactivat, piatră cubică, lemn, pietriș, nisip sau asfalt.

SUPRAFAŢĂ TOTALĂ PLANTATĂ (GAZON / PLANTE / ARBORI) – 18.749 mp
Sunt incluse toate zonele pentru care sunt propuse lucrări de plantare sau însămânțare cu: arbori, arbuști, gard viu, specii perene pentru soare sau umbră, acoperitoare de sol, plante acvatice, graminee decorative, bulbi sau gazon.

SUPRAFAŢĂ CAROSABILĂ TOTALĂ – 3.205 mp
Drumul de acces la zonele de parcări și blocul de locuințe, adiacente străzii Arinilor, parcările propriu-zise și drumul de pe malul stâng al Canalului Morii.

SUPRAFAŢĂ CONSTRUITĂ TOTALĂ – 25 mp
Toaleta automată și cele două chioșcuri comerciale sunt singurele dotări care generează o suprafață construită.

NUMĂR LOCURI DE PARCARE BICICLETE SAU TROTINETE – 136 buc (68 cadre)
NUMĂR STAȚII DE ÎNCĂRCARE PENTRU BICICLETE SAU TROTINETE ELECTRICE (cu minim 3, maxim 6 prize fiecare) – **7 buc (21 posturi)**

ROMÂNIA
Jud. Cluj Mun. Cluj-Napoca
CONSILIUL LOCAL

2

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Obiectivul specific *Axei prioritare 4 / Prioritate de investiții 4.2.* este identificarea unor terenuri degradate vacante din interiorul municipiilor reședință de județ și transformarea lor în zone de agrement și petrecere a timpului liber pentru comunitate.

După estimarea costului total al investiției și costurilor operaționale se observă că o parte semnificativă a cheltuielilor o reprezintă achiziționarea echipamentelor de joacă/sport/fitness și achiziționarea arborilor. Urmărind însă indicatorii de performanță, socio-economici sau de impact, care indică creșterea indiscutabilă a calității vieții și mediului urban ca urmare a implementării proiectului, cheltuielile pentru achiziționarea unor echipamente și arbori care îndeplinească criterii exigente de calitate atât în momentul implmentării cît și după o perioadă semnificativă de exploatare, devin nu numai justificate dar și rentabile.

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni, iar durata de implementare integrală a proiectului, cu toate activitățile suport (achiziții, publicitate, etc.) este de 24 luni de la începerea implementării proiectului.

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

În prezent, amplasamentul (în suprafață de 32.917mp), este un spațiu neamenajat, o zonă care necesită accesibilizare și care printr-o integrare coerentă să poată fi pus la dispoziția publicului larg în contextul unui parc, în corelare și în continuarea proiectului de amenajare a malurilor Someșului.
Deși în mare parte inaccesibil, culoarul Canalului Morii, datorită vegetației abundente, topografiei specifice și zonelor învecinate pe care ar putea să le lege, are un potențial remarcabil.

În partea nordică, zona de studiu se învecinează cu Parcul Rozelor, separat însă fizic și vizual de acesta de împrejmuiri. Legătura cu parcul este aproape inexistentă.
Legătura cu zona de locuințe este asigurată în prezent numai în capătul vestic, aleea existentă nefiind însă accesibilă pentru biciclete, cărucioare, etc. Un pod și treptele improvizate asigură o a doua legătură, traseul unind Parcul Rozelor de micul loc de joacă al locuințelor.

Lipsa de accesibilitate, imaginea de zonă neîntreținută, abandonată, nevoia stringentă de spații verzi la nivelul municipiului, poziția și legăturile pe care le poate facilita, urgentează necesitatea amenajării.
Cele două scenarii tehnico-economice, propuse spre analiză, presupun amenajarea unei zone de recreere care vizează nevoile întregii comunități, organizată în așa fel încât să atragă toate categoriile de vârstă, care să creeze legături între cartierul/strada Plopilor și malurile Someșului sau Parul Rozelor.

Întreaga amenajare are la bază asigurarea unui habitat sustenabil, prin intervenții cât mai puțin invazive, armonizarea și integrarea în peisaj a propunerilor arhitecturale.

Malul stâng, care are astăzi la partea superioară un drum de acces local nu își va schimba semnificativ organizarea. Deoarece deservește în total 4 accese auto, drumul va fi transformat într-un shared space, cu utilizare comună pentru pietoni și toate mijloacele de transport. Îmbrăcămintea existentă din asfalt va fi refăcută și continuată pe tot traseul, profilul transversal păstrându-și dimensiunea existentă. Singurele intervenții asupra malului stâng vor fi zonele de consolidare necesare și 2 rânduri de gradene cu trepte din piatră care facilitează punctual accesul trecătorilor către apă.

Malul drept, mai extins ca suprafață, are un caracter aparte datorită topografiei și vegetației abundente. Intervențiile din această zonă vor fi minimale și anume: o alee paralelă traseului apei, pe parcursul căreia, acolo unde configurația terenului o permite se vor amenaja locuri de odihnă, trepte de acces către apă, o mică suprafață multifuncțională unde se pot organiza evenimente restrânse, adaptate specificului zonei și

acolo unde configurația terenului o permite se vor amenaja locuri de odihnă, trepte de acces către apă, o mică suprafață multifuncțională unde se pot organiza evenimente restrânse, adaptate specificului zonei și un loc de joacă tematic, de asemenea adaptat la scara locului. Din această alee se vor desprinde trei noi legături către ansamblul de locuințe.

Aproximativ în aceeași zonă unde astăzi este improvizată o trecere temporară peste canal, la capătul estic al Parcului Rozelor, se propune un pod pietonal, în continuarea căruia va urma un pachet de trepte care va reprezenta cea mai scurtă legătură între noul parc și cartierul Plopilor-Calvaria.
Accesul din noul spațiu verde către Parcul Rozelor, astăzi deservit de 2 porți la capetele sale, se va realiza ulterior amenajării în mod firesc, pe tot segmentul unde cele două se învecinează. În afară de desființarea împrejmuirilor existente, pentru a accentua această legătură și pentru a face tranzitul între cele două parcuri cât mai plăcut, zona de intervenție a fost extinsă, cuprinzând perimetrul fântânii existente, până la alees asfaltată.

Extremitatea vestică a amplasamentului este folosită astăzi ca și grădini sezoniere, improvizate de locatnici. Această utilizare este propusă spre păstrare, însă reinterpretată în funcție de nevoile comunității (de ex. grădini cu caracter didactic pentru școli sau grădinițe).

Platourile din partea superioară a taluzului sunt extensii ale parcului înspre locuințe, aici fiind posibile amenajări mai complexe: loc de joacă organizat pe grupe de vârstă, zone pentru fitness în aer liber, zone de odihnă și puncte de belvedere. Toate aceste funcțiuni sunt legate între ele de o alee care urmărește linia superioară a taluzului, pe toată lungimea tronsonului studiat.
În locul garajelor se propun parcări la sol, creându-se astfel legături directe și îmbunătățindu-se legăturile vizuale cu zona de locuințe.

În capătul estic Canalul Morii este traversat de un pod care continuă către str. Plopilor cu un drum asfaltat, dublat de o zonă cu garaje. Podul și drumul fac obiectul unui proiect în curs (beneficiar privat), aprobat cu HCL 884/10.12.2019, refacerea acestora nefiind inclusă în prezentul studiu. Au fost preluate din acest proiect traseul și gabaritele propuse, în vederea corelării cu propunerile studiului de fezabilitate. Între acest drum și benzinăria de pe str. Plopilor, sub zona de garaje, regăsim traseul Pârâului Calvaria, care se varsă în Canalul Morii în zona podului. Prin desființarea garajelor și a structurilor de canalizare a albiei, renaturalizarea acestui mic tronson a pârâului, plantarea și amenajarea lui, parcul se extinde firesc până la str. Plopilor.

Întocmit:
planwerk arhitectură și urbanism srl
18.03.2021

ȘEF SERVICIU
BOGDAN AL. REVES 2

CONSILIER
FLORIN DUȘA

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării investiției:

AMENAJARE PARC PE COLOARUL CANALUL MORII - TRONSON PARCUL ROZELOR, DIN CLUJ-NAPOCA

In prețuri constante, la cursul INFOREURO= 4,8751 lei / euro din data de NOI 2020

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)		TVA		Valoare (inclusiv TVA)	
		lei	euro	lei	euro	lei	euro
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
	CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului						
1.1	Obținerea terenului	551.361	113.097	0	0	551.361	113.097
1.2	Amenajarea terenului	440.411	90.339	83.678	17.164	524.089	107.503
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducere la starea inițială	2.571.784	527.535	488.639	100.232	3.060.423	627.766
1.4	Cheltuieli pentru relocarea / protecția utilităților	475.421	97.520	90.130	18.529	565.751	116.049
	TOTAL CAPITOL 1	4.038.976	828.491	662.447	135.925	4.701.623	964.416
	CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului						
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	53.626	11.000	10.189	2.090	63.815	13.090
	TOTAL CAPITOL 2	53.626	11.000	10.189	2.090	63.815	13.090
	CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică						
3.1	Studii	206.967	42.454	39.324	8.066	246.291	50.520
3.1.1	Studii de teren	70.541	14.470	13.403	2.749	83.944	17.219
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0	0	0	0	0	0
3.1.3	Alte studii specifice	136.426	27.984	25.921	5.317	162.347	33.301
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0	0	0	0	0	0
3.3	Expertizare tehnică	0	0	0	0	0	0
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0	0	0	0	0	0
3.5	Proiectare	894.545	183.493	169.964	34.864	1.064.509	218.356
3.5.1	Tema de proiectare	0	0	0	0	0	0
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0	0	0	0	0	0
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	134.000	27.487	25.460	5.222	159.460	32.709
3.5.4	Documentațiile necesare în vederea obținerii avizelor / acordurilor / autorizațiilor	90.541	18.572	17.203	3.529	107.744	22.101
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	36.216	7.429	6.881	1.411	43.098	8.840
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	633.788	130.005	120.420	24.701	754.207	154.706
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0	0	0	0	0	0
3.7	Consultanță	201.892	41.247	38.206	7.837	239.288	49.084
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	181.892	37.144	34.406	7.057	215.488	44.202
3.7.2	Auditul financiar	20.000	4.102	3.800	779	23.800	4.882
3.8	Asistență tehnică	134.764	27.643	25.605	5.252	160.369	32.896
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	54.325	11.143	10.322	2.117	64.646	13.261
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	36.216	7.429	6.881	1.411	43.098	8.840
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	18.108	3.714	3.441	706	21.549	4.420
3.8.2	Diriginție de șantier	80.439	16.500	15.283	3.135	95.723	19.635
	TOTAL CAPITOL 3	1.437.359	294.837	273.098	56.019	1.710.457	350.856
	CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază						
4.1	Construcții și instalații	14.324.493	2.938.297	2.721.654	558.276	17.046.147	3.496.574
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0	0	0	0	0	0
4.3	Utilaje,echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0	0	0	0	0	0
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	0	0	0	0	0	0
4.5	Dotări	0	0	0	0	0	0
4.6	Active necorporale	5.923.463	1.215.045	1.125.458	230.858	7.048.922	1.445.903
	TOTAL CAPITOL 4	0	0	0	0	0	0
	CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli	20.247.957	4.153.342	3.847.112	789.135	24.095.068	4.942.477
5.1	Organizarea de șantier	266.735	54.714	50.680	10.396	317.415	65.109
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	242.487	49.740	46.072	9.451	288.559	59.190
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	24.249	4.974	4.607	945	28.856	5.919
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	117.703	24.144	0	0	117.703	24.144
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0	0	0	0	0	0
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	90.541	18.572	0	0	90.541	18.572
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	18.108	3.714	0	0	18.108	3.714
5.2.4	Cotă aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0	0	0	0	0	0
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire / desființare	9.054	1.857	0	0	9.054	1.857
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.351.869	277.301	256.855	52.687	1.608.724	329.988
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	18.108	3.714	3.441	706	21.549	4.420
	TOTAL CAPITOL 5	1.754.416	359.873	310.975	63.789	2.065.392	423.661
	CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar						
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0	0	0	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice	0,00	0	0	0	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	27.532.333,89	5.647.542,39	5.104.021,27	1.046.957,25	32.636.355,16	6.694.499,63
	Din care C + M	18.108.221,66	3.714.430,81	3.440.862,12	705.741,85	21.549.783,78	4.420.172,67

Data: 31-Mar-21

Întocmit,

SC PRODESCO ARHITECTURĂ ȘI INGINERIE SRL
ing. Marea Sergiu

Beneficiar / Investitor,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA Jud. Cluj Mun. Cluj-Napoca CONSILIUL LOCAL

5

9

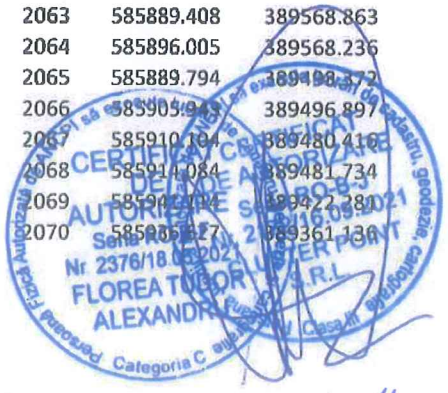
INVENTAR DE COORDONATE STERO 70

Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Nr.Pct.	Coord X	Coord Y	Nr.Pct.	Coord X	Coord Y
101	585736.918	389602.53	163	585721.002	389849.552	225	585741.372	389863.906
102	585709.958	389863.763	164	585976.23	389577.447	226	585742.249	389864.249
103	585710.645	389862.534	165	585728.633	389852.619	227	585742.177	389864.475
104	585710.73	389862.359	166	585975.814	389576.559	228	585743.204	389864.582
105	585713.263	389864.012	167	585727.618	389852.617	229	585742.298	389863.854
106	585713.079	389855.799	168	585723.261	389842.932	230	585971.104	389520.39
107	585716.057	389849.501	169	585973.562	389571.64	231	585739.915	389861.842
108	585716.176	389849.319	170	585787.404	389835.613	232	585738.38	389860.222
109	585716.416	389848.332	171	585842.334	389579.874	233	585742.775	389859.52
110	585716.236	389846.806	172	585791.542	389841.975	234	585743.812	389860.32
111	585717.513	389843.684	173	585798.189	389836.815	235	585744.001	389860.292
112	585741.705	389602.296	174	585850.374	389593.96	236	585744.335	389860.504
113	585717.621	389843.462	175	585843.915	389594.563	237	585743.987	389860.684
114	585717.628	389843.434	176	585726.456	389841.228	238	585744.365	389864.353
115	585717.649	389843.34	177	585841.294	389594.388	239	585744.314	389864.151
116	585721.022	389851.49	178	585840.45	389594.494	240	585745.81	389863.399
117	585720.887	389851.218	179	585788.311	389829.176	241	585745.872	389863.586
118	585989.272	389603.445	180	585834.279	389595.446	242	585746.272	389863.192
119	585721.377	389850.582	181	585836.554	389578.337	243	585746.366	389863.303
120	585721.292	389850.333	182	585834.344	389576.432	244	585746.59	389863.431
121	585722.697	389850.998	183	585834.453	389577.559	245	585753.158	389870.226
122	585722.472	389851.078	184	585835.869	389578.471	246	585756.148	389874.025
123	585722.115	389851.979	185	585835.888	389580.189	247	585756.432	389870.366
124	585722.34	389851.868	186	585835.874	389580.24	248	585756.014	389869.748
125	585721.66	389851.492	187	585771.143	389819.664	249	585753.838	389876.526
126	585721.36	389844.461	188	585835.892	389580.422	250	585753.691	389876.653
127	585721.676	389844.676	189	585772.219	389802.83	251	585753.873	389876.768
128	585721.673	389844.702	190	585777.342	389797.703	252	585753.296	389877.247
129	585721.746	389845.047	191	585779.123	389800.817	253	585753.354	389877.073
130	585721.171	389843.856	192	585773.492	389810.988	254	585753.221	389877.037
131	585719.221	389839.216	193	585841.749	389594.775	255	585753.115	389877.238
132	585719.393	389839.134	194	585963.295	389568.947	256	585752.056	389874.347
133	585719.398	389839.113	195	585723.35	389849.671	257	585751.927	389874.487
134	585722.964	389837.685	196	585773.906	389815.452	258	585751.678	389874.668
135	585728.801	389839.277	197	585854.609	389586.721	259	585751.46	389874.926
136	585737.446	389835.19	198	585775.965	389805.448	260	585751.264	389875.057
137	585737.739	389835.964	199	585769.991	389816.439	261	585749.269	389872.701
138	585737.793	389836.034	200	585770.938	389810.386	262	585749.49	389872.556
139	585737.566	389835.272	201	585772.412	389805.208	263	585749.531	389872.387
140	585729.188	389840.135	202	585780.113	389826.55	264	585968.153	389594.382
141	585729.216	389840.09	203	585739.543	389853.862	265	585749.26	389872.38
142	585725.129	389846.429	204	585739.623	389854.012	266	585749.794	389872.173
143	585732.434	389849.65	205	585740.717	389855.604	267	585749.913	389872.157
144	585734.152	389849.34	206	585740.661	389855.915	268	585750.03	389871.982
145	585732.878	389850.364	207	585740.714	389855.833	269	585742.948	389866.153
146	585733.007	389850.518	208	585738.295	389855.473	270	585748.2	389881.763
147	585729.256	389852.428	209	585738.157	389855.386	271	585970.951	389586.955
148	585729.12	389852.221	210	585737.564	389856.711	272	585741.29	389884.284
149	585728.18	389852.222	211	585737.734	389856.769	273	585741.152	389884.44
150	585728.613	389852.458	212	585737.581	389858.794	274	585739.222	389885.486
151	585954.736	389592.271	213	585737.343	389858.81	275	585736.583	389888.124
152	585727.644	389852.831	214	585737.923	389860.494	276	585720.493	389872.825
153	585957.916	389588.315	215	585737.725	389860.629	277	585959.224	389589.437
154	585726.698	389852.728	216	585738.124	389861.567	278	585722.682	389870.197
155	585726.698	389852.933	217	585738.332	389861.456	279	585723.075	389869.556
156	585727.359	389853.921	218	585738.619	389861.851	280	585723.494	389868.911
157	585725.172	389852.925	219	585738.468	389862.02	281	585723.603	389868.66
158	585725.208	389852.721	220	585739.623	389862.961	282	585727.636	389863.025
159	585724.648	389852.176	221	585739.76	389862.784	283	585727.872	389863.211
160	585723.754	389852.469	222	585740.547	389863.448	284	585720.104	389866.385
161	585723.697	389852.657	223	585740.408	389863.616	285	585722.51	389865.842
162	585724.673	389851.569	224	585741.276	389864.124	286	585722.544	389860.078

Nr.Pct.	Coord X	Coord Y
287	585947.104	389587.216
288	585722.027	389846.086
289	585720.854	389846.167
290	585952.263	389576.326
291	585952.419	389574.558
292	585955.037	389566.26
293	585954.665	389570.728
294	585731.442	389818.938
295	585968.754	389530.22
296	585751.486	389838.994
297	585965.981	389538.208
298	585962.297	389566.314
299	585956.701	389585.381
300	585953.659	389590.077
301	585944.441	389601.302
302	585974.872	389502.416
303	585866.858	389589.045
304	585866.787	389587.537
305	585765.123	389830.584
306	585857.698	389588.285
307	585857.442	389584.535
308	585758.308	389835.358
309	585859.929	389592.108
310	585850.419	389592.971
311	585855.47	389585.31
312	585880.037	389587.528
313	585862.614	389585.964
314	585851.841	389591.039
315	585779.431	389843.174
316	585860.861	389581.04
317	585789.485	389840.564
318	585860.647	389578.25
319	585777.523	389833.712
320	585777.124	389834.004
321	585785.405	389835.586
322	585842.33	389579.637
323	585842.33	389579.676
324	585836.728	389593.683
325	585779.467	389826.563
326	585776.721	389825.694
327	585831.153	389593.788
328	585774.688	389821.233
329	585830.715	389594.495
330	585775.543	389823.11
331	585782.246	389807.56
332	585830.891	389587.345
333	585776.719	389813.3
334	585834.272	389595.449
335	585834.327	389596.37
336	585777.522	389812.57
337	585827.796	389596.92
338	585779.991	389810.075
339	585825.68	389597.202
340	585779.937	389808.023
341	585781.131	389807.063
342	585825.156	389596.58
343	585824.516	389596.585
344	585805.417	389798.153
345	585802.654	389800.086
346	585824.817	389581.151
347	585793.259	389818.923
348	585824.891	389581.122
349	585824.963	389579.361
350	585825.318	389578.29

Nr.Pct.	Coord X	Coord Y
351	585825.225	389577.932
352	585803.416	389818.836
353	585796.968	389815.148
354	585821.605	389583.943
355	585797.159	389814.235
356	585796.406	389813.845
357	585816.216	389576.384
358	585813.41	389792.447
359	585809.482	389790.198
360	585820.475	389579.777
361	585809.267	389790.116
362	585808.692	389789.905
363	585821.288	389779.819
364	585820.775	389772.875
365	585813.382	389783.748
366	585808.042	389581.988
367	585808.007	389581.979
368	585807.895	389582.08
369	585808.797	389582.603
370	585808.821	389582.414
371	585809.815	389582.413
372	585809.854	389582.608
373	585809.498	389581.924
374	585812.065	389576.401
375	585808.203	389594.804
376	585808.167	389593.911
377	585808.326	389593.118
378	585816.719	389592.248
379	585816.795	389593.072
380	585816.796	389593.07
381	585816.903	389593.828
382	585802.732	389776.648
383	585818.368	389588.669
384	585814.173	389589.333
385	585809.704	389591.89
386	585818.309	389595.359
387	585808.6	389592.46
388	585808.448	389592.398
389	585833.691	389763.5
390	585809.887	389590.535
391	585828.395	389762.776
392	585809.967	389590.658
393	585825.594	389766.489
394	585811.295	389589.515
395	585811.177	389589.381
396	585829.292	389760.383
397	585812.538	389588.472
398	585812.6	389588.599
399	585813.799	389588.241
400	585842.984	389756.619
401	585839.339	389749.866
402	585813.752	389588.118
403	585813.26	389585.109
404	585813.044	389582.377
405	585840.792	389744.32
406	585812.992	389582.204
2000	585931.848	389295.118
2001	585937.061	389297.599
2002	585941.464	389298.905
2003	585946.366	389301.396
2004	585949.152	389304.435
2005	585969.01	389314.892
2006	585974.418	389326.966
2008	585975.289	389347.555

Nr.Pct.	Coord X	Coord Y
2009	585975.908	389357.974
2010	585977.048	389363.33
2011	585971.311	389434.086
2012	585977.234	389444.319
2013	585976.005	389445.987
2014	585982.896	389450.761
2015	585983.789	389449.5
2016	585988.293	389452.834
2017	585984.397	389458.622
2018	585976.104	389491.547
2019	585978.87	389496.291
2020	585978.697	389501.975
2021	585973.938	389528.529
2022	585972.964	389547.373
2023	585980.141	389577.122
2024	585967.307	389582.958
2025	585959.162	389588.943
2026	585940.041	389612.905
2027	585938.066	389612.7
2028	585879.355	389707.56
2029	585832.693	389768.904
2030	585803.272	389815.209
2031	585804.099	389836.041
2032	585779.516	389843.927
2033	585780.175	389846.663
2034	585746.65	389863.06
2035	585738.334	389853.755
2036	585730.399	389848.753
2037	585748.159	389840.82
2038	585762.189	389819.628
2039	585764.938	389809.73
2040	585776.795	389793.928
2041	585780.485	389778.674
2042	585780.506	389771.154
2043	585784.775	389770.583
2044	585790.311	389761.922
2045	585796.8	389755.809
2046	585801.055	389746.759
2047	585799.241	389732.275
2048	585812.342	389730.634
2049	585815.52	389728.88
2050	585817.767	389724.8
2051	585818.299	389721.243
2052	585815.295	389685.594
2053	585851.84	389682.157
2054	585847.682	389639.576
2055	585872.84	389637.217
2056	585871.02	389617.102
2057	585869.913	389616.24
2058	585810.703	389622.424
2059	585807.397	389582.532
2060	585867.585	389577.814
2061	585867.357	389576.13
2062	585889.889	389573.92
2063	585889.408	389568.863
2064	585896.005	389568.236
2065	585889.794	389498.372
2066	585905.943	389496.897
2067	585910.104	389480.419
2068	585914.084	389481.734
2069	585912.814	389422.381
2070	585885.527	389361.136



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Calculul analitic al suprafetei		
Numar pct.	Coordonata X	Coordonata Y
2065	585889.794	389498.372
2064	585896.005	389568.236
2063	585889.408	389568.863
2062	585889.889	389573.920
2061	585867.357	389576.130
2060	585867.585	389577.814
2059	585807.397	389582.532
402	585808.326	389593.118
2058	585810.703	389622.424
2057	585869.913	389616.240
2056	585871.020	389617.102
2055	585872.840	389637.217
2054	585847.682	389639.576
2053	585851.840	389682.157
2052	585815.295	389685.594
2051	585818.299	389721.243
2050	585817.767	389724.800
1195	585816.640	389726.999
1195	585816.640	389726.999
2049	585815.520	389728.880
2048	585812.342	389730.634
2047	585799.241	389732.275
2046	585801.055	389746.759
2045	585796.800	389755.809
2044	585790.311	389761.922
2043	585784.775	389770.583
2042	585780.506	389771.154
2042	585780.506	389771.154
2041	585780.485	389778.674
2040	585776.795	389793.928
2039	585764.938	389809.730
2038	585762.189	389819.628
2037	585748.159	389840.820
93	585748.090	389840.902
2036	585730.399	389848.753
2035	585738.334	389853.755
2034	585746.650	389863.060
2033	585780.175	389846.663
2032	585779.516	389843.927
2031	585804.099	389836.041
2030	585803.516	389814.824
2029	585832.693	389768.904
2029	585832.693	389768.904
2027	585938.066	389612.700
2026	585940.041	389612.905
2025	585959.162	389588.943
2024	585967.307	389582.958
2023	585980.141	389577.122
2022	585972.964	389547.373
2021	585973.938	389528.529
2020	585978.697	389501.975
2019	585978.870	389496.291
2018	585976.104	389491.547
2017	585984.397	389458.622
2016	585988.293	389452.834
2015	585983.789	389449.500
2014	585982.896	389450.761
2013	585976.005	389445.987
2012	585977.234	389444.319
2011	585971.311	389434.086
2010	585977.048	389363.330
2009	585975.908	389357.974
2008	585975.289	389347.555
2006	585974.418	389326.966
2005	585969.010	389314.892
2004	585949.152	389304.435
2003	585946.366	389301.396
2002	585941.464	389298.905
2001	585937.061	389297.599
2000	585931.848	389295.118
2070	585936.627	389361.136
2069	585941.114	389422.281
2068	585914.084	389481.734
2067	585910.104	389480.416
2066	585905.943	389496.897
S = 33462.87 mp - Suprafata Nr. Cad 6285 S = 32917 mp		



MEMORIU TEHNIC

Plan de situatie in vederea emiterii HCL privind declansarea procedurii de expropriere aferent lucrarii de utilitate publica
„ Canalul Morii – Tronson Parcul Rozelor" din Municipiul Cluj-Napoca

1. **Adresa imobil:**
   Imobilul este situat in intravilanul mun. Cluj-Napoca.

2. **Tipul lucrării:**
   Intocmirea unui plan de situatie in care sunt identificate imobilelor, constructiilor si proprietarii acestora, aflate in domeniul public si privat si care se suprapun peste amplasamentului lucrarii de investitie „ Canalul Morii – Tronson Parcul Rozelor" din Municipiul Cluj-Napoca.

Scurtă prezentare a situaţiei din teren:

Prin HCL al Municipiului Cluj-Napoca nr. 160/2021 s-a stabilit si s-a aprobat suprafata de 35.231mp pentru obiectivul de investitii mai sus mentionat.

Amenajarea zonei implica exproprierea, in baza Legii 255/2010, a portiunilor din imobile ce se suprapun peste amplasamentul obiectivului de investitie.

Conform Legii 255/2010 exproprierea pentru cauze de utilitate publica comporta mai multe etape.

Primaria mun. Cluj Napoca a parcurs prima etapa, si anume in baza studiului de fezabilitate s-au aprobat indicatorii tehnico-economici ai lucrări de interes.

In vederea indeplinirii celei de-a doua etape cea de consemnare a sumei individuale aferente, reprezentând plata despăgubirii pentru imobilele care fac parte din coridorul de expropriere şi afisarea listei proprietarilor imobilelor este nevoie de identificarea imobilelor ce se suprapun peste amplasamentul lucrarii de investitie.

Prezenta documentatie se incadreaza in art. 261 si 262 lit.c) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul 700/2014 al Directorului General al A.N.C.P.I. (numit in continuare REGULAMENT).

Deoarece suprafata studiata este sub 100 ha, iar scopul acestei documentatii nu este de intocmire a planului de urbanism general sau zonal, conform art. 253 din REGULAMENT, nu a fost nevoie de solicitarea avizului de incepere a lucrarii.

3. **Situaţia juridică a imobilului**
   Din studierea datelor extrase din aplicatia e-Terra precum si a planurilor de carte funciara a rezultat ca amplasamentul se suprapune peste un numar total de 18 imobile, dintre care, in domeniul privat sunt 9 imobile, iar in domeniul public sunt 9 imobile.

Coridorul de expropriere se suprapune deasemenea peste 9 constructii dintre care una este un garaj, un zid de sprijin si restul de 7constructii sunt garduri. Constructile nu sunt inscrise in cartea funciara.

Cele 18 de imobile si cele 9 constructii s-au identificat pe planul de situatie redactat la scara 1:1000.

S-au intocmit 3 seturi de tabele, unul care cuprinde toate cele 18 de imobile identificate si doua tabele separate unul pentru imobilele din domeniul public si unul pentru imobilul din domeniul privat, tabele ce s-au atasat prezentei documentatii. In aceste tabele s-au identificat imobilele prin numar topografic sau numar cadastral si numar de carte funciara.

Documentatia fiind intocmita pentru Primaria mun. Cluj-Napoca, in scopul exproprierii unor imobile, se va inregistra in aplicatia e-Terra in regim de urgenta, fiind scutita de achitarea tarifului aferent, conform art. 8 alin b.) din Ordinul nr. 16/2019 al Directorului General al A.N.C.P.I. si a art. 27 din LEGEA 255/2010

4. **Operaţiuni topo-cadastrale efectuate:**

Fiind o zona cu vizibilitate fara constructii inalte care sa obstructioneze semnalul GPS măsurătorile s-au efectuat cu aparatură GPS Spectra Precision SP60. Lucrarea s-a realizat în Sistem STEREO 70.

Precizia de determinare a punctelor de detaliu este data de precizia de masurare a aparatului in modul RTK care este de 8mm pe coordonatele planimetrice X si Y si de 15mm pe cota.

După extragerea datelor, atât prelucrarea lor cât şi întocmirea planului de situaţie s-au realizat cu ajutorul computerului. Punctele incepand de la cifra sutelor 7 sunt puncte determinate grafic din fiind puncte pe limita coridorului de expropriere. Fiecare punct radiat sau intersecţie de linii având coordonate, calculul suprafeţelor s-a realizat prin metoda analitică.

Redactarea planurilor se va face pe hartie, scara planului este 1:1000, format A1.

Predarea documentatiei catre beneficiar se va face atat pe suport hartie cat si electronic.

Data întocmirii 02.05.2022

Semnătura şi ştampila

SC CLUSTER POINT SRL
AUTORIZATIA Seria RO-B-J Nr. 2172/2021
Tudor-Alexandru FLOREA
Autorizatia Seria RO-B-F Nr. 2376/2021

Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor, din Cluj-Napoca

TABEL PROPRIETATE PUBLICA SI PRIVATA

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	330558	330558	4197	2216			
2	2	Cluj-Napoca	Statul Roman, Academia de Inalte Studii Agronomice Cluj	DR	21546/1/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1/1	274360	67905	7100			
				C1						145ml	gard din plasa de sarma
				C2						82ml	gard din plasa de sarma
				C4					33mp		garaj
3	3	Cluj-Napoca	SC. LAV & M SRL CU SEDIUL IN CLUJ	CC	283288	283288	2640	2640			
				C3						69ml	gard din plasa de sarma
4	4	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	HC	10893/1	326860	68522	5983			
5	5	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	337866	337866	1193	1193			
6	6	Cluj-Napoca	Statul Roman, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca	P	21432/4/1, 21432/4/2	295888	19064	1267			
7	7	Cluj-Napoca	FEDERALCOOP CLUJ SOCIETATE COOPERATIVA DE CONSUM	HC	21436	276984	20706	28			
8	8	Cluj-Napoca	PINTER IOSIF	Altele	21435/4	285882	1806	145			
9	9	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	Altele	21536/2/2/1	323199	1401	1365			
10	10	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA in administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	342080	342080	5476	5476			
				C5						84ml	gard din plasa de sarma
11	11	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	21536/3	330207	2255	613			
12	12	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	11724	281628	12726	3012			

13	13	Cluj-Napoca	DIUDEA ROMULUS TIBERIU, SC KNOX GROUP SRL, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ARDELEAN MIRABELA-ROXANA, RECE IOAN ANDREI, ILIES DORU GELU AUREL, ILIES ADRIANA, SC SOFTVISION SRL, HÎRTOPEANU ŞTEFANIA ANCA, SC AG. COLINA SRL, ABRUDAN IOAN DUMITRU, ARAD VICTORIA ALEXANDRA, MAJA ANTONIU MIRCEA, IAKOBINYI-PICH GERALD, SC. ADMIN SOFTWARE SRL, SC AROMATICS SRL, DRĂGUŢ BOGDAN VICTOR, ILOVAN ANA MARIA, SC TEHNOVALCAR IMPEX SRL, MOLDOVAN HORIA - SEBASTIAN, MOLDOVAN IOANA - LUMINITA, CSAKANY CSILLA, S.C " MAVIPROD " S.R.L, SUCIU NICOLAE, SUCIU EUGENIA, LINCA ELENA, SC ETAMATIC SRL, ASCHILEAN IOANA - DORINA, SC TEHPRO SRL, SC ENOL GRUP SA, NATH OFELIA-CARMEN, MĂŢ TEREZIA, PETRUŞCA ANDREI DAN, PETRUŞCA ALEXANDRU, CARDOŞ CĂLIN-DANIEL, CARDOŞ MARIOARA-DANA, SC WISE CONSULTING SRL, SC ENOL GRUP INVEST SA, MIHUŢ ADINA MARCELA, MORAR LIANA ŞTEFANIA, MORAR RAMONA MARIA, MOGA MARIUS-LUCIAN, SÂMBOAN TONY CIPRIAN, SÂMBOAN ANCA MIHAELA, BALEA AUGUSTA-NARCISA, MUREŞAN LIVIA, SC MAVIPROD SRL, MURESAN ALINA - RALUCA, POPA LUMINIŢA -MARIA, IOSIVAŞ RADU-MIRCEA, MURARIU OANA, CĂZAN IONUŢ-CĂLIN, POPA RALUCA GABRIELA, SC ADMIN SOFTWARE SRL, MOLDOVAN EMIL MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, AŞCHILEAN DOCA, AŞCHILEAN DORIN, OFIMIAŞ EMILIA RODICA, OFIMIAŞ REMUS, SC " PARTNERS & BUSINESS CONSULTING SRL, MAJA SORIN-ADRIAN, BRUMAR RENATA - DIANA, POPA LUMINIŢA - MARIA, SC IMINENT SRL. SC ROMBIANCA PRESTCOM SRL, TIMIŞ VASILE, MOŞNEAGU LUCIAN, MOŞNEAGU MARIA, SC " AEDIFICIUM PROIEKTENTWICKLUNG " SRL, ZĂGREAN IOAN, ZĂGREAN LUCIA, SC PORTAL IMOBILIARE SRL, MOLDOVAN EMIL- MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ŞTEFANOVICI CEZAR, CORNEA VICTORIŢA - MONICA, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB IOANA- MADALINA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA-DELIA, BORIE FREDERIC JEAN, CHALIER VERONIQUE GERMAINE IRENE, MOLDOVAN IULIANA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB IOANA - MADALINA, OLTEAN ANDREI - IOAN, OLTEAN DUMITRU, SC " WISE CONSULTING " SRL, SC ADMIN SOFTWARE SRL, SC FARDAS TRANSCOM SRL, ŞTEFANOVICI CEZAR, POPA RALUCA - GABRIELA, OFIMIAŞ REMUS, OFIMIAŞ EMILIA RODICA, RUS DRAGOŞ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, S.C POWERAX S.R.L, CLĂIAN IOANA-MARIA, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, MUREŞAN LIVIA, BOŢ RADU - IOAN, BOŢ ALINA ALEXANDRA, ORHA CIPRIAN - IOAN, DRĂGUŢ BOGDAN - VICTOR, ILOVAN ANA - MARIA, ŞUFANĂ RADU - ADRIAN, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C STK FINANCIAL SAI S.A., RIŢIŞAN GHEORGHE, RIŢIŞAN IRINA, PICIU VIORICA, PICIU SORIN - DAN, S.C TAF&CO INVEST S.R.L, S.C ASTIGA CONS S.R.L, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CRISTEA IOANA - ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, S.C UNIVERSAL - LUXOR S.R.L, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, RIŢIŞAN GHEORGHE, RIŢIŞAN IRINA, BOGHIU SILVIU - LUCIAN, BOGHIU LUMINIŢA, FĂRCAŞ DORU - MARIUS, FĂRCAŞ VALERIA - VERONICA.	CC	250458	250458	8936	1047			

13	13	Cluj-Napoca	S.C CAMARO IMPEX S.R.L, S.C ROMEXINTER S.R.L, ŞUFANĂ RADU - ADRIAN, BRAGA CORIN, BRAGA RUXANDRA - MIHAELA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, OLTEAN IOAN, OLTEAN LIANA, S.C MICON IMPORT - EXPORT S.R.L, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, BUCUR DĂNUŢ - MIRCEA, BUCUR RODICA, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, FĂRCAŞ DORU - MARIUS, FĂRCAŞ VALERIA - VERONICA, S.C EDWARDS ECONOMIC RESEARCH S.R.L, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, MOGA MARIUS - LUCIAN, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, CRISTEA IOANA - ANDREEA, FRENŢIU MIRCEA - MIHAI, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, SIMIHAIAN VALER, SIMIHAIAN MAGDALENA, LUPAN ANA MARIA, VAN GELDER NICOLETA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN EDUARD SORIN SEBASTIAN, ANDREIES VIOREL - VIRGIL, ANDREIES EMILIA - LENUŢA, ŢILEA FLORINA - MARIA, CSAKANY CSILLA, S.C GAMA S.R.L, S.C TEHNOVALCAR IMPEX S.R.L, BĂLTAN CRISTINA, S.C SAFE PC S.R.L, SUIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CLĂIAN DORIN, BOŢ RADU - IOAN, BOŢ ALINA ALEXANDRA, VAN GELDER NICOLETA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, S.C TRANS ADRIANO S.R.L, S.C MICON IMPORT- EXPORT S.R.L, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, MAIA ANTONIU - MIRCEA, MUREŞAN LIVIA, OPRIŞ CARMEN-IRINA, OPRIŞ CARMEN-IRINA, BUCUR DĂNUŢ - MIRCEA, BUCUR RODICA, S.C TAF&CO INVEST S.R.L, SCALARI GIAMPAOLO, S.C ADMIN SOFTWARE S.R.L, OROS - RUS ANCUŢA - RAMONA, OROS - RUS RADU - DAN, S.C FUX BMB S.R.L, SUIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, ROMAN RALUCA ANCUTA MONICA.	CC	250458	250458	8936	1047			
			ROMAN GABRIEL MUGUREL, FRENŢIU MIRCEA - MIHA, FRENŢIU VOITIŢA - ADRIANA, FRENŢIU FLORIN, BĂLTAN CRISTINA, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, CIOCAN MARIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, BADEA FLORIN - BOGDAN - GABRIEL, OLTEAN ANDREI - IOAN, CLUBUL SPORTIV U-MOBITELCO, SABĂU ANDREI, MUREŞAN LIVIA, TOTHĂZAN NICULAIE, TOTHĂZAN ILDIKO-TAMARA, TEODORESCU CRISTIAN-CLAUDIU, TEODORESCU ELENA, S.C NAPOCA TREK S.R.L, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, RUSU AUGUSTIN, RUSU GABRIELA, CHIRIŢĂ BOGDANA-CRISTINA, LUŞCAN VASILE DANIEL, LUŞCAN ANGELA, MOTIOC CRISTIAN-NICOLAE, MOTIOC DANIELA, MOLDOVAN MARINELA, MOLDOVAN EMIL MARIUS, SELEVESCHI V. GHEORGHE, SELEVESCHI ANA ANGELICA, TRIFU PETRU ALEXANDRU, VAIDASIGAN SEBASTIAN-EMIL, VAIDASIGAN IOANA-MARIA, S.C. NAPOCA TREK S.R.L, NISTOR STELIAN MIHAI, NISTOR GABRIELA CRISTINA, ALEXA RALUCA VALENTINA, SC ROM LIANT CONSTRUCT SRL, NECHITA AUREL - EMANUIL, NECHITA CORINA - SIMONA, OŞAN ANA, OŞAN EMILIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, MOGA IOAN ADRIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, RUS DRAGOŞ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, BARTA SZALLOS LEVENTE, BARTA SZALLOS ANNAMARIA ELISABETA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MAJA ANDA-CORNELIA, RUS CRISTINA - IOANA, RUS DRAGOŞ - OCTAVIAN, OFIMIAS ANTONIA OLIMPIA, OFIMIAŞ REMUS, MIHOC ANA, WILLIAMS ADAM, NISTOR STELIAN - MIHAI, NISTOR GABRIELA - CRISTINA.								

13	13	Cluj-Napoca	IANCU MARIAN-OVIDIU, OŞAN MARIAN, RUS DRAGOŞ - OCTAVIAN, RUS CRISTINA - IOANA, IENCI VOICU DANIEL, FODOREAN TEODOR-GABRIEL, CRIŞAN IULIA-ELENA, CRIŞAN ALEXANDRU-GIGI, BUCŞA SEPTIMIU REMUS, BUCŞA NICULINA GABRIELA, MOLDOVAN TEODORA MARIA, OLTEAN ANDREI-IOAN, SC TRANS ADRIANO, NICOLESCU PETRE CRISTIAN, NICOLESCU MIRELA, LASCU GHEORGHE, LASCU AURELIA-GEORGINA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, DEJEU LUCIAN-HOREA, DEJEU MARIANA, UNIVERSAL LUXOR SRL, SC RYM GENERAL GROUP SRL, SUFLEŢEL RADA - TEODORA, BORZESCU ADRIAN - EUGEN, OPREAN CORINA, SAVA ARIN IOAN, BUCŞA SEPTIMIU - REMUS, BUCŞA NICULINA - GABRIELA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, COTEŢIU ALEXANDRA-ŞTEFANA, COTEŢIU RADU-IACOB, COTEŢIU ADRIANA-GABRIELA, PETEAN SERGIU-VASILE, PETEAN RALUCA-IOANA, ILIEŞ DORU-GELU-AUREL, ILIEŞ ADRIANA, MOGA MIHAELA, SPIRIDON ALEXANDRU-DRAGOŞ, SPIRIDON RAMONA, ANODIN ASSETS SRL, DĂNOIU RADU-GHEORGHE, DĂNOIU ANGELA, BADRALEXI GEORGE-COLA, BADRALEXI NARCISA-ALEXANDRA, CONSTANTIN LIVIU-AURELIAN, CONSTANTIN MARIA-CRISTINA, OLTEAN DUMITRU, RUNCANU ANGELA-CARMEN, BENŢA ALEXANDRU-ALIN, OLTEAN ANDREI - IOAN, SĂLĂJEAN CRISTIAN-VASILE, DUBLEŞ IOANA, SC MAVIPROD SRL, VELLOMAS SRL, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, FĂRCAŞ CRISTIAN, FĂRCAŞ ADELA-CRINA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, ADORANTE MOBILI SRL, ARNOLD CHRISTIAN ALOIS, TAMASIU ANTON DAN, MARIAN GABRIELA-MONICA, PICIU SORIN-DAN, PICIU VIORICA, DEJEU LUCIAN-HOREA, DEJEU MARIANA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, MIRULESCU DORIN S.C. ADMIN SOFTWARE S.R.L., FODOREAN TEODOR-GABRIEL, FODOREAN CLAUDIA, HĂRĂGUŞ DAN ALEXANDRU, ABRUDAN IOAN-DUMITRU, ABRUDAN ANDA-RAMONA, BOKOR MÁRIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, BARTA-SZALLOS ANNAMARIA-ELISABETA, BUCŞA NICULINA-GABRIELA, BUCŞA SEPTIMIU-REMUS, AMARINEI GIORGIANA, MOHACI EUDOR YOSIF, ZĂGREAN LUCIA, ZĂGREAN IOAN, BADEA ELEONORA-MARIA-EUGENIA, BADEA GHEORGHE, BADEA FLORIN-BOGDAN-GABRIEL, OANĂ DRAGOŞ-ANDREI, OANĂ ANAMARIA FEDERICA, FĂNĂŢAN NICOLAE-ADRIAN, FĂNĂŢAN ANDREEA-CRISTINA, MANZIUC ADRIAN-FLORIN, MANZIUC IRINA-ELENA, IANCU MARIAN-OVIDIU, STOICA DAN-MARIUS, IANCU MARIAN-OVIDIU, FODOR ADINA-AMALIA, BOURS JULIETTE-MARIE-ELODIE, PASCU NICOLAE, PASCU CRISTINA-VERONICA, NAPOCA TREK S.R.L, SC PINK PROMO SRL, CĂLUGĂRU SORIN, CĂLUGĂRU GINA, FAUST LAURIAN, FAUST CARMEN IULIANA, SZUHAI PETRU-ARON, SZUHAI MONICA, KOMOROCZY CLAUDIA, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, MAX AUTOMATION SYSTEMS SRL, TRANSILVENETO SRL, FRENŢIU FLORIN, FRENTIU DANIELA-MARIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, FRENTIU MIRCEA MIHAI, FRENŢIU VOITIŢA-ADRIANA, FRENTIU DANIELA-MARIA, FRENŢIU FLORIN, NATH DACIAN-AUREL, NATH TEODORA - MARGARETA, BUCŞA SEPTIMIU-REMUS, BUCŞA NICULINA-GABRIELA, IVAN IMOBILIARE SRL, AŞCHILEAN DOCA, VOLPEL VANESSA, BREBENEL ELENA SIRIA, SOCACIU OCTAV-HORAŢIU, SOCACIU LIVIA-DIANA, LAZĂR DANIEL-NICUŞOR, LAZAR OLGUTA, SC IMB FEUDA SRL, MUREŞAN ALINA-RALUCA, PEEV IGOR KIRIL, PEEV NICOLETA,	CC	250458	250458	8936	1047				
				C6						152ml	
14	14	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE, S.C. NAPOCA TREK S.R.L.	altele	Nr.Cad 17027	257954	14	1			
15	15	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	285812	285812	918	223			
				C7						6ml	zid de prijin din betron

16	16	Cluj-Napoca	VELDIESGRAAF JACOB, COJOCARIU BENONE, COJOCARIU MARIAN-LILIANA, MIHALCA DIANA ELENA, ISTRATI MAGDALENA, NICULIȚĂ SILVIU - GABRIEL, URDEA DIANA, GHEȚU GEORGE - CRISTIAN, GHEȚU OANA - RALUCA, PETRESCU HORAȚIU-ADRIAN, LĂPĂDATU DIANA- VIORELA, PETRIC RĂZVAN TUDOR, REDNIC NICOLAE-RADU, REDNIC SIMONA, CĂLICI DELIA-ANCA, CĂLICI MARIUS, ALEXA PAULA-MĂDĂLINA, ROTARIU RALUCA-ILINCA, DRAGOȘ DACIAN COSMIN, DRAGOȘ IONELA, GEBE-SAMU TIBOR, SZUHAI PETRU-ARON, SZUHAI MONICA, KADAR ESZTER, CREȚIU ILIE, CREȚIU MONICA-GIANINA, OLTEAN SERGIU-DANIEL, OLTEAN DANA-ALEXANDRA, ILLE DIANA MARIA, ROTARIU CĂTĂLIN, PETER ANAMARIA, PETER ALIN-VILIAN, TIMAR ADA IOANA, BANABIC CONSTANTIN, BANABIC MARIANA - DANIELA, POP CIPRIAN BENIAMIN, POP ANCA SIMONA, CALUGAR HORATIU, BEJAN ALEXANDRU OVIDIU, TIMAR ADA - IOANA, ARON ADINA, ȚUȚU OCTAVIAN-GEORGE, MIJA GHEORGHE-ION,	CC	263151	263151	1545	130				
				C8							39ml	zid de sprijin din beton
17	17	Cluj-Napoca	HUZA AURORA	CC	263152	263152	1702	198				
				C9							42ml	gard din plasa de sarma
18	18	Cluj-Napoca	SOCIETATEA SOMESUL CALD PRODUCTIE SRL	CC	338769	338769	13216	280				
				TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA				32917mp	33mp	230ml		

Intocmit

SC CLUSTER POINT SRL
AUTORIZATIA Seria RO-B-J Nr. 2172/2021
Tudor-Alexandru FLOREA
Autorizatia Seria RO-B-F Nr. 2376/2021



Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor, din Cluj-Napoca

TABEL PROPRIETATE PUBLICA

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	330558	330558	4197	2216			
2	4	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	HC	10893/1	326860	68522	5983			
3	5	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	337866	337866	1193	1193			
4	6	Cluj-Napoca	Statul Roman, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca	P	21432/4/1, 21432/4/2	295888	19064	1267			
5	9	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	Altele	21536/2/2/1	323199	1401	1365			
6	10	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	342080	342080	5476	5476			
				C5						84ml	gard din plasa de sarma
7	11	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	21536/3	330207	2255	613			
8	12	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	11724	281628	12726	3012			
9	15	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	285812	285812	918	223			
				C7						6ml	zid de prijin din beton
				TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA				21348mp		90ml	

Intocmit

SC CLUSTER POINT SRL
AUTORIZATIA Seria RO-B-I Nr. 2172/2021
Tudor-Alexandru FLOREA
Autorizatia Seria RO-B-F Nr. 2376/2021

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 2376/18.03.2021 FLOREA TUDOR ALEXANDRU

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-I Nr. 2172/18.08.2021 CLUSTER POINT S.R.L.

Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor, din Cluj-Napoca

TABEL PROPRIETATE PRIVATA

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2	Cluj-Napoca	Statul Roman, Academia de Inalte Studii Agronomice Cluj	DR	21546/1/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1/1	274360	67905	7100			
				C1						145ml	gard din plasa de sarma
				C2						82ml	gard din plasa de sarma
				C4					33mp		garaj
2	3	Cluj-Napoca	SC. LAV & M SRL CU SEDIUL IN CLUJ	CC	283288	283288	2640	2640			
				C3						69ml	gard din plasa de sarma
3	7	Cluj-Napoca	FEDERALCOOP CLUJ SOCIETATE COOPERATIVA DE CONSUM	HC	21436	276984	20706	28			
4	8	Cluj-Napoca	PINTER IOSIF	Altele	21435/4	285882	1806	145			
5	13	Cluj-Napoca	DIUDEA ROMULUS TIBERIU, SC KNOX GROUP SRL, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ARDELEAN MIRABELA-ROXANA, RECE IOAN ANDREI, ILIES DORU GELU AUREL, ILIES ADRIANA, SC SOFTVISION SRL, HÎRTOPEANU ŞTEFANIA ANCA, SC AG. COLINA SRL, ABRUDAN IOAN DUMITRU, ARAD VICTORIA ALEXANDRA, MAJA ANTONIU MIRCEA, IAKOBINYI-PICH GERALD, SC. ADMIN SOFTWARE SRL, SC AROMATICS SRL, DRĂGUŢ BOGDAN VICTOR, ILOVAN ANA MARIA, SC TEHNOVALCAR IMPEX SRL, MOLDOVAN HORIA - SEBASTIAN, MOLDOVAN IOANA - LUMINITA, CSAKANY CSILLA, S C " MAVIPROD " S.R.L, SUCIU NICOLAE, SUCIU EUGENIA, LINCA ELENA, SC ETAMATIC SRL, ASCHILEAN IOANA - DORINA, SC TEHPRO SRL, SC ENOL GRUP SA, NATH OFELIA-CARMEN, MÂŢ TEREZIA, PETRUŞCA ANDREI DAN, PETRUŞCA ALEXANDRU, CARDOŞ CĂLIN-DANIEL, CARDOŞ MARIOARA-DANA, SC WISE CONSULTING SRL, SC ENOL GRUP INVEST SA, MIHUŢ ADINA MARCELA, MORAR LIANA ŞTEFANIA, MORAR RAMONA MARIA, MOGA MARIUS-LUCIAN, SĂMBOAN TONY CIPRIAN, SĂMBOAN ANCA MIHAELA, BALEA AUGUSTA-NARCISA, MUREŞAN LIVIA, SC MAVIPROD SRL, MURESAN ALINA - RALUCA, POPA LUMINIŢA -MARIA, IOSIVAŞ RADU-MIRCEA, MURARIU OANA, CĂZAN IONUŢ-CĂLIN, POPA RALUCA GABRIELA, SC ADMIN SOFTWARE SRL, MOLDOVAN EMIL MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, AŞCHILEAN DOCA, AŞCHILEAN DORIN, OFIMIAŞ EMILIA RODICA, OFIMIAŞ REMUS, SC " PARTNERS & BUSINESS CONSULTING SRL, MAJA SORIN-ADRIAN, BRUMAR RENATA - DIANA, POPA LUMINIŢA - MARIA, SC IMINENT SRL.	CC	250458	250458	8936	1047			

5	13	Cluj-Napoca	SC ROMBIANCA PRESTCOM SRL, TIMIŞ VASILE, MOŞNEAGU LUCIAN, MOŞNEAGU MARIA, SC " AEDIFICIUM PROJEKTENTWICKLUNG " SRL, ZĂGREAN IOAN, ZĂGREAN LUCIA, SC PORTAL IMOBILIARE SRL, MOLDOVAN EMIL- MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ŞTEFANOVICI CEZAR, CORNEA VICTORIŢA - MONICA, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB IOANA- MADALINA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA-DELIA, BORIE FREDERIC JEAN, CHALIER VERONIQUE GERMAINE IRENE, MOLDOVAN IULIANA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB IOANA - MADALINA, OLTEAN ANDREI - IOAN, OLTEAN DUMITRU, SC " WISE CONSULTING " SRL, SC ADMIN SOFTWARE SRL, SC FARDAS TRANSCOM SRL, ŞTEFANOVICI CEZAR, POPA RALUCA - GABRIELA, OFIMIAŞ REMUS, OFIMIAŞ EMILIA RODICA, RUS DRAGOŞ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, S.C POWERAX S.R.L, CLĂIAN IOANA-MARIA, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, MUREŞAN LIVIA, BOŢ RADU - IOAN, BOŢ ALINA ALEXANDRA, ORHA CIPRIAN - IOAN, DRĂGUŢ BOGDAN - VICTOR, ILOVAN ANA - MARIA, ŞUFANĂ RADU - ADRIAN, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C STK FINANCIAL SAI S.A., RIŢIŞAN GHEORGHE, RIŢIŞAN IRINA, PICIU VIORICA, PICIU SORIN - DAN, S.C TAF&CO INVEST S.R.L, S.C ASTIGA CONS S.R.L, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CRISTEA IOANA - ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, S.C UNIVERSAL - LUXOR S.R.L, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, RIŢIŞAN GHEORGHE, RIŢIŞAN IRINA, BOGHIU SILVIU - LUCIAN, BOGHIU LUMINIŢA, FĂRCAŞ DORU - MARIUS, FĂRCAŞ VALERIA - VERONICA. S.C CAMARO IMPEX S.R.L, S.C ROMEXINTER S.R.L, ŞUFANĂ RADU - ADRIAN, BRAGA CORIN, BRAGA RUXANDRA - MIHAELA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, OLTEAN IOAN, OLTEAN LIANA, S.C MICON IMPORT - EXPORT S.R.L, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, BUCUR DĂNUŢ - MIRCEA, BUCUR RODICA, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, FĂRCAŞ DORU - MARIUS, FĂRCAŞ VALERIA - VERONICA, S.C EDWARDS ECONOMIC RESEARCH S.R.L, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, MOGA MARIUS - LUCIAN, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, CRISTEA IOANA - ANDREEA, FRENŢIU MIRCEA - MIHAI, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, LUPAN ANA MARIA, VAN GELDER NICOLETA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN EDUARD SORIN SEBASTIAN, ANDREIES VIOREL - VIRGIL, ANDREIES EMILIA - LENUŢA, ŢILEA FLORINA - MARIA, CSAKANY CSILLA, S.C GAMA S.R.L, S.C TEHNOVALCAR IMPEX S.R.L, BĂLTAN CRISTINA, S.C SAFE PC S.R.L, SUIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CLĂIAN DORIN, BOŢ RADU - IOAN, BOŢ ALINA ALEXANDRA, VAN GELDER NICOLETA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, S.C TRANS ADRIANO S.R.L, S.C MICON IMPORT- EXPORT S.R.L, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MUREŞAN LIVIA, OPRIŞ CARMEN-IRINA, OPRIŞ CARMEN-IRINA, BUCUR DĂNUŢ - MIRCEA, BUCUR RODICA, S.C TAF&CO INVEST S.R.L, SCALARI GIAMPAOLO, S.C ADMIN SOFTWARE S.R.L, OROS - RUS ANCUŢA - RAMONA, OROS - RUS RADU - DAN, S.C FUX BMB S.R.L, SUIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, ROMAN RALUCA ANCUTA MONICA	CC	250458	250458	8936	1047			

22

5	13	Cluj-Napoca	ROMAN GABRIEL MUGUREL, FRENŢIU MIRCEA - MIHA, FRENŢIU VOITIŢA - ADRIANA, FRENŢIU FLORIN, BĂLTAN CRISTINA, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, CIOCAN MARIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, BADEA FLORIN - BOGDAN - GABRIEL, OLTEAN ANDREI - IOAN, CLUBUL SPORTIV U-MOBITELCO, SABĂU ANDREI, MUREŞAN LIVIA, TOTHĂZAN NICULAIE, TOTHĂZAN ILDIKO-TAMARA, TEODORESCU CRISTIAN-CLAUDIU, TEODORESCU ELENA, S.C NAPOCA TREK S.R.L, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, RUSU AUGUSTIN, RUSU GABRIELA, CHIRIŢĂ BOGDANA-CRISTINA, LUŞCAN VASILE DANIEL, LUŞCAN ANGELA, MOTIOC CRISTIAN-NICOLAE, MOTIOC DANIELA, MOLDOVAN MARINELA, MOLDOVAN EMIL MARIUS, SELEVESCHI V. GHEORGHE, SELEVESCHI ANA ANGELICA, TRIFU PETRU ALEXANDRU, VAIDASIGAN SEBASTIAN-EMIL, VAIDASIGAN IOANA-MARIA, S.C. NAPOCA TREK S.R.L, NISTOR STELIAN MIHAI, NISTOR GABRIELA CRISTINA, ALEXA RALUCA VALENTINA, SC ROM LIANT CONSTRUCT SRL, NECHITA AUREL - EMANUIL, NECHITA CORINA - SIMONA, OŞAN ANA, OŞAN EMILIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, MOGA IOAN ADRIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, RUS DRAGOŞ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, BARTA SZALLOS LEVENTE, BARTA SZALLOS ANNAMARIA ELISABETA, MAIA ANTONIU - MIRCEA, MAIA ANDA-CORNELIA, RUS CRISTINA - IOANA, RUS DRAGOŞ - OCTAVIAN, OFIMIAS ANTONIA OLIMPIA, OFIMIAŞ REMUS, MIHOC ANA, WILLIAMS ADAM, NISTOR STELIAN - MIHAI, NISTOR GABRIELA - CRISTINA. IANCU MARIAN-OVIDIU, OŞAN MARIAN, RUS DRAGOŞ - OCTAVIAN, RUS CRISTINA - IOANA, IENCI VOICU DANIEL, FODOREAN TEODOR-GABRIEL, CRIŞAN IULIA-ELENA, CRIŞAN ALEXANDRU-GIGI, BUCŞA SEPTIMIU REMUS, BUCŞA NICULINA GABRIELA, MOLDOVAN TEODORA MARIA, OLTEAN ANDREI-IOAN, SC TRANS ADRIANO, NICOLESCU PETRE CRISTIAN, NICOLESCU MIRELA, LASCU GHEORGHE, LASCU AURELIA-GEORGINA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, DEJEU LUCIAN-HOREA, DEJEU MARIANA, UNIVERSAL LUXOR SRL, SC RYM GENERAL GROUP SRL, SUFLEŢEL RADA - TEODORA, BORZESCU ADRIAN - EUGEN, OPREAN CORINA, SAVA ARIN IOAN, BUCŞA SEPTIMIU - REMUS, BUCŞA NICULINA - GABRIELA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, COTEŢIU ALEXANDRA-ŞTEFANA, COTEŢIU RADU-IACOB, COTEŢIU ADRIANA-GABRIELA, PETEAN SERGIU-VASILE, PETEAN RALUCA-IOANA, ILIEŞ DORU-GELU-AUREL, ILIEŞ ADRIANA, MOGA MIHAELA, SPIRIDON ALEXANDRU-DRAGOŞ, SPIRIDON RAMONA, ANODIN ASSETS SRL, DĂNOIU RADU-GHEORGHE, DĂNOIU ANGELA, BADRALEXI GEORGE-COLA, BADRALEXI NARCISA-ALEXANDRA, CONSTANTIN LIVIU-AURELIAN, CONSTANTIN MARIA-CRISTINA, OLTEAN DUMITRU, RUNCANU ANGELA-CARMEN, BENŢA ALEXANDRU-ALIN, OLTEAN ANDREI - IOAN, SĂLĂJEAN CRISTIAN-VASILE, DUBLEŞ IOANA, SC MAVIPROD SRL, VELLOMAS SRL, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, FĂRCAŞ CRISTIAN, FĂRCAŞ ADELA-CRINA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, ADORANTE MOBILI SRL, ARNOLD CHRISTIAN ALOIS, TAMASIU ANTON DAN, MARIAN GABRIELA-MONICA, PICIU SORIN-DAN, PICIU VIORICA, DEJEU LUCIAN-HOREA, DEJEU MARIANA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, MIRULESCU DORIN	CC	250458	250458	8936	1047			

5	13	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE S.R.L., FODOREAN TEODOR-GABRIEL, FODOREAN CLAUDIA, HĂRĂGUȘ DAN ALEXANDRU, ABRUDAN IOAN-DUMITRU, ABRUDAN ANDA-RAMONA, BOKOR MÁRIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, BARTA-SZALLOS ANNAMARIA-ELISABETA, BUCȘA NICULINA-GABRIELA, BUCȘA SEPTIMIU-REMUS, AMARINEI GIORGIANA, MOHACI EUDOR YOSIF, ZĂGREAN LUCIA, ZĂGREAN IOAN, BADEA ELEONORA-MARIA-EUGENIA, BADEA GHEORGHE, BADEA FLORIN-BOGDAN-GABRIEL, OANĂ DRAGOȘ-ANDREI, OANĂ ANAMARIA FEDERICA, FĂNĂȚAN NICOLAE-ADRIAN, FĂNĂȚAN ANDREEA-CRISTINA, MANZIUC ADRIAN-FLORIN, MANZIUC IRINA-ELENA, IANCU MARIAN-OVIDIU, STOICA DAN-MARIUS, IANCU MARIAN-OVIDIU, FODOR ADINA-AMALIA, BOURS JULIETTE-MARIE-ELODIE, PASCU NICOLAE, PASCU CRISTINA-VERONICA, NAPOCA TREK S.R.L, SC PINK PROMO SRL, CĂLUGĂRU SORIN, CĂLUGĂRU GINA, FAUST LAURIAN, FAUST CARMEN IULIANA, SZUHAI PETRU-ARON, SZUHAI MONICA, KOMOROCZY CLAUDIA, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, MAX AUTOMATION SYSTEMS SRL, TRANSILVENETO SRL, FRENȚIU FLORIN, FRENTIU DANIELA-MARIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, FRENTIU MIRCEA MIHAI, FRENȚIU VOITIȚA-ADRIANA, FRENTIU DANIELA-MARIA, FRENȚIU FLORIN, NATH DACIAN-AUREL, NATH TEODORA - MARGARETA, BUCȘA SEPTIMIU-REMUS, BUCȘA NICULINA-GABRIELA, IVAN IMOBILIARE SRL, AȘCHILEAN DOCA, VOLPEL VANESSA, BREBENEL ELENA SIRIA, SOCACIU OCTAV-HORAȚIU, SOCACIU LIVIA-DIANA, LAZĂR DANIEL-NICUȘOR, LAZAR OLGUTA, SC IMB FEUDA SRL, MUREȘAN ALINA-RALUCA, PEEV IGOR KIRIL, PEEV NICOLETA,	CC	250458	250458	8936	1047				
				C6							152ml	
6	14	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE, S.C. NAPOCA TREK S.R.L.	altele	Nr.Cad 17027	257954	14	1				
7	16	Cluj-Napoca	VELDJESGRAAF JACOB, COJOCARIU BENONE, COJOCARIU MARIAN-LILIANA, MIHALCA DIANA ELENA, ISTRATI MAGDALENA, NICULIȚĂ SILVIU - GABRIEL, URDEA DIANA, GHEȚU GEORGE - CRISTIAN, GHEȚU OANA - RALUCA, PETRESCU HORAȚIU-ADRIAN, LĂPĂDATU DIANA- VIORELA, PETRIC RĂZVAN TUDOR, REDNIC NICOLAE-RADU, REDNIC SIMONA, CĂLICI DELIA-ANCA, CĂLICI MARIUS, ALEXA PAULA-MĂDĂLINA, ROTARIU RALUCA-ILINCA, DRAGOȘ DACIAN COSMIN, DRAGOȘ IONELA, GEBE-SAMU TIBOR, SZUHAI PETRU-ARON, SZUHAI MONICA, KADAR ESZTER, CREȚIU ILIE, CREȚIU MONICA-GIANINA, OLTEAN SERGIU-DANIEL, OLTEAN DANA-ALEXANDRA, ILLE DIANA MARIA, ROTARIU CĂTĂLIN, PETER ANAMARIA, PETER ALIN-VILIAN, TIMAR ADA IOANA, BANABIC CONSTANTIN, BANABIC MARIANA - DANIELA, POP CIPRIAN BENIAMIN, POP ANCA SIMONA, CALUGAR HORATIU, BEJAN ALEXANDRU OVIDIU, TIMAR ADA - IOANA, ARON ADINA, ȚUȚU OCTAVIAN-GEORGE, MIJA GHEORGHE-ION,	CC	263151	263151	1545	130				
				C8							39ml	zid de spijin din beton
8	17	Cluj-Napoca	HUZA AURORA	CC	263152	263152	1702	198				
				C9							42ml	gard din plasa de sarma
9	18	Cluj-Napoca	SOCIETATEA SOMESUL CALD PRODUCTIE SRL	CC	338769	338769	13216	280				
				TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA				**11569mp**	33mp	140ml		

Intocmit

SC CLUSTER POINT SRL
AUTORIZATIA Seria RO-B-J Nr. 2172/2021
Tudor-Alexandru FLOREA
Autorizatia Seria RO-B-F Nr. 2376/2021

Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor, din Cluj-Napoca

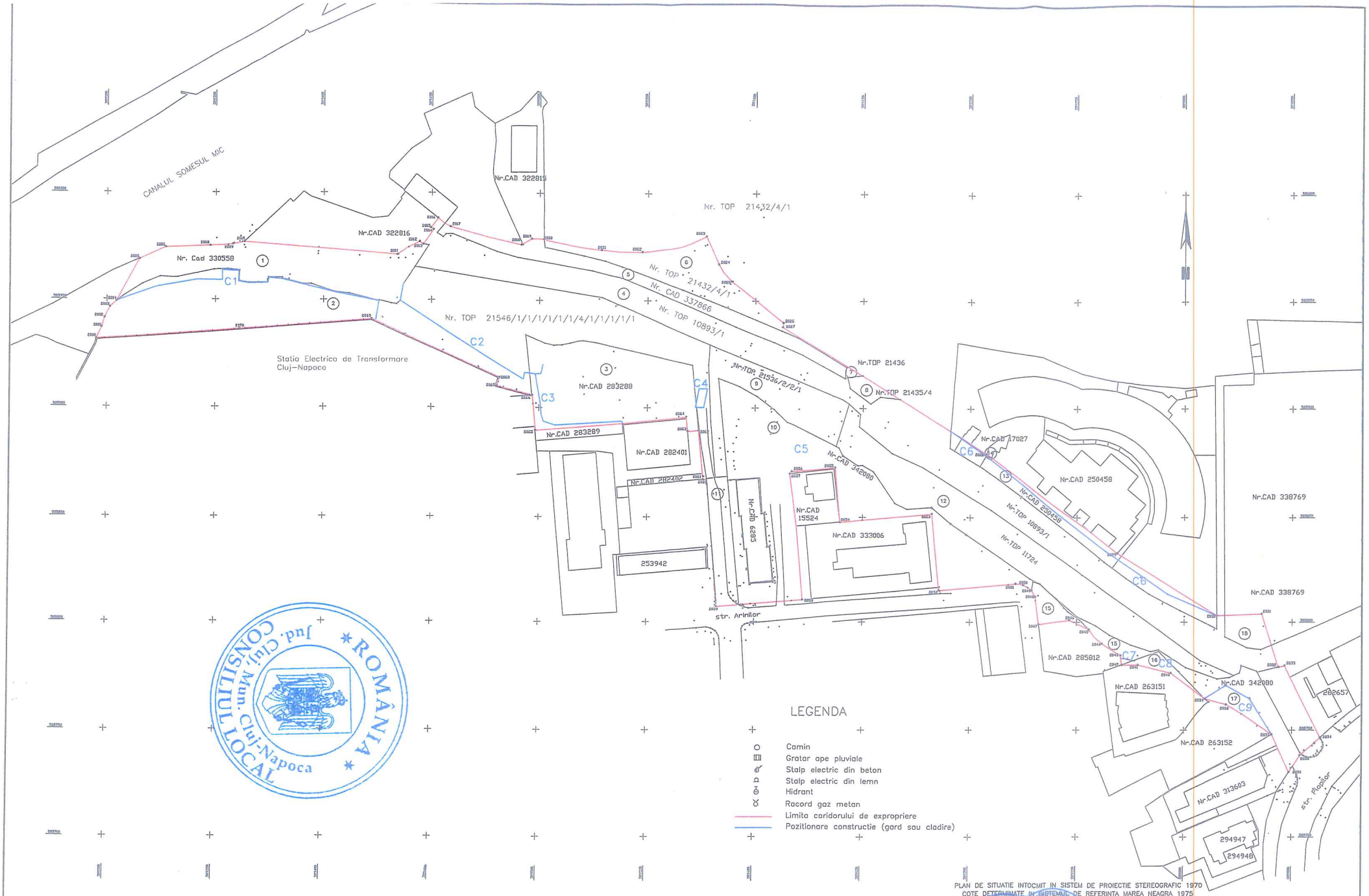
TABEL. PROPRIETATE PUBLICA

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	330558	330558	4197	2216			
2	4	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	HC	10893/1	326860	68522	5983			
3	5	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	337866	337866	1193	1193			
4	6	Cluj-Napoca	Statul Roman, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca	P	21432/4/1, 21432/4/2	295888	19064	1267			
5	9	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	Altele	21536/2/2/1	323199	1401	1365			
6	10	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	342080	342080	5476	5476			
				C5						84ml	gard din plasa de sarma
7	11	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	21536/3	330207	2255	613			
8	12	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	11724	281628	12726	3012			
9	15	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	285812	285812	918	223			
				C7						6ml	zid de prijin din beton
				TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA				21348mp		90ml	

Intocmit

SC CLUSTER POINT SRL
AUTORIZATIA Seria RO-B-J Nr. 2172/2021
Tudor-Alexandru FLOREA
Autorizatia Seria RO-B-F Nr. 1376/2021





Jud. Cluj Mun. Cluj-Napoca CONSILIUL LOCAL ROMÂNIA

PLAN DE SITUATIE INTOCMIT IN SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
COTE DETERMINATE IN SISTEMUL DE REFERINTA MAREA NEAGRA 1975

Executant		Beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	Plansa nr: 1
Coordonator			
Verificator			
Redactat		Scara: 1:1000	Plan de situatie pentru emitere HCL privind declansarea procedurii de expropriere pentru lucrarea Canalul Morii-Tronson Parcul Rozelor Mun. CLUJ-NAPOCA
Avizat		Data: 02.05.2022	

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.05.05 08:25:04 +03'00'

ANEXA 1 LA HOTARAREA NR 476/2022 ARE 26 PAGINI

453

26.

ANEXA 2 LA HOTARAREA NR 476/2022

Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor, din Cluj-Napoca

TABEL PROPRIETATE PUBLICA SI PRIVATA

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	330558	330558	4197	2216			
2	2	Cluj-Napoca	Statul Roman, Academia de Inalte Studii Agronomice Cluj	DR	21546/1/1/1/1/1/1/ 4/1/1/1/1/1	274360	67905	7100			
				C1						145ml	gard din plasa de sarma
				C2						82ml	gard din plasa de sarma
				C4					33mp		garaj
3	3	Cluj-Napoca	SC. LAV & M SRL CU SEDIUL IN CLUJ	CC	283288	283288	2640	2640	.		
				C3						69ml	gard din plasa de sarma
4	4	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	HC	10893/1	326860	68522	5983			
5	5	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	337866	337866	1193	1193			
6	6	Cluj-Napoca	Statul Roman, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca	P	21432/4/1, 21432/4/2	295888	19064	1267			
7	7	Cluj-Napoca	FEDERALCOOP CLUJ SOCIETATE COOPERATIVA DE CONSUM	HC	21436	276984	20706	28			
8	8	Cluj-Napoca	PINTER IOSIF	Altele	21435/4	285882	1806	145			
9	9	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	Altele	21536/2/2/1	323199	1401	1365			
10	10	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	342080	342080	5476	5476			
				C5						84ml	gard din plasa de sarma
11	11	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	21536/3	330207	2255	613			
12	12	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	11724	281628	12726	3012			



13	13	Cluj-Napoca	DIUDEA ROMULUS TIBERIU, SC KNOX GROUP SRL, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ARDELEAN MIRABELA-ROXANA, RECE IOAN ANDREI, ILIES DORU GELU AUREL, ILIES ADRIANA, SC SOFTVISION SRL, HÎRTOPEANU ŞTEFANIA ANCA, SC AG. COLINA SRL, ABRUDAN IOAN DUMITRU, ARAD VICTORIA ALEXANDRA, MAJA ANTONIU MIRCEA, IAKOBINYI-PICH GERALD, SC. ADMIN SOFTWARE SRL, SC AROMATICS SRL, DRĂGUŢ BOGDAN VICTOR, ILOVAN ANA MARIA, SC TEHNOVALCAR IMPEX SRL, MOLDOVAN HORIA - SEBASTIAN, MOLDOVAN IOANA - LUMINITA, CSAKANY CSILLA, S.C " MAVIPROD " S.R.L, SUCIU NICOLAE, SUCIU EUGENIA, LINCA ELENA, SC ETAMATIC SRL, ASCHILEAN IOANA - DORINA, SC TEHPRO SRL, SC ENOL GRUP SA, NATH OFELIA-CARMEN, MÂŢ TEREZIA, PETRUŞCA ANDREI DAN, PETRUŞCA ALEXANDRU, CARDOŞ CĂLIN-DANIEL, CARDOŞ MARIOARA-DANA, SC WISE CONSULTING SRL, SC ENOL GRUP INVEST SA, MIHUŢ ADINA MARCELA, MORAR LIANA ŞTEFANIA, MORAR RAMONA MARIA, MOGA MARIUS-LUCIAN, SÂMBOAN TONY CIPRIAN, SÂMBOAN ANCA MIHAELA, BALEA AUGUSTA-NARCISA, MUREŞAN LIVIA, SC MAVIPROD SRL, MURESAN ALINA - RALUCA, POPA LUMINIŢA -MARIA, IOSIVAŞ RADU-MIRCEA, MURARIU OANA, CĂZAN IONUŢ-CĂLIN, POPA RALUCA GABRIELA, SC ADMIN SOFTWARE SRL, MOLDOVAN EMIL MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, AŞCHILEAN DOCA, AŞCHILEAN DORIN, OFIMIAŞ EMILIA RODICA, OFIMIAŞ REMUS, SC " PARTNERS & BUSINESS CONSULTING SRL, MAJA SORIN-ADRIAN, BRUMAR RENATA - DIANA, POPA LUMINIŢA - MARIA, SC IMINENT SRL. SC ROMBIANCA PRESTCOM SRL, TIMIŞ VASILE, MOŞNEAGU LUCIAN, MOŞNEAGU MARIA, SC " AEDIFICIUM PROJEKTENTWICKLUNG " SRL, ZĂGREAN IOAN, ZĂGREAN LUCIA, SC PORTAL IMOBILIARE SRL, MOLDOVAN EMIL- MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ŞTEFANOVICI CEZAR, CORNEA VICTORIŢA - MONICA, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB IOANA- MADALINA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA-DELIA, BORIE FREDERIC JEAN, CHALIER VERONIQUE GERMAINE IRENE, MOLDOVAN IULIANA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB IOANA - MADALINA, OLTEAN ANDREI - IOAN, OLTEAN DUMITRU, SC " WISE CONSULTING " SRL, SC ADMIN SOFTWARE SRL, SC FARDAS TRANSCOM SRL, ŞTEFANOVICI CEZAR, POPA RALUCA - GABRIELA, OFIMIAŞ REMUS, OFIMIAŞ EMILIA RODICA, RUS DRAGOŞ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, S.C POWERAX S.R.L, CLĂIAN IOANA-MARIA, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, MUREŞAN LIVIA, BOŢ RADU - IOAN, BOŢ ALINA ALEXANDRA, ORHA CIPRIAN - IOAN, DRĂGUŢ BOGDAN - VICTOR, ILOVAN ANA - MARIA, ŞUFANĂ RADU - ADRIAN, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C STK FINANCIAL SAI S.A., RIŢIŞAN GHEORGHE, RIŢIŞAN IRINA, PICIU VIORICA, PICIU SORIN - DAN, S.C TAF&CO INVEST S.R.L, S.C ASTIGA CONS S.R.L, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CRISTEA IOANA - ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, S.C UNIVERSAL - LUXOR S.R.L, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, RIŢIŞAN GHEORGHE, RIŢIŞAN IRINA, BOGHIU SILVIU - LUCIAN, BOGHIU LUMINIŢA, FĂRCAŞ DORU - MARIUS, FĂRCAŞ VALERIA - VERONICA.	CC	250458	250458	8936	1047			

2

13	13	Cluj-Napoca	S.C CAMARO IMPEX S.R.L, S.C ROMEXINTER S.R.L, ŞUFANĂ RADU - ADRIAN, BRAGA CORIN, BRAGA RUXANDRA - MIHAELA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, OLTEAN IOAN, OLTEAN LIANA, S.C MICON IMPORT - EXPORT S.R.L, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, BUCUR DĂNUŢ - MIRCEA, BUCUR RODICA, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, FĂRCAŞ DORU - MARIUS, FĂRCAŞ VALERIA - VERONICA, S.C EDWARDS ECONOMIC RESEARCH S.R.L, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, MOGA MARIUS - LUCIAN, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, CRISTEA IOANA - ANDREEA, FRENŢIU MIRCEA - MIHAI, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, LUPAN ANA MARIA, VAN GELDER NICOLETA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN EDUARD SORIN SEBASTIAN, ANDREIES VIOREL - VIRGIL, ANDREIES EMILIA - LENUŢA, ŢILEA FLORINA - MARIA, CSAKANY CSILLA, S.C GAMA S.R.L, S.C TEHNOVALCAR IMPEX S.R.L, BĂLTAN CRISTINA, S.C SAFE PC S.R.L, SUIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CLĂIAN DORIN, BOŢ RADU - IOAN, BOŢ ALINA ALEXANDRA, VAN GELDER NICOLETA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, S.C TRANS ADRIANO S.R.L, S.C MICON IMPORT- EXPORT S.R.L, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MUREŞAN LIVIA, OPRIŞ CARMEN-IRINA, OPRIŞ CARMEN-IRINA, BUCUR DĂNUŢ - MIRCEA, BUCUR RODICA, S.C TAF&CO INVEST S.R.L, SCALARI GIAMPAOLO, S.C ADMIN SOFTWARE S.R.L, OROS - RUS ANCUŢA - RAMONA, OROS - RUS RADU - DAN, S.C FUX BMB S.R.L, SUIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, ROMAN RALUCA ANCUTA MONICA. ROMAN GABRIEL MUGUREL, FRENŢIU MIRCEA - MIHA, FRENŢIU VOITIŢA - ADRIANA, FRENŢIU FLORIN, BĂLTAN CRISTINA, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, CIOCAN MARIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, BADEA FLORIN - BOGDAN - GABRIEL, OLTEAN ANDREI - IOAN, CLUBUL SPORTIV U-MOBITELCO, SABĂU ANDREI, MUREŞAN LIVIA, TOTHĂZAN NICULAIE, TOTHĂZAN ILDIKO-TAMARA, TEODORESCU CRISTIAN-CLAUDIU, TEODORESCU ELENA, S.C NAPOCA TREK S.R.L, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, RUSU AUGUSTIN, RUSU GABRIELA, CHIRIŢĂ BOGDANA-CRISTINA, LUŞCAN VASILE DANIEL, LUŞCAN ANGELA, MOTIOC CRISTIAN-NICOLAE, MOTIOC DANIELA, MOLDOVAN MARINELA, MOLDOVAN EMIL MARIUS, SELEVESCHI V. GHEORGHE, SELEVESCHI ANA ANGELICA, TRIFU PETRU ALEXANDRU, VAIDASIGAN SEBASTIAN-EMIL, VAIDASIGAN IOANA-MARIA, S.C. NAPOCA TREK S.R.L, NISTOR STELIAN MIHAI, NISTOR GABRIELA CRISTINA, ALEXA RALUCA VALENTINA, SC ROM LIANT CONSTRUCT SRL, NECHITA AUREL - EMANUIL, NECHITA CORINA - SIMONA, OŞAN ANA, OŞAN EMILIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, MOGA IOAN ADRIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, RUS DRAGOŞ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, BARTA SZALLOS LEVENTE, BARTA SZALLOS ANNAMARIA ELISABETA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MAJA ANDA-CORNELIA, RUS CRISTINA - IOANA, RUS DRAGOŞ - OCTAVIAN, OFIMIAS ANTONIA OLIMPIA, OFIMIAŞ REMUS, MIHOC ANA, WILLIAMS ADAM, NISTOR STELIAN - MIHAI, NISTOR GABRIELA - CRISTINA.	CC	250458	250458	8936	1047			

13	13	Cluj-Napoca	IANCU MARIAN-OVIDIU, OŞAN MARIAN, RUS DRAGOŞ - OCTAVIAN, RUS CRISTINA - IOANA, IENCI VOICU DANIEL, FODOREAN TEODOR-GABRIEL, CRIŞAN IULIA-ELENA, CRIŞAN ALEXANDRU-GIGI, BUCŞA SEPTIMIU REMUS, BUCŞA NICULINA GABRIELA, MOLDOVAN TEODORA MARIA, OLTEAN ANDREI-IOAN, SC TRANS ADRIANO, NICOLESCU PETRE CRISTIAN, NICOLESCU MIRELA, LASCU GHEORGHE, LASCU AURELIA-GEORGINA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, DEJEU LUCIAN-HOREA, DEJEU MARIANA, UNIVERSAL LUXOR SRL, SC RYM GENERAL GROUP SRL, SUFLEŢEL RADA - TEODORA, BORZESCU ADRIAN - EUGEN, OPREAN CORINA, SAVA ARIN IOAN, BUCŞA SEPTIMIU - REMUS, BUCŞA NICULINA - GABRIELA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, COTEŢIU ALEXANDRA-ŞTEFANA, COTEŢIU RADU-IACOB, COTEŢIU ADRIANA-GABRIELA, PETEAN SERGIU-VASILE, PETEAN RALUCA-IOANA, ILIEŞ DORU-GELU-AUREL, ILIEŞ ADRIANA, MOGA MIHAELA, SPIRIDON ALEXANDRU-DRAGOŞ, SPIRIDON RAMONA, ANODIN ASSETS SRL, DĂNOIU RADU-GHEORGHE, DĂNOIU ANGELA, BADRALEXI GEORGE-COLA, BADRALEXI NARCISA-ALEXANDRA, CONSTANTIN LIVIU-AURELIAN, CONSTANTIN MARIA-CRISTINA, OLTEAN DUMITRU, RUNCANU ANGELA-CARMEN, BENŢA ALEXANDRU-ALIN, OLTEAN ANDREI - IOAN, SĂLĂJEAN CRISTIAN-VASILE, DUBLEŞ IOANA, SC MAVIPROD SRL, VELLOMAS SRL, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, FĂRCAŞ CRISTIAN, FĂRCAŞ ADELA-CRINA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, ADORANTE MOBILI SRL, ARNOLD CHRISTIAN ALOIS, TAMASIU ANTON DAN, MARIAN GABRIELA-MONICA, PICIU SORIN-DAN, PICIU VIORICA, DEJEU LUCIAN-HOREA, DEJEU MARIANA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, MIRULESCU DORIN S.C. ADMIN SOFTWARE S.R.L., FODOREAN TEODOR-GABRIEL, FODOREAN CLAUDIA, HĂRĂGUŞ DAN ALEXANDRU, ABRUDAN IOAN-DUMITRU, ABRUDAN ANDA-RAMONA, BOKOR MÁRIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, BARTA-SZALLOS ANNAMARIA-ELISABETA, BUCŞA NICULINA-GABRIELA, BUCŞA SEPTIMIU-REMUS, AMARINEI GIORGIANA, MOHACI EUDOR YOSIF, ZĂGREAN LUCIA, ZĂGREAN IOAN, BADEA ELEONORA-MARIA-EUGENIA, BADEA GHEORGHE, BADEA FLORIN-BOGDAN-GABRIEL, OANĂ DRAGOŞ-ANDREI, OANĂ ANAMARIA FEDERICA, FĂNĂŢAN NICOLAE-ADRIAN, FĂNĂŢAN ANDREEA-CRISTINA, MANZIUC ADRIAN-FLORIN, MANZIUC IRINA-ELENA, IANCU MARIAN-OVIDIU, STOICA DAN-MARIUS, IANCU MARIAN-OVIDIU, FODOR ADINA-AMALIA, BOURS JULIETTE-MARIE-ELODIE, PASCU NICOLAE, PASCU CRISTINA-VERONICA, NAPOCA TREK S.R.L, SC PINK PROMO SRL, CĂLUGĂRU SORIN, CĂLUGĂRU GINA, FAUST LAURIAN, FAUST CARMEN IULIANA, SZUHAI PETRU-ARON, SZUHAI MONICA, KOMOROCZY CLAUDIA, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, MAX AUTOMATION SYSTEMS SRL, TRANSILVENETO SRL, FRENŢIU FLORIN, FRENTIU DANIELA-MARIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, FRENTIU MIRCEA MIHAI, FRENŢIU VOITIŢA-ADRIANA, FRENTIU DANIELA-MARIA, FRENŢIU FLORIN, NATH DACIAN-AUREL, NATH TEODORA - MARGARETA, BUCŞA SEPTIMIU-REMUS, BUCŞA NICULINA-GABRIELA, IVAN IMOBILIARE SRL, AŞCHILEAN DOCA, VOLPEL VANESSA, BREBENEL ELENA SIRIA, SOCACIU OCTAV-HORAŢIU, SOCACIU LIVIA-DIANA, LAZĂR DANIEL-NICUŞOR, LAZAR OLGUTA, SC IMB FEUDA SRL, MUREŞAN ALINA-RALUCA, PEEV IGOR KIRIL, PEEV NICOLETA,	CC	250458	250458	8936	1047			
				C6						152ml	
14	14	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE, S.C. NAPOCA TREK S.R.L.	altele	Nr.Cad 17027	257954	14	1			

15	15	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	285812	285812	918	223			
				C7						6ml	zid de prijin din betron
16	16	Cluj-Napoca	VELDJESGRAAF JACOB, COJOCARIU BENONE, COJOCARIU MARIAN-LILIANA, MIHALCA DIANA ELENA, ISTRATI MAGDALENA, NICULIŢĂ SILVIU - GABRIEL, URDEA DIANA, GHEŢU GEORGE - CRISTIAN, GHEŢU OANA - RALUCA, PETRESCU HORAŢIU-ADRIAN, LĂPĂDATU DIANA- VIORELA, PETRIC RĂZVAN TUDOR, REDNIC NICOLAE-RADU, REDNIC SIMONA, CĂLICI DELIA-ANCA, CĂLICI MARIUS, ALEXA PAULA-MĂDĂLINA, ROTARIU RALUCA-ILINCA, DRAGOŞ DACIAN COSMIN, DRAGOŞ IONELA, GEBE-SAMU TIBOR, SZUHAI PETRU-ARON, SZUHAI MONICA, KADAR ESZTER, CREŢIU ILIE, CREŢIU MONICA-GIANINA, OLTEAN SERGIU-DANIEL, OLTEAN DANA-ALEXANDRA, ILLE DIANA MARIA, ROTARIU CĂTĂLIN, PETER ANAMARIA, PETER ALIN-VILIAN, TIMAR ADA IOANA, BANABIC CONSTANTIN, BANABIC MARIANA - DANIELA, POP CIPRIAN BENIAMIN, POP ANCA SIMONA, CALUGAR HORATIU, BEJAN ALEXANDRU OVIDIU, TIMAR ADA - IOANA, ARON ADINA, ŢUŢU OCTAVIAN-GEORGE, MIJA GHEORGHE-ION,	CC	263151	263151	1545	130			
				C8						39ml	zid de spijin din beton
17	17	Cluj-Napoca	HUZA AURORA	CC	263152	263152	1702	198			
				C9						42ml	gard din plasa de sarma
18	18	Cluj-Napoca	SOCIETATEA SOMESUL CALD PRODUCTIE SRL	CC	338769	338769	13216	280			
				TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA				**32917mp**	33mp	230ml	

Intocmit

SC CLUSTER POINT SRL
AUTORIZATIA Seria RO-B-J Nr. 2172/2021
Tudor-Alexandru FLOREA
Autorizatia Seria RO-B-F Nr. 2376/2021



Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor, din Cluj-Napoca

TABEL PROPRIETATE PRIVATA

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2	Cluj-Napoca	Statul Roman, Academia de Inalte Studii Agronomice Cluj	DR	21546/1/1/1/1/1/1/ 4/1/1/1/1/1	274360	67905	7100			
				C1						145ml	gard din plasa de sarma
				C2						82ml	gard din plasa de sarma
				C4					33mp		garaj
2	3	Cluj-Napoca	SC. LAV & M SRL CU SEDIUL IN CLUJ	CC	283288	283288	2640	2640	.		
				C3						69ml	gard din plasa de sarma
3	7	Cluj-Napoca	FEDERALCOOP CLUJ SOCIETATE COOPERATIVA DE CONSUM	HC	21436	276984	20706	28			
4	8	Cluj-Napoca	PINTER IOSIF	Altele	21435/4	285882	1806	145			
5	13	Cluj-Napoca	DIUDEA ROMULUS TIBERIU, SC KNOX GROUP SRL, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ARDELEAN MIRABELA-ROXANA, RECE IOAN ANDREI, ILIES DORU GELU AUREL, ILIES ADRIANA, SC SOFTVISION SRL, HÎRTOPEANU ŞTEFANIA ANCA, SC AG. COLINA SRL, ABRUDAN IOAN DUMITRU, ARAD VICTORIA ALEXANDRA, MAJA ANTONIU MIRCEA, IAKOBINYI-PICH GERALD, SC. ADMIN SOFTWARE SRL, SC AROMATICS SRL, DRĂGUŢ BOGDAN VICTOR, ILOVAN ANA MARIA, SC TEHNOVALCAR IMPEX SRL, MOLDOVAN HORIA - SEBASTIAN, MOLDOVAN IOANA - LUMINITA, CSAKANY CSILLA, S.C " MAVIPROD " S.R.L, SUCIU NICOLAE, SUCIU EUGENIA, LINCA ELENA, SC ETAMATIC SRL, ASCHILEAN IOANA - DORINA, SC TEHPRO SRL, SC ENOL GRUP SA, NATH OFELIA-CARMEN, MÂŢ TEREZIA, PETRUŞCA ANDREI DAN, PETRUŞCA ALEXANDRU, CARDOŞ CĂLIN-DANIEL, CARDOŞ MARIOARA-DANA, SC WISE CONSULTING SRL, SC ENOL GRUP INVEST SA, MIHUŢ ADINA MARCELA, MORAR LIANA ŞTEFANIA, MORAR RAMONA MARIA, MOGA MARIUS-LUCIAN, SÂMBOAN TONY CIPRIAN, SÂMBOAN ANCA MIHAELA, BALEA AUGUSTA-NARCISA, MUREŞAN LIVIA, SC MAVIPROD SRL, MURESAN ALINA - RALUCA, POPA LUMINIŢA -MARIA, IOSIVAŞ RADU-MIRCEA, MURARIU OANA, CĂZAN IONUŢ-CĂLIN, POPA RALUCA GABRIELA, SC ADMIN SOFTWARE SRL, MOLDOVAN EMIL MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, AŞCHILEAN DOCA, AŞCHILEAN DORIN, OFIMIAŞ EMILIA RODICA, OFIMIAŞ REMUS, SC " PARTNERS & BUSINESS CONSULTING SRL, MAJA SORIN-ADRIAN, BRUMAR RENATA - DIANA, POPA LUMINIŢA - MARIA, SC IMINENT SRL.	CC	250458	250458	8936	1047			

5	13	Cluj-Napoca	SC ROMBIANCA PRESTCOM SRL, TIMIŞ VASILE, MOŞNEAGU LUCIAN, MOŞNEAGU MARIA, SC '' AEDIFICIUM PROJEKTENTWICKLUNG '' SRL, ZĂGREAN IOAN, ZĂGREAN LUCIA, SC PORTAL IMOBILIARE SRL, MOLDOVAN EMIL- MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ŞTEFANOVICI CEZAR, CORNEA VICTORIŢA - MONICA, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB IOANA- MADALINA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA-DELIA, BORIE FREDERIC JEAN, CHALIER VERONIQUE GERMAINE IRENE, MOLDOVAN IULIANA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB IOANA - MADALINA, OLTEAN ANDREI - IOAN, OLTEAN DUMITRU, SC '' WISE CONSULTING '' SRL, SC ADMIN SOFTWARE SRL, SC FARDAS TRANSCOM SRL, ŞTEFANOVICI CEZAR, POPA RALUCA - GABRIELA, OFIMIAŞ REMUS, OFIMIAŞ EMILIA RODICA, RUS DRAGOŞ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, S.C POWERAX S.R.L, CLĂIAN IOANA-MARIA, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, MUREŞAN LIVIA, BOŢ RADU - IOAN, BOŢ ALINA ALEXANDRA, ORHA CIPRIAN - IOAN, DRĂGUŢ BOGDAN - VICTOR, ILOVAN ANA - MARIA, ŞUFANĂ RADU - ADRIAN, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C STK FINANCIAL SAI S.A., RIŢIŞAN GHEORGHE, RIŢIŞAN IRINA, PICIU VIORICA, PICIU SORIN - DAN, S.C TAF&CO INVEST S.R.L, S.C ASTIGA CONS S.R.L, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CRISTEA IOANA - ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, S.C UNIVERSAL - LUXOR S.R.L, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, RIŢIŞAN GHEORGHE, RIŢIŞAN IRINA, BOGHIU SILVIU - LUCIAN, BOGHIU LUMINIŢA, FĂRCAŞ DORU - MARIUS, FĂRCAŞ VALERIA - VERONICA. S.C CAMARO IMPEX S.R.L, S.C ROMEXINTER S.R.L, ŞUFANĂ RADU - ADRIAN, BRAGA CORIN, BRAGA RUXANDRA - MIHAELA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, OLTEAN IOAN, OLTEAN LIANA, S.C MICON IMPORT - EXPORT S.R.L, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, BUCUR DĂNUŢ - MIRCEA, BUCUR RODICA, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, FĂRCAŞ DORU - MARIUS, FĂRCAŞ VALERIA - VERONICA, S.C EDWARDS ECONOMIC RESEARCH S.R.L, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, MOGA MARIUS - LUCIAN, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, CRISTEA IOANA - ANDREEA, FRENŢIU MIRCEA - MIHAI, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, LUPAN ANA MARIA, VAN GELDER NICOLETA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN EDUARD SORIN SEBASTIAN, ANDREIES VIOREL - VIRGIL, ANDREIES EMILIA - LENUŢA, ŢILEA FLORINA - MARIA, CSAKANY CSILLA, S.C GAMA S.R.L, S.C TEHNOVALCAR IMPEX S.R.L, BĂLTAN CRISTINA, S.C SAFE PC S.R.L, SUIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CLĂIAN DORIN, BOŢ RADU - IOAN, BOŢ ALINA ALEXANDRA, VAN GELDER NICOLETA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, S.C TRANS ADRIANO S.R.L, S.C MICON IMPORT- EXPORT S.R.L, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MUREŞAN LIVIA, OPRIŞ CARMEN-IRINA, OPRIŞ CARMEN-IRINA, BUCUR DĂNUŢ - MIRCEA, BUCUR RODICA, S.C TAF&CO INVEST S.R.L, SCALARI GIAMPAOLO, S.C ADMIN SOFTWARE S.R.L, OROS - RUS ANCUŢA - RAMONA, OROS - RUS RADU - DAN, S.C FUX BMB S.R.L, SUIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, ROMAN RALUCA ANCUTA MONICA.	CC	250458	250458	8936	1047			

7

			ROMAN GABRIEL MUGUREL, FRENŢIU MIRCEA - MIHA, FRENŢIU VOITIŢA - ADRIANA, FRENŢIU FLORIN, BĂLTAN CRISTINA, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, CIOCAN MARIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, BADEA FLORIN - BOGDAN - GABRIEL, OLTEAN ANDREI - IOAN, CLUBUL SPORTIV U-MOBITELCO, SABĂU ANDREI, MUREŞAN LIVIA, TOTHĂZAN NICULAIE, TOTHĂZAN ILDIKO-TAMARA, TEODORESCU CRISTIAN-CLAUDIU, TEODORESCU ELENA, S.C NAPOCA TREK S.R.L, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, RUSU AUGUSTIN, RUSU GABRIELA, CHIRIŢĂ BOGDANA-CRISTINA, LUŞCAN VASILE DANIEL, LUŞCAN ANGELA, MOTIOC CRISTIAN-NICOLAE, MOTIOC DANIELA, MOLDOVAN MARINELA, MOLDOVAN EMIL MARIUS, SELEVESCHI V. GHEORGHE, SELEVESCHI ANA ANGELICA, TRIFU PETRU ALEXANDRU, VAIDASIGAN SEBASTIAN-EMIL, VAIDASIGAN IOANA-MARIA, S.C. NAPOCA TREK S.R.L, NISTOR STELIAN MIHAI, NISTOR GABRIELA CRISTINA, ALEXA RALUCA VALENTINA, SC ROM LIANT CONSTRUCT SRL, NECHITA AUREL - EMANUIL, NECHITA CORINA - SIMONA, OŞAN ANA, OŞAN EMILIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, MOGA IOAN ADRIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, RUS DRAGOŞ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, BARTA SZALLOS LEVENTE, BARTA SZALLOS ANNAMARIA ELISABETA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MAJA ANDA-CORNELIA, RUS CRISTINA - IOANA, RUS DRAGOŞ - OCTAVIAN, OFIMIAS ANTONIA OLIMPIA, OFIMIAŞ REMUS, MIHOC ANA, WILLIAMS ADAM, NISTOR STELIAN - MIHAI, NISTOR GABRIELA - CRISTINA.							
5	13	Cluj-Napoca	IANCU MARIAN-OVIDIU, OŞAN MARIAN, RUS DRAGOŞ - OCTAVIAN, RUS CRISTINA - IOANA, IENCI VOICU DANIEL, FODOREAN TEODOR-GABRIEL, CRIŞAN IULIA-ELENA, CRIŞAN ALEXANDRU-GIGI, BUCŞA SEPTIMIU REMUS, BUCŞA NICULINA GABRIELA, MOLDOVAN TEODORA MARIA, OLTEAN ANDREI-IOAN, SC TRANS ADRIANO, NICOLESCU PETRE CRISTIAN, NICOLESCU MIRELA, LASCU GHEORGHE, LASCU AURELIA-GEORGINA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, DEJEU LUCIAN-HOREA, DEJEU MARIANA, UNIVERSAL LUXOR SRL, SC RYM GENERAL GROUP SRL, SUFLEŢEL RADA - TEODORA, BORZESCU ADRIAN - EUGEN, OPREAN CORINA, SAVA ARIN IOAN, BUCŞA SEPTIMIU - REMUS, BUCŞA NICULINA - GABRIELA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, COTEŢIU ALEXANDRA-ŞTEFANA, COTEŢIU RADU-IACOB, COTEŢIU ADRIANA-GABRIELA, PETEAN SERGIU-VASILE, PETEAN RALUCA-IOANA, ILIEŞ DORU-GELU-AUREL, ILIEŞ ADRIANA, MOGA MIHAELA, SPIRIDON ALEXANDRU-DRAGOŞ, SPIRIDON RAMONA, ANODIN ASSETS SRL, DĂNOIU RADU-GHEORGHE, DĂNOIU ANGELA, BADRALEXI GEORGE-COLA, BADRALEXI NARCISA-ALEXANDRA, CONSTANTIN LIVIU-AURELIAN, CONSTANTIN MARIA-CRISTINA, OLTEAN DUMITRU, RUNCANU ANGELA-CARMEN, BENŢA ALEXANDRU-ALIN, OLTEAN ANDREI - IOAN, SĂLĂJEAN CRISTIAN-VASILE, DUBLEŞ IOANA, SC MAVIPROD SRL, VELLOMAS SRL, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, FĂRCAŞ CRISTIAN, FĂRCAŞ ADELA-CRINA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, ADORANTE MOBILI SRL, ARNOLD CHRISTIAN ALOIS, TAMASIU ANTON DAN, MARIAN GABRIELA-MONICA, PICIU SORIN-DAN, PICIU VIORICA, DEJEU LUCIAN-HOREA, DEJEU MARIANA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, MIRULESCU DORIN	CC	250458	250458	8936	1047			

5	13	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE S.R.L., FODOREAN TEODOR-GABRIEL, FODOREAN CLAUDIA, HĂRĂGUŞ DAN ALEXANDRU, ABRUDAN IOAN-DUMITRU, ABRUDAN ANDA-RAMONA, BOKOR MÁRIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, BARTA-SZALLOS ANNAMARIA-ELISABETA, BUCŞA NICULINA-GABRIELA, BUCŞA SEPTIMIU-REMUS, AMARINEI GIORGIANA, MOHACI EUDOR YOSIF, ZĂGREAN LUCIA, ZĂGREAN IOAN, BADEA ELEONORA-MARIA-EUGENIA, BADEA GHEORGHE, BADEA FLORIN-BOGDAN-GABRIEL, OANĂ DRAGOŞ-ANDREI, OANĂ ANAMARIA FEDERICA, FĂNĂŢAN NICOLAE-ADRIAN, FĂNĂŢAN ANDREEA-CRISTINA, MANZIUC ADRIAN-FLORIN, MANZIUC IRINA-ELENA, IANCU MARIAN-OVIDIU, STOICA DAN-MARIUS, IANCU MARIAN-OVIDIU, FODOR ADINA-AMALIA, BOURS JULIETTE-MARIE-ELODIE, PASCU NICOLAE, PASCU CRISTINA-VERONICA, NAPOCA TREK S.R.L, SC PINK PROMO SRL, CĂLUGĂRU SORIN, CĂLUGĂRU GINA, FAUST LAURIAN, FAUST CARMEN IULIANA, SZUHAI PETRU-ARON, SZUHAI MONICA, KOMOROCZY CLAUDIA, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, MAX AUTOMATION SYSTEMS SRL, TRANSILVENETO SRL, FRENŢIU FLORIN, FRENTIU DANIELA-MARIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, FRENTIU MIRCEA MIHAI, FRENŢIU VOITIŢA-ADRIANA, FRENTIU DANIELA-MARIA, FRENŢIU FLORIN, NATH DACIAN-AUREL, NATH TEODORA - MARGARETA, BUCŞA SEPTIMIU-REMUS, BUCŞA NICULINA-GABRIELA, IVAN IMOBILIARE SRL, AŞCHILEAN DOCA, VOLPEL VANESSA, BREBENEL ELENA SIRIA, SOCACIU OCTAV-HORAŢIU, SOCACIU LIVIA-DIANA, LAZĂR DANIEL-NICUŞOR, LAZAR OLGUTA, SC IMB FEUDA SRL, MUREŞAN ALINA-RALUCA, PEEV IGOR KIRIL, PEEV NICOLETA,	CC	250458	250458	8936	1047			
				C6						152ml	
6	14	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE, S.C. NAPOCA TREK S.R.L.	altele	Nr.Cad 17027	257954	14	1			
7	16	Cluj-Napoca	VELDJESGRAAF JACOB, COJOCARIU BENONE, COJOCARIU MARIAN-LILIANA, MIHALCA DIANA ELENA, ISTRATI MAGDALENA, NICULIŢĂ SILVIU - GABRIEL, URDEA DIANA, GHEŢU GEORGE - CRISTIAN, GHEŢU OANA - RALUCA, PETRESCU HORAŢIU-ADRIAN, LĂPĂDATU DIANA- VIORELA, PETRIC RĂZVAN TUDOR, REDNIC NICOLAE-RADU, REDNIC SIMONA, CĂLICI DELIA-ANCA, CĂLICI MARIUS, ALEXA PAULA-MĂDĂLINA, ROTARIU RALUCA-ILINCA, DRAGOŞ DACIAN COSMIN, DRAGOŞ IONELA, GEBE-SAMU TIBOR, SZUHAI PETRU-ARON, SZUHAI MONICA, KADAR ESZTER, CREŢIU ILIE, CREŢIU MONICA-GIANINA, OLTEAN SERGIU-DANIEL, OLTEAN DANA-ALEXANDRA, ILLE DIANA MARIA, ROTARIU CĂTĂLIN, PETER ANAMARIA, PETER ALIN-VILIAN, TIMAR ADA IOANA, BANABIC CONSTANTIN, BANABIC MARIANA - DANIELA, POP CIPRIAN BENIAMIN, POP ANCA SIMONA, CALUGAR HORATIU, BEJAN ALEXANDRU OVIDIU, TIMAR ADA - IOANA, ARON ADINA, ŢUŢU OCTAVIAN-GEORGE, MIJA GHEORGHE-ION,	CC	263151	263151	1545	130			
				C8						39ml	zid de spijin din beton
8	17	Cluj-Napoca	HUZA AURORA	CC	263152	263152	1702	198			
				C9						42ml	gard din plasa de sarma
9	18	Cluj-Napoca	SOCIETATEA SOMEŞUL CALD PRODUCTIE SRL	CC	338769	338769	13216	280			
				TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA				11569mp	33mp	140ml	

Întocmit
S.C. CLUSTER POINT SRL
AUTORIZAŢIA Seria RO-B-F Nr. 2172/2021
Eugen Alexandru FLOREA
Autorizat Seria RO-B-F Nr. 2076/2021

Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor, din Cluj-Napoca

TABEL PROPRIETATE PUBLICA

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	330558	330558	4197	2216			
2	4	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	HC	10893/1	326860	68522	5983			
3	5	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	CC	337866	337866	1193	1193			
4	6	Cluj-Napoca	Statul Roman, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca	P	21432/4/1, 21432/4/2	295888	19064	1267			
5	9	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	Altele	21536/2/2/1	323199	1401	1365			
6	10	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	342080	342080	5476	5476			
				C5						84ml	gard din plasa de sarma
7	11	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	21536/3	330207	2255	613			
8	12	Cluj-Napoca	Municipiul Cluj-Napoca	DR	11724	281628	12726	3012			
9	15	Cluj-Napoca	MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA	CC	285812	285812	918	223			
				C7						6ml	zid de prijin din betron
				TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA				**21348mp**		90ml	

ROMÂNIA Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca CONSILIUL LOCAL

Intocmit

SC CLUSTER POINT SRL
AUTORIZATIA Seria RO-B-J Nr. 2172/2021
Tudor-Alexandru FLOREA
Autorizatia Seria RO-B-F Nr. 2376/2021

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2172/16.09.2021 CLUSTER POINT S.R.L. Persoana juridica Autorizata de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie Clasa III

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 2376/18.03.2021 FLOREA TUDOR ALEXANDRU Persoana fizica Autorizata de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie Categoria C

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR. 476/2022 ARE 10 PAGINI.

453/

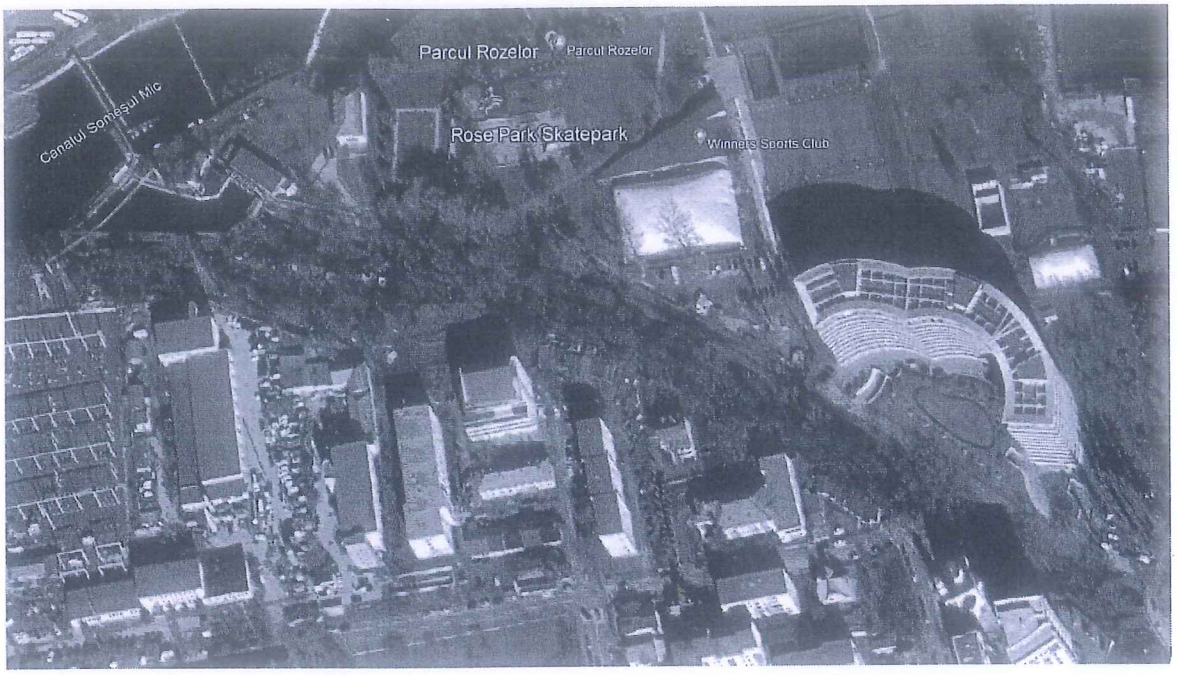
10.

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR. 476/2022

MondEv Real Estate S.R.L.
Evaluări și consultanță
București, str.Siret nr.20
Tel: 0747.276.766

MONDEV
REAL ESTATE

Membru Corporativ
ANEVAR
Autorizația nr.0575



RAPORT DE EVALUARE

Estimarea valorii de despăgubire conform Legii 255/2010, în vederea emiterii HCL pentru declanșarea procedurii de expropriere

Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson PARCUL ROZELOR - din municipiul Cluj-Napoca

ROMÂNIA
Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca
CONSILIUL LOCAL

BENEFICIAR: **Mun. Cluj-Napoca**

UNITED REGISTRAR OF SYSTEMS
URS
ISO 9001

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport de evaluare fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor putea fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului şi al clientului lucrării.

MONDEV
REAL ESTATE

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE.

OBIECTUL EVALUAT:	Imobile afectate de coridorul de expropriere al proiectului: "Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson PARCUL ROZELOR - din municipiul Cluj-Napoca"
TIPUL PROPRIETĂȚII:	PROPRIETĂȚI IMOBILIARE
BENEFICIAR :	Mun.Cluj-Napoca.
DATA EVĂLUĂRII:	12.05.2022
DREPTUL EVALUAT:	DREPTUL DE PROPRIETATE
SCOPUL EVĂLUĂRII:	*Stabilirea valorii de despăgubire în temeiul Legii nr. 255/2010 a imobilelor afectate de coridorul de expropriere al obiectivului de investiții* "Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson PARCUL ROZELOR - din municipiul Cluj-Napoca".

**Valorile estimate în prezentul raport nu conțin T.V.A.*

Rezultatul evaluării este consemnat în anexele prezentului raport de evaluare.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE.

Ca elaborator declar că raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor Ed.2022 și cu ipotezele si condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

DEVIERI DE LA STANDARDE.

În elaborarea raportului de evaluare am avut în vedere prevederile art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (8) din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

O „deviere de la standarde" reprezintă o situație în care trebuie urmate cerințe legislative particulare, de reglementare sau ale altor autorități, cerințe care nu corespund unora dintre cerințele cuprinse în SEV, în acest caz – Legea 255/2010. Devierile au un caracter obligatoriu, în sensul că, pentru a asigura conformitatea evaluării cu SEV, evaluatorul trebuie să respecte cerințele juridice, de reglementare și pe cele ale altor autorități adecvate scopului și jurisdicției evaluării.

Cerința de deviere de la SEV, urmare a cerințelor legislative, de reglementare sau cerințelor altor autorități corespunzătoare scopului și jurisdicției evaluării, prevalează asupra tuturor celorlalte cerințe ale SEV.

Devierile de la Standarde sunt permise în astfel de circumstanțe, astfel asigurându-se conformitatea cu prevederile Legii 255/2010, cu cerințele caietului de sarcini și cu Standardele de evaluare a bunurilor Ed.2022.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

MONDEV
REAL ESTATE

CERTIFICARE.

Subsemnatul certific în cunoştinţă de cauză şi cu bună credinţă că:

1. Afirmaţiile declarate de către mine şi cuprinse în prezentul raport sunt adevărate şi corecte. Estimările şi concluziile se bazează pe informaţii şi date considerate de către evaluator ca fiind adevărate şi corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.

2. Analizele, opiniile şi concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele şi concluziile limitative menţionate şi sunt analizele, opiniile şi concluziile mele profesionale personale, imparţiale şi nepărtinitoare.

3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privinţa proprietăţii imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare şi nu am nici un interes personal privind părţile implicate în prezenta misiune, excepţie făcând rolul menţionat aici.

4. Implicarea mea în această misiune, inclusiv suma ce-mi revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu este condiţionată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării şi legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcţie de opinia mea.

5. Posed cunoştinţele şi experienţa necesare îndeplinirii misiunii în mod competent.

6. În elaborarea raportului de evaluare am avut în vedere prevederile art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

7. Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum şi considerentele privind valoarea sunt: valoarea a fost exprimată ţinând cont de ipotezele, condiţiile limitative şi aprecierile exprimate în prezentul raport; valoarea este o predicţie; este subiectivă si nu conţine TVA.

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimaţia Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

Rezultatele și informațiile cuprinse în lucrare se consideră a fi corecte, chiar dacă redactarea nu a reținut, integral și întotdeauna, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele prezentate/evidențiate.

Lucrarea a fost redactată în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) pentru beneficiar.

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit de Ing. Ostiadal Valentin, evaluator autorizat-membru titular ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania), legitimaţia nr. 18563, specializarea **Evaluari de Bunuri Imobile**, domiciliat în Bucuresti, strada Calea Grivitei 198, Bl.C, sc.A, ap.13, tel. 0747.276.766.

ING. OSTIADAL VALENTIN.

EVALUATOR AUTORIZAT - MEMBRU TITULAR ANEVAR, LEG.18563.

MondEv Real Estate S.R.L.



CUPRINS.

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE. 2

1. – Termeni de referință 7

Identificarea evaluatorului și a competenței acestuia 7

1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați 7

1.3. Obiectul și scopul evaluării. 7

1.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect. 8

1.5. Tipul valorii. 8

1.6. Dreptul evaluat. 10

1.7. Data evaluării și data inspecției. 11

1.8. Natura și sursa de informațiilor pe care se bazează evaluarea 11

1.9. Ipoteze si ipoteze speciale. 13

1.10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare. 15

1.11. Declararea conformității evaluării cu SEV. 16

2 – PREZENTAREA DATELOR. 17

3 – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI. 19

4 – ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE SPECIFICE. 21

4.1. Definirea pieței 21

4.2. Analiza cererii 22

4.3. Analiza ofertei competitive 22

4.4 Echilibrul Pieței 23

5 – EVALUAREA PROPRIETĂȚII 24

1.2.1. Valoarea terenurilor estimată conform art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010 prin raportare la Grila notarilor publici – 2022 25

5.3. Valoarea terenurilor fâneață-pășuni, drumurile de exploatare, terenurile neproductive 26

6 – ESTIMAREA VALORII PREJUDICIULUI CAUZAT PROPRIETARULUI/PROPRIETARILOR 27

7 - OPINIE ASUPRA VALORII; CONCLUZII. 29

ANEXE/DOCUMENTE UTILIZATE IN EVALUARE .....

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI ANEVAR

1. – TERMENI DE REFERINȚĂ

IDENTIFICAREA EVALUATORULUI ȘI A COMPETENȚEI ACESTUIA.

MondEv Real Estate S.R.L. a fost inființată în anul 2016, cu sediul în București, str. Calea Griviței 238, bl.C, ap.12. Societatea este înscrisă în Tabloul membrilor corporativi al ANEVAR sub nr.0575.

Ing. OSTIADAL VALENTIN, Legitimația nr.18563 / 2022

Adresa: București, strada Siret nr.20, tel. 0747.276.766,

e-mail: valentin.ostiadal@mondev.ro

1.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI A ORICĂROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNAȚI.

Prezentul raport de evaluare se adresează beneficiarului final, **Municipiul Cluj-Napoca**, pentru obiectivul de investiții **"Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson PARCUL ROZELOR - din municipiul Cluj-Napoca"**, în calitate de utilizator desemnat.

Având în vedere statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiunii de evaluator, evaluatorii nu își asumă răspunderea decât în față de client și utilizatorul desemnat al lucrării.

1.3. OBIECTUL ȘI SCOPUL EVALUĂRII.

Prezentul raport de evaluare are ca scop **stabilirea valorii de despăgubire conform Legii 255/2010** a imobilelor afectate de coridorul de expropriere aferent obiectivului de investiții.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

1.4. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către beneficiarul raportului de evaluare, care a întocmit tabele cu imobilele afectate de coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică.

Imobilele care fac obiectul evaluării aparțin persoanelor fizice și/sau juridice indicate conform anexei și se află situate în intravilanul localității.

1.5. TIPUL VALORII.

Conform standardului de evaluare general SEV 100 – Cadru general - valoarea de piață – bază de evaluare – este definită după cum urmează:

„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".

În cazul prezentului raport de evaluare, proprietarii imobilelor sunt obligați să vândă, cumpărătorul fiind la rândul său obligat să cumpere, amândoi fiind condiționați de obiectivul de investiții **"Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson PARCUL ROZELOR - din municipiul Cluj-Napoca"**

În consecință, nu este respectată definiția **valorii de piață**, care prevede că **„părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere"**, ceea ce duce la schimbarea tipului de valoare estimată, evaluatorii estimând în continuare o valoare specială a imobilelor.

În procedura de expropriere, nu putem vorbi de tranzacții sau de cerere de ofertă, deoarece **exproprierea nu reprezintă un act de voință al expropriatului**, ci reprezintă o măsură forțată, cu titlu oneros, pentru utilitatea publică în vederea realizării unor obiective de interes național.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

Conform standardului de evaluare general SEV 100 – Cadru general – o valoare diferită de valoarea de piață, care corespunde condițiilor de vânzare-cumpărare existente este valoarea de investiție definită astfel:

„**Valoarea de investiție** este valoarea unui activ pentru proprietarul sau pentru un proprietar potențial, pentru o anumită investiție sau pentru anumite scopuri de exploatare".

Acest concept subiectiv face legătura dintre o proprietate anumită și un anumit investitor, grup de investitori sau entitate, care au obiective de investiții și/sau criterii pentru efectuarea investiției definite în mod clar. **Valoarea de investiție sau valoarea subiectivă a unui activ al proprietății poate fi mai mare sau mai mică decât valoarea de piață a acelui activ.** Conceptul de valoarea de investiție sau valoarea subiectivă nu trebuie confundat cu valoarea de piață a unei investiții imobiliare.

Totuși, valoarea de piață poate să reflecte o plajă de estimări individuale a valorii de investiție sau valorii subiective, a unui activ particular. Valoarea de investiție sau valoarea subiectivă este asociată cu valoarea specială.

Valoarea specială este o sumă care reflectă caracteristicile particulare ale unui activ, care au o valoare numai pentru un cumpărător special. **Un cumpărător special** este un anumit cumpărător pentru care un anumit activ are o **valoare specială**, datorită avantajelor rezultate din deținerea dreptului de proprietate asupra acestuia, avantaje care nu ar fi disponibile altor cumpărători de pe piață. Valoarea specială poate apărea când un activ are caracteristici care îl fac mai atractiv pentru un anumit cumpărător. Valoarea specială ar putea fi asociată cu elemente ale valorii de exploatare continuă și cu valoarea de investiție, subiectivă, sau **de expropriere (despăgubire).**

Conform legislației actuale despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

Legea prevede că „La calcularea cuantumului despăgubirilor se va ține seama de prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele de același fel în unitatea administrativ-teritorială, la data întocmirii raportului, precum și de daunele aduse proprietarului sau, după caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate de aceștia".

Valorile estimate în prezentul raport de evaluare sunt exprimate în lei și nu conțin T.V.A.

Baza legală:

- Legea nr. 33/1994, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local.
- H.G. nr. 53/19.01.2011, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizarii unor obiective de interes național, judetean și local.

1.6. DREPTUL EVALUAT.

Proprietatea imobiliară este definită ca fiind terenul și acele elemente create de om și care sunt atașate terenului. Este „lucrul" fizic, tangibil, care poate fi văzut și atins, împreună cu toate adăugirile pe teren, deasupra lui și subterane.

Termenul *proprietate*, în sens juridic, poate fi definit mai degrabă ca *drept de proprietate* decât ca o entitate fizică precum teren, clădiri și obiecte ale proprietății personale. Proprietatea reprezintă un concept juridic ce se referă la toate avantajele, drepturile și beneficiile legate de deținerea acesteia. Dreptul de proprietate se referă la un anumit avantaj (profit) sau la toate avantajele implicate de exercitarea acestuia. Trebuie făcută distincția între termenul de proprietate imobiliară, ca entitate fizică și exercitarea dreptului de proprietate asupra unui bun, titularul îl poate folosi, vinde,

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

închiria ori înstrăina în alt mod, având obțiunea de a exercita oricare din aceste atribute sau nici unul. Păstrarea dreptului de dispoziție echivaleaza cu nuda proprietate.

Dreptul de proprietate este dreptul de proprietate asupra întregului imobil. Conform art. 44 alin. 2 din Constituție se arată că *„Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege indiferent de titular. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu o dreaptă și prealabilă despăgubire"*

1.7. DATA EVALUĂRII ȘI DATA INSPECȚIEI.

La baza efectuării evaluării au stat analizele si calculele efectuate de evaluator, dar si informaţiile obținute din presa și publicațiile de specialitate privind nivelul preţurilor de tranzacționare, la momentul întocmirii raportului de evaluare, pe piața liberă, a unor proprietăți similare.

Proprietățile evaluate au fost inspectate de evaluator în data de 05.08.2021. **Evaluarea a fost realizată în perioada 08.05.2022 –12.05.2022.**

1.8. NATURA ȘI SURSA DE INFORMAȚIILOR PE CARE SE BAZEAZĂ EVALUAREA

Informații primite de la client:

- Elemente și date de identificare a proprietăților evaluate – lista cu imobilele afectate de coridorul de expropriere transmisă de către clientul lucrării;
- Nu au fost necesare informații privind situația juridică a proprietăților, fiind puse la dispoziție de către client doar liste cu imobilele afectate de coridorul de expropriere, informațiile din acesta fiind considerate corecte;
- Planuri/schițe;
- Informații privind istoricul amplasamentului;



Aceste informații și documente au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client, care poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește veridicitatea și corectitudinea informațiilor furnizate;

Informații colectate de evaluator:

- Informații despre vecinătatea proprietăților evaluate, despre zonă și localizare;
- Date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate;
- Date despre cuantum-uri/marje de venituri/cheltuieli din baze de date, publicații și internet;
- Date despre prețuri, chirii (arende), grad de ocupare și rate de capitalizare publicate de analiști de piață recunoscuți;

Surse bibliografice:

- H.G. nr.1 546/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice privind modul de stabilire a valorii terenurilor arabile și a celor forestiere, sursele financiare și modalitățile de plată catre foștii proprietari.
- Standarde de Evaluare a Bunurilor Ed.2022.
- Legea nr. 33/1994, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local.
- H.G. nr. 53/19.01.2011, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/14.12.2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesara realizării unor obiective de interes național, județean și local.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

- Expertizele întocmite pentru notarii publici din jud Cluj aferente anului 2022.
- Reviste și publicații de specialitate.
- Arhiva și biblioteca personală a evaluatorului.

1.9. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE.

Ipoteze

La baza evaluării stau o serie de ipoteze prezentate în cele ce urmează, opinia evaluatorului este exprimata în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celalalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a tinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt:

- Dimensiunile proprietății/proprietăților au fost preluate din descrierea legală a acestora (documentație topografica sau/și cadastrală, alte acte);
- Au fost puse la dispoziția evaluatorului listele cu imobile proprietate privată afectate de coridorul de expropriere însușite de către reprezentantul UAT-ului în condițiile prevăzute de Legea nr.255 / 2010.
- Informațiile furnizate de terți sunt considerate a fi corecte dar nu se acorda garanții asupra acurateței lor;
- Toate documentațiile tehnice se presupun a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine despre proprietate;
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibile litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care sa afecteze proprietatea/proprietățile evaluate;
- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății/proprietăților;

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI ANEVAR

- Se presupune că toate licențele, autorizațiile și acordurile de funcționare, precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării, au fost sau pot fi obținute și/sau reînnoite pentru utilizările considerate în acest raport ca fiind cele mai probabile;

- Nu s-a realizat nicio investigație suplimentară privind prezența sau absența unor substante toxice (poluante). Evaluarea s-a realizat în ipoteza în care proprietățile nu sunt afectate de nici un astfel de aspect, care ar face ca oricare dintre proprietăți să valoreze mai mult sau mai puțin;

- Alegerea abordărilor și aplicarea metodelor de evaluare sunt considerate a fi rezonabile doar prin prisma faptelor și informațiilor disponibile la data evaluării;

- Estimarea valorii de piață pentru proprietatea descrisă în Raport a fost realizată numai prin utilizarea informațiilor pe care evaluatorul le-a cunoscut la data evaluării. Dacă se va demonstra că au existat și alte informatii, pe care evaluatorul nu le-a cunoscut la data evaluării și care ar fi putut influența valoarea finală, atunci evaluatorul este exonerat de orice prejudiciu, existent sau potential, datorat acestui aspect;

- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării. Situația actuală a proprietății imobiliare cât și scopul pentru care va fi achiziționată a stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora;

- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii informaţii considerate adevarate și corecte, obținute din surse pe care le consideră credibile;

- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor și informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;

- Evaluatorul nu a efectuat studii geotehnice ale amplasamentului evaluat, ci a luat în considerare elementele caracteristice în baza constatărilor vizuale de la fața locului și în baza informațiilor primite de la reprezentanții clientului lucrării;

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;

Ipoteze speciale

- Nu s-au identificat ipoteze speciale.

1.10. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE.

- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil.

- Folosirea raportului de către o terță persoana fără obținerea în prealabil a acordului scris al clientului și evaluatorului nu este permisă.

- Evaluatorul nu-și asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu acceptă responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport. Suprafețele de teren evaluate se bazează pe valorile înscrise în documentele puse la dispoziția evaluatorului de către solicitantul raportului/reprezentanții acestuia. Evaluatorul presupune că cel care citeste raportul a primit/știe situațiile legate de restricții (dacă există).

- Acest raport nu se poate publica sau utiliza în alt scop, fără acordul prealabil, în scris, al evaluatorului. Publicarea parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane atrage dupa sine încetarea obligațiilor contractuale. Raportul este confidenţial, strict pentru client şi destinatar şi evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate faţă de altă persoană, în nicio circumstanţă. Folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea în prealabil a acordului scris al clientului și evaluatorului nu este permisă. Nici prezentul raport, nici parți ale sale (în special concluzii referitoare la valo



evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil, scris, al evaluatorului.

1.11. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU SEV.

Toate demersurile evaluatorului, de la primirea temei și stabilirea Termenilor de referință și până la redactarea raportului de evaluare, au fost în spiritul și cu respectarea prevederilor din Standardele de Evaluare a Bunurilor, Ed. 2022, astfel:

- **SEV 100 Cadrul general;**
- **SEV 101 Termeni de referință ai evaluării;**
- **SEV 102 Implementare;**
- **SEV 103 Raportare;**
- **SEV 104 Tipuri ale valorii;**
- **SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare;**
- **SEV 400 Verificarea evaluărilor;**
- **GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile;**
- **Glosar 2022.**

Prezentul raport de evaluare s-a întocmit conform prevederilor art. 5 alin. (1) și art. 11 alin. (8) din Legea nr. 255/2010 și ale art. 8 din H.G. nr. 53/2011 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, din care am selectat:

- Art. 5 alin. (1): *În vederea realizării lucrărilor […], expropriatorul are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului […], sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de Camerele notarilor publici […];*
- - Art. 11 alin. (8): *Raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici […].*
- *Nota: conform prevederilor Legii nr. 227/2015 Codul Fiscal - art. 114 alin. (5): Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an valoarea de piață*

OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.;

2 – PREZENTAREA DATELOR.

2.1. DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Situaţia existenta si necesitatetea realizarii obiectivului de investiții

Obiective generale

În prezent, amplasamentul, este un spatiu neamenajat, o zona care necesită accesibilizare și care printr-o integrare coerenta să poata fi pus la dispoziția publicului larg în contextul unui parc, in corelare și în continuarea proiectului de amenajare a malurilor Someșului.

Deși în mare parte inaccesibil, culoarul Canalului Morii, datorita vegetatiei abundente, topografiei specifice și zonelor învecinate pe care ar putea să le lege, are un potențial remarcabil.

2.2. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Lista cu proprietățile supuse evaluării este alcătuite din imobile sitúate în intravilanul localității, cu diferite categorii de folosință a terenului, suprafețe diferite, aflate în coridorul de expropriere al obiectivului de investiții menționat anterior, conform tabelului din Anexe.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

3 – ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI.

3.1. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI. CONSIDERAȚII GENERALE.

Cea mai bună utilizare reprezintă utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este:

- Fizic posibilă
- Permisă legal
- Fezabilă financiar
- Maxim productivă

Principiile evaluării care influențează valoarea terenului sunt: anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, etc.

De regulă, vânzătorii de terenuri, anticipând că pe terenul lor, sau pe o porțiune din terenul lor, va trece un obiectiv de interes național sau local sunt motivați să solicite un preț cât mai mare pe m.p. neluând în calcul următoarele aspecte:

- faptul că apariția acestor obiective în peisajul imobiliar local determină modificari în piața imobiliară locală în sensul schimbării chiar a utilizării de bază,cu consecințele de rigoare.

- este imoral și nelegal ca să soliciți sume mai mari tocmai expropriatorului care a creat situatia de creștere a prețurilor în piața imobiliară locală. De altfel legiuitorul a prevazut în mod expres aceasta situație în art.26, alin.1 din Legea 33/1994 care prevede: „Despăgubirea se compune din valoarea reala a imobilului și din prejudiciul cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite".

- daca un tip de amplasament este foarte rar întalnit într-o anumită zonă, presiunea competiției de piață poate crește valoarea terenului dincolo de profitabilitatea acestuia.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI ANEVAR

Valoarea terenului este afectată, în mod substanțial, de jocul între cerere și ofertă, dar cea care determină valoarea, pe o anumita piață, este utilizarea economică a amplasamentului.

Pentru stabilirea tipului de teren am folosit clasificarea stabilită de Legea 18/1991, art.2 care le împarte în: terenuri cu destinație agricolă, terenuri cu destinație forestieră, terenuri aflate permanent sub ape, terenuri intravilane și terenuri cu destinații speciale.

Baza evaluării realizate în raport este valoarea de despăgubire (expropriere) așa cum a fost definită în cuprinsul raportului cât și precizările exprese din lege referitoare la valorile din expertizele întocmite pentru camerele notarilor publici.

Cea mai bună utilizare reprezintă utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber;
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Ambele analize pornesc de la identificarea utilizărilor rezonabile și trecerea acestora prin filtrele posibilității fizice și legale de aplicare a lor, al testului fezabilității financiare; CMBU se află printre utilizările care trec aceste condiții și este cea care maximizează "productivitatea" entității analizate.

3.2. ANALIZA CMBU A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

Analiza terenului considerat a fi liber se concentrează asupra utilizărilor alternative, iar evaluatorul testează fiecare utilizare rezonabilă și probabilă din punct de vedere a permisibilității juridice, posibilității fizice, fezabilității financiare și profitabilității maxime.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

3.3. ANALIZA CMBU A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

Spre deosebire de cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, evaluatorul aplică cele patru teste în analiza proprietății construite, dar accentul nu se pune pe utilizări alternative, ci pe trei posibilități:

- păstrarea amenajărilor existente;
- transformarea amenajărilor, cum ar fi conversia, renovarea sau modificarea;
- demolarea amenajărilor și redezvoltarea terenului.

Având în vedere scopul lucrării, analiza CMBU nu a putut fi aplicată.

4 – ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE SPECIFICE

4.1. DEFINIREA PIEȚEI.

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de pieţele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și oferta.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de vânzare este lung.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

În cazul proprietăților evaluate, pentru identificarea pieței imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori, începând cu tipul proprietăților.

În analiza acestei piețe și a zonei delimitate, am investigat aspecte legate de situația economica a județului, populația sa, trenduri ale ultimilor ani, precum și cererea specifică și oferta competitivă pentru tipul de proprietate delimitat.

4.2. ANALIZA CERERII

In acceptiunea SEV, participantii de pe piata reprezinta ansamblul persoanelor, companiilor sau al altor entitati care sunt implicate in tranzactiile curente sau care intentioneaza sa intre intr-o tranzactie cu un anumit tip de activ. Hotararea de a comercializa si orice puncte de vedere atribuite participantilor de pe piata sunt cele specific vanzatorilor potentiali, activi pe o piata la data evaluarii si nu cele specifice unrr anumite persoane sau entitati. Cadrul conceptual cere excluderea oricarui element al valorii speciale sau a oricarui element al valorii care nu ar fi disponibil majoritatii participantilor de pe piata.

Cumpărătorii potențiali de terenuri în zona industrială a CB se împart, de regulă, în două categorii:

Companii care utilizează spațiile industriale în interes propriu și dezvoltatori de proprietăți industriale în scop investițional.

4.3. ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE

Prețurile terenurilor sunt dictate, în primul rând, de poziționare și acces. Când vine vorba de investiţii în proprietăți imobiliare, majoritatea utilizatorilor de spații industriale se gândesc la poziționarea cât mai apropiată de zonele de interes și acces care să se poată face ușor către marile căi rutiere. Excluzând achizițiile realizate în scop speculativ (ce vizează obținerea de profit din revânzarea ulterioară), acest gen de active necesită o implicare mult mai mare din partea investitorului, [illegible]ând

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

dezvoltarea unui adevărat business (prin construcția unui proiect în scopul vânzării acestuia sau prin exploatarea efectivă a activului în scop propriu).

De precizat că 2021-2022 nu pot fi considerați ani de referință pentru activitatea de tranzacționare de pe piața de profil, din cauza contextului creat de Covid-19, care a afectat puternic producția și activitatea sau chiar a provocat închiderea multor companii. Se estimează că, în contextul pandemiei și anumitor modificări la nivelul legislației, prețurile terenurilor se vor menține la aproximativ același nivel în perioada următoare, pe alocuri putând fi consemnate ușoare scăderi.

De precizat că oferta este destul de limitată și neomogenă, neavând la bază un temei economic studiat, drept dovadă și dispersia mare față de medie a valorilor rezultate din analiza de piață.

4.4 ECHILIBRUL PIETEI

Din cauza diferitelor imperfectiuni, pietele functioneaza rareori perfect, cu un echilibru constant intre cerere si oferta si cu un nivel constant de activitate. Imperfectiunile obisnuite ale pietei se refera la fluctuatii ale ofertei, la cresteri sau diminuari bruste ale cererii sau asimetria informatiilor detinute de participantii de pe piata. Deoarece participantii de pe piata reactioneaza la aceste imperfectiuni este posibil, la un moment dat, ca o piata sa se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil pret de piata, trebuie sa reflecte conditiile de pe piata relevanta, existente la data evaluarii, si nu un pret corectat sau atenuat, bazat pe o presupusa refacere a echilibrului.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI ANEVAR

5 – EVALUAREA PROPRIETĂȚII.

În spiritul Standardelor de Evaluare a Bunurilor adoptate de ANEVAR, am efectuat o analiză de piață privind cererea și oferta pe piața imobiliară specifică a tendințelor înregistrate.

Câteva dintre principiile evaluării, care influențează valoarea terenului sunt anticiparea, schimbarea, cererea și oferta, etc.

Așadar, cum vânzătorii anticipează că pe o porțiune din terenurile lor se deschide un nou obiectiv, în acest caz un nou parc care are potențialul de a crește cu mult piața imobiliară din zona în care va fi amplasat, sunt motivați să solicite un preț cât mai mare pe mp, de multe ori schimbând chiar utilizarea de bază, de exemplu din teren destinat edificării unei construcții cu destinație rezidențială în teren destinat edificării unei construcții cu destinație comercială, în final rezultând o creștere a prețului terenurilor, fapt confirmat de situații precedente din alte zone, cu deschidere la noi puncte de interes.

Baza evaluării realizate în prezentul raport de evaluare este valoarea de expropriere – despăgubire, așa cum a fost ea definită mai sus, cât și de precizările din lege referitoare la valorile din expertizele întocmite pentru camerele notarilor publici.

Evaluarea a fost realizată pentru starea de fapt existentă la data inspecției și pentru categoria de folosință – conform listelor puse la dispoziție – a imobilelor în cauză, precum și nivelul valorilor estimate în grila notarilor publici.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

1.2.1. Valoarea terenurilor estimată conform art. 11 alin. 8 din Legea 255/2010 prin raportare la Grila notarilor publici – 2022

Potrivit dispozițiilor art. 11 alin. (8) ***"raportul de evaluare se întocmește avându-se în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, potrivit art. 77^1 alin. (5) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare."***

Conform:

"Studiu de piata privind valorile minime ale imobilelor din județul Cluj, pentru anul 2022", valoarea terenurilor este cea înscrisă în tabelele anexate prezentului raport de evaluare – extrase din studiul de piață menționat anterior

Terenurile care fac obiectul prezentului raport de evaluare, au valoare diferențiată în funcție de categoria de folosință, iar conform ***Grilelor notarilor publici 2022,*** valorile sunt urmatoarele:

Terenuri construibile = 1460 Lei
Terenuri neconstruibile = 1460 Lei * 0,05 = 73 Lei

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI ANEVAR

5.3. VALOAREA TERENURILOR FÂNEAȚĂ-PĂȘUNI, DRUMURILE DE EXPLOATARE, TERENURILE NEPRODUCTIVE

Pentru terenurile **făneață-pășuni:**

Conform H.G. nr.59/1994, coeficientul de transformare în teren arabil (1ha) este de 0,25-0.9 ha.

În condițiile din zonă, valoarea terenurilor fâneață – pășune va fi de 0.8% din valoarea terenului arabil extravilan, dacă în grila notarilor publici nu este specificat.

Drumurile de exploatare din extravilan, care nu au caracter permanent, nu se înregistrează ca detalii și se atribuie în proporție egală parcelelor din imediata vecinătate, conform Normelor tehnice privind lucrările de introducere a cadastrului general publicate în Monitorul Oficial, partea Inr. 744/21.11.2001. Pentru celelalte categorii de drumuri cu caracter permanent se va aplica un coeficient de 1% la terenul din imediata apropiere (fie teren agricol extravilan, fie pășune)

Livezile sunt plantații cu pomi și arbuști fructiferi, având ca subcategorii livezi clasice (cu culturi intercalate, înierbate, pure), intensive și super intensive (de mare densitate, cu coroane dirijate și mecanizarea lucrărilor de întreținere și recoltare), pepiniere pomicole s.a. se vor evalua cu o valoare reprezentând aproximativ 122% din valoarea terenurilor arabile extravilane.

Terenurile neproductive se vor evalua cu o valoare reprezentând 25% din valoarea terenurilor arabile extravilane, în această categorie vor fi incluse și terenuri acoperite cu tufărișuri și mărăcinișuri, iar pentru digurile din pământ, terenurile acoperite cu ape (canale) și tufăriș pe dig, valoarea estimată reprezintă 25% din valoarea terenului arabil din imediata vecinătate

. **În cazul prezentului raport, valorile au fost raportate la valorile din grila notarilor publici, fiind ajustate conform indicațiilor din aceasta.**

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI ANEVAR

6 – ESTIMAREA VALORII PREJUDICIULUI CAUZAT PROPRIETARULUI/PROPRIETARILOR

Dauna reprezintă excedentul valorii de piață corespunzător valorii de satisfacție sau valorii speciale pentru proprietar.

Principiul pentru estimarea valorii prejudiciului cauzat proprietarului sau altor persoane îndreptățite – se vor avea în vedere conceptele, procesele și metodele aplicabile în cazul evaluării afacerilor.

Având în vedere prevederile Legii nr. 33/1994, considerentele de mai sus și situația specifică (la data exproprierii) din fiecare cauză, evaluatorul a identificat următoarele posibile tipuri de daune:

1. cheltuieli ce nu mai pot fi recuperate, în legatură cu:
    a) exploatații agricole și/sau zootehnice, de orice natură
    b) apărarea, menținerea și dezvoltarea fondului natural funciar, a faunei și bazinelor piscicole
    c) exploatarea și întreținerea terenurilor, a construcțiilor și a infrastructurii aferente, precum și a utilităților
2. clauze contractuale activate din cauza imposibilității continuării normale a acestora cum ar fi:
    a) penalizări și/sau penalități, de orice natură
    b) dobânzi și majorări la dobânzi
3. Activități producătoare de venit și/sau afaceri afectate, prin:
    a) Încetarea definitivă a activităților (desființare)
    b) Întreruperea activităților pe o perioada de timp determinată
    c) Diminuarea activităților pe o perioadă de timp determinată
    d) Strămutarea activităților și revenirea, într-o perioadă de timp determinate
4. Altele specifice și/sau neprevăzute:

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

a) Divizarea parcelei (lotului de teren)
b) Mărirea distanței până la parcela rămasă
c) Drumuri secundare necesare
d) Schimbarea destinației terenului rămas
e) Perioada de neutilizare a terenului (de la data când este înștiințat de preluarea terenului până la data achitării despăgubirii)

Conform prevederilor art.26 alin.3 din L 33/1994, dacă partea de imobil rămasă neexpropriată va dobândi un spor de valoare ca urmare a lucrărilor ce se vor efectua se va face o reducere a daunelor.

$$Vtd = Vtu + (D_1 + D_2 + D_3 + D_4 - Sv)$$

Vtd = Valoarea totală de despăgubire
Vtu = Valoarea de piață a terenului (valoare unitară)
D_1 = Daune ce nu pot fi recuperate
D_2 = Daune financiare
D_3 = Daune – încetare activitate, întrerupere, mutare
D_4 = Daune specifice/neprevăzute
Sv = Spor de valoare a imobilului rămas

CONCLUZIE:

Conform L33/1994 și L255/2010, valoarea de despăgubire este compusă din valoarea conform grilei notarilor publici + prejudiciul creat proprietarului, care pentru prezentul obiectiv a fost estimat la 10%, conform studiului de piață independent al evaluatorului, privind valorile reale de tranzacționare a terenurilor în zonele studiate, valorile fiind următoarele:

Terenuri construibile = 1.606 Lei
Terenuri neconstruibile = 1.460 Lei * 0,05 = 80,30 Lei

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI ANEVAR

7 - OPINIE ASUPRA VALORII; CONCLUZII.

În urma studiului documentelor avute la dispoziţie, analizelor şi calculelor efectuate, a informaţiilor obţinute de evaluator de pe piaţa imobiliară au rezultat valorile prezentate în cuprinsul raportului de evaluare.

Având în vedere însa prevederile Legii 255/2010 și Legii 33/1994, rezultatele obținute, relevanța acestora și informațiile care au stat la baza estimării lor, dar și scopul evaluării și caracteristicile proprietăților imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea de despăgubire estimată pentru proprietățile supuse exproprierii ține seama de: prețul cu care se vând, în mod obișnuit, proprietăți imobiliare de același fel și în aceeasi unitate administrativ teritorială, daunele aduse proprietarului sau dupa caz, altor persoane îndreptățite, luând în considerare și dovezile prezentate, valorile din grila notarilor publici existentă la data întocmirii raportului de evaluare.

Concluzie finală:

În urma studiului documentelor avute la dispoziție, analizelor și calculelor efectuate, a informațiilor obținute de evaluator de pe piața imobiliară/diverse surse și a concluziilor de mai sus, estimez că valorile terenurilor ce fac obiectul prezentului raport pe care trebuie să le ia în considerare beneficiarul lucrării în vederea acordării de despăgubiri sunt valorile prezentate în Anexa 1, Lista cuprinzând imobilele care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică.

EVALUATOR AUTORIZAT- MEMBRU TITULAR A.N.E.V.A.R., LEG.18563.

ING. OSTIADAL VALENTIN.

MondEv Real Estate S.R.L.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

ANEXE/DOCUMENTE UTILIZATE IN EVALUARE

I. Tabel cuprinzând valorile de despăgubire aferente imobilelor care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică ***(Anexa nr.1)***

II. Calculul valorilor de despăgubire pentru construcții **(Anexa nr.2)**

III. Extrase din grilele notariale. **(Anexa nr.3).**

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI ANEVAR

Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor, din Cluj-Napoca

TABEL PROPRIETATE PRIVATA

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie	Valoarea de despăgubire conform L255/2010 (Lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	2	Cluj-Napoca	Statul Roman. Academia de Inalte Studii Agronomice Cluj	DR	21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1/1	274360	67905	7100				570.130,00
				C1						145ml	gard din plasa de sarma	4.342,00
				C2						82ml	gard din plasa de sarma	2.455,00
				C4					33mp		garaj	9.075,00
2	3	Cluj-Napoca	SC. LAV & M SRL CU SEDIUL IN CLUJ	CC	283288	283288	2640	2640	.			4.239.840,00
				C3						69ml	gard din plasa de sarma	2.066,00
3	7	Cluj-Napoca	FEDERALCOOP CLUJ SOCIETATE COOPERATIVA DE CONSUM	HC	21436	276984	20706	28				2.248,40
4	8	Cluj-Napoca	PINTER IOSIF	Altele	21435/4	285882	1806	145				232.870,00
5	13	Cluj-Napoca	DIUDEA ROMULUS TIBERIU, SC KNOX GROUP SRL, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ARDELEAN MIRABELA-ROXANA, RECE IOAN ANDREI, ILIES DORU GELU AUREL, ILIES ADRIANA, SC SOFTVISION SRL, HÎRTOPEANU ŞTEFANIA ANCA, SC AG. COLINA SRL, ABRUDAN IOAN DUMITRU, ARAD VICTORIA ALEXANDRA, MAJA ANTONIU MIRCEA, IAKOBINYI-PICH GERALD, SC. ADMIN SOFTWARE SRL, SC AROMATICS SRL, DRĂGUŢ BOGDAN VICTOR, ILOVAN ANA MARIA, SC TEHNOVALCAR IMPEX SRL, MOLDOVAN HORIA - SEBASTIAN, MOLDOVAN IOANA - LUMINITA, CSAKANY CSILLA, S.C " MAVIPROD " S.R.L, SUCIU NICOLAE, SUCIU EUGENIA, LINCA ELENA, SC ETAMATIC SRL, ASCHILEAN IOANA - DORINA, SC TEHPRO SRL, SC ENOL GRUP SA, NATH OFELIA-CARMEN, MĂŢ TEREZIA, PETRUŞCA ANDREI DAN, PETRUŞCA ALEXANDRU, CARDOŞ CĂLIN-DANIEL, CARDOŞ MARIOARA-DANA, SC WISE CONSULTING SRL, SC ENOL GRUP INVEST SA, MIHUŢ ADINA MARCELA, MORAR LIANA ŞTEFANIA, MORAR RAMONA MARIA, MOGA MARIUS-LUCIAN, SÂMBOAN TONY CIPRIAN, SÂMBOAN ANCA MIHAELA, BALEA AUGUSTA-NARCISA, MUREŞAN LIVIA, SC MAVIPROD SRL, MURESAN ALINA - RALUCA, POPA LUMINIŢA -MARIA, IOSIVAŞ RADU-MIRCEA, MURARIU OANA, CĂZAN IONUŢ-CĂLIN, POPA RALUCA GABRIELA, SC ADMIN SOFTWARE SRL, MOLDOVAN EMIL MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, AŞCHILEAN DOCA, AŞCHILEAN DORIN, OFIMIAŞ EMILIA RODICA, OFIMIAŞ REMUS, SC " PARTNERS & BUSINESS CONSULTING SRL, MAJA SORIN-ADRIAN, BRUMAR RENATA - DIANA, POPA LUMINIŢA - MARIA, SC IMINENT SRL.	CC	250458	250458	8936	1047				1.681.482,00



30

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie	Valoarea de despăgubire conform L255/2010 (Lei)
5	13	Cluj-Napoca	SC ROMBIANCA PRESTCOM SRL, TIMIŞ VASILE, MOŞNEAGU LUCIAN, MOŞNEAGU MARIA, SC '' AEDIFICIUM PROJEKTENTWICKLUNG '' SRL, ZĂGREAN IOAN, ZĂGREAN LUCIA, SC PORTAL IMOBILIARE SRL, MOLDOVAN EMIL- MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ŞTEFANOVICI CEZAR, CORNEA VICTORIŢA - MONICA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB IOANA- MADALINA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA-DELIA, BORIE FREDERIC JEAN, CHALIER VERONIQUE GERMAINE IRENE, MOLDOVAN IULIANA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB IOANA - MADALINA, OLTEAN ANDREI - IOAN, OLTEAN DUMITRU, SC '' WISE CONSULTING '' SRL, SC ADMIN SOFTWARE SRL, SC FARDAS TRANSCOM SRL, ŞTEFANOVICI CEZAR, POPA RALUCA - GABRIELA, OFIMIAŞ REMUS, OFIMIAŞ EMILIA RODICA, RUS DRAGOŞ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, S.C POWERAX S.R.L, CLĂIAN IOANA-MARIA, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, MUREŞAN LIVIA, BOŢ RADU - IOAN, BOŢ ALINA ALEXANDRA, ORHA CIPRIAN - IOAN, DRĂGUŢ BOGDAN - VICTOR, ILOVAN ANA - MARIA, ŞUFANĂ RADU - ADRIAN, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C STK FINANCIAL SAI S.A., RIŢIŞAN GHEORGHE, RIŢIŞAN IRINA, PICIU VIORICA, PICIU SORIN - DAN, S.C TAF&CO INVEST S.R.L, S.C ASTIGA CONS S.R.L, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CRISTEA IOANA - ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, S.C UNIVERSAL - LUXOR S.R.L, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, RIŢIŞAN GHEORGHE, RIŢIŞAN IRINA, BOGHIU SILVIU - LUCIAN, BOGHIU LUMINIŢA, FĂRCAŞ DORU - MARIUS, FĂRCAŞ VALERIA - VERONICA. S.C CAMARO IMPEX S.R.L, S.C ROMEXINTER S.R.L, ŞUFANĂ RADU - ADRIAN, BRAGA CORIN, BRAGA RUXANDRA - MIHAELA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, OLTEAN IOAN, OLTEAN LIANA, S.C MICON IMPORT - EXPORT S.R.L, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, BUCUR DĂNUŢ - MIRCEA, BUCUR RODICA, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, FĂRCAŞ DORU - MARIUS, FĂRCAŞ VALERIA - VERONICA, S.C EDWARDS ECONOMIC RESEARCH S.R.L, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, MOGA MARIUS - LUCIAN, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, CRISTEA IOANA - ANDREEA, FRENŢIU MIRCEA - MIHAI, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, LUPAN ANA MARIA, VAN GELDER NICOLETA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN EDUARD SORIN SEBASTIAN, ANDREIES VIOREL - VIRGIL, ANDREIES EMILIA - LENUŢA, ŢILEA FLORINA - MARIA, CSAKANY CSILLA, S.C GAMA S.R.L, S.C TEHNOVALCAR IMPEX S.R.L, BĂLTAN CRISTINA, S.C SAFE PC S.R.L, SUIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CLĂIAN DORIN, BOŢ RADU - IOAN, BOŢ ALINA ALEXANDRA, VAN GELDER NICOLETA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, S.C TRANS ADRIANO S.R.L, S.C MICON IMPORT- EXPORT S.R.L, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MUREŞAN LIVIA, OPRIŞ CARMEN-IRINA, OPRIŞ CARMEN-IRINA, BUCUR DĂNUŢ - MIRCEA, BUCUR RODICA, S.C TAF&CO INVEST S.R.L, SCALARI GIAMPAOLO, S.C ADMIN SOFTWARE S.R.L, OROS - RUS ANCUŢA - RAMONA, OROS - RUS RADU - DAN, S.C FUX BMB S.R.L, SUIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, ROMAN RALUCA ANCUTA MONICA.	CC	250458	250458	8936	1047				1.681.482,00

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimaţia Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

31

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie	Valoarea de despăgubire conform L255/2010 (Lei)
5	13	Cluj-Napoca	ROMAN GABRIEL MUGUREL, FRENŢIU MIRCEA - MIHA, FRENŢIU VOITIŢA - ADRIANA, FRENŢIU FLORIN, BĂLTAN CRISTINA, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, CIOCAN MARIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, BADEA FLORIN - BOGDAN - GABRIEL, OLTEAN ANDREI - IOAN, CLUBUL SPORTIV U-MOBITELCO, SABĂU ANDREI, MUREŞAN LIVIA, TOTHĂZAN NICULAIE, TOTHĂZAN ILDIKO-TAMARA, TEODORESCU CRISTIAN-CLAUDIU, TEODORESCU ELENA, S.C NAPOCA TREK S.R.L, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, RUSU AUGUSTIN, RUSU GABRIELA, CHIRIŢĂ BOGDANA-CRISTINA, LUŞCAN VASILE DANIEL, LUŞCAN ANGELA, MOTIOC CRISTIAN-NICOLAE, MOTIOC DANIELA, MOLDOVAN MARINELA, MOLDOVAN EMIL MARIUS, SELEVESCHI V. GHEORGHE, SELEVESCHI ANA ANGELICA, TRIFU PETRU ALEXANDRU, VAIDASIGAN SEBASTIAN-EMIL, VAIDASIGAN IOANA-MARIA, S.C. NAPOCA TREK S.R.L, NISTOR STELIAN MIHAI, NISTOR GABRIELA CRISTINA, ALEXA RALUCA VALENTINA, SC ROM LIANT CONSTRUCT SRL, NECHITA AUREL - EMANUIL, NECHITA CORINA - SIMONA, OŞAN ANA, OŞAN EMILIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, MOGA IOAN ADRIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, RUS DRAGOŞ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, BARTA SZALLOS LEVENTE, BARTA SZALLOS ANNAMARIA ELISABETA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MAJA ANDA-CORNELIA, RUS CRISTINA - IOANA, RUS DRAGOŞ - OCTAVIAN, OFIMIAS ANTONIA OLIMPIA, OFIMIAŞ REMUS, MIHOC ANA, WILLIAMS ADAM, NISTOR STELIAN - MIHAI, NISTOR GABRIELA - CRISTINA.	CC	250458	250458	8936	1047				1.681.482,00
			IANCU MARIAN-OVIDIU, OŞAN MARIAN, RUS DRAGOŞ - OCTAVIAN, RUS CRISTINA - IOANA, IENCI VOICU DANIEL, FODOREAN TEODOR-GABRIEL, CRIŞAN IULIA-ELENA, CRIŞAN ALEXANDRU-GIGI, BUCŞA SEPTIMIU REMUS, BUCŞA NICULINA GABRIELA, MOLDOVAN TEODORA MARIA, OLTEAN ANDREI-IOAN, SC TRANS ADRIANO, NICOLESCU PETRE CRISTIAN, NICOLESCU MIRELA, LASCU GHEORGHE, LASCU AURELIA-GEORGINA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, DEJEU LUCIAN-HOREA, DEJEU MARIANA, UNIVERSAL LUXOR SRL, SC RYM GENERAL GROUP SRL, SUFLEŢEL RADA - TEODORA, BORZESCU ADRIAN - EUGEN, OPREAN CORINA, SAVA ARIN IOAN, BUCŞA SEPTIMIU - REMUS, BUCŞA NICULINA - GABRIELA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, COTEŢIU ALEXANDRA-ŞTEFANA, COTEŢIU RADU-IACOB, COTEŢIU ADRIANA-GABRIELA, PETEAN SERGIU-VASILE, PETEAN RALUCA-IOANA, ILIEŞ DORU-GELU-AUREL, ILIEŞ ADRIANA, MOGA MIHAELA, SPIRIDON ALEXANDRU-DRAGOŞ, SPIRIDON RAMONA, ANODIN ASSETS SRL, DĂNOIU RADU-GHEORGHE, DĂNOIU ANGELA, BADRALEXI GEORGE-COLA, BADRALEXI NARCISA-ALEXANDRA, CONSTANTIN LIVIU-AURELIAN, CONSTANTIN MARIA-CRISTINA, OLTEAN DUMITRU, RUNCANU ANGELA-CARMEN, BENŢA ALEXANDRU-ALIN, OLTEAN ANDREI - IOAN, SĂLĂJEAN CRISTIAN-VASILE, DUBLEŞ IOANA, SC MAVIPROD SRL, VELLOMAS SRL, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, FĂRCAŞ CRISTIAN, FĂRCAŞ ADELA-CRINA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, ADORANTE MOBILI SRL, ARNOLD CHRISTIAN ALOIS, TAMASIU ANTON DAN, MARIAN GABRIELA-MONICA, PICIU SORIN-DAN, PICIU VIORICA, DEJEU LUCIAN-HOREA, DEJEU MARIANA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, MIRULESCU DORIN									

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimaţia Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

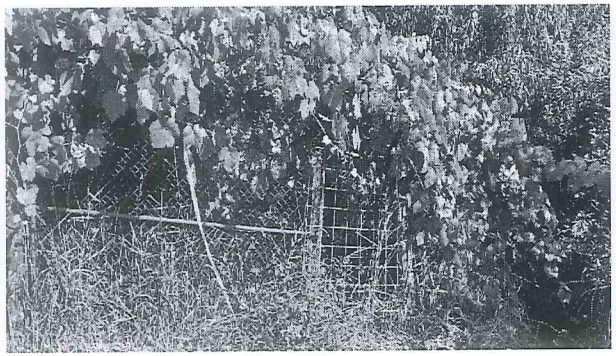
32

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie	Valoarea de despăgubire conform L255/2010 (Lei)
5	13	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE S.R.L., FODOREAN TEODOR-GABRIEL, FODOREAN CLAUDIA, HĂRĂGUŞ DAN ALEXANDRU, ABRUDAN IOAN-DUMITRU, ABRUDAN ANDA-RAMONA, BOKOR MÁRIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, BARTA-SZALLOS ANNAMARIA-ELISABETA, BUCŞA NICULINA-GABRIELA, BUCŞA SEPTIMIU-REMUS, AMARINEI GIORGIANA, MOHACI EUDOR YOSIF, ZĂGREAN LUCIA, ZĂGREAN IOAN, BADEA ELEONORA-MARIA-EUGENIA, BADEA GHEORGHE, BADEA FLORIN-BOGDAN-GABRIEL, OANĂ DRAGOŞ-ANDREI, OANĂ ANAMARIA FEDERICA, FĂNĂŢAN NICOLAE-ADRIAN, FĂNĂŢAN ANDREEA-CRISTINA, MANZIUC ADRIAN-FLORIN, MANZIUC IRINA-ELENA, IANCU MARIAN-OVIDIU, STOICA DAN-MARIUS, IANCU MARIAN-OVIDIU, FODOR ADINA-AMALIA, BOURS JULIETTE-MARIE-ELODIE, PASCU NICOLAE, PASCU CRISTINA-VERONICA, NAPOCA TREK S.R.L, SC PINK PROMO SRL, CĂLUGĂRU SORIN, CĂLUGĂRU GINA, FAUST LAURIAN, FAUST CARMEN IULIANA, SZUHAI PETRU-ARON, SZUHAI MONICA, KOMOROCZY CLAUDIA, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, MAX AUTOMATION SYSTEMS SRL, TRANSILVENETO SRL, FRENŢIU FLORIN, FRENTIU DANIELA-MARIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, FRENTIU MIRCEA MIHAI, FRENŢIU VOITIŢA-ADRIANA, FRENTIU DANIELA-MARIA, FRENŢIU FLORIN, NATH DACIAN-AUREL, NATH TEODORA - MARGARETA, BUCŞA SEPTIMIU-REMUS, BUCŞA NICULINA-GABRIELA, IVAN IMOBILIARE SRL, AŞCHILEAN DOCA, VOLPEL VANESSA, BREBENEL ELENA SIRIA, SOCACIU OCTAV-HORAŢIU, SOCACIU LIVIA-DIANA, LAZĂR DANIEL-NICUŞOR, LAZAR OLGUTA, SC IMB FEUDA SRL, MUREŞAN ALINA-RALUCA, PEEV IGOR KIRIL, PEEV NICOLETA,	CC	250458	250458	8936	1047				1.681.482,00
				C6						152ml		83.217,00
6	14	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE, S.C. NAPOCA TREK S.R.L.	altele	Nr.Cad 17027	257954	14	1				1.606,00
7	16	Cluj-Napoca	VELDJESGRAAF JACOB, COJOCARIU BENONE, COJOCARIU MARIAN-LILIANA, MIHALCA DIANA ELENA, ISTRATI MAGDALENA, NICULIŢĂ SILVIU - GABRIEL, URDEA DIANA, GHEŢU GEORGE - CRISTIAN, GHEŢU OANA - RALUCA, PETRESCU HORAŢIU-ADRIAN, LĂPĂDATU DIANA- VIORELA, PETRIC RĂZVAN TUDOR, REDNIC NICOLAE-RADU, REDNIC SIMONA, CĂLICI DELIA-ANCA, CĂLICI MARIUS, ALEXA PAULA-MĂDĂLINA, ROTARIU RALUCA-ILINCA, DRAGOŞ DACIAN COSMIN, DRAGOŞ IONELA, GEBE-SAMU TIBOR, SZUHAI PETRU ARON, SZUHAI MONICA, KADAR ESZTER, CREŢIU ILIE, CREŢIU MONICA-GIANINA, OLTEAN SERGIU-DANIEL, OLTEAN DANA-ALEXANDRA, ILLE DIANA MARIA, ROTARIU CĂTĂLIN, PETER ANAMARIA, PETER ALIN-VILIAN, TIMAR ADA IOANA, BANABIC CONSTANTIN, BANABIC MARIANA - DANIELA, POP CIPRIAN BENIAMIN, POP ANCA SIMONA, CALUGAR HORATIU, BEJAN ALEXANDRU OVIDIU, TIMAR ADA - IOANA, ARON ADINA, ŢUŢU OCTAVIAN-GEORGE, MIJA GHEORGHE-ION,	CC	263151	263151	1545	130				208.780,00
				C8						39ml	zid de spijin din beton	169.389,00
8	17	Cluj-Napoca	HUZA AURORA	CC	263152	263152	1702	198				317.988,00
				C9						42ml	gard din plasa de sarma	1.258,00
9	18	Cluj-Napoca	SOCIETATEA SOMESUL CALD PRODUCTIE SRL	CC	338769	338769	13216	280				449.680,00
				TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA				11569mp	33mp	140ml		13.020.872,40

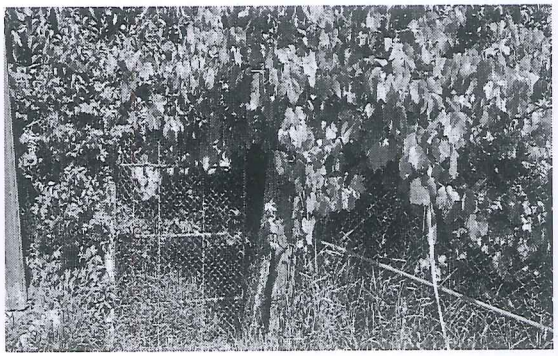
UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimaţia Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

Beneficiar raport: Teaha&Fuzesi **Destinatar:**
Proprietate Evaluata:
CLUJ, CLUJ-NAPOCA,

Data evaluarii: 12.05.2022 / Curs la data evaluarii: 4,95 lei/EUR
Coef.de corectie pentru distanta transport: 1,003 (conf. tabel din ANEXA 2)
Coef. corectie manopera: 1 (conf. tabel din ANEXA 2)
Grad seismic: 6



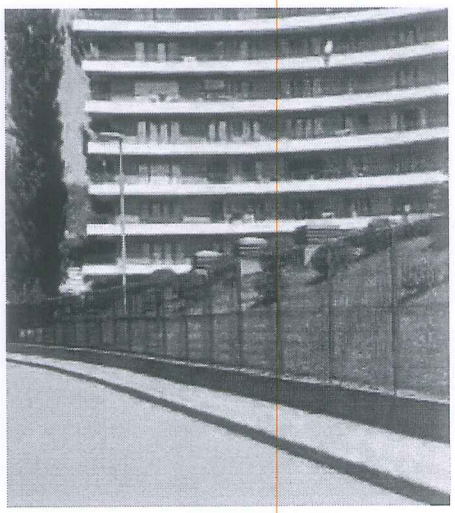
Gard sârmă



Gard sârmă



Zid Sprijin



Gard plasa zincată (fișa nr.5)

EVALUARE CONSTRUCTII - ABORDAREA PRIN COST

Fisa nr.	Poz. pe plan de sit.	Denumire	Anul PIF	Starea Fizica	Varsta Cronologica (ani)	Varsta Cronologica Ponderata (ani)	Suprafata construită desfasurata (mp)	Cost de nou constructie (lei)	Cost de nou constructie (EUR)	Depr. (uzura) fizica (%)	Depreciere functionala (lei)	Depr. Externa (%)	Cost net constructie (lei)	Cost net constructie (EUR)	Grad de realizare (%)	Cost lucrari ramase de executat (lei)
1	2	Gard plasa sarma	2005	B	17	17	145	21.708	4.385	80	0	0	4.342	877	100,00	0
2	2	Gard plasa sarma	2005	B	17	17	82	12.276	2.480	80	0	0	2.455	496	100,00	0
4	3	Gard plasa sarma	2005	S	17	17	69	10.330	2.087	80	0	0	2.066	417	100,00	0
5	13	Gard plasa zincata	2015	B	7	7	152	83.217	16.812	0	0	0	83.217	16.812	100,00	0
6	16	Zid de sprijin	2015	B	7	7	39	169.389	34.220	0	0	0	169.389	34.220	100,00	0
7	17	Gard plasa sarma	2005	B	17	17	42	6.288	1.270	80	0	0	1.258	254	100,00	0
		TOTAL CONSTRUCTII					**529**	**303.208**	**61.254**				**262.726**	**53.076**		**0**
Note:		- Valorile din tabel nu contin TVA														
		- In cazul constructiilor nefinalizate coloana "Cost de nou constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate, iar coloana "Cost net constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate din care s-au dedus deprecierile. *Vârsta construcțiilor a fost estimată și poate diferi de vârsta reală.													

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

39

FISA NR. 1 - Gard plasa sarma

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	IMPPLZN	Imprejmuire din plasa zincata - panouri cu lungimea de 2,5 m si inaltime variabila fixate pe stalpi din teava metalica vopsita fixati in fundatii din beton simplu.		mp	B	145	149,71	21.707,95	100,00	21.708	0	2	201
		TOTAL FISA						**21.708**		**21.708**	**0**		

FISA NR. 2 - Gard plasa sarma

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
2	IMPPLZN	Imprejmuire din plasa zincata - panouri cu lungimea de 2,5 m si inaltime variabila fixate pe stalpi din teava metalica vopsita fixati in fundatii din beton simplu.		mp	B	82	149,71	12.276,22	100,00	12.276	0	2	201
		TOTAL FISA						**12.276**		**12.276**	**0**		

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimatia Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

FISA NR. 4 - Gard plasa sarma

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
3	IMPPLZN	Imprejmuire din plasa zincata - panouri cu lungimea de 2,5 m si inaltime variabila fixate pe stalpi din teava metalica vopsita fixati in fundatii din beton simplu.		mp	S	69	149,71	10.329,99	100,00	10.330	0	2	201
		TOTAL FISA						**10.330**		**10.330**	**0**		

FISA NR. 5 - Gard

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
4	IMPPLZN	Imprejmuire din plasa zincata - panouri cu lungimea de 2,5 m si inaltime variabila fixate pe stalpi din teava metalica vopsita fixati in fundatii din beton simplu.		mp	B	152	149,71	22.755,92	100,00	22.756	0	2	201
5	SOCLUGRD	Soclu gard din beton aparent cu grosimea de 40 cm, elevatia de 30 cm si adancimea sub cota terenului natural de 50 cm. Din 2 in 2 m sunt executati stalpi din b.a. cu H = 1,70 m, cu sectiunea de 25 x 25 cm		ml	B	152	397,77	60.461,04	100,00	60.461	0	2	202
		TOTAL FISA						**83.217**		**83.217**	**0**		

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimatia Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

FISA NR. 6 - Zid de sprijin

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
7	ZIDSP2,5M	Zid de sprijin din beton armat cu inaltime (fata vazuta) de 2,5 m		ml	B	39	4.343,31	169.389,09	100,00	169.389	0	3	116
		TOTAL FISA						**169.389**		**169.389**	**0**		

FISA NR. 7 - Gard plasa sarma

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
6	IMPPLZN	Imprejmuire din plasa zincata - panouri cu lungimea de 2,5 m si inaltime variabila fixate pe stalpi din teava metalica vopsita fixati in fundatii din beton simplu.		mp	B	42	149,71	6.287,82	100,00	6.288	0	2	201
		TOTAL FISA						**6.288**		**6.288**	**0**		

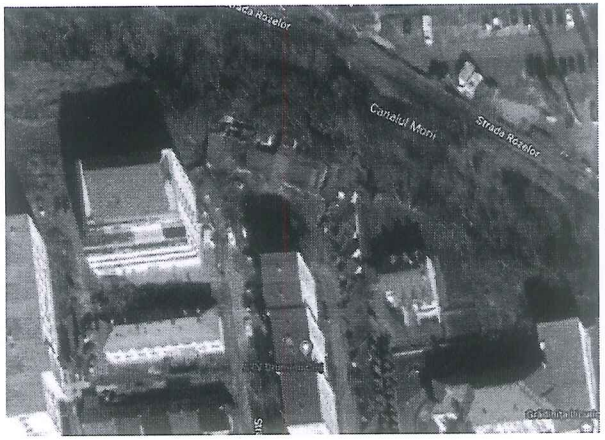
Note:

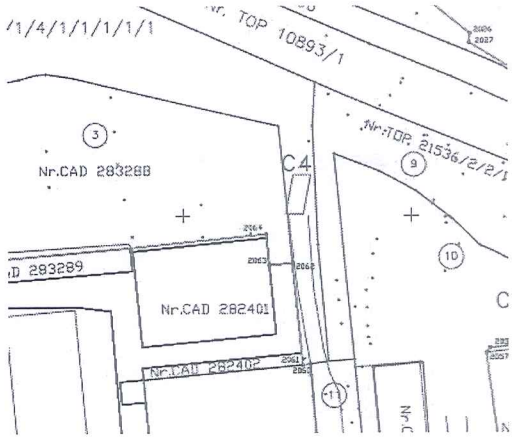
- Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilaje, Coef.recapit.deviz analitic, Coef.chelt.indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluarii si corectat cu coef.pt.dist.transp.si manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare valabili la data evaluarii

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale";4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII – sisteme și subsisteme constructive" – Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUITE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

- Creat cu aplicatia **Kost Plus** (indici 2021-2022) **- www.kosturi.ro -** program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimatia Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR





Garaj 33mp – nr.Crt.1 în tabel

Valoarea de despăgubire = 33mp * 250 Lei/mp (conf.grilei notarilor publici) + 10% prejudiciul cauzat = 9.075 Lei.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

38

GHID – RECOMANDĂRI PRIVIND UTILIZAREA TABELELOR VALORICE

1. **Generalități**
   - în tabele sunt indicate valori în LEI, aferente suprafeței unitare (metru pătrat – mp) exprimate specific pe tipuri de proprietate imobiliară;
   - suprafețe (în sensul prezentului studiu de piață):
     - suprafața terenului (St);
     - suprafața construită (Sc): amprenta pe sol a construcției (la cota „0" a construcției);
     - suprafața construită desfășurată (Scd): suma pe niveluri a suprafețelor exterioare pereților construcțiilor/clădirilor;
     - suprafața utilă (Su): suma pe niveluri a suprafețelor interioare pereților construcțiilor/clădirilor;
     - coeficient de transformare: Scd = Su x 1,4; Su = Scd / 1,4 (se utilizează în cazul în care în documente aferente dreptului de proprietate nu sunt indicate ambele suprafețe – Scd și Su);
   - unitatea de suprafață se referă, după caz, la:
     - metru pătrat – în cazul terenurilor;
     - metru pătrat de suprafață utilă (Su) – în cazul apartamentelor;
     - metru pătrat de suprafață construită desfășurată (Scd) – în cazul construcțiilor, altele decât apartamente;
   - locația (în sensul prezentului studiu de piață): indică localizarea proprietății imobiliare, funcție de zone specifice (identificate/constatate de Executant, pe baza datelor furnizate de către Beneficiar) de piață imobiliară, cartiere, străzi etc. (zonele de dezvoltare imobiliară nu sunt similare zonelor de impozitare, stabilite de autoritățile locale).

2. **Tipuri generale de proprietate imobiliară**
   - Apartamente:
     - valorile unitare (LEI/mp) sunt prezentate funcție de suprafața utilă (Su):
       - apartamente cu suprafața utilă până la 40 mp;
       - apartamente cu suprafața utilă cuprinsă în intervalul 40-70 mp;
       - apartamente cu suprafața utilă de peste 70 mp;
     - valorile se referă la apartamente „locuibile": finalizate și cu utilități funcționale;
   - „Teren intravilan" (în sensul prezentului studiu de piață):
     - sunt prezentate valori unitare (LEI/mp) pentru terenuri pe care există și/sau pe care pot fi edificate, sau nu, construcții (clădiri);
     - tipul terenului – intravilan (inclusiv "curți-contrucții extravilan", cum sunt menționate în unele documente) – este atestat/indicat, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
   - Construcție – casă (în sensul prezentului studiu de piață):
     - sunt prezentate valori unitare (LEI/mpScd) pentru:
       - casă (inclusiv semiduplexuri, anexe utilizate rezidențial, cabane și case de vacanță) cu structură din lemn, chirpici, văioagă etc.;
       - casă (inclusiv semiduplexuri, anexe utilizate rezidențial, cabane și case de vacanță) cu structură din piatră, cărămidă, bca, beton etc.;
     - tipul construcției și Scd (sau Su) sunt atestate/indicate, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
     - valorile se referă la construcții – case „locuibile": finalizate și cu utilități funcționale;
   - Alte construcții (în sensul prezentului studiu de piață):
     - sunt prezentate valori unitare (LEI/mpScd) funcție de tipul construcției, astfel:
       - construcții – spații de birouri/administrative/servicii (inclusiv cabinete medicale, cabinete servicii profesii liberale etc.);
       - construcții – spații comerciale;
       - construcții – spații industriale/agro-industriale/logistice (structură metalică), inclusiv spații anexe sau comune (situate la subsol, demisol sau supraterane);

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Specializarea: EPI
ANEVAR

- construcții – spații industriale/agro-industriale/logistice (structură beton armat, bca, cărămidă etc.) , inclusiv garaje individuale sau comune (situate la subsol, demisol sau supraterane);
- construcții – anexe (lemn, tablă etc.): șoproane, copertine, anexe gospodărești (inclusiv grajduri, șuri, fânare etc.), bucătării de vară, poduri / acoperișuri / terase de clădire, piscine, bazine, rezervoare, posturi trafo, construcții centrale termice, depozite anexe, pivnițe, boxe, uscătorii etc.;
- construcții – anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.): șoproane, copertine, anexe gospodărești (inclusiv grajduri, șuri, fânare etc.), bucătării de vară, poduri / acoperișuri / terase de clădire, piscine, bazine, rezervoare, posturi trafo, construcții centrale termice, depozite anexe, pivnițe, boxe, uscătorii etc.;
- construcții – amenajări: platforme, alei, drumuri, parcări exterioare, luciu de apă, terasări etc.

- tipul construcției și Scd (sau Su) sunt atestate/indicate, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară, certificatul de urbanism și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.);
- valorile se referă la construcții „exploatabile": finalizate, cu utilități funcționale și utilizabile pentru scopul pentru care au fost edificate;

♦ Teren extravilan (în sensul prezentului studiu de piață):
- sunt prezentate valori unitare (LEI/mp) pentru terenuri extravilane, funcție de suprafață și categoria acestora:
  - teren extravilan "pentru partea de suprafață până la 1.500 mp" (orice tip/categorie; situat în general în zona de influență a centrelor urbane);
  - teren extravilan "pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp":
    - teren extravilan „agricol" (arabil/productiv etc.);
    - teren extravilan „neagricol" (pășune, fânață etc.);
    - teren extravilan „pădure";
    - teren extravilan „livadă, vie" (în producție).
- tipul/categoria terenului extravilan este atestat/indicat, după caz, de înscrierile din actul de dobândire, extrasul de carte funciară și alte documente emise de organele în drept (fiscale, judecătorești, administrative etc.).

♦ *Note*:
- valorile pentru apartamente și alte tipuri de construcții includ și valoarea cotelor părți indivize comune și a cotei părți de teren în proprietate, până la 50 mp (inclusiv);
- apartamentele și alte tipuri de construcții (spre exemplu „apartament în casă", „apartament de tip spațiu comercial în construcție mixtă" etc.) care au cotă parte de teren în proprietate mai mare de 50 mp vor fi tratate ca și proprietăți de tip „teren (pentru suprafața de teren în proprietate ce depășește 50 mp – cu valoarea aferentă locației în speță, din coloana "...până la 500 mp") + construcție (de tipul specificat în actele aferente dreptului de proprietate)";
- pentru proprietățile imobiliare de tip „apartament în casă" se preiau valorile specifice de la rubrica "apartament", pentru zona și suprafața specifice, la care se poate aplica o reducere cu 10% a valorii;
- în cazul în care suprafața construcției de tip „apartament" nu este menționată / identificată în documente oficiale, valoarea construcției se va obține prin asimilare / echivalență, conform locației, după cum urmează:
  - la apartament cu 1 cameră (inclusiv garsonieră) se consideră valoarea aferentă unui apartament cu Su = 30 mp;
  - la apartament cu 2-3 camere se consideră valoarea aferentă unui apartament cu Su = 55 mp;
  - la apartament cu 4 camere sau mai multe, se consideră valoarea aferentă unui apartament cu Su = 80 mp;
- în cazul în care suprafața construcției de tip „casă" nu este menționată / identificată în documente oficiale, valoarea construcției se va obține prin asimilare / echivalență după cum urmează:
  - la casă cu 1 cameră se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 50 mp;
  - la casă cu 2-3 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 80 mp;
  - la casă cu 4-5 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 120 mp;
  - la casă cu peste 5 camere se consideră valoarea aferentă unei case cu Scd = 150 mp;
- pentru construcțiile edificate din materiale diferite (de exemplu: cărămidă și văioagă), valorile se vor selecta separat, pentru fiecare tip de material, pentru suprafața desfășurată edificată din materialul respectiv; în cazul în care nu se pot decela / nu se cunosc suprafețele edificate din materiale diferite, la suprafața desfășurată se va aplica media valorilor unitare aferente fiecărui tip de material;
- pentru elementele / părțile de construcție, cu destinație rezidențială, dispuse la subsol, demisol sau mansardă, valorile specifice din tabele pot fi ajustate prin reducere, cu minus 25% pentru subsol, cu minus 15% pentru demisol și cu minus 10% pentru mansardă (această ajustare este relevată de comportamentul mediului participanților pe piața imobiliară specifică);

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Specializarea: EPI
ANEVAR

40

- ca situații de excepție, pentru toate tipurile de construcții, valorile specifice din tabele pot fi ajustate prin reducere, cu:
  - minus 10%: pentru construcțiile edificate în perioada 1990-2000, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
  - minus 15%: pentru construcțiile edificate în perioada 1978-1989, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
  - minus 15%: pentru construcțiile cu recepție parțială – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate (extras de CF, proces-verbal de recepție parțială etc.);
  - minus 25%: pentru construcțiile edificate înainte de 1977, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
  - minus 30%: pentru construcțiile edificate înainte de 1950, a căror stare, la data transferului dreptului de proprietate, este una precară – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
  - minus 10%: pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate sunt intabulate și se află la stadiul de "semifinisat" / "gri" – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate sau pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate;
  - minus 30%: pentru construcțiile care la data transferului dreptului de proprietate sunt intabulate și se află la stadiul de "roșu" – situație atestată / indicată pe baza documentelor specifice dreptului de proprietate sau pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate.
- pentru proprietățile imobiliare de tip „teren intravilan" s-au prezentat valori (unitare) pentru suprafețe de teren de până la 500 mp și nivele valorice (unitare) mai reduse, pentru suprafața de teren cuprinsă în intervalul 500-1.500 mp, 1.500-5.000 mp, respectiv pentru suprafața de teren de peste 5.000 mp (comportamentul mediu de piață în zonele respective relevă / indică faptul că parcelele de teren cu suprafețe mari, pretabile la dezvoltări imobiliare de anvergură, sunt chiar mai atractive din punct de vedere al investițiilor imobiliare);
- ca situație de excepție, pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan", dispusă în zona de la limita cu extravilanul (situație întâlnită mai ales la municipiul Cluj-Napoca și la localitățile limitrofe acestuia, dar nu numai), a cărei locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de branșare posibilă la orice tip de utilități (în ordine: curent electric, apă, gaz, canalizare etc.) – situație atestată / indicată pe baza unei declarații pe proprie răspundere a persoanelor/părților implicate în transferul dreptului de proprietate – valoarea se va determina conform datelor din tabelele anexate, exclusiv pentru localitățile/zonele/cartierele indicate (exclusiv unde sunt indicate valori pe coloana (*) în speță);
- pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan", dispusă într-o zonă turistică (situație atestată în documentele aferente dreptului de proprietate), valoarea specifică (locației și suprafeței de teren intravilan) se multiplică / se înmulțește cu coeficientul 2,0 (situație constatată în zonele delimitate de autoritățile locale ca fiind "turistice");
- valoarea pentru o proprietate imobiliară de tip „teren intravilan" pe care nu pot fi edificate/construite clădiri – situație atestată/indicată pe baza documentelor eliberate de autoritatea de urbanism sau înscrisă explicit în documentele aferente dreptului de proprietate (spre exemplu: drum, drum de acces, alee, spațiu verde etc.) – se va determina astfel: valoare teren intravilan (aferent locației în speță, din coloana "...până la 500 mp") x 0,05 (respectiv, 5% din valoarea terenului intravilan din coloana "...până la 500 mp", aferent locației în speță);
- la transferul unui drept de proprietate se aplică o singura excepție, de tipul celor mai sus menționate (excepțiile nu se cumulează).

3. Modul de utilizare a tabelelor valorice

- pentru identificarea în tabele a valorii aferente unei proprietăți imobiliare se parcurg următorii pași:
  - se stabilește tipul de proprietate imobiliară (apartament, teren+construcție, teren intravilan, teren extravilan etc.);
  - se identifică zona de dispunere: localitatea, zona și locația (inclusiv după PAD – Plan de Amplasament si Delimitare și indexul orientativ de străzi și numărul administrativ – unde este cazul);
  - se identifică, după caz, alte componente necesare căutării în tabele: suprafețe, elemente [illegible]eren și construcție), anexe;
  - se alege din tabel valoarea unitară corespunzătoare și apoi se calculează valoarea afer[illegible] a propr[illegible] speță;

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Specializarea: EPI
ANEVAR

41

- calculul valorii aferente proprietății în speță se face după principiul:

valoarea proprietății (V) = valoarea terenului (Vt) + valoarea construcției (Vc)

Obs.:
- se ia în considerare valoarea terenului pentru întreaga suprafață aferentă proprietății imobiliare în speță (din suprafața de teren NU se scad suprafețele ocupate de construcții!);
- calculul valoric se operează separat pentru fiecare corp de proprietate (conform extras de CF și fișa corpului de proprietate).

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

ANEXA NR.1

FONDUL IMOBILIAR
DIN LOCALITĂȚILE DE PE RAZA CIRCUMSCRIPȚIEI JUDECĂTORIEI CLUJ-NAPOCA

Actualizat la / valabil de la: 01.01.2022

CLUJ-NAPOCA

NR. CRT.	LOCAȚIA (ZONA)		VALORI																					
			Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan					Construcție - casă (lemn, chirpici, văloagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca)	Construcție - garaj / loc parcare (structură metalică)	Construcție - garaj / loc parcare (structură beton, cărămidă, bca)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan	Teren extravilan - pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp			
						Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 500-1.500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 1.500-5.000 mp	Pentru partea de suprafață de peste 5.000 mp	Fără utilități în apropiere *												pentru partea de suprafața până la 1.500 mp	Agricol	Neagricol	Livadă, vie	Pădure
			lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp
1	Andrei Mureșanu		7.600,00	7.300,00	7.200,00	2.140,00	1.910,00	1.520,00	760,00		1.200,00	3.500,00	6.400,00	5.600,00	6.900,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
2	Baciu	zona (NU com. Baciu)	5.300,00	5.000,00	4.900,00	300,00	260,00	220,00	110,00	50,00	800,00	2.500,00	5.200,00	5.600,00	900,00	1.000,00	990,00	1.500,00	225,00	250,00	10,00					
3	Becaș		6.500,00	6.300,00	6.200,00	350,00	310,00	240,00	120,00	50,00	900,00	2.800,00	5.500,00	6.000,00	900,00	1.000,00	990,00	1.500,00	225,00	250,00	10,00					
4	Becaș Borhanci		6.500,00	6.300,00	6.200,00	350,00	310,00	240,00	120,00	50,00	900,00	2.800,00	5.500,00	6.000,00	900,00	1.000,00	990,00	1.500,00	225,00	250,00	10,00					
5	Borhanci		6.500,00	6.300,00	6.200,00	350,00	310,00	240,00	120,00	50,00	900,00	2.800,00	5.500,00	6.000,00	900,00	1.000,00	990,00	1.500,00	225,00	250,00	10,00					
6	Bulgaria		6.600,00	6.400,00	6.300,00	690,00	610,00	480,00	240,00	50,00	1.000,00	2.900,00	5.700,00	6.300,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
7	Bună Ziua		7.300,00	6.900,00	6.800,00	1.060,00	940,00	750,00	380,00	50,00	1.100,00	3.100,00	5.900,00	6.500,00	900,00	1.000,00	990,00	1.500,00	225,00	250,00	10,00					
8	Centru		7.600,00	7.300,00	7.200,00	2.320,00	2.070,00	1.640,00	820,00		1.200,00	3.500,00	6.400,00	6.900,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
9	Colina		6.500,00	6.300,00	6.200,00	630,00	560,00	450,00	230,00	50,00	900,00	2.800,00	5.500,00	6.000,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
10	Dâmbu Rotund		6.500,00	6.300,00	6.200,00	700,00	620,00	490,00	250,00	50,00	900,00	2.800,00	5.500,00	6.000,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
11	Dâmbu Rotund/Lombului		6.000,00	5.900,00	5.700,00	480,00	430,00	330,00	170,00	50,00	900,00	2.600,00	5.300,00	5.800,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
12	Făget		6.500,00	6.300,00	6.200,00	630,00	560,00	450,00	230,00	50,00	700,00	2.200,00	4.800,00	5.200,00	900,00	1.000,00	990,00	1.500,00	225,00	250,00	10,00					
13	Gheorgheni		7.300,00	6.900,00	6.800,00	1.370,00	1.220,00	970,00	490,00		1.100,00	3.200,00	6.200,00	6.700,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
14	Gheorgheni Est		7.100,00	6.700,00	6.600,00	1.270,00	1.140,00	900,00	450,00	50,00	1.100,00	3.100,00	5.900,00	6.500,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
15	Grădinile Mănăștur		7.400,00	7.200,00	7.100,00	1.460,00	1.300,00	1.040,00	520,00		1.100,00	3.200,00	6.200,00	6.700,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
16	Grigorescu		7.300,00	6.900,00	6.800,00	1.460,00	1.300,00	1.040,00	520,00	50,00	1.100,00	3.200,00	6.200,00	6.700,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00	25,00	2,50	1,20	2,60	2,70
17	Gruia		7.300,00	6.900,00	6.800,00	1.370,00	1.220,00	970,00	490,00		1.100,00	3.200,00	6.200,00	6.700,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
18	Gruia Vest		6.500,00	6.300,00	6.200,00	600,00	540,00	430,00	220,00	50,00	900,00	2.800,00	5.500,00	6.000,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
19	Iris		6.500,00	6.300,00	6.200,00	690,00	610,00	480,00	240,00	50,00	900,00	2.800,00	5.500,00	6.000,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
20	Între Lacuri		6.800,00	6.600,00	6.500,00	1.020,00	920,00	720,00	360,00	50,00	1.000,00	2.900,00	5.700,00	6.300,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
21	Măgura - Valea Chintăului		5.600,00	5.400,00	5.300,00	290,00	250,00	210,00	110,00	50,00	800,00	2.300,00	5.000,00	5.400,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
22	Mănăștur		6.800,00	6.500,00	6.400,00	980,00	860,00	690,00	350,00		1.000,00	2.900,00	5.700,00	6.300,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
23	Mănăștur Nord		6.500,00	6.300,00	6.200,00	1.130,00	1.010,00	790,00	400,00		900,00	2.800,00	5.500,00	6.000,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
24	Mănăștur Sud		7.100,00	6.700,00	6.600,00	980,00	860,00	690,00	350,00	50,00	1.100,00	3.100,00	5.900,00	6.500,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
25	Mărăști		7.100,00	6.700,00	6.600,00	1.130,00	1.010,00	790,00	400,00		1.100,00	3.100,00	5.900,00	6.500,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
26	Semicentral		7.500,00	7.300,00	7.200,00	1.560,00	1.390,00	1.100,00	550,00		1.100,00	3.200,00	6.200,00	6.700,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
27	Someșeni		6.300,00	6.000,00	5.900,00	530,00	470,00	380,00	190,00	50,00	900,00	2.600,00	5.300,00	5.800,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
28	Sopor		7.100,00	6.800,00	6.700,00	330,00	290,00	230,00	120,00	50,00	800,00	2.300,00	5.000,00	5.400,00	900,00	1.000,00	990,00	1.500,00	225,00	250,00	10,00					
29	Zorilor		7.200,00	6.900,00	6.700,00	1.020,00	920,00	720,00	360,00		1.100,00	3.100,00	5.900,00	6.500,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					
30	Zorilor Sud		7.100,00	6.800,00	6.700,00	770,00	690,00	550,00	280,00	50,00	1.000,00	2.900,00	5.700,00	6.300,00	1.000,00	1.200,00	1.100,00	1.800,00	250,00	300,00	10,00					

COMUNE / CLUJ-NAPOCA

NR. CRT.	LOCAȚIA (ZONA)		VALORI																					
			Ap. Su (mp) < 40	Ap. Su (mp) 40 - 70	Ap. Su (mp) > 70	Teren intravilan					Construcție - casă (lemn, chirpici, văloagă)	Construcție - casă (piatră, cărămidă, bca, beton)	Construcție - spații de birouri / administrative	Construcție - spații comerciale	Construcție - spații industriale (structură metalică)	Construcție - spații industriale (structură beton, cărămidă, bca)	Construcție - garaj / loc parcare (structură metalică)	Construcție - garaj / loc parcare (structură beton, cărămidă, bca)	Anexe (lemn, tablă etc.)	Anexe (piatră, cărămidă, bca, beton etc.)	Anexe amenajări	Teren extravilan	Teren extravilan - pentru partea de suprafață de peste 1.500 mp			
						Pentru partea de suprafață până la 500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 500-1.500 mp	Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul 1.500-5.000 mp	Pentru partea de suprafață de peste 5.000 mp	Fără utilități în apropiere *												pentru partea de suprafața până la 1.500 mp	Agricol	Neagricol	Livadă, vie	Pădure
			lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp Scd	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp	lei/mp
1	APAHIDA	APAHIDA	3.200,00	3.000,00	2.900,00	160,00	95,00	48,00	15,00	10,00	1.300,00	3.800,00	6.900,00	7.500,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		BODROG	600,00	600,00	500,00	31,00	20,00	12,00	10,00	10,00	900,00	2.700,00	5.600,00	6.000,00	1.000,00	1.100,00	1.100,00	1.210,00	250,00	275,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		CÂMPENEȘTI	1.200,00	1.200,00	1.100,00	62,00	38,00	18,00	10,00	10,00	1.000,00	3.000,00	5.900,00	6.500,00	1.000,00	1.100,00	1.100,00	1.210,00	250,00	275,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		CORPADEA	600,00	600,00	500,00	31,00	20,00	12,00	10,00	10,00	1.000,00	3.000,00	5.900,00	6.500,00	1.000,00	1.100,00	1.100,00	1.210,00	250,00	275,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		DEZMIR	3.200,00	3.000,00	2.900,00	160,00	95,00	48,00	15,00	10,00	1.000,00	3.000,00	5.900,00	6.500,00	1.000,00	1.100,00	1.100,00	1.210,00	250,00	275,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		PATA	600,00	600,00	500,00	31,00	20,00	12,00	10,00	10,00	1.100,00	3.100,00	6.200,00	6.800,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		SÂNICOARĂ	3.200,00	3.000,00	2.900,00	160,00	95,00	48,00	15,00	15,00	1.200,00	3.300,00	6.400,00	7.000,00	1.000,00	1.100,00	1.100,00	1.210,00	250,00	275,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		SUB COASTĂ	3.200,00	3.000,00	2.900,00	160,00	95,00	48,00	15,00	15,00	1.300,00	3.800,00	6.900,00	7.500,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
2	BACIU	BACIU	3.800,00	3.700,00	3.500,00	128,00	77,00	39,00	12,00	10,00	1.000,00	3.000,00	5.900,00	6.500,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		COROȘU	1.300,00	1.300,00	1.200,00	67,00	40,00	21,00	10,00	10,00	1.000,00	3.000,00	5.900,00	6.500,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		MERA	700,00	600,00	600,00	25,00	16,00	12,00	10,00	10,00	1.000,00	2.800,00	5.700,00	6.300,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		POPEȘTI	2.000,00	1.900,00	1.800,00	75,00	45,00	23,00	10,00	10,00	800,00	2.400,00	5.200,00	5.600,00	1.000,00	1.100,00	1.100,00	1.210,00	250,00	275,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		RĂDAIA	1.300,00	1.300,00	1.200,00	49,00	30,00	15,00	10,00	10,00	1.200,00	3.500,00	6.700,00	7.200,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		SĂLIȘTEA NOUĂ	700,00	600,00	600,00	25,00	16,00	12,00	10,00	10,00	1.200,00	3.300,00	6.400,00	7.000,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		SUCEAG	700,00	600,00	600,00	25,00	16,00	10,00	10,00	10,00	1.200,00	3.500,00	6.700,00	7.200,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
3	CHINTENI	CHINTENI	2.400,00	2.300,00	2.200,00	93,00	55,00	28,00	10,00	5,00	1.200,00	3.500,00	6.700,00	7.200,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		DEJ	1.400,00	1.400,00	1.300,00	55,00	33,00	17,00	10,00	5,00	1.200,00	3.500,00	6.700,00	7.200,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		FEIURDENI	500,00	500,00	400,00	17,00	9,00	6,00	5,00	5,00	1.000,00	3.000,00	5.900,00	6.500,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		MĂGICAȘ	500,00	500,00	400,00	17,00	9,00	6,00	5,00	5,00	1.000,00	3.000,00	5.900,00	6.500,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		PĂDURENI	500,00	500,00	400,00	17,00	9,00	6,00	5,00	5,00	1.100,00	3.100,00	6.200,00	6.800,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		SATU LUNG	500,00	500,00	400,00	17,00	9,00	6,00	5,00	5,00	900,00	2.500,00	5.400,00	5.800,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		SĂLIȘTEA VECHE	500,00	500,00	400,00	17,00	9,00	6,00	5,00	5,00	1.100,00	3.100,00	6.200,00	6.800,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		SÂNMARTIN	1.000,00	900,00	900,00	39,00	23,00	13,00	5,00	5,00	1.000,00	3.000,00	5.900,00	6.500,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		VECHEA	500,00	500,00	400,00	17,00	9,00	6,00	5,00	5,00	1.200,00	3.300,00	6.400,00	7.000,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
4	COJOCNA	COJOCNA	1.200,00	1.200,00	1.100,00	31,00	20,00	9,00	3,00	3,00	1.200,00	3.300,00	6.400,00	7.000,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		BOJU	500,00	500,00	400,00	13,00	7,00	3,00	3,00	3,00	1.200,00	3.500,00	6.700,00	7.200,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		BOJU CĂTUN	300,00	200,00	200,00	6,00	5,00	3,00	3,00	3,00	1.000,00	2.800,00	5.700,00	6.300,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		CARA	300,00	200,00	200,00	6,00	5,00	3,00	3,00	3,00	900,00	2.500,00	5.400,00	5.800,00	1.000,00	1.100,00	1.100,00	1.210,00	250,00	275,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		HUCI	300,00	200,00	200,00	6,00	5,00	3,00	3,00	3,00	1.200,00	3.300,00	6.400,00	7.000,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		IURIU DE CÂMPIE	500,00	500,00	400,00	13,00	7,00	3,00	3,00	3,00	1.100,00	3.100,00	6.200,00	6.800,00	1.100,00	1.300,00	1.210,00	1.430,00	275,00	325,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		MORIȘTI	700,00	700,00	700,00	17,00	9,00	5,00	3,00	3,00	110,00	370,00	650,00	700,00	110,00	110,00	120,00	120,00	28,00	28,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
		STRAJA	300,00	200,00	200,00	6,00	5,00	3,00	3,00	3,00	30,00	130,00	220,00	230,00	30,00	40,00	30,00	40,00	8,00	10,00	1,50	3,00	1,20	0,50	1,30	1,40
5	FELEACU	FELEACU	3.100,00	3.000,00	2.900,00	128,00	77,00	39,00	12,00	8,00	350,00	1.240,00	2.130,00	2.340,00	350,00	360,00	390,00	400,00	88,00	90,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		CASELE MICEȘTI	500,00	500,00	400,00	33,00	21,00	12,00	5,00	5,00	60,00	240,00	420,00	460,00	60,00	70,00	70,00	80,00	15,00	18,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		GHEORGHENI	500,00	500,00	400,00	67,00	40,00	21,00	10,00	8,00	60,00	240,00	420,00	460,00	60,00	70,00	70,00	80,00	15,00	18,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		SĂRĂDIȘ	500,00	500,00	400,00	25,00	16,00	9,00	5,00	5,00	60,00	240,00	420,00	460,00	60,00	70,00	70,00	80,00	15,00	18,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		VÂLCELE	1.000,00	900,00	900,00	67,00	40,00	21,00	10,00	10,00	140,00	480,00	850,00	920,00	140,00	140,00	150,00	150,00	35,00	35,00	2,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
6	FLOREȘTI	FLOREȘTI	3.500,00	3.300,00	3.100,00	233,00	140,00	70,00	40,00	25,00	430,00	1.540,00	2.650,00	2.920,00	430,00	450,00	470,00	500,00	108,00	113,00	5,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		LUNA DE SUS	1.800,00	1.700,00	1.700,00	133,00	79,00	40,00	30,00	25,00	260,00	910,00	1.590,00	1.760,00	260,00	270,00	290,00	300,00	65,00	68,00	5,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
		TĂUȚI	2.300,00	2.200,00	2.100,00	133,00	79,00	40,00	30,00	25,00	260,00	910,00	1.590,00	1.760,00	260,00	270,00	290,00	300,00	65,00	68,00	5,00	5,00	1,50	0,70	1,60	1,70
7	SÂNPAUL	SÂNPAUL	1.100,00	1.000,00	1.000,00	21,00	13,00	6,00	3,00	3,00	150,00	530,00	920,00	1.030,00	150,00	150,00	170,00	170,00	38,00	38,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
		BERINDU	200,00	200,00	200,00	12,00	6,00	3,00	3,00	3,00	30,00	90,00	180,00	210,00	30,00	30,00	30,00	30,00	8,00	8,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
		MIHĂIEȘTI	600,00	600,00	600,00	12,00	6,00	3,00	3,00	3,00	80,00	320,00	570,00	620,00	80,00	90,00	90,00	100,00	20,00	23,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
		ȘARDU	600,00	600,00	600,00	12,00	6,00	3,00	3,00	3,00	80,00	320,00	570,00	620,00	80,00	90,00	90,00	100,00	20,00	23,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
		ȘUMURDUC	200,00	200,00	200,00	12,00	6,00	3,00	3,00	3,00	30,00	90,00	180,00	210,00	30,00	30,00	30,00	30,00	8,00	8,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40
		TOPA MICĂ	900,00	800,00	800,00	12,00	6,00	3,00	3,00	3,00	120,00	420,00	750,00	820,00	120,00	120,00	130,00	130,00	30,00	30,00	1,15	2,50	1,20	0,50	1,30	1,40

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR. 46/2022 ARE 43 PAGINI.

CONSILIUL LOCAL Cluj-Napoca jud. Cluj

ROMÂNIA CAMERA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI Evaluator autorizat COSTIADAL VALENTIN Legitimația Nr. 18563 Valabil 2022 Specializarea: EPI ANEVAR

ANEXA 4 LA HOTĂRÂREA NR. 476/2022

Amenajare parc pe culoarul Canalul Morii - tronson Parcul Rozelor, din Cluj-Napoca

TABEL PROPRIETATE PRIVATA

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie	Valoarea de despăgubire conform L255/2010 (Lei)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	2	Cluj-Napoca	Statul Roman. Academia de Inalte Studii Agronomice Cluj	DR	21546/1/1/1/1/1/1/4/1/1/1/1/1	274360	67905	7100				570.130,00
				C1						145ml	gard din plasa de sarma	4.342,00
				C2						82ml	gard din plasa de sarma	2.455,00
				C4					33mp		garaj	9.075,00
2	3	Cluj-Napoca	SC. LAV & M SRL CU SEDIUL IN CLUJ	CC	283288	283288	2640	2640				4.239.840,00
				C3						69ml	gard din plasa de sarma	2.066,00
3	7	Cluj-Napoca	FEDERALCOOP CLUJ SOCIETATE COOPERATIVA DE CONSUM	HC	21436	276984	20706	28				2.248,40
4	8	Cluj-Napoca	PINTER IOSIF	Altele	21435/4	285882	1806	145				232.870,00
5	13	Cluj-Napoca	DIUDEA ROMULUS TIBERIU, SC KNOX GROUP SRL, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ARDELEAN MIRABELA-ROXANA, RECE IOAN ANDREI, ILIES DORU GELU AUREL, ILIES ADRIANA, SC SOFTVISION SRL, HÎRTOPEANU ŞTEFANIA ANCA, SC AG. COLINA SRL, ABRUDAN IOAN DUMITRU, ARAD VICTORIA ALEXANDRA, MAJA ANTONIU MIRCEA, IAKOBINYI-PICH GERALD, SC. ADMIN SOFTWARE SRL, SC AROMATICS SRL, DRĂGUŢ BOGDAN VICTOR, ILOVAN ANA MARIA, SC TEHNOVALCAR IMPEX SRL, MOLDOVAN HORIA - SEBASTIAN, MOLDOVAN IOANA - LUMINITA, CSAKANY CSILLA, S.C " MAVIPROD " S.R.L, SUCIU NICOLAE, SUCIU EUGENIA, LINCA ELENA, SC ETAMATIC SRL, ASCHILEAN IOANA - DORINA, SC TEHPRO SRL, SC ENOL GRUP SA, NATH OFELIA-CARMEN, MÂŢ TEREZIA, PETRUŞCA ANDREI DAN, PETRUŞCA ALEXANDRU, CARDOŞ CĂLIN-DANIEL, CARDOŞ MARIOARA-DANA, SC WISE CONSULTING SRL, SC ENOL GRUP INVEST SA, MIHUŢ ADINA MARCELA, MORAR LIANA ŞTEFANIA, MORAR RAMONA MARIA, MOGA MARIUS-LUCIAN, SÂMBOAN TONY CIPRIAN, SÂMBOAN ANCA MIHAELA, BALEA AUGUSTA-NARCISA, MUREŞAN LIVIA, SC MAVIPROD SRL, MURESAN ALINA - RALUCA, POPA LUMINIŢA -MARIA, IOSIVAŞ RADU-MIRCEA, MURARIU OANA, CĂZAN IONUŢ-CĂLIN, POPA RALUCA GABRIELA, SC ADMIN SOFTWARE SRL, MOLDOVAN EMIL MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, AŞCHILEAN DOCA, AŞCHILEAN DORIN, OFIMIAŞ EMILIA RODICA, OFIMIAŞ REMUS, SC " PARTNERS & BUSINESS CONSULTING SRL, MAJA SORIN-ADRIAN, BRUMAR RENATA - DIANA, POPA LUMINIŢA - MARIA, SC IMINENT SRL.	CC	250458	250458	8936	1047				1.681.482,00

CONSILIUL LOCAL Jud. Cluj Mun. Cluj-Napoca ROMÂNIA

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimatia Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie	Valoarea de despăgubire conform L255/2010 (Lei)
5	13	Cluj-Napoca	SC ROMBIANCA PRESTCOM SRL, TIMIŞ VASILE, MOŞNEAGU LUCIAN, MOŞNEAGU MARIA, SC " AEDIFICIUM PROJEKTENTWICKLUNG " SRL, ZĂGREAN IOAN, ZĂGREAN LUCIA, SC PORTAL IMOBILIARE SRL, MOLDOVAN EMIL- MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, ŞTEFANOVICI CEZAR, CORNEA VICTORIŢA - MONICA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB SIMION -ALEXANDRU, GREAB IOANA- MADALINA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA-DELIA, BORIE FREDERIC JEAN, CHALIER VERONIQUE GERMAINE IRENE, MOLDOVAN IULIANA, GREAB SIMION - ALEXANDRU, GREAB IOANA - MADALINA, OLTEAN ANDREI - IOAN, OLTEAN DUMITRU, SC " WISE CONSULTING " SRL, SC ADMIN SOFTWARE SRL, SC FARDAS TRANSCOM SRL, ŞTEFANOVICI CEZAR, POPA RALUCA - GABRIELA, OFIMIAŞ REMUS, OFIMIAŞ EMILIA RODICA, RUS DRAGOŞ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, S.C POWERAX S.R.L, CLĂIAN IOANA-MARIA, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, MUREŞAN LIVIA, BOŢ RADU - IOAN, BOŢ ALINA ALEXANDRA, ORHA CIPRIAN - IOAN, DRĂGUŢ BOGDAN - VICTOR, ILOVAN ANA - MARIA, ŞUFANĂ RADU - ADRIAN, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C STK FINANCIAL SAI S.A., RIŢIŞAN GHEORGHE, RIŢIŞAN IRINA, PICIU VIORICA, PICIU SORIN - DAN, S.C TAF&CO INVEST S.R.L, S.C ASTIGA CONS S.R.L, NEGREA SAMUEL, NEGREA CORINA - LUCIA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CRISTEA IOANA - ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, S.C UNIVERSAL - LUXOR S.R.L, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, RIŢIŞAN GHEORGHE, RIŢIŞAN IRINA, BOGHIU SILVIU - LUCIAN, BOGHIU LUMINIŢA, FĂRCAŞ DORU - MARIUS, FĂRCAŞ VALERIA - VERONICA.	CC	250458	250458	8936	1047				1.681.482,00
			S.C CAMARO IMPEX S.R.L, S.C ROMEXINTER S.R.L, ŞUFANĂ RADU - ADRIAN, BRAGA CORIN, BRAGA RUXANDRA - MIHAELA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, OLTEAN IOAN, OLTEAN LIANA, S.C MICON IMPORT - EXPORT S.R.L, MOLDOVAN EMIL - MARIUS, MOLDOVAN MARINELA, BUCUR DĂNUŢ - MIRCEA, BUCUR RODICA, DICO FLORIN - MARIUS, DICO CARMEN - SILVIA, FĂRCAŞ DORU - MARIUS, FĂRCAŞ VALERIA - VERONICA, S.C EDWARDS ECONOMIC RESEARCH S.R.L, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, MOGA MARIUS - LUCIAN, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, CRISTEA IOANA - ANDREEA, FRENŢIU MIRCEA - MIHAI, S.C SENTOSA IMPEX S.R.L, SIMIHĂIAN VALER, SIMIHĂIAN MAGDALENA, LUPAN ANA MARIA, VAN GELDER NICOLETA, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN EDUARD SORIN SEBASTIAN, ANDREIES VIOREL - VIRGIL, ANDREIES EMILIA - LENUŢA, ŢILEA FLORINA - MARIA, CSAKANY CSILLA, S.C GAMA S.R.L, S.C TEHNOVALCAR IMPEX S.R.L, BĂLTAN CRISTINA, S.C SAFE PC S.R.L, SUIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, S.C INTERCONSULTING COMPANY S.R.L, CLĂIAN DORIN, BOŢ RADU - IOAN, BOŢ ALINA ALEXANDRA, VAN GELDER NICOLETA, CĂPRAR MIRELA LIVIA, S.C TRANS ADRIANO S.R.L, S.C MICON IMPORT- EXPORT S.R.L, MARGA ANDREI, MARGA FELICIA - DELIA, DRĂGAN NINA, DRĂGAN CORNELIU, TEMIAN FLORICA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MUREŞAN LIVIA, OPRIŞ CARMEN-IRINA, OPRIŞ CARMEN-IRINA, BUCUR DĂNUŢ - MIRCEA, BUCUR RODICA, S.C TAF&CO INVEST S.R.L, SCALARI GIAMPAOLO, S.C ADMIN SOFTWARE S.R.L, OROS - RUS ANCUŢA - RAMONA, OROS - RUS RADU - DAN, S.C FUX BMB S.R.L, SUIAN AURICA, VASS FELICIA ANDREEA, ROMAN RALUCA ANCUTA MONICA.									

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimaţia Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie	Valoarea de despăgubire conform L255/2010 (Lei)
5	13	Cluj-Napoca	ROMAN GABRIEL MUGUREL, FRENŢIU MIRCEA - MIHA, FRENŢIU VOITIŢA - ADRIANA, FRENŢIU FLORIN, BĂLTAN CRISTINA, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, CIOCAN MARIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, BADEA FLORIN - BOGDAN - GABRIEL, OLTEAN ANDREI - IOAN, CLUBUL SPORTIV U-MOBITELCO, SABĂU ANDREI, MUREŞAN LIVIA, TOTHĂZAN NICULAIE, TOTHĂZAN ILDIKO-TAMARA, TEODORESCU CRISTIAN-CLAUDIU, TEODORESCU ELENA, S.C NAPOCA TREK S.R.L, BUMBAR PETRU, BUMBAR LILIA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, RUSU AUGUSTIN, RUSU GABRIELA, CHIRIŢĂ BOGDANA-CRISTINA, LUŞCAN VASILE DANIEL, LUŞCAN ANGELA, MOTIOC CRISTIAN-NICOLAE, MOTIOC DANIELA, MOLDOVAN MARINELA, MOLDOVAN EMIL MARIUS, SELEVESCHI V. GHEORGHE, SELEVESCHI ANA ANGELICA, TRIFU PETRU ALEXANDRU, VAIDASIGAN SEBASTIAN-EMIL, VAIDASIGAN IOANA-MARIA, S.C. NAPOCA TREK S.R.L, NISTOR STELIAN MIHAI, NISTOR GABRIELA CRISTINA, ALEXA RALUCA VALENTINA, SC ROM LIANT CONSTRUCT SRL, NECHITA AUREL - EMANUIL, NECHITA CORINA - SIMONA, OŞAN ANA, OŞAN EMILIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, MOGA IOAN ADRIAN, MOLDOVAN BOGDAN-MARIUS, RUS DRAGOŞ OCTAVIAN, RUS CRISTINA IOANA, BARTA SZALLOS LEVENTE, BARTA SZALLOS ANNAMARIA ELISABETA, MAJA ANTONIU - MIRCEA, MAJA ANDA-CORNELIA, RUS CRISTINA - IOANA, RUS DRAGOŞ - OCTAVIAN, OFIMIAS ANTONIA OLIMPIA, OFIMIAŞ REMUS, MIHOC ANA, WILLIAMS ADAM, NISTOR STELIAN - MIHAI, NISTOR GABRIELA - CRISTINA.	CC	250458	250458	8936	1047				1.681.482,00
			IANCU MARIAN-OVIDIU, OŞAN MARIAN, RUS DRAGOŞ - OCTAVIAN, RUS CRISTINA - IOANA, IENCI VOICU DANIEL, FODOREAN TEODOR-GABRIEL, CRIŞAN IULIA-ELENA, CRIŞAN ALEXANDRU-GIGI, BUCŞA SEPTIMIU REMUS, BUCŞA NICULINA GABRIELA, MOLDOVAN TEODORA MARIA, OLTEAN ANDREI-IOAN, SC TRANS ADRIANO, NICOLESCU PETRE CRISTIAN, NICOLESCU MIRELA, LASCU GHEORGHE, LASCU AURELIA-GEORGINA, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, DEJEU LUCIAN-HOREA, DEJEU MARIANA, UNIVERSAL LUXOR SRL, SC RYM GENERAL GROUP SRL, SUFLEŢEL RADA - TEODORA, BORZESCU ADRIAN - EUGEN, OPREAN CORINA, SAVA ARIN IOAN, BUCŞA SEPTIMIU - REMUS, BUCŞA NICULINA - GABRIELA, RADU VASILE-ADRIAN, RADU DARIANA, COTEŢIU ALEXANDRA-ŞTEFANA, COTEŢIU RADU-IACOB, COTEŢIU ADRIANA-GABRIELA, PETEAN SERGIU-VASILE, PETEAN RALUCA-IOANA, ILIEŞ DORU-GELU-AUREL, ILIEŞ ADRIANA, MOGA MIHAELA, SPIRIDON ALEXANDRU-DRAGOŞ, SPIRIDON RAMONA, ANODIN ASSETS SRL, DĂNOIU RADU-GHEORGHE, DĂNOIU ANGELA, BADRALEXI GEORGE-COLA, BADRALEXI NARCISA-ALEXANDRA, CONSTANTIN LIVIU-AURELIAN, CONSTANTIN MARIA-CRISTINA, OLTEAN DUMITRU, RUNCANU ANGELA-CARMEN, BENŢA ALEXANDRU-ALIN, OLTEAN ANDREI - IOAN, SĂLĂJEAN CRISTIAN-VASILE, DUBLEŞ IOANA, SC MAVIPROD SRL, VELLOMAS SRL, MOGA MIRCEA, MOGA VOICA, FĂRCAŞ CRISTIAN, FĂRCAŞ ADELA-CRINA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, ADORANTE MOBILI SRL, ARNOLD CHRISTIAN ALOIS, TAMASIU ANTON DAN, MARIAN GABRIELA-MONICA, PICIU SORIN-DAN, PICIU VIORICA, DEJEU LUCIAN-HOREA, DEJEU MARIANA, MEREU DAMIAN, MEREU CRISTINA ILEANA, MIRULESCU DORIN									

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimaţia Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI
ANEVAR

Nr. Crt.	Pozitia din planul anexa	Unitatea administrativ – teritoriala	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Categoria de folosinta	Nr.cadastral/ Nr topo	Nr. carte funciara	Suprafata imobil din cartea funciara (mp)	Suprafata imobil de expropriat (mp)	Suprafata constructie de expropriat (mp/ml)	Lungime constructie gard de expropriat (ml)	Observatie	Valoarea de despăgubire conform L255/2010 (Lei)
5	13	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE S.R.L., FODOREAN TEODOR-GABRIEL, FODOREAN CLAUDIA, HĂRĂGUŞ DAN ALEXANDRU, ABRUDAN IOAN-DUMITRU, ABRUDAN ANDA-RAMONA, BOKOR MÁRIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, BARTA-SZALLOS ANNAMARIA-ELISABETA, BUCŞA NICULINA-GABRIELA, BUCŞA SEPTIMIU-REMUS, AMARINEI GIORGIANA, MOHACI EUDOR YOSIF, ZĂGREAN LUCIA, ZĂGREAN IOAN, BADEA ELEONORA-MARIA-EUGENIA, BADEA GHEORGHE, BADEA FLORIN-BOGDAN-GABRIEL, OANĂ DRAGOŞ-ANDREI, OANĂ ANAMARIA FEDERICA, FĂNĂŢAN NICOLAE-ADRIAN, FĂNĂŢAN ANDREEA-CRISTINA, MANZIUC ADRIAN-FLORIN, MANZIUC IRINA-ELENA, IANCU MARIAN-OVIDIU, STOICA DAN-MARIUS, IANCU MARIAN-OVIDIU, FODOR ADINA-AMALIA, BOURS JULIETTE-MARIE-ELODIE, PASCU NICOLAE, PASCU CRISTINA-VERONICA, NAPOCA TREK S.R.L, SC PINK PROMO SRL, CĂLUGĂRU SORIN, CĂLUGĂRU GINA, FAUST LAURIAN, FAUST CARMEN IULIANA, SZUHAI PETRU-ARON, SZUHAI MONICA, KOMOROCZY CLAUDIA, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, KOMOROCZY GHEORGHE-EDMUND, MAX AUTOMATION SYSTEMS SRL, TRANSILVENETO SRL, FRENŢIU FLORIN, FRENTIU DANIELA-MARIA, BARTA-SZALLOS LEVENTE, FRENTIU MIRCEA MIHAI, FRENŢIU VOITIŢA-ADRIANA, FRENTIU DANIELA-MARIA, FRENŢIU FLORIN, NATH DACIAN-AUREL, NATH TEODORA - MARGARETA, BUCŞA SEPTIMIU-REMUS, BUCŞA NICULINA-GABRIELA, IVAN IMOBILIARE SRL, AŞCHILEAN DOCA, VOLPEL VANESSA, BREBENEL ELENA SIRIA, SOCACIU OCTAV-HORAŢIU, SOCACIU LIVIA-DIANA, LAZĂR DANIEL-NICUŞOR, LAZAR OLGUTA, SC IMB FEUDA SRL, MUREŞAN ALINA-RALUCA, PEEV IGOR KIRIL, PEEV NICOLETA,	CC	250458	250458	8936	1047				1.681.482,00
				C6						152ml		83.217,00
6	14	Cluj-Napoca	S.C. ADMIN SOFTWARE, S.C. NAPOCA TREK S.R.L.	altele	Nr.Cad 17027	257954	14	1				1.606,00
7	16	Cluj-Napoca	VELDJESGRAAF JACOB, COJOCARIU BENONE, COJOCARIU MARIAN-LILIANA, MIHALCA DIANA ELENA, ISTRATI MAGDALENA, NICULIŢĂ SILVIU - GABRIEL, URDEA DIANA, GHEŢU GEORGE - CRISTIAN, GHEŢU OANA - RALUCA, PETRESCU HORAŢIU-ADRIAN, LĂPĂDATU DIANA- VIORELA, PETRIC RĂZVAN TUDOR, REDNIC NICOLAE-RADU, REDNIC SIMONA, CĂLICI DELIA-ANCA, CĂLICI MARIUS, ALEXA PAULA-MĂDĂLINA, ROTARIU RALUCA-ILINCA, DRAGOŞ DACIAN COSMIN, DRAGOŞ IONELA, GEBE-SAMU TIBOR, SZUHAI PETRU ARON, SZUHAI MONICA, KADAR ESZTER, CREŢIU ILIE, CREŢIU MONICA-GIANINA, OLTEAN SERGIU-DANIEL, OLTEAN DANA-ALEXANDRA, ILLE DIANA MARIA, ROTARIU CĂTĂLIN, PETER ANAMARIA, PETER ALIN-VILIAN, TIMAR ADA IOANA, BANABIC CONSTANTIN, BANABIC MARIANA - DANIELA, POP CIPRIAN BENIAMIN, POP ANCA SIMONA, CALUGAR HORATIU, BEJAN ALEXANDRU OVIDIU, TIMAR ADA - IOANA, ARON ADINA, ŢUŢU OCTAVIAN-GEORGE, MIJA GHEORGHE-ION,	CC	263151	263151	1545	130				208.780,00
				C8						39ml	zid de spijin din beton	169.389,00
8	17	Cluj-Napoca	HUZA AURORA	CC	263152	263152	1702	198				317.988,00
				C9						42ml	gard din plasa de sarma	1.258,00
9	18	Cluj-Napoca	SOCIETATEA SOMESUL CALD PRODUCTIE SRL	CC	338769	338769	13216	280				449.680,00
				TOTAL SUPRAFATA EXPROPRIATA				11569mp	33mp	140ml		13.020.872,40

ROMÂNIA
Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca
CONSILIUL LOCAL

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
OSTIADAL VALENTIN
Legitimația Nr. 18563
Valabil 2022
Specializarea: EPI ANEVAR

ANEXA 4 LA HOTĂRÂREA NR. 476/2022 ARE 4 PAGINI.