

**HOTĂRÂREA Nr. 151**  
**din 28 iunie 2007**

**privind aprobarea încheierii unei convenții între Județul Cluj și Bank Leumi Romania S.A. în vederea reglementării regimului juridic al construcțiilor edificate pe terenul proprietate a județului Cluj din incinta Stadionului “Ion Moina” Cluj-Napoca**

Consiliul Județean Cluj ,

În vederea încheierii unei convenții între Județul Cluj și Bank Leumi Romania S.A. pentru reglementarea regimului juridic al construcțiilor edificate pe terenul proprietate a județului Cluj din incinta Stadionului “Ion Moina” Cluj-Napoca ;

Ținând cont de prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată ;
- art.91, alin.1, lit.c) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată;
- art. 969 din Codul civil;

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de prevederile art. 44, art. 45 și art. 94-98 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 115 alin. (1) lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

**h o t ă r ă ș t e:**

**Art. 1.** Se aprobă încheierea unei convenții între Județul Cluj și Bank Leumi Romania S.A. în vederea reglementării regimului juridic al construcțiilor edificate pe terenul proprietate a județului Cluj din incinta Stadionului “Ion Moina” Cluj-Napoca, convenție care este **anexă** la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta.

**Art. 2.** Se împuternicește Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Privat al județului Cluj, prin reprezentanții săi legali, să semneze, în numele Județului Cluj, convenția cu Bank Leumi Romania S.A. în vederea reglementării regimului juridic al construcțiilor edificate pe terenul proprietate a județului Cluj din incinta Stadionului “Ion Moina” Cluj-Napoca.

**Art. 3.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean prin direcțiile de specialitate ale Consiliului Județean și Regia Autonomă de Administrare a Domeniului Public și Privat al județului Cluj.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică Direcției de Urbanism, Direcției Tehnice, Direcției Economice , Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Privat al

județului Cluj și Instituției Prefectului.

**PREȘEDINTE**

**Contrasemnează:**

**SECRETAR**

**AL**

**JUDEȚULUI**

**Marius-Petre Nicoară**  
**Măriuca Pop**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexa la  
Hotararea nr.151 /2007

**CONVENTIE**

**Incheiata azi \_\_\_\_\_ 2007**

**Intre urmatoarele parti contractante**

**JUDETUL CLUJ**, cu sediul in Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.58, jud. Cluj, prin imputernicita REGIA AUTONOMA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT A JUDETULUI CLUJ, cu sediul in Cluj-Napoca, str.Aviator Badescu nr.3-5, jud.Cluj, reprezentata prin Director General **Berche Ioan** si Director Economic **Mindru Saveta**, pe de o parte

**si**

**BANK LEUMI ROMANIA S.A** ("Banca") persoana juridica romana, cu sediul social in Bucuresti, B-dul Aviatorilor nr. 45, Sector 1, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J40/2496/2002, Cod Unic de Inregistrare RO199915, reprezentata in mod legal prin doamna **Mariana Dobrotă**-Director sucursala Cluj a Băncii si prin doamna **Mariana Spătaru** - manager de operatiuni la sucursala Cluj a Băncii, pe de alta parte.

**PREAMBUL**

Avand in vedere urmatoarele:

- a) faptul ca Banca Dacia Felix S.A - a carei succesor in drepturi si obligatii a fost Eurom Bank S.A iar Bank Leumi Romania S.A este succesoarea in drepturi si obligatii a

Eurom Bank S.A - a edificat pe terenul situat in incinta Stadionului Ion Moina din Cluj-Napoca constructiile mentionate expres in Certificatul de Urbanism nr. 13424/419 din 18 06.1993 eliberat de Primaria Municipiului Cluj-Napoca si Autorizatia de Constructie nr.8331/269 din 19 04 1994 eliberata de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, in conditiile in care la data edificarii persoana juridica care a edificat constructiile in cauza nu detinea nici un titlu translativ de proprietate asupra terenului pe care au fost ridicate aceste constructii;

**b)** avand in vedere adresele nr.662 din 07.02 2007 si respectiv 1174 din 06.03.2007 ale Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public si Privat a Judetului Cluj prin care aduce la cunostinta BANK LEUMI ROMANIA SA faptul ca este in curs de desfasurare procesul de amenajare a zonei si de reconstruire a unui nou stadion la standarde internationale conform normelor UEFA si FIFA;

**c)** avand in vedere intentia proprietarului terenului - Judetul Cluj - pe care sunt edificate constructiile mentionate la litera (a) de a proceda la demolarea acestora in vederea realizarii obiectivului mentionat la litera (b);

**d)** in sensul prevederilor prezentei conventii prin "constructii" se inteleg numai constructiile edificate pe terenul situat in incinta Stadionului Ion Moina din Cluj-Napoca conform certificatului de urbanism si autorizatiei de constructie mentionate la lit.a) din prezentul preambul;

**e)** in sensul prevederilor prezentei conventii prin "constructie din sticla si aluminiu" se intelege constructia amplasata pe terenul situat in incinta Stadionului Ion Moina din Cluj-Napoca, constructie ce a facut obiectul Dosarului Civil nr. 1981/2000 la Tribunalul Brasov, dosar solutionat prin pronuntarea unei hotarari definitive si irevocabile;

partile Judetul Cluj si Bank Leumi Romania S.A, au convenit la incheierea si semnarea prezentei conventii in urmatoarele conditii:

**Art.1. (a)** Banca recunoaste dreptul de proprietate al Judetului Cluj, in temeiul accesunii imobiliare artificiale, asupra constructiilor situate in incinta Stadionului Ion Moina din Cluj-Napoca, asa cum sunt acestea identificate prin certificatul de urbanism si autorizatia de constructie mentionate la litera (a) din Preambul si reflectate corespunzator in planul de situatie - care constituie anexa la prezenta conventie si face parte integranta din aceasta.

**(b)** Banca consimte la intabularea in cartea funciara, in favoarea Judetului Cluj a dreptului de proprietate asupra constructiilor mentionate la art.1 litera (a) cu titlu de drept de proprietate in temeiul accesunii imobiliare artificiale.

**(c)** Banca nu are nici un fel de pretentii si renunta la orice pretentii, indiferent de natura, quantumul sau temeiul acestora fata de Judetul Cluj in legatura directa si sau indirecta cu privire la demolarea constructiilor prevazute la art.(1) litera (a), cu privire la materialele rezultate din demolarea acestora, precum si cu privire la valoarea materialelor incorporate in acestea, la valoarea muncii efectuate cu ridicarea lor si la sporul de valoare adus terenului.

**(d)** Banca renunta la orice pretentii si nu are nici un fel de pretentii fata de

Judetul Cluj indiferent de natura, cuantumul si temeiul acestora in legatura directa si/sau indirecta cu proprietatea, posesia, folosinta sau orice alt drept asupra constructiilor mentionate la art.1 litera(a).

**(e)** Banca nu va suporta direct si /sau indirect nici un cost si/ sau taxa, indiferent de denumirea acestuia/acesteia, in legatura directa sau indirecta cu demolarea constructiilor mentionate la art.1 litera (a) si/sau cu materialele rezultate din demolarea constructiilor mentionate la art.1 litera (a) situate in incinta Stadionul Ion Moina, inclusiv cu transportul acestora si /sau cu orice alta operatiune, indiferent de denumirea ei, in legatura directa si/sau indirecta cu aceste materiale.

**(f)** Banca declara pe proprie raspundere ca, la data incheierii si semnarii prezentei conventii, deplina proprietate, nuda proprietate, posesia si folosinta constructiilor nu este transmisa si nici nu este promisa transmiterea acestora in favoarea vreunui tert, nici cu titlu gratuit si nici cu titlu oneros, in temeiul vreunui act juridic incheiat in acest sens si ca are posesia acestora. Eventualele obligatii ale Bancii fata de terti nascute anterior semnarii prezentei conventii in legatura cu constructiile mentionate la art.1 litera (a) incumba in continuare Bancii.

**(g)** Banca declara pe proprie raspundere ca la data incheierii prezentei conventii de catre ambele parti sunt achitate la zi cheltuielile datorate tertilor, aferente folosintei si detinerii constructiilor mentionate la art.1 litera (a), cum ar fi: taxe, impozite, utilitati. Cu incepere de la data incheierii prezentei conventii si doar pentru viitor Judetul Cluj se obliga sa suporte si sa achite in mod direct toate aceste impozite si taxe in legatura directa cu constructiile mentionate la art.1 litera (a).

**Art.2. (a)** Judetul Cluj renunta la orice pretentii si nu are nici un fel de pretentii fata de Banca indiferent de natura, cuantumul si temeiul acestora in legatura directa si/sau indirecta cu folosirea terenului ( in suprafata totala de 2605 mp, din care 1155 mp teren cu constructii si 1450 mp de curte) situat in incinta Stadionului Ion Moina din Cluj-Napoca - respectiv atat cu privire la folosinta terenului pe care sunt edificate constructiile cat si cu privire la folosinta terenului avand destinatia de curte, terenuri care, in trecut, au facut obiectul unor contracte de inchiriere/subinchiriere incheiate cu fostii administratori ai acestora.

**(b)** Judetul Cluj nu are nici un fel de pretentii si renunta la orice pretentii, indiferent de natura, cuantumul si temeiul acestora, fata de Banca in legatura directa si /sau indirecta cu urmatoarele:

(1) demolarea constructiilor mentionate la art.1 litera (a) situate in incinta Stadionului Ion Moina;

(2) cu materialele rezultate din demolarea constructiilor mentionate la art.1 litera (a) situate in incinta Stadionul Ion Moina, inclusiv cu transportul acestora si /sau cu orice alta operatiune, indiferent de denumirea ei, in legatura cu aceste materiale.

**Art.3.** La data intrarii in vigoare a prezentei conventii in conditiile expres mentionate la art. 5, prin prezenta conventie si fara nici un fel de alta formalitate, Banca preda si Judetul Cluj preia constructiile mentionate la art.1 litera (a) edificate in incinta Stadionului Ion Moina.

**Art.4.** Banca nu a avut si nu are nici un drept real sau de orice alta natura, si nici

posesia, asupra **cladirii denumita “constructie din sticla si aluminiu”** amplasata pe terenul situat in incinta Stadionului Ion Moina din Cluj-Napoca, constructie care a facut obiectul dosarului civil nr. 1981/2000, care s-a aflat pe rolul Tribunalul Brasov si in care s-a pronuntat Sentinta Civila nr. 1217/C/24.05.2004, ramasa definitiva si irevocabila prin respingerea apelului de catre Curtea de Apel Brasov prin Decizia Civila nr. 257/22.12.2004 si respingerea recursului prin Decizia Civila nr.5172/2005 pronuntata de catre Inalta Curte de Casatie si Justitie.

**Art.5. (1)** Prezenta conventie intra in vigoare si produce efecte numai la data indeplinirii cumulative a urmatoarelor conditii:

- aprobarea prezentei conventii, inclusiv imputernicirea Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public si Privat a Judetului Cluj R.A prin reprezentantii legali **dl Berche Iona si d-na Mandru Saveta** pentru semnarea conventiei, prin hotarare a Consiliului Judetean Cluj, in temeiul Legii nr. 215/2001;
- aprobarea prezentei conventii, inclusiv imputernicirea doamnei **Mariana Dobrotă**-Director sucursala Cluj a Băncii si prin doamna **Mariana Spătaru** - manager de operatiuni la sucursala Cluj a Băncii sau inlocuitorii lor de drept desemnati conform reglementarilor ale bancii pentru semnarea prezentei conventii, prin Hotararea Consiliului de Administratie al Bank Leumi Romania S.A, in temeiul prevederilor legale si a actului constitutiv al Bancii.

**(2)** Pentru realizarea celor mentionate la articolul 5 alin. (1) cele doua parti, isi vor comunica reciproc, prin fax si prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire transmisa la adresele mentionate in prezenta conventie, hotararea la care se face referire la alin.1.

**Art.6.** Prezenta conventie a fost redactata, incheiata si semnata , in 2 (doua) exemplare originale, fiecare cu aceeasi putere juridica, azi \_\_\_\_\_2007, cate un exemplar pentru fiecare parte

**CONSILIUL JUDETEAN CLUJ  
LEUMI ROMANIA**

**BANK**

**prin Regia Autonomă de Administrare  
a Domeniului Public si Privat a judetului Cluj**

**Director General  
Director**

**Ioan Berche  
Mariana Dobrota**

**Director Economic  
Operatiuni**

**Manager de**

**Mindru Saveta**  
**Mariana Spataru**