

**H O T Ă R Â R E**

**privind schimbarea destinației imobilelor identificate în Cărțile funciare nr. 354499, nr. 357443 și nr. 354498 Cluj-Napoca, actualizarea titularului dreptului de administrare al imobilului identificat în Cartea funciară nr. 354498 Cluj-Napoca și darea în folosință gratuită a imobilelor identificate în Cărțile funciare nr. 354499 și nr. 357443 Cluj-Napoca**

Consiliul Judeţean Cluj întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. 53 din 18.03.2025 privind schimbarea destinației imobilelor identificate în Cărțile funciare nr. 354499, nr. 357443 și nr. 354498 Cluj-Napoca, actualizarea titularului dreptului de administrare al imobilului identificat în Cartea funciară 354498 Cluj-Napoca și darea în folosință gratuită a imobilelor identificate în Cărțile funciare nr. 354499 și nr. 357443 Cluj-Napoca,propus de Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, care este însoțit de Referatul de aprobare cu nr. 12189/18.03.2025; Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Cluj cu nr. 12190/18.3.2025‎ şi de Avizul cu nr. 12189 din 20.03.2025 adoptat de Comisia de specialitate nr. 4, în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile:

* art. 2, art. 58 alin. (1) și (3), art. 64 – 65 și ale art. 80 - 84 din Legea privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
* art. 123 – 140, art. 142 – 156, art. 215-216 și ale art. 220 – 221 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Județean Cluj, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 170/2020 (republicată 2);

Ținând cont de:

* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 185/2007 privind atribuirea în folosinţă gratuită a imobilului - teren în suprafaţă de 1200 mp, aflat în proprietatea publică a Judeţului Cluj, situat în Municipiul Cluj-Napoca în cadrul Complexului Şcolii de Arte şi Meserii „SAMUS” Cluj-Napoca şi înscris în C.F. nr. 141729 Cluj-Napoca cu nr. top 4547/2, în favoarea Arhiepiscopiei Ortodoxe a Vadului, Feleacului şi Clujului;
* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 121/2019 privind transmiterea, fără plată, din proprietatea privată a Județului Cluj în proprietatea Arhiepiscopiei Ortodoxe a Vadului, Feleacului și Clujului, a imobilului-teren în suprafață de 1200 mp- situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Fabricii de Zahăr nr. 49-51;
* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 199/2022 propunerea de schimbare a destinaţiei unei părţi din imobilul (teren) identificat cu număr cadastral 279780 Cluj-Napoca în scopul realizării unui centru rezidențial de îngrijiri paliative;
* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 208/2023 privind însușirea unei documentații cadastrale de dezlipire pentru imobilul ‎înscris în Cartea funciară nr. 279780 Cluj-Napoca;
* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 267/2024 privind însușirea unei documentații cadastrale de dezlipire, imobilul înscris în Cartea funciară nr. 354497 Cluj-Napoca;
* Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 30/2025 privind propunerea de schimbare a destinației imobilelor identificate în Cărțile funciare nr. 354499, nr. 357443 și nr. 354498 Cluj-Napoca;
* Hotărârea Consiliului de administrație al Școlii Profesionale Speciale Samus Cluj-Napoca nr. 9 din 20.02.2025 privind acordul de ‎schimbare destinație imobile identificate în cărțile funciare nr. 354499, nr. ‎‎357443 și nr. 354498;
* Decizia Directorului Școlii Profesionale Speciale Samus Cluj-Napoca nr. 33/20.02.2025 privind acordul de schimbare a destinației imobilelor ‎identificate în Cărțile funciare nr. 354499, nr. 357443 și nr. 354498;‎
* Avizul favorabil al Inspectoratului Școlar Județean Cluj cu nr. 1485/05.03.2025 ‎privind acordul de schimbare a destinației imobilelor identificate în ‎cărțile funciare nr. 354499 Cluj-‎Napoca, nr. ‎‎357443 Cluj-‎Napoca și nr. ‎‎354498 Cluj-‎Napoca, ca urmare a aprobării de către Consiliul de ‎administrație în data de 04.03.2025; ‎
* Avizul conform al Ministrului Educaţiei și Cercetării cu nr. 9100/18.03.2025 pentru ‎schimbarea destinație imobilelor identificate în cărțile ‎funciare nr. ‎‎354499 Cluj-‎Napoca, nr. 357443 Cluj-‎Napoca si nr. 354498 Cluj-‎‎Napoca.;

În conformitate cu dispozițiile:

* art. 108, art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 285, art. 286 alin. (1) - (3), art. 287 lit. b), art. 288, art. 290, art. 297 lit. d) și ale art. 349 - 353 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
* art. 8 din Legea privind libertatea religioasă şi regimul general al cultelor nr. 489/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
* art. 146 alin. (3), alin. (7) – (8) și alin. (11) din Legea învățămânului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare;
* art. 37 lit. f) din Legea asistenței sociale nr. 292/2011 cu modificările și completările ulterioare;
* Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
* Hotărârii Guvernului nr. 53/2008 privind recunoaşterea Statutului pentru organizarea şi funcţionarea Bisericii Ortodoxe Române, cu modificările şi completările ulterioare;
* Hotărârii Guvernului nr. 867/2015 pentru aprobarea Nomenclatorului serviciilor sociale, precum şi a regulamentelor-cadru de organizare şi funcţionare a serviciilor sociale cu modificările și completările ulterioare;
* Hotărârii Guvernului nr. 1.034/2020 pentru aprobarea Strategiei naţionale de renovare pe termen lung pentru sprijinirea renovării parcului naţional de clădiri rezidenţiale şi nerezidenţiale, atât publice, cât şi private, şi transformarea sa treptată într-un parc imobiliar cu un nivel ridicat de eficienţă energetică şi decarbonat până în 2050, cu modificările și completările ulterioare;
* Hotărârii Guvernului nr. 440/2022 pentru aprobarea Strategiei naţionale privind incluziunea socială şi reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027;
* Hotărârii Guvernului nr. 1.575/2022 privind aprobarea Strategiei naţionale de dezvoltare urbană integrată pentru oraşe reziliente, verzi, incluzive şi competitive 2022-2035 - Politica urbană a României;
* Hotărârii Guvernului nr. 1.004/2023 privind aprobarea Strategiei naţionale de sănătate pentru perioada 2023-2030;
* Ordinului Ministerului Sănătății nr. 253/2018 pentru aprobarea Regulamentului de organizare, funcţionare şi autorizare a serviciilor de îngrijiri paliative, cu modificările şi completările ulterioare;
* Ordinului Ministerului Educaţiei nr. 4.283/2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinaţiei bazei materiale a unităţilor de învăţământ prevăzute la art. 146 alin. (7) şi (8) din Legea învăţământului preuniversitar nr. 198/2023, precum şi condiţiile necesare acordării acestora;
* Ordinului Directorului General al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările şi completările ulterioare;
* Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 11/2025 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului județean – Județul Cluj;

În temeiul competențelor stabilite prin art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**hotărăște:**

**Art. 1.** Se aprobă schimbarea destinației imobilelor, proprietate publică a Județului Cluj, identificate în Cartea funciară nr. 354499 Cluj-Napoca - teren cu suprafața de 800 mp, în Cartea funciară nr. 357443 Cluj-Napoca - teren cu suprafața de 1.485 mp și în Cartea funciară nr. 354498 Cluj-Napoca - teren cu suprafața de 812 mp și construcția C1, din imobile cu destinație pentru unitate de învăţământ preuniversitar de stat, în imobile cu destinație de servicii publice de interes judeţean pentru activităţi care contribuie la dezvoltarea comunităţii locale în domeniul social și cultural.

**Art. 2.** Se emite acordul Județului Cluj pentru înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a dreptului de administrare al Consiliului Județean Cluj asupra imobilului identificat în Cartea funciară nr. 354498 Cluj-Napoca - teren cu suprafața de 812 mp și construcția C1, în temeiul art. 146 alin. (7) – (11) din Legea învățămânului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 3. (1)** Se aprobă darea în folosință gratuită Arhiepiscopiei Vadului, Feleacului și Clujului, pe o perioadă de 49 de ani, în scopul extinderii activității Centrului de Îngrijiri Paliative “Sfântul Nectarie”, cod serviciu social 8710 CRMS-II, a următoarelor imobile, proprietate publică a Județului Cluj:

1. imobilul identificat în Cartea funciară nr. 354499 Cluj-Napoca, cu număr cadastral 354499 Cluj-Napoca - teren cu suprafața de 800 mp - cu valoare de inventar de 1.347.900 lei.
2. imobilul identificat în Cartea funciară nr. 357443 Cluj-Napoca, cu număr cadastral 357443 Cluj-Napoca - teren cu suprafața de 1.485 mp - cu valoare de inventar de 2.502.039 lei.

**(2)** Se emite acordul Județului Cluj pentru înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a dreptului de folosință gratuită al Arhiepiscopiei Vadului Feleacului și Clujului asupra imobilelor prevăzute la alin. (1).

**(3)** Imobilele prevăzute la alin. (1) se predau în maxim 30 de zile de la comunicarea prezentei hotărâri, prin proces-verbal de predare-primire.

**(4)** Arhiepiscopia Vadului, Feleacului și Clujului are următoarele obligații cu privire la imobilele date în folosință gratuită conform alin. (1):

1. să folosească bunurile potrivit destinaţiei de teren afectat pentru extinderea serviciilor sociale furnizate de Centrul de Îngrijiri Paliative “Sfântul Nectarie”, cod serviciu social 8710 CRMS-II;
2. să asigure funcționarea și licențierea serviciilor sociale furnizate de Centrul de Îngrijiri Paliative “Sfântul Nectarie”, în categoria de centre rezidenţiale de îngrijire şi asistenţă medico-socială pentru persoane vârstnice, bolnavi cronici în fază terminală, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 867/2015, cu modificările și completările ulterioare;
3. să comunice Consiliului Județean Cluj documentul de prelungire a licenței de funcționare a Centrului de Îngrijiri Paliative “Sfântul Nectarie”, în termen de maxim 10 zile de la obținerea lui;
4. să prezinte, anual, Consiliului Județean Cluj, până în data de 31 ianuarie a anului următor, pentru anul anterior, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfăşurată, gradul de implementare la nivelul colectivităţii locale, a proiectului și serviciilor sociale funizate, prognoze de dezvoltare a serviciilor sociale şi strategia de furnizare/modernizare/extindere a serviciilor sociale pentru perioada următoare;
5. să permită accesul Consiliului Județean Cluj pentru efectuarea controlului asupra bunurilor și a inventarierii anuale;
6. să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
7. nu beneficiază de fructele civile ale bunului, respectiv veniturile rezultate din folosirea bunului;
8. să asigure paza, protecţia şi conservarea bunurilor, ca un bun proprietar;
9. să suporte toate cheltuielile necesare unei bune utilizări și întrețineri a bunurilor;
10. la încetarea folosinţei gratuite, precum și atunci când interesul public legitim o cere, să restituie bunul în starea în care l-a primit şi liber de orice sarcini;
11. să suporte costurile pentru restituirea bunului în starea în care l-a primit, precum și a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;
12. să nu transmită folosința gratuită, dobândită în baza hotărârii, nici oneros şi nici cu titlu gratuit, unei alte persoane fizice sau juridice;
13. să informeze Consiliul Județean Cluj cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum şi la existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului.

**(5)** Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute la alin. (4) titularul dreptului de folosință gratuită, răspunde potrivit dispozițiilor Codului administrativ și Codului Civil.

**(6)** Sancțiunile pentru încălcarea obligațiilor ce îî revin titularului dreptului de folosință gratuită sunt cele prevăzute de art. 352 din Codul administrativ.

**(7)** Se emite acordul Județului Cluj pentru:

1. elaborarea unei documentații cadastrale de alipire a imobilului identificat în Cartea funciară nr. 354499 Cluj-Napoca, cu număr cadastral 354499 Cluj-Napoca și a imobilului identificat în Cartea funciară nr. 357443 Cluj-Napoca, cu număr cadastral 357443 Cluj-Napoca;
2. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a documentaţiei cadastrale de alipire a imobilului identificat în Cartea funciară nr. 354499 Cluj-Napoca și a imobilului identificat în Cartea funciară nr. 357443 Cluj-Napoca;
3. înscrierea în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară a dreptului de proprietate publică al Județului Cluj și a dreptului de folosință gratuită al Arhiepiscopiei Vadului, Feleacului și Clujului asupra parcelei nou rezultate;
4. împuternicirea persoanei fizice autorizate A.N.C.P.I. –Voinea Marina Elena- pentru depunerea la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj a documentaţiei cadastrale prevăzute la alin. (7)

**Art. 4.** La data comunicării prezentei hotărâri, se abrogă art. 1 - 2 din Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 199/2022 privind propunerea de schimbare a destinaţiei unei părţi din imobilul (teren) identificat cu număr cadastral 279780 Cluj-Napoca în scopul realizării unui centru rezidențial de îngrijiri paliative.

**Art. 5.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Preşedintele Consiliului Judeţean Cluj, prin Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică Direcției Juridice; Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului; Școlii Profesionale Speciale ”Samus” Cluj-Napoca; Arhiepiscopiei Vadului, Feleacului și Clujului, precum și Prefectului Județului Cluj, și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Județean Cluj şi prin postare pe pagina de internet ”[www.cjcluj.ro](http://www.cjcluj.ro)”.

 **Contrasemnează:**

 **PREŞEDINTE,**  **SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,**

 **Alin Tișe Simona Gaci**

**Nr. 49 din 20 martie 2025**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 37 de voturi “pentru”, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.*