

3/14.11.2013

HOTĂRÂRE

privind asocierea Municipiului Cluj-Napoca cu SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL
în vederea dezvoltării Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind propunerea de asociere a Municipiului Cluj-Napoca cu SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL în vederea dezvoltării Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”- proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 362451/451/01.11.2013 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcției tehnice și a Direcției economice, privind asocierea Municipiului Cluj-Napoca cu SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL în vederea dezvoltării Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36 alin.7, lit.a, art. 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă asocierea Municipiului Cluj-Napoca cu S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L. în vederea dezvoltării Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”.

Art. 2. Se aprobă contractul de asociere între Municipiului Cluj-Napoca cu S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L. în vederea dezvoltării Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Tehnică și Direcția economică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Aurora Țărmure

3/1

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
Nr.362451/451/01.11.2013

APROBAT
PRIMAR
EMIL BOC



REFERAT

privind asocierea Municipiului Cluj-Napoca cu S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L.
în vederea dezvoltării Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”

Raportat la tradiția și istoricul Băilor Someșeni, obiectiv turistic de mare importanță a orașului Cluj-Napoca și având în vedere impactul major pe care acest obiectiv îl va avea asupra dezvoltării economice și turistice regionale și reținând faptul că *Băile Termale Someșeni* reprezintă mai mult decât un proiect economic și acesta având posibilitatea de a deveni o emblemă și o identitate a orașului Cluj-Napoca, cunoscută nu doar local sau regional, cât și la nivel internațional, Municipalitatea a inițiat și urmărit de-a lungul ultimilor ani, posibilitatea redării circuitului turistic a Băilor Someșeni, manifestându-și sprijinul în sensul implementării acestui proiect, dar impedimente de ordin juridic, respectiv de proprietate, au blocat până la acest moment demararea Proiectului Băile Someșeni.

În exercitarea atribuțiilor sale conferite prin Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, Consiliul local hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoanele juridice române în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local (art. 36, alin. 7, lit. a).

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Cluj-Napoca cu nr. 286629/1/04.09.2013 societatea SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL vine cu propunerea încheierii unui contract de asociere în vederea realizării Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”, în considerentul faptului că terenul identificat cu CF nr. 255395 al Municipiului Cluj-Napoca, nr. cadastral 22428, situat în Cluj-Napoca, str. Aiudului F.N., în suprafață de 51324 mp, este în proprietatea celor doi asociați Nica Valentin și Gidro Stanca Ioana. Societatea este reprezentată prin administrator Gidro Dominic Alexandru și Iftode Ciprian, are sediul în Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu-Gherea nr. 21, ap. 6, este înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului Cluj sub nr. J12/1361/2011, având CUI 28515325.

Prin această asociere se dorește realizarea și dezvoltarea Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”, integrarea interesului comunității locale în strategia comercială și de marketing a proiectului, în scopul definirii unui punct de interes local capabil a atrage turiști în Municipiul Cluj-Napoca și pentru a dezvolta serviciile sociale puse la dispoziția comunității de către administrația publică locală.

Obiectul asocierii are în vedere colaborarea între asociați pentru a realiza, pe domeniul

public al Municipiului Cluj-Napoca a infrastructurii necesare dezvoltării proiectului.

Cu privire la aspectele de proprietate Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății certifică că Municipiul Cluj-Napoca este proprietarul străzii situată adiacent terenului identificat în CF nr. 255395 al Municipiului Cluj-Napoca cu nr.cadastral 22428 situat în str. Aiudului f.n. în suprafață de 51324 mp.

Raportat la lucrările de infrastructură necesare a fi realizate pe domeniul public și luând în considerare reglementările urbanistice zonale, se impune ca, în vederea asigurării accesibilității optime la obiectivul turistic, societatea să procedeze la dezmembrarea unei suprafețe de teren de până la 1200 mp. (așa cum va fi aceasta clarificată prin proiect) și cedarea acesteia Municipiului Cluj-Napoca prin act de donație autentic.

Asocierea supusă analizei și dezbaterii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca va produce efecte doar în momentul îndeplinirii cumulative a 3 (trei) condiții: aportarea la capitalul social al S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L. a terenului în suprafață de 51324 mp. identificat cu CF nr. 255395 al Municipiului Cluj-Napoca, nr. cadastral 22428, situat în Cluj -Napoca str.Aiudului f.n., a obținerii finanțării proiectului și a actului de donație, în formă autentică în favoarea Municipiului Cluj-Napoca pentru suprafața de maxim 1200 mp., în vederea realizării tronsonului de drum, conform documentației de urbanism.

Societatea va contribui la realizarea obiectului asocierii cu realizarea proiectul tehnic și business plan-ul afacerii, studii de impact pentru verificarea respectării proiectului, orice alte studii, obținerea finanțării necesare realizării Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”, obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare aferente edificării, luării în folosință și funcționării Băilor Someșeni, efectuarea tuturor lucrărilor de construire până la darea în folosință, administrarea obiectivului „Băile Someșeni”.

Din punct de vedere al caluzelor financiare, acestea sunt identificate și validate de către Direcția economică, astfel: societatea se obligă ca, de la momentul dării în folosință să acorde un număr de abonamente/pachete sociale în valoare de 10.000 Euro/an la prețul practicat de societate la momentul acordării, în primii 5 ani, urmând ca, începând cu ~~4~~ 6-lea an să acorde un număr de abonamente/pachete sociale în valoare de 20.253 Euro/an, până la încetarea contractului. Valoarea totală a obligației S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L. este cuantificată la suma de 1.573.056,44 lei-TVA inclus (respectiv 353.795 EURO) și reprezintă echivalentul lucrărilor efectuate în vederea realizării infrastructurii pe domeniul public.

Municipiul va contribui la realizarea obiectului asocierii cu realizarea și finanțarea lucrărilor care se vor executa în afara incintei Băilor Someșeni, pe teren proprietatea publică a Municipiului Cluj-Napoca: amenajarea tronsonului din str Aiudului cuprins între str. Turnu Roșu și capătul străzii (strada înfundată), rețele electrice, post de transformare, iluminat public, în conformitate cu documentația tehnică întocmită de Municipiu, pe baza datelor tehnice furnizate de societate și a serviciilor de transport public local și întreținere stradală, conform graficului de execuție

a lucrărilor convenite de părți, asigurarea măsurilor de ordine și siguranță publică în zona adiacentă Băilor Someșeni, prin patrularea Poliției Locale.

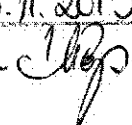
Cu privire la lucrările de infrastructură necesare și a documentațiilor tehnice, acestea sunt identificate și estimate de către Direcția tehnică la suma de 1.573.056,44 lei-TVA inclus (respectiv 353.795 EURO).

În temeiul prevederilor Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune analizei și aprobării deliberativului local asocierea Municipiului Cluj-Napoca cu SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL în vederea dezvoltării Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”, conform drepturilor și obligațiilor expuse în contractul de asociere, anexă la proiectul de hotărâre.

DIRECTOR,
VIRGIL PORUTIU
DIRECȚIA TEHNICĂ

DIRECTOR,
OLIMPIA MOIGRĂDAN
DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ
D.P.M.E.P.

VIZAT	
serv. Juridic contencios.	
Data	05.11.2013
Semnătură	

**CONTRACT ASOCIERE nr. _____ / _____
în vederea realizării obiectivului de interes public „BĂILE SOMEȘENI”**

PREAMBUL

Având în vedere interesul public de dezvoltare al Proiectului Băile Someșeni în Municipiul Cluj-Napoca, faptul că S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L. este deținătorul terenului cu ape minerale curante, având în vedere interesul de a dezvolta un parteneriat cu aceasta societate, Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca decid asocierea în baza Legii nr. 215/2001 și a noului Cod Civil cu S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L.

Capitolul I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între:

1.1. S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L., cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Dobrogeanu-Gherea, nr.21, ap.6, jud. Cluj, înmatriculată la ORC Cluj sub nr. J12/1361/2011, CUI 28515325, reprezentată prin administrator **GIDRO DOMINIC ALEXANDRU**, cu [REDACTED] identificat cu C.I. Seria [REDACTED] emis de Pol. Mun. Cluj-Napoca la data de 19.07.2011, CNP [REDACTED] și **IFTODE CIPRIAN** domiciliat în [REDACTED] (Comuna Bodești), județul Neamț, identificat cu CI seria [REDACTED], emisa de Mun. Piatra Neamț, la data de 14.03.2005, CNP [REDACTED] denumită în continuare **Societatea**,
și

1.2. Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Moților, nr.1-3, CUI 5305857, reprezentat prin Primar, Emil Boc.

Capitolul II. DISPOZIȚII GENERALE

2.1. Prezentul contract este guvernat de dispozițiile Codului Civil, ale Codului fiscal, Legii nr. 31/1990, Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală precum și a altor acte normative incidente.

2.2. Asocierea creată prin prezentul contract este o asociere fără personalitate juridică, neavând, în consecință, sediu social și patrimoniu social ce ar putea constitui gajul eventualilor creditori sociali.

2.3. Această asociere s-a constituit în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L. și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. _____/2013, conform art. 36 alin. 7 lit. a din Legea nr. 215/2001 cu modificările și completările ulterioare.

2.4. Asocierea este constituită pe baza libertății de voință a părților exprimată în prezentul contract și este guvernată de principiul independenței comerciale și juridice a fiecăruia.

2.5. Conform Hotărârii de Consiliu Local a Municipiului Cluj-Napoca nr. _____/2013, în temeiul căreia s-a semnat prezentul contract de asociere, acesta își va produce efectele de la momentul aportării la capitalul social al SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL a terenului în suprafață de 51324 mp, identificat cu CF nr. 255395 al Municipiului Cluj-Napoca, nr. cadastral 22428, situat în Cluj-Napoca, str. Aiudului F.N., teren ce este proprietatea celor doi asociați Nica Valentin și Gidro Stanca Ioana, a obținerii finanțării proiectului și actului de donație, în formă autentică în favoarea Municipiului Cluj-

Napoca pentru suprafața de maxim 1200 mp., în vederea realizării tronsonului de drum conform documentației de urbanism, condiții care trebuiesc îndeplinite cumulativ.

Capitolul III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 20 ani, începând cu data prevăzută la art. 2.5. și se prelungește cu o perioadă egală cu momentul îndeplinirii cumulative a condițiilor prevăzute la art. 2.5 și darea în folosință.

3.2. Prelungirea duratei contractului poate fi făcută prin act adițional cu acordul scris al părților.

Capitolul IV. SCOPUL ȘI OBIECTUL ASOCIERII

4.1. Asocierea are ca scop realizarea unui parteneriat în comun pentru promovarea, realizarea și dezvoltarea Proiectului „BĂILE SOMEȘENI”, integrarea interesului comunității locale în strategia comercială și de marketing a proiectului, în scopul definirii unui punct de interes local capabil a atrage turiști în Municipiul Cluj-Napoca și pentru a dezvolta serviciile sociale puse la dispoziția comunității de către administrația publică locală.

4.2. Obiectul asocierii este colaborarea între asociați pentru a realiza infrastructura necesară dezvoltării proiectului.

Capitolul V. CONTRIBUȚIA FIECĂREI PĂRȚI LA REALIZAREA ACTIVITĂȚILOR CONVENITE PRIN PREZENTA ASOCIERE

5.1. Societatea contribuie la realizarea obiectului prezentului contract cu următoarele:

- a. Proiectul tehnic și business plan-ul afacerii, studii de impact pentru verificarea respectării proiectului, orice alte studii;
- b. Obținerea finanțării necesare realizării proiectului „Băile Someșeni”;
- c. Obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare aferente edificării, luării în folosință și funcționării Băilor Someșeni;
- d. Efectuarea tuturor lucrărilor de construire până la darea în folosință;
- e. Administrarea obiectivului „Băile Someșeni”.

5.2. Municipiul contribuie la realizarea obiectului prezentului contract cu următoarele:

a. Realizarea și finanțarea lucrărilor care se vor executa în afara incintei Băilor Someșeni, pe teren proprietatea publică a municipiului: amenajarea tronsonului din str. Aiudului cuprins între str. Turnu Roșu și capătul străzii (strada înfundată), rețele electrice, post de transformare, iluminat public; în conformitate cu documentația tehnică întocmită de Municipiu, pe baza datelor tehnice furnizate de societate și a serviciilor de transport public local și întreținere stradală, conform graficului de execuție a lucrărilor convenite de părți;

b) Asigurarea măsurilor de ordine și siguranță publică în zona adiacentă Băilor Someșeni, prin patrularea Poliției Locale;

c) Finanțarea integrală a lucrărilor și a documentațiilor tehnice prevăzute la lit.a la valoarea estimată de 1.573.056,44 lei cu TVA inclus.

5.3. Asupra bunurilor și valorilor care vor fi afectate pentru realizarea proiectului ce face obiectul prezentului contract, asociații își păstrează dreptul de proprietate. Nu se acordă folosința asupra imobilului – teren, aceasta rămânând ca atribut exclusiv al proprietarilor.

Capitolul VI. PARTICIPAREA LA REZULTATELE FINANCIARE ALE ASOCIERII

Având în vedere tradiția și istoricul Băilor Someșeni, obiectiv turistic de mare importanță a orașului Cluj-Napoca,

Având în vedere impactul major pe care acest obiectiv îl va avea asupra dezvoltării economice și turistice regionale,

Având în vedere că *Băile Termale Someșeni* reprezintă mai mult decât un proiect economic, un proiect istoric, o emblemă și o identitate a orașului Cluj-Napoca, cunoscută nu doar local sau regional, cât și la nivel internațional și

Având în vedere că Municipiul Cluj-Napoca, sprijină și promovează turismul balnear, își exprimă interesul față de proiectul „*Băile Termale Someșeni*” și disponibilitatea de a spijini realizarea acestui proiect:

6.1. Societatea se obligă, ca de la momentul dării în folosință:

- să acorde un număr de abonamente/pachete sociale în valoare de 10.000 Euro/an la prețul practicat de societate la momentul acordării, în primii 5 ani, urmând ca începând cu al 6-lea an să acorde un număr de abonamente/pachete sociale în valoare de 20.253 Euro/an, până la încetarea contractului;

- numărul și tipul de abonamente va fi stabilit ulterior prin acordul părților, cu obligația de predare a acestora până la data de 31 martie a fiecărui an.

În cazul neachitării la termen a obligației, începând cu data de 1 aprilie a fiecărui an, suma anuală devine creanță certă, lichidă și exigibilă în favoarea municipiului. Neplata obligațiilor la termen atrage după sine aplicarea majorărilor legale pentru fiecare zi de întârziere.

Pentru recuperarea creanțelor se va acționa în instanță conform legislației în vigoare.

Capitolul VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Societatea se obligă, conform pct. 5.1:

- să realizeze proiectul tehnic al obiectivului pe costuri proprii;
- să obțină finanțarea necesară realizării proiectului „Băile Someșeni”, pentru partea care revine societății;
- să realizeze finalizarea lucrărilor proiectului „Băile Someșeni” până la darea acestora în folosință;
- să obțină avizele/autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare aferente realizării, edificării, luării în folosință și funcționării Băilor Someșeni;
- să anunțe Municipiul despre stadiul lucrărilor și despre darea în folosință (pe etape) a Băilor Someșeni;
- să își îndeplinească obligația conform cap. VI., Art. 6.1.

7.2. Municipiul se obligă, conform pct. 5.2:

- să realizeze și finanțeze lucrările care se vor executa în afara incintei Băilor Someșeni, pe teren proprietatea publică a municipiului: amenajarea tronsonului din str. Aiudului cuprins între str. Turnu roșu și capătul străzii (strada înfundată), rețele electrice, post de transformare, iluminat public; în conformitate cu documentația tehnică prevăzută la pct. 5.2. lit.a, precum și servicii de transport public local și întreținere stradală în conformitate cu graficul de execuție al lucrărilor convenit de părți și care va face parte integrantă din contract după îndeplinirea condițiilor stipulate la art.2.5.

- să asigure măsuri de ordine și siguranță publică în zona adiacentă Băilor Someșeni, prin patrularea Poliției Locale;

- să asigure fluidizarea traficului rutier sau pietonal în cazul unor eventuale blocaje, pe str. Traian Vuia din Municipiul Cluj-Napoca și străzile adiacente către Băile Someșeni, la solicitare, prin Poliția Locală;

- să includă complexul Băile Someșeni în lista destinațiilor turistice promovate la nivel local/național și să permită amplasarea de indicatoare către Băile Someșeni;

- să sprijine asociatul în vederea obținerii în condițiile legii a avizelor și autorizațiilor necesare;

- să asigure întreținerea căilor de acces, până la intrarea în complexul Băile Someșeni;

- să-și dea concursul la obținerea finanțărilor ori la încheierea contractelor cu terții, în sensul eliberării unor adeverințe din care să rezulte parteneriatul încheiat cu societatea;

- să finalizeze lucrările asumate prin prezenta convenție, conform graficului de execuție a lucrărilor.

Capitolul VIII. RĂSPUNDEREA ASOCIAȚILOR

8.1. Față de terți va răspunde asociatul care contractează singur drepturi și obligații prin actele încheiate cu aceștia.

8.2. Dacă asociații contractează împreună, atunci ei câștigă drepturi și devin obligați solidar față de terți

8.3. Pentru nerespectarea clauzelor contractuale în tot sau în parte, partea în culpă va plăti daune interese.

Capitolul IX. CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA

9.1. Prezentul contract constituie legea părților.

9.2. Toate actele aferente îndeplinirii obligațiilor contractuale asumate vor rămâne în păstarea celui ce le execută.

Capitolul X. MODIFICAREA CONTRACTULUI

10.1. Orice modificare sau completare adusă contractului se poate face în limitele legislației române, prin acte aditionale ce vor face parte integrantă din prezentul contract.

10.2. Părțile contractante nu vor cesiona drepturile și obligațiile ce le revin în baza acestui contract unei terțe persoane, fără acordul scris al celeilalte părți.

Capitolul XI. FORȚA MAJORĂ

11.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

11.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință, în scris, celeilalte părți, împreună cu efectele și întinderile posibile a acesteia, în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

11.3. Data de referință este data ștampilei poștei de expediere

11.4. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

Capitolul XII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

12.1. Contractul poate înceta prin acordul părților, în urma hotărârilor adunărilor generale a asociaților SC BĂILOR SOMEȘENI GROUP SRL și a Hotărârii Consiliului Local.

12.2. Contractul încetează de drept la expirarea perioadei de asociere, conform art. 3.1.

Capitolul XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

13.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

13.2. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit dreptului comun.

14.1. Prezentul contract se încheie în 4 exemplare originale, la Cluj-Napoca, astăzi

SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

79018 / 16.07.2012	Actiune in instanta nr. 16662/211/2012, din 16.07.2012, emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA	
810	Se notează acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Cluj, sub nr. 16662/211/2012, Dosar nr. 14608/211/2009, de Rădulescu Tudor-Gheorghe împotriva părților Gidra Stanca-Ioana, Nica Valentin, Nica Anca, Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, Societatea Națională a Apelor Minerale SA, având ca obiect cererea de revizuire a Sentinței civile nr. 8712/2010 pronunțată la data de 28.06.2010 de către Judecătoria Cluj-Napoca, în Dosari 14608/211/2009	A1
79050 / 26.07.2012		Plângere înregistrată la Judecătoria Cluj-Napoca nr. 79050/26.07.2012, în baza actului nr. 14608/211/2009, JUDECATORIA CLUJ NAPOCA
	Hotărâre judecătorească nr. DOS.14608/211/2009, SENTINTA 8712, din 21.06.2010, emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA, hotărâre judecătorească nr. DOS.14608/211/2009, DECIZIA CIVILĂ 186/A/07-04-2011 emis de TRIBUNALUL CLUJ; hotărâre judecătorească nr. DOS.14608/211/2009, DECIZIA CIVILĂ 451 C/13-06-2012 emis de CURTEA DE APEL CONSTANȚA;	
612	Intabulare, drept de PROPRIETATE, în rang serial câștigat cu nr.50833 / 06.05.2011, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 4 / 12	
	1 NICA VALENTIN, și	
	2 NICA ANCA	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
79056 / 26.07.2012	Plângere înregistrată la Judecătoria Cluj-Napoca nr. 79056/26.07.2012, în baza actului nr. 14608/211/2009, JUDECATORIA CLUJ NAPOCA
	Hotărâre judecătorească nr. DOS.14608/211/2009, SENTINTA 8712, din 21.06.2010, emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA, hotărâre judecătorească nr. DOS.14608/211/2009, DECIZIA CIVILĂ 186/A/07-04-2011 emis de TRIBUNALUL CLUJ; hotărâre judecătorească nr. DOS.14608/211/2009, DECIZIA CIVILĂ 451 C/13-06-2012 emis de CURTEA DE APEL CONSTANȚA;
C2	Inscrierea provizionie de sub C1 se radiază și se intabulează după cum urmează
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 603.333,40 / EUR, cu titlu de sursă, în rang serial câștigat cu nr.50833 / 06.05.2011
	1 RĂDULESCU TUDOR GHEORGHE

3/11

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 255395
Comuna/Oras/Municipiu: Cluj-Napoca
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 3828/SOMESENI)

TEREN

Adresa: Cluj-Napoca, BAILE SOMESENI

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
		NR TOP: 452/6/2, 452/6/3, 452/6/4, 452/8/3, 452/9/3, 452/10/2, 452/11, 452/12/2, 452/13/2, 452/14/2, 452/15/2, 452/16/2, 452/17/2, 452/18/2, 452/19/2, 452/5/B/1/2

Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereografic.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinte
	51324				TEREN

Continutul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, prezentata la nr. 1 dinou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, deoarece acestea sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

Costul serviciului este de RON, chitanta nr. CJ13C15444/24-04-2013, pentru serviciul de publicitate nr. 10/248.

Cluj-Napoca, _____

Cluj-Napoca, _____

Asistent-registratar,
AMALIA MINTEUAN

(semnatura)

Referent,

P. ROȘTIU
(semnatura)

87/11/2013

3/12

18.6.29

Către:

Domnul Primar al Municipiului Cluj-Napoca

Subscrisa **SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Dobrogeanu-Gherea, nr.21, ap.6, jud. Cluj, înmatriculată la ORC Cluj sub nr.J12/1361/2011, CUI 28515325, reprezentată prin administrator **GIDRO DOMINIC ALEXANDRU**, cu domiciliul în [redacted] Cluj, identificat cu C.I. Seria [redacted] emis de Pol. Mun. Cluj-Napoca la data de 19.07.2011, CNP [redacted]

vă solicităm să introduceți pe ordinea de zi a ședinței ordinare de Consiliu Local, ședință ce va avea loc în luna septembrie a anului 2013, încheierea contractului de asociere cu subscrisa în vederea realizării proiectului „**Băile Someșeni**”.

În acest sens, vă atașez următoarele:

1. Contractul de asociere între Sc Băile Someșeni Group Srl și Municipiul Cluj-Napoca
2. Hotărâre AGA Sc Băile Someșeni Group Srl prin care sunt numiți administratorii să semneze contractul cu Municipiul

Cu deosebită considerație,

SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL
prin administrator
GIDRO DOMINIC ALEXANDRU



**CONTRACT DE COLABORARE SI ASOCIERE IN VEDEREA REALIZARII OBIECTIVULUI
DE INTERES PUBLIC „BAILE SOMESENI”**

PREAMBUL

Avand in vedere interesul public de dezvoltare al Proiectului Baile Someșeni în Municipiul Cluj-Napoca, faptul ca SC BAILE SOMESENI GROUP SRL este deținătorul terenului cu ape minerale curante, avand in vedere interesul de a dezvolta un parteneriat cu aceasta societate, Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca decid asocierea în baza legii nr. 215/2001 și a noului Cod Civil cu SC BAILE SOMESENI GROUP SRL.

Capitolul I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între:

1.1. SC BAILE SOMESENI GROUP SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Dobrogeanu-Gherea, nr.21, ap.6, jud. Cluj, înmatriculată la ORC Cluj sub nr.J12/1361/2011, CUI 28515325, reprezentată prin administrator **GIDRO DOMINIC ALEXANDRU**, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. [redacted] identificat cu C.I. Seria [redacted] emis de Pol. Mun. Cluj-Napoca la data de 19.07.2011, CNP [redacted] și **IFTODE CIPRIAN** domiciliat în [redacted] judetul Neamt, identificat cu CI seria [redacted] emisa de Mun. Piatra Neamt, la data de 14.03.2005, CNP [redacted] denumită în continuare **Societatea**,

și
1.2. Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Motilor, nr.1-3, CUI _____ reprezentat prin Primar

Capitolul II DISPOZIȚII GENERALE

2.1. Prezentul contract este guvernat de dispozițiile Codului Civil, ale Codului fiscal, Legii nr.31/1990, Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală precum și a altor acte normative incidente.

2.2. Asocierea creată prin prezentul contract este o asociere fără personalitate juridică, neavând, în consecință, firmă socială, sediu social și patrimoniul social ce ar putea constitui gajul eventualelor creditori sociali.

2.3. Această asociere s-a constituit în baza Hotărârii Adunării Generale a asociaților SC BAILE SOMESENI GROUP SRL și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca conform art. 36 alin. 7 lita din legea nr. 215/2001 cu modificările și completările ulterioare.

2.4. Asocierea este constituită pe baza libertății de voință a părților exprimată în prezentul contract și este guvernată de principiul independenței comerciale și juridice a fiecăruia.

2.5. Conform hotărârii de Consiliu Local a Municipiului Cluj-Napoca, în temeiul căreia s-a semnat prezentul contract de asociere, acesta își va produce efectele de la momentul aportării la capitalul social al SC BAILE SOMESENI GROUP SRL a terenului în suprafață de 51324 mp, identificat cu CI nr. 255395 al Municipiului Cluj-Napoca, nr. Cadăstral 22428, situat în Cluj-Napoca, Str. Aladului I.N., teren ce este proprietatea celor doi asociați Nicu Valentin și Gidro Stanca Ioana

Capitolul III DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 20 ani, începând cu data prevăzută la art. 2.5.

3.2. Prolungirea duratei contractului poate fi făcută numai prin acordul scris al părților contractante, consemnat într-un act adițional.

Capitolul IV SCOPUL ȘI OBIECTUL ASOCIAȚIEI

4.1. Asocierii are ca scop realizarea unui parteneriat în comun pentru promovarea, realizarea și dezvoltarea Proiectului „BAILE SOMEȘENI”, integrarea interesului comunității locale în strategia comercială și de marketing a proiectului, în scopul definirii unui punct de interes local capabil a atrage turiști în Municipiul Cluj-Napoca și pentru a dezvolta serviciile sociale puse la dispoziția comunității de către administrația publică locală.

4.2. Obiectul asocierii este colaborarea între asociați pentru a realiza infrastructura necesară dezvoltării proiectului.

Capitolul V ACTIVITĂȚI NECESARE REALIZĂRII PROIECTULUI „BĂILE SOMEȘENI”

- a) realizarea infrastructurii de acces dinspre str. Traian Vuia din Municipiul Cluj-Napoca și străzile adiacente către Baile Someșeni, inclusiv cele din incinta Băilor și a parcurii aferente acestora.
- b) realizarea infrastructurii de canalizare, gaz, aducțiunea, alimentarea și colectarea apei, rețeaua electrică și de iluminat public pentru realizarea proiectului tehnic, inclusiv cele din incinta Băilor.
- c) proiectul tehnic și business plan-ul afacerii, studii de impact pentru verificarea respectării proiectului, orice alte studii
- d) obținerea finanțării necesare realizării proiectului „Băile Someșeni”
- e) obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare aferente edificării, luării în folosință și funcționării Băilor Someșeni
- f) efectuarea tuturor lucrărilor de construire până la darea în folosință

Capitolul VI. CONTRIBUTIA FIECĂREI PĂRȚI LA REALIZAREA ACTIVITĂȚILOR CONVENITE PRIN PREZENTA ASOCIERE

- 6.1. Societatea contribuie la realizarea obiectului prezentului contract cu următoarele:
- a) proiectul tehnic și business plan-ul afacerii, studii de impact pentru verificarea respectării proiectului, orice alte studii
 - b) obținerea finanțării necesare realizării proiectului „Băile Someșeni”
 - c) obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare aferente edificării, luării în folosință și funcționării Băilor Someșeni
 - d) efectuarea tuturor lucrărilor de construire până la darea în folosință
 - e) întreținerea tuturor lucrărilor realizate de Mun. Cluj-Napoca în incinta Băilor Someșeni, pe tot parcursul funcționării acestora, de la momentul dării în folosință a Băilor.

6.2. Municipiul contribuie la realizarea obiectului prezentului contract cu următoarele:

- a) realizarea și finalizarea lucrărilor de infrastructură stradală, rețele de gaz, electricitate, apă, canalizare, iluminat public, transport în comun, căi de acces, întreținere stradală.
- b) realizarea aleilor și parcurilor din incinta Băilor, amenajarea spațiilor verzi, realizarea rețelelor de gaz, electricitate, apă, întreținerea urmând a fi efectuată de Societate pe tot parcursul funcționării acestora.
- c) orice alte aporturi constând în numerar, bunuri sau prestații convenite de părți prin acte adiționale, permise de lege.
- d) includerea Băilor Someșeni în lista obiectivelor supravegheate de Poliția Locală.
- e) finanțarea lucrărilor de mai sus până la concurența sumei de

6.3. Asupra bunurilor și valorilor care vor fi afectate pentru realizarea proiectului ce face obiectul prezentului contract, asociații își păstrează dreptul de proprietate. Nu se acordă folosința asupra imobilului, teren și a resurselor de apă, aceasta rămânând ca atribut exclusiv al proprietarilor.

Capitolul VII PARTICIPAREA LA REZULTATELE FINANCIARE ALE ASOCIERII

7.1 Societatea se obligă, ca de la momentul dării în folosință:

- a) să asigure un număr de minim de abonamente gratuite pentru pensionari și studenți.

În sensul prevederii contractuale anterioare abonamentul este un document prin care societatea conferă în mod gratuit posesorului acestuia dreptul de acces în baza de tratament a Băilor Someșeni și în zona apelor minerale.

Drepturile conferite de fiecare abonament va fi stabilit ulterior prin acordul părților, în funcție de condițiile concrete de funcționare.

- b) să achite 1% din încasările societății, dar nu mai puțin de 1/10 parte din suma investită, așa cum acestea vor fi precizate în declarațiile fiscale înregistrate la AFP Cluj (deci nu din venitul net), astfel încât recuperarea investiției să fie amortizată în termen de 10 ani de la momentul dării în folosință.

După expirarea termenului de 10 ani, stabilit pentru recuperarea investiției Municipiului, societatea va acorda un procent de 1% din încasările societății, stabilit potrivit declarațiilor fiscale înregistrate la AFP Cluj.

În termen de 15 zile de la data înregistrării declarațiilor fiscale sau în luna martie a fiecărui an, o copie a acestor declarații va fi comunicată municipiului.

Modalitatea concretă de achitare a sumei datorate, prevăzute la lit. b, se va stabili de comun acord (în bani, abonamente sau bilete de intrare).

CAPITOLUL VIII DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

8.1 Societatea se obligă, conform pct. 6.1.:

- să realizeze proiectul tehnic al întregii baze de tratament și agrement pe costuri proprii
- să obțină finanțarea necesară realizării proiectului „Băile Someșeni”
- să realizeze finalizarea lucrărilor proiectului „Băile Someșeni” până la darea acestora în folosință.
- să obțină avizele autorizările, prevăzute de legislația în vigoare aferente, edificării, luării în folosință și funcționării Băilor Someșeni.

- să anunțe Municipiul despre stadiul lucrărilor și despre darea în folosință (pe etape) a Băilor Someșeni
- să își îndeplinească obligația de acordare a beneficiilor conform cap.VII pe perioada efectuării lucrărilor de construire să permită accesul reprezentanților Municipiului, cu condiția unei prealabile notificări scrise
- să anunțe și să permită accesul în mod gratuit reprezentanților Municipiului la inaugurarea Băilor Someșeni
- să asigure exercitarea de către Municipiu a dreptului de uz pentru realizarea lucrărilor de construire a tevilor și instalațiilor din incinta Băilor, în conformitate cu HG 1240/2012.
- să întrețină toate lucrările realizate de Mun. Cluj-Napoca în incinta Băilor Someșeni, pe tot parcursul funcționării acestora, de la momentul dării în folosință a Băilor.
- să acorde Municipiului un drept de preemțiune în cazul vânzării părților sociale de către Societate. Posibilitatea exercitării dreptului de preemțiune va fi notificată Municipiului prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, ori prin orice alt mijloc de comunicare care să ateste data comunicării, cu cel puțin 30 de zile înaintea stabilirii termenului pentru vânzare. În măsura în care nu se exercită dreptul de preemțiune în termen de 30 de zile de la primirea notificării, se consideră că Municipiul a renunțat la acest drept. Dreptul de preemțiune își produce efectele de la momentul semnării prezentului acord de către ambele părți contractante.
- să stabilească anual contravaloarea investiției efectuate de Municipiu, ce va fi achitată fie în sume de bani lichizi, fie în bilete de intrare sau abonamente, potrivit art. 7.1., din prezentul acord. Stabilirea valorii biletelor de intrare sau abonamentelor va fi efectuată de către Societate, în funcție de tarifele normale stabilite pentru abonamentele și bilete de intrare în incinta Băilor.

8.2. Municipiul se obligă, conform pct. 6.2.:

- să își dea concursul la obținerea tuturor autorizațiilor necesare realizării proiectului
- să asigure realizarea utilităților necesare realizării lucrărilor de construire de la momentul debutului acestora
- să execute lucrările de infrastructură stradală, iluminat public, salubritate, și transport în comun anterior dării în folosință a Băilor Someșeni
- să realizeze și finanteze lucrările de infrastructură stradală, rețele de gaz, electricitate, apă, canalizare, iluminat public, transport în comun, căi de acces, întreținere stradală.
- să realizeze aleile și parcurile din incinta Băilor, amenajarea spațiilor verzi, rețelelor de gaz, electricitate, apă, întreținerea urmând a fi efectuată de Societate pe tot parcursul funcționării acestora.
- să realizeze orice alte aporturi constând în numerar, bunuri sau prestații convenite de părți prin acte adiționale, permise de lege;
- să includă Băile Someșeni în lista obiectivelor supravegheate de Poliția Locală
- să includă complexul Băile Someșeni, în lista destinațiilor turistice promovate la nivel local-național și să permită amplasarea de indicatoare către Băile Someșeni
- să asigure eliberarea tuturor axizelor autorizațiilor cu celebritate
- să asigure servicii de optimizare, monitorizare și dirijare a traficului rutier și pietonal dinspre str. Traian Vuia din Municipiul Cluj-Napoca și străzile adiacente către Băile Someșeni, inclusiv cele din incinta Băilor și a parcurii aferente acestora.
- să asigure întreținerea infrastructurii stradale după realizarea acestora, până la intrarea în complexul Băile Someșeni

să-și dea concursul la obținerea finanțărilor ori la încheierea contractelor cu terți în sensul eliberării unor adeverințe din care să rezulte parteneriatul încheiat cu societatea

- să permită participarea unui reprezentant al societății la organizarea procedurilor de achiziție publică pentru serviciile/lucrările contractate în temeiul prezentei convenții
- să finalizeze lucrările asumate prin prezenta convenție anterior eliberării procesului-verbal de dare în folosință a Băilor.

Capitolul IX RĂSPUNDEREA ASOCIATILOR

9.1. Față de terți va răspunde asociatul care contractează singur drepturi și obligații prin actele încheiate cu aceștia.

9.2. Dacă asociații contractează împreună, atunci ei câștigă drepturi și devin obligați solidar față de terți

9.3. Pentru nerespectarea clauzelor contractuale în tot sau în parte, sau pentru executarea defectuoasă a acestora, partea în culpă se obligă să plătească daune interese.

Capitolul X CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA

10.1. Prezentul contract constituie legea părților.

10.2. Toate actele aferente îndeplinirii obligațiilor contractuale asumate vor rămâne în păstrarea celui ce le execută.

Societatea, în realizarea acestui obiectiv, va avea următoarele atribuții:

10.3.1. administrează și realizează operațiunile comerciale și contabile, conform legislației în vigoare, privind realizarea obiectului asocierii;

10.3.2. în raporturile cu terții, asociația va fi reprezentată de societate, cu puteri depline de reprezentare.

10.3.3. După darea în folosință a Băilor Someșeni, Societatea încheie contractele cu toți clienții asocierii. Clauzele contractuale vor fi negociate, în numele Asocierii, în totalitate și în exclusivitate de societate.

Capitolul XI MODIFICAREA CONTRACTULUI

11.1. Orice modificare sau completare adusă contractului se poate face în limitele legislației române, prin acte adiționale ce vor face parte integrantă din prezentul contract.

11.2. Părțile contractante nu vor cesiona drepturile și obligațiile ce le revin în baza acestui contract unei terțe persoane, fără acordul scris al celeilalte părți.

Capitolul XII FORȚA MAJORĂ

12.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și înșurmoșabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

12.2. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință, în scris, celeilalte părți, împreună cu etichetele și înșurmoșările posibile a acesteia, în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

12.3. Data de referință este data ștampilor poștale de expediere

12.4. Partea care invocă forta majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei, acestea în maximum 15(cineisprezece) zile de la încetare.

Capitolul XIII ÎNCETAREA CONTRACTULUI

13.1. Contractul poate înceta prin acordul părților, în urma hotărârilor adunărilor generale a asociațiilor SC BAILOR SOMESENI GROUP SRL și a Hotărârii Consiliului Local.

13.2. Contractul încetează de drept la expirarea perioadei de asociere.

Capitolul XIV. SOLUTIONAREA LITIGHIILOR

14.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legatură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

14.2. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit dreptului comun.

15.1. Prezentul contract se încheie în 4 exemplare originale, la Cluj-Napoca, astăzi

SOCIETATEA

MUNICIPIUL

**HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A ASOCIAȚILOR
SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL**

persoană juridică română, cu sediul în Cluj-Napoca, str. C. Dobrogeanu Ghirea nr. 216, județul Cluj, înmatriculată la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J12/1361/2011, Cod Unic de Înregistrare 28515325

03.09.2013

Subsemnații:

NICA VALENTIN, cetățean român, născut la data de 14.06.1963 în loc. Răcar, jud. Argeș, domiciliat în [redacted] posesor al CI seria [redacted] eliberat de Secția 4 București la data de 05.09.2001, CNP [redacted] asociat ce deține 70% din capitalul social

GIDRO STANCA-IOANA, cetățeană romană, născută la data de 13.02.1955 în Mun. [redacted] jud. Cluj, str. Constantin Dobrogeanu-Ghirea, eliberată de SPCLFP Cluj-Napoca la data de 17.02.2011, CNP [redacted] asociat ce deține 30% din capitalul social

În Adunarea Generală a Asociațiilor SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL, întrunită în data de 03.09.2013, cu îndeplinirea condițiilor de valabilitate, potrivit Legii nr.31/1990, republicată

HOTĂRÂSC

- încheierea unui contract de colaborare și asociere în vederea realizării obiectivului de interes public „Băile Someșeni” cu Municipiul Cluj-Napoca, reprezentat prin Primar
- împuternicirea administratorilor
 - **GIDRO DOMINIC-ALEXANDRU**, cetățean român, născut la data de 24.07.1987 în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, fiul lui Romulus și Stanca-Ioana, domiciliat în Cluj-Napoca, str. [redacted] județul Cluj, posesor al CI seria [redacted] eliberată de Mun. Cluj-Napoca la data de 19.07.2001, CNP [redacted]
 - **IFTODE CIPRIAN-IOAN**, fiul lui Ioan și Cornelia, cetățean român, născut la data de 07.01.1981 în Mun. Piatra-Neamț, jud. Neamț, domiciliat în [redacted] identificat cu CI seria [redacted] emisă de Mun. Piatra-Neamț la data de 14.03.2005, CNP [redacted] în vederea semnării contractului de colaborare și asociere cu Municipiul Cluj-Napoca, în numele societății SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL

ASOCIAȚI

NICA VALENTIN

GIDRO STANCA-IOANA

3/30

Consiliul local al municipiului

Cluj-Napoca

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Băile Someșeni și a Planului Urbanistic de Detaliu – reabilitare și modernizare băi termale, bazine exterioare, parc, hotel, stațiune turistică, unități de primire turistică, servicii și amenajări exterioare

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară.

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Băile Someșeni și a Planului Urbanistic de Detaliu – reabilitare și modernizare băi termale, bazine exterioare, parc, hotel, stațiune turistică, unități de primire turistică, servicii și amenajări exterioare - proiect din inițiativa primarului:

Analizând Referatul nr. 194161 din 16.03.2010 al Direcției urbanism și dezvoltare urbană prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Băile Someșeni și a Planului Urbanistic de Detaliu – reabilitare și modernizare băi termale, bazine exterioare, parc, hotel, stațiune turistică, unități de primire turistică, servicii și amenajări exterioare, beneficiară: S.C. Băile Someșeni S.R.L.;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 175262/683 din 17.09.2009, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit."c", 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Băile Someșeni și Planul Urbanistic de Detaliu – reabilitare și modernizare băi termale, bazine exterioare, parc, hotel, stațiune turistică, unități de primire turistică, servicii și amenajări exterioare, beneficiară: S.C. Băile Someșeni S.R.L.

Prin P.U.Z. se menține și se detaliază încadrarea funcțională, U.T.R. B1 – centru balnear Someșeni, care se împarte în mai multe subzone funcționale, fiecare având o destinație dominantă:

U.T.R. Z1 = băi termale de agrement și tratament. S = 5.01 ha. P.O.T. max. = 35%.
C.U.T. max. = 0.5.

U.T.R. Z2 = unitate balneară și servicii de primire turistică. S = 7.12 ha. P.O.T. max. = 35%. C.U.T. max. = 1.4.

U.T.R. Z3 = centru de cercetare, tratament și recuperare. S = 3.60 ha. P.O.T. max. = 35%. C.U.T. max. = 1.4.

U.T.R. Z4 - zona de protecție - mlaștină. S = 8.55 ha. pentru care se propune aplicarea unui regim de protecție severă a ecosistemului.

Reglementările au fost stabilite în baza studiului de fundamentare hidro-geologie și precizează zone de protecție diferențiate pentru fiecare unitate teritorială. Reglementările urbanistice propun etapizarea investiției, fiecare zonă urmând a fi detaliată prin P.U.D.

Prin P.U.D. se prezintă propunerile de construire și amenajare pe U.T.R. Z1 și U.T.R. Z2, situate înspre stradă, pentru dotări balneare de tratament, cazare, alimentație publică, servicii și agrement.

Accesul în incintă se menține dinspre str. Aiudului, respectiv str. Băile Someșeni. Ca organizare generală a circulației, se propune pentru o etapă de viitor rezolvarea prin girajă a intersecției str. Aiudului cu str. Traian Vuia. Regularizarea străzii se va face (după caz) pe latura Băilor, prin cedare de teren. Se vor amenaja platforme de parcare auto ecologice, aferente obiectivelor propuse, cu respectarea normelor specifice, inclusiv parcări adiacente carosabilului din zona intrării. Configurarea și amplasarea clădirilor va respecta normele specifice pentru unități sanitare, de cazare, de alimentație publică etc., cele sanitare și de protecție a mediului impuse de amplasament. Regimul de înălțime se va încadra în baremul impus de Autoritatea Aeronautică Civilă.

Se aprobă indicii urbanistici: P.O.T. max. = 35% și C.U.T. max. = 0.5 și 1.4

Se stabilește perioada de valabilitate a documentației până la aprobarea noului P.U.G.

Se aprobă Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 175262/683 din 17.09.2009.

Art. 2. - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism și dezvoltare urbană.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Adrian Popa

CONTRASEMNEAZĂ:

Secretarul municipiului.

Jr. Aurora Fărnuțiu

Nr. 102 din 30 martie 2010

(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

5157
5112

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI CADASTRU**
Nr. 286629_286644/453/06.09.2013

Către,

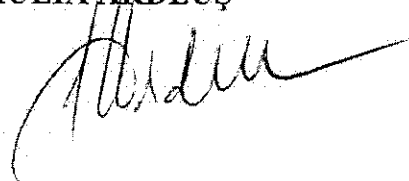
DIRECȚIA TEHNICĂ

Alăturat prezentei, vă transmitem adresele comunicate de SC BĂILE SOMEȘENI GROUP SRL, înregistrate sub nr. 286629/1/04.09.2013 și 286644/44/04.09.2013, împreună cu întreaga documentație care a fost depusă.

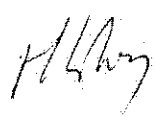
Menționăm că la solicitarea noastră, Agenția Națională pentru Resurse Minerale ne-a comunicat faptul că în evidența acestora, pentru perimetrul Cluj-Someșeni sunt înregistrate rezerve de apă minerală terapeutică clorurată și rezerve de nămol mineral care nu sunt concesionate/date în administrare pentru activități miniere de explorare sau exploatare, iar în conformitate cu prevederile art. 13 din Legea minelor nr. 85/2003, acest perimetru poate fi dat în administrare municipiului Cluj-Napoca, pentru astfel de activități.

Anexăm în copie adresa ANRM nr. 285931/1/04.09.2013.

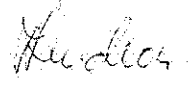
**DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ**



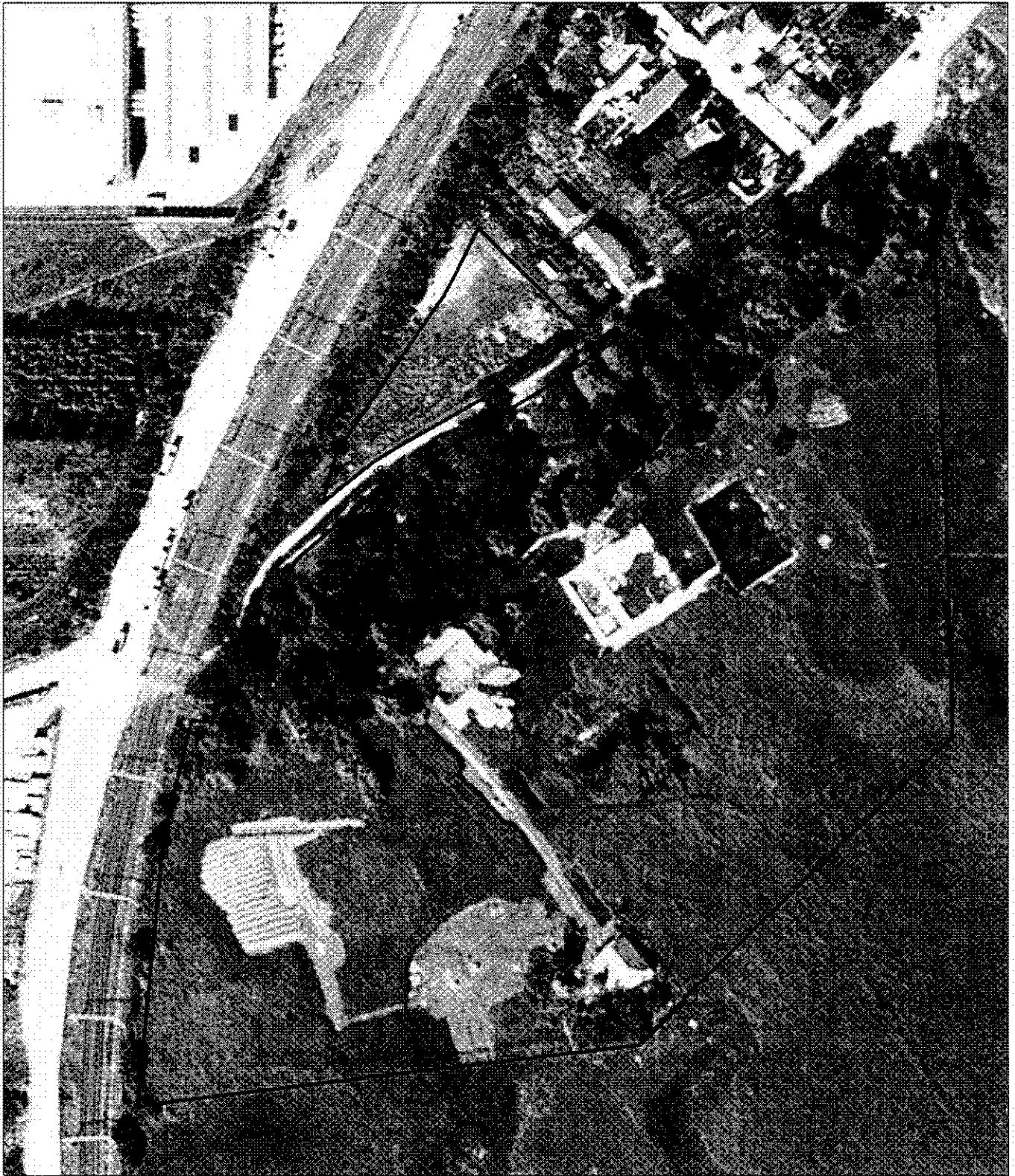
**ȘEF SERVICIU,
MIHAELA MIRON**



286629/1/04.09.2013
286644/44/04.09.2013

2 ex./T.S. 

3/15



4
/ 6

8471
267938

km 497+000
km 496+000

PT4159

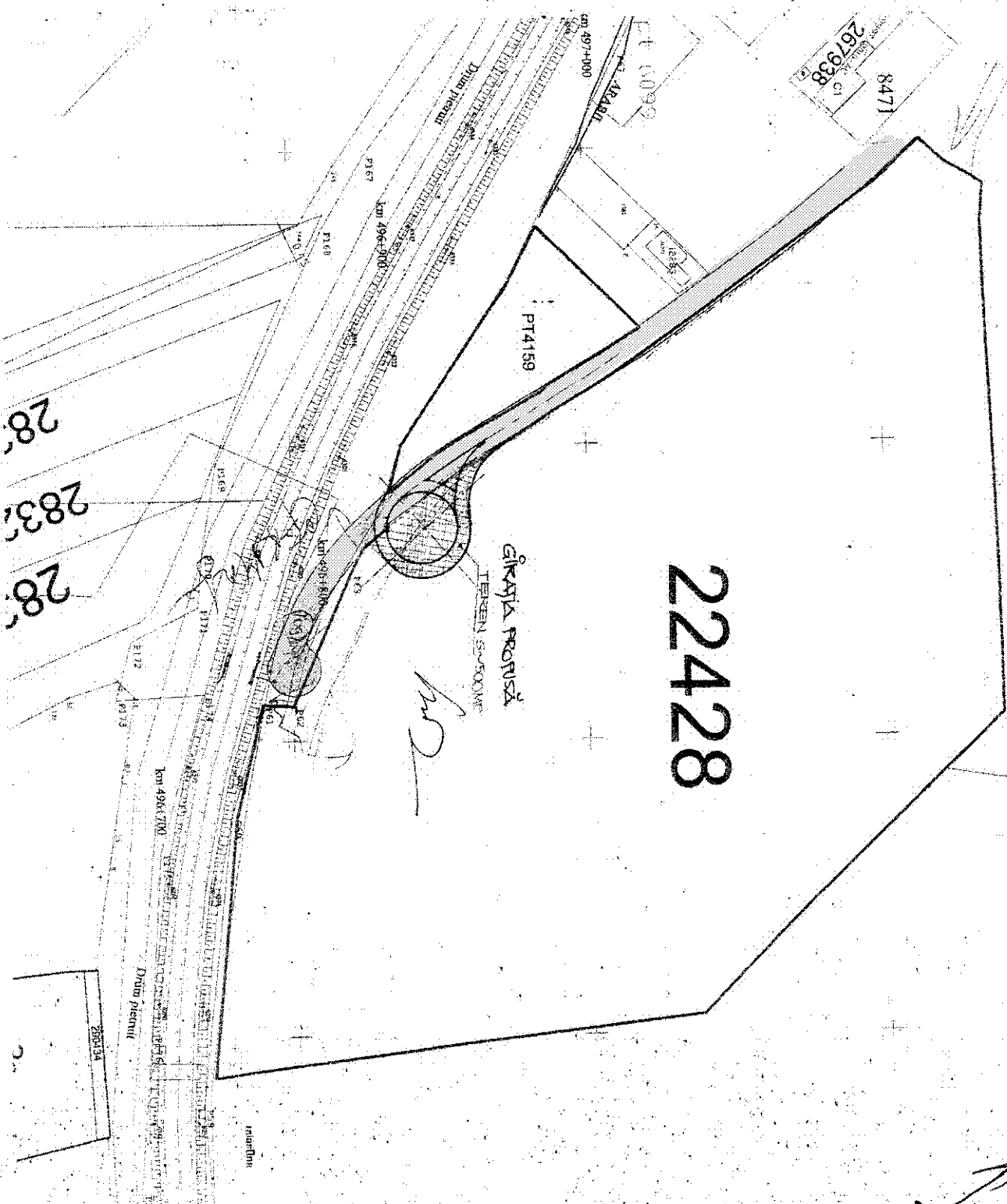
GIKAYIA PROVISIA
TERKEN S. S. 5000 M²

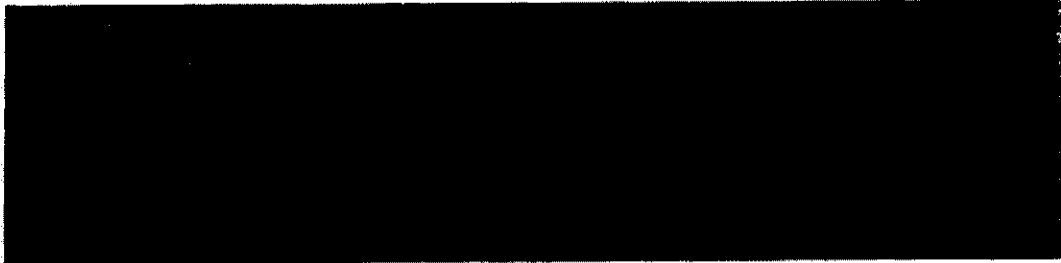
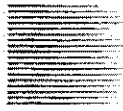
22428

Handwritten signature

28
283
28

Handwritten notes:
K2
1103 5011 3/2
466 0016
↑





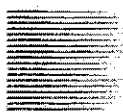
STUDIU DE PREFEZABILITATE

**Ameajări exterioare, rețele, brânșamente și racorduri utilități,
amenajări peisagistice**

PIESE SCRISE



1.1.denumirea obiectivului de investiții;	„Reabilitare și modernizare băi termale, bazine exterioare, parc, servicii, accese, parcaje, amenajări exterioare, brânșamente și racorduri, organizare de șantier” – Ameajări exterioare, rețele, brânșamente și racorduri utilități, amenajări peisagistice”
1.2. amplasamentul	Municipiul Cluj - Napoca, Cartier Someșeni, Str. Aiudului județul Cluj
1.3.titularul investiției;	S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L. Cluj – Napoca Str. C. Dobrogeanu Gherea nr. 21, CUI J12/1361/20.05.2011 CIF 28515325
1.4.beneficiarul investiției;	ASOCIAȚIA S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L. Cluj – Napoca Str. C. Dobrogeanu Gherea nr. 21, CUI J12/1361/20.05.2011 CIF 28515325 și municipiul Cluj-Napoca
1.5.elaboratorul studiului.	S.C., TRIARH” S.R.L. Cluj. 400174, Cluj – Napoca, Str. Unirii Nr. 3/49 - tel. 0756.098.929.



1.6. obiectul și scopul asociației

Asocierea are ca scop realizarea unui parteneriat în comun pentru promovarea, realizarea și dezvoltarea Proiectului „BAILE SOMEȘENI”, integrarea interesului comunității locale în strategia comercială și de marketing a proiectului, în scopul definirii unui punct de interes local capabil a atrage turiști în Municipiul Cluj-Napoca și pentru a dezvolta serviciile sociale puse la dispoziția comunității de către administrația publică locală.

Obiectul asocierii este colaborarea între asociați pentru a realiza infrastructura necesară dezvoltării proiectului și include pentru parteneri:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	S.C. BAILE SOMEȘENI GROUP S.R.L.
a) realizarea infrastructurii de acces dinspre str. Traian Vuia din Municipiul Cluj-Napoca și străzile adiacente către Baile Someșeni, inclusiv cele din incinta Băilor și a parcării aferente acestora, amenajări exterioare, spații verzi.	c) proiectul tehnic și business plan-ul afacerii, studii de impact pentru verificarea respectării proiectului, orice alte studii.
b) dezvoltarea infrastructurii de canalizare, gaz, aducțiunea și alimentare cu apă, rețeaua electrică și de iluminat public pentru realizarea proiectului tehnic inclusiv cele din incinta Băilor.	d) obținerea finanțării necesare realizării proiectului
	e) obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare aferente edificării, luării în folosință și funcționării Băilor Someșeni.
	f) efectuarea tuturor lucrărilor de construire până la darea în folosință.

2.1. scurtă prezentare privind situația existentă:

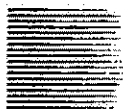
Apele subterane, apele minerale și termale formează o componentă de certă valoare a patrimoniului natural național. Regimul climatic ce definește regimul hidrologic al unei regiuni, dar și explozia urbană, legislația, forma de proprietate, sunt factori care influențează relațiile de strânsă dependență dintre apele de suprafață și cele subterane, mai ales cele carstice.

Fără a fi un caz izolat, Baile Someșeni fac parte din categoria unor dotări de certă valoare de patrimoniu. Este cunoscută prezența în sit a apelor cu calități curative și de tratament: ape mineralizate, ape cu conținut de gaze (hidrogen sulfurat, radon), ape termale (cu

S.C. BAILE SOMEȘENI GROUP S.R.L.

SEDIU: Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu Gherea nr 21, ap. 6, jud. Cluj

CUI: J12/1361/20.05.2011 CIF: 28515325



temperaturi de 30 - 100 grade Celsius), ape sărate, dar și peloide curative. Deși în prezent nevalorificate, toate aceste resurse situează Băile Someșeni la un nivel competitiv cu stațiuni europene de renume (Vichy, Carlovy - Vary).

Din aceste considerente, a fost elaborat un program de valorificare a resurselor naturale și a potențialului curativ, turistic și de agrement a Băilor Someșeni, completat cu documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului și un studiu de fezabilitate ce cuantifică efortul financiar necesar. Acest „proiect pilot” poate fi un model de soluționare aplicabil reabilitării unor stațiuni de același gen din teritoriul național.

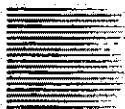
2.2.deficiențele majore ale situației actuale privind necesarul de dezvoltare a zonei;

Situația actuală: imobilul este compus din:

Nr. crt.	OBIECT	S(mp).
1.	Gard din beton	4,80
2.	Ghereta poartă	6,00
3.	Zid de sprijin și scări	6,60
4.	Ghereta	14,00
5.	Vestiare	88,00
6.	Cabine	75,80
7.	Chioșc	20,00
8.	Bazin beton	656,00
9.	Cabine	87,00
10.	W.C.	27,90
11.	Birou (dispensar)	24,00
12.	Depozit ambalaj	84,00
13.	Magazie	28,00
14.	Cabina portar ștrand	4,60
15.	Bazin betonat	425,50
16.	Tribuna betonată pentru plajă	161,00
17.	Bazin betonat	161,00
18.	Ghereta metalică	6,00
19.	Solar de lemn	370,00
20.	Sala cazane	195,80
21.	Canale și horn	14,00
22.	Magazie	35,00
23.	Magazie	12,00
24.	Restaurant	160,00
25.	Cabina paznic	10,50

S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L.

SEDIU: Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu Gherea nr 21, ap. 6, jud. Cluj
CUI: J12/1361/20.05.2011 CIF: 28515325

**SOMEȘENI**

26.	W.C.	3,00
27.	Cabine	67,50
28.	Bazin din beton pentru copii	30,00
29.	Bazin acumulare ape minerale	100,00
30.	Bazin acumulare ape minerale	121,00
31.	Magazie	7,50
32.	Casa pompe demisol	15,00
33.	Magazie	50,00
34.	Clădire ornamentală	12,60
35.	Veranda metalică	78,20
36.	Pavilion băi calde	628,80
37.	Regulator gaz	6,00
38.	Drumuri și platforme betonate	4842,00
	Total 1:	8.639,30 mp
39.	Teren	42.684,70
40.	Total general:	51.324,00 mp

Starea fizică a construcțiilor și a a menajărilor existente este prezentată în tabelul alăturat:

Nr. crt./ simbol	OBIECT	STAREA FIZICĂ / EXISTENT
1.- bt3	Gard din beton	Nesatisfăcătoare, obiect deteriorat, nefuncțional
2.- bt5	Ghereta poartă	Construcție desființată
3.- B7	Zid de sprijin și scări	Nesatisfăcătoare, cu fisuri și tasări
4.- Im9	Ghereta ornamentală	Suprastructura din lemn desființată, fundația din zidărie de piatră fisurată, cu tasări accentuate, neutilizabilă
5.- Im10	Vestiare	Construcție din lemn, desființată
6.- Im12	Cabine	Construcție lemn, desființată
7.- Im16	Chioșc	Desființat
8.- bt18	Bazin beton	Cuvă din beton armat, cu tasări neregulate și fisuri, bazin colmatat, cu vegetația acvatică
9.- Im20	Cabine	Construcție lemn, 80% desființată
10.-crm24	W.C.	Construcție lemn, desființată
11.- crm25	Birou (dispensar)	Fundații zidărie de piatră, fisurate, zidărie de cărămidă, șarpantă din lemn cu învelitoare țigla, stare mediocră
12.- Im26	Depozit ambalaj	Construcție provizorie, stare mediocră
13.- Im27	Magazie	Construcție provizorie, stare mediocră
14.- Im30	Cabina portar strand	Construcție lemn, deteriorată
15.- bt32	Bazin betonat	Cuvă beton armat, cu tasări și fisuri, bazin colmatat
16.- bt33	Tribuna betonată pentru plajă	Prezintă fisuri și tasări, stare fizică rea
17.- bt34	Bazin betonat	Cuvă beton armat, cu fisuri și tasări, stare fizică rea
18.- bt35	Ghereta metalică	Stare fizică rea

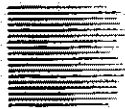
S.C. BAILE SOMEȘENI GROUP S.R.L.

SEDIU: Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu Gherea nr 21, ap. 6, jud. Cluj

CUI: J12/1361/20.05.2011 CIF: 28515325

4

3
31



19.- Im37	Solar de lemn	Împrejurire desființată
20.- crm38	Sala cazane	Construcție parter cu fundații din piatră, ziduri portante din cărămidă - parțial demolate, șarpantă din lemn și învelitoare din țiglă, stare fizică rea, utilaje deteriorate, inutilizabile
21.- bt39	Canale și horn	Canale din cărămidă, coș metalic-stare fizică rea
22.- Im42	Magazie	Construcție provizorie, stare fizică rea
23.- Im43	Magazie	Construcție provizorie, stare fizică rea
24.- crm45	Restaurant	Construcție parter cu fundații din piatră și beton armat, ziduri portante din cărămidă, șarpantă lemn și învelitoare țiglă, stare fizică mediocră, igrasie, construcție nefuncțională
25.-crm47	Cabina paznic	Stare fizică rea
26.- Im48	W.C.	Construcție lemn, stare fizică rea
27.- Im50	Cabine	Construcție lemn, stare fizică rea
28.- bt52	Bazin din beton pentru copii	Cuvă din b.a. cu tasări majore, bazin colmatat, stare fizică rea
29.- bt54	Bazin acumulare ape minerale	Pereți bazin din prefabricate b.a. stare fizică rea
30.- bt55	Bazin acumulare ape minerale	Cuvă din b.a. deteriorat, bazin colmatat, stare fizică rea
31.- Im56	Magazie	Desființată
32.- bt58	Casa pompe demisol	Stare fizică rea
33.- Im60	Magazie	Construcție metalică, stare fizică rea
34.- bt63	Clădire ornamentală	Desființată
35.- bt65	Veranda metalică	Construcție metalică, parazitată, adosată pavilionului băi calde, stare fizică rea
36.- crm66	Pavilion băi calde	Construcție parter cu fundații b.a. și piatră, ziduri portante din cărămidă, șarpantă lemn, învelitoare ceramică, stare fizică rea, bazine interioare și instalații deteriorate
37.- crm73	Regulator gaz	Construcție parter, fundații b.a., zidărie portantă cărămidă, învelitoare țiglă, stare fizică mediocră
38.-	Drumuri și platforme betonate	Stare fizică rea
39.	Teren	Necesită lucrări de sistematizare verticală

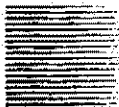
Construcțiile și amenajările existente se află într-o stare fizică de uzură avansată, fiind strict necesară o intervenție eficientă pentru reabilitarea și modernizarea Băilor Someșeni la nivelul exigențelor europene.

2.3.prognoze pe termen mediu și lung: obiectivul este cuprins în Strategia de Dezvoltare a zonei metropolitane și regionale. Pe termen lung va deveni un obiectiv de interes național.

S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L.

SEDIU: Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu Gherea nr 21, ap. 6, jud. Cluj

CUI: J12/1361/20.05.2011 CIF: 28515325



3.1. actele legislative care reglementează domeniul investiției:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. Nr: 525/1966 și Ghidul de aplicare a R.G.U. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. Nr: 21/N/2000;
- Reglementările cuprinse în Planul Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente P.U.G. pentru zona care face obiectul P.U.Z.
- Ordonanța Nr: 27 / 2008 pentru modificarea și completarea Legii Nr:350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea Apelor Nr: 310 / 2004;
- Ordonanța 214 / 2008 de modificare și completare a Legii Nr: 50 / 1991 privind autorizarea construcțiilor;
- Ordin al Ministrului Sănătății Nr: 536 / 1997 pentru aprobarea Normelor de Igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- P.A.T.J. Cluj;
- P.A.T.R. – Nord – Vest.
- Strategia de dezvoltare a județului Cluj;
- Planul integrat de dezvoltare pentru Polul de Creștere Cluj – Napoca, *Zona Metropolitană Cluj 2009 – 2015*;
- Certificatul de Urbanism Nr: 3783 / 15.08.2008 și Nr:
- Planul Urbanistic de Zonă / Planul Urbanistic de Detaliu: „Reabilitarea și modernizarea băilor termale, bazine exterioare, parc, hotel, stațiune turistică, unități de primire turistice, servicii, accese, amenajări exterioare, bransamente și racorduri, organizare de șantier-Someșeni, Cluj-Napoca”, proiect Nr: 11/07.2009 elaborat de S.C. „TRIARH” S.R.L. Cluj- Napoca;
- Avizul favorabil al C.T.A.T.U. Nr: 175262/17.09.2009;
- Hotărârea Consiliului Local Nr: 1 / 30.03.2010 de aprobare a PUZ / PUD: „Reabilitarea și modernizarea băilor termale, bazine exterioare, parc, hotel, stațiune turistică, unități de primire turistice, servicii, accese, amenajări exterioare, bransamente și racorduri, organizare de șantier- Someșeni, Cluj-Napoca”

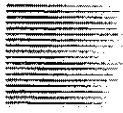
3.2. acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea investiției:

- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul ape („DCA”),

S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L.

SEDIU: Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu Gherea nr 21, ap. 6, jud. Cluj

CUI: J12/1361/20.05.2011 CIF: 28515325



- Directiva 2006/118/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 12 decembrie 2006 privind protecția apelor subterane împotriva poluării și a deteriorării („Directiva privind apele subterane”),
- Directiva 2008/105/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 16 decembrie 2008 privind standardele de calitate a mediului în domeniul apei, de modificare și de abrogare a Directivelor 82/176/CEE, 83/513/CEE, 84/156/CEE, 84/491/CEE, 86/280/CEE ale Consiliului și de modificare a Directivei 2000/60/CE („Directiva privind SCM”),
- Directiva 91/271/CEE a Consiliului din 21 mai 1991 privind tratarea apelor urbane reziduale⁽⁴⁾ („DTAUR”),
- „Planul pentru salvagardarea resurselor de apă ale UE” pe care urmează să îl adopte Comisia,
- Comunicarea Comisiei către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social și Comitetul Regiunilor privind „Asigurarea noastră de viață, capitalul nostru natural: o strategie a UE în domeniul biodiversității pentru 2020” (COM(2011)0244),
- având în vedere Comunicarea Comisiei către Parlamentul European, Consiliu, Comitetul Economic și Social European și Comitetul Regiunilor intitulată „Foaie de parcurs către o Europă eficientă din punct de vedere energetic” (COM(2011)0571).



Bazinul central – situația existentă

3/31

**4.1. scenarii propuse :**

Lucrări propuse	SCENARIUL 1	SCENARIUL 2
lucrări de sistematizare verticală, terasamente, drenuri, epuizmente, consolidare teren	Executate cu prioritate pentru zona parcajului public, drumuri și alei interioare,	Executate în paralel și corelat cu construcția pavilioanelor Băilor;
Rețele / utilități dimensionate conform debitelor de consum până la limita parcelei	Executate în etapa I, odată cu organizarea de șantier;	Executate în etapa I, odată cu organizarea de șantier;
Rețele interioare, branșamente	Pozate în canal tehnic subteran, paralel cu frontul sudic al pavilionului central;	Rețele subterane, executate în paralel și corelat cu lucrările de sistematizare verticală, conform P.T.
excedentul de ape minerale/termale din bazinele de tratament - provenit din procesul de recirculare	Într-un lac special amenajat la nord față de pavilionul central;	utilizarea unui proces tehnologic complet de tratare și reutilizarea volumului de apă conform normelor sanitare;
amenajarea și întreținerea spațiilor verzi	Prin contribuția exclusivă a S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L.	ameajate de Primăria Cluj-Napoca în acord cu zona de amplasare a obiectivului; întreținerea prin grija S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L.
Amenajarea nodului giratoriu de la intersecția Bd. Traian Vuia/ Str. Aiudului / Str. Rodnei	Soluție definitivă în prima etapă	Amenajare provizorie cu module din PVC și modificări minime ale carosabilului;
Iluminatul interior al incintei	Cu sistem fotovoltaic	Racordate la rețeaua publică

4.2. scenariul recomandat de către elaborator: - SCENARIUL 2

Prin care se propune realizarea în cadrul asocierii a următoarelor lucrări:

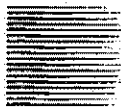
- Sistematizarea verticală a terenului – nivelare și consolidare, asanare, executare de drenuri;
- Alei rutiere și pietonale de incintă,
- Parcare pentru 200 autoturisme + 2 autocare
- Stație „terminus bike”
- Stație pentru transportul în comun;

S.C. BĂILE SOMEȘENI GROUP S.R.L.

ȘEDIU: Cluj-Napoca, str. Dobregeanu Gherea nr 21, ap. 6, jud. Cluj

CUI: J12/1361/20.05.2011 CIF: 28515325

3
1/3/2

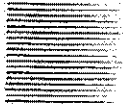


- Amenajare peisagistică pe terenul din incintă adiacent Str. Aiudului: suprafețe gazonate, plantații înalte din arbori decorativi, plantații medii și joase din arbuști decorativ 9 cu rol și de ecran de protecție fonică spre calea ferată), partere cu flori de sezon, mobilier urban, corpuri de iluminat nocturn tip „parc”;
- Rețele tehnico- edilitare de incintă pentru asigurarea debitelor de consum pentru viitorul obiectiv, racordate la rețelele publice existente în zonă:
 - Alimentare cu apă potabilă;
 - Canalizarea apelor uzate și a apelor meteorice;
 - Alimentarea cu gaze naturale;
 - Alimentarea cu energie electrică;
 - Iluminat artificial nocturn;
 - Telefonizare și conectare la rețeaua internet;
- Eliberarea amplasamentului prin evacuarea molozului provenit din fostele construcții de pe parcelă și igienizarea plantației existente (cca. 15 arbori);
- Împrejmuire decorativă tip „parc” (face obiectul P.T. Băi Someșeni);

Realizarea acestor obiective presupun și lucrări de modernizare pe străzile adiacente privind îmbrăcăminte rutieră, infrastructura edilitarp/după caz, realizarea nodului giratoriu de PE Bd. Traian Vuia pentru asigurarea unui acces fluent spre Băile Someșeni, atât dinspre centrul municipiului – cât și dinspre aeroport. Aceste lucrări nu au fost cuprinse în Evaluarea prezentei investiții.

4.3.avantajele scenariului recomandat:

- reducerea timpului de execuție;
- eficientizarea investiției, optimizarea costurilor;
- o bună corelare a fazelor de execuție ce revin celor doi parteneri ai asociației.



Parcela studiată se învecinează la nord și nord – est cu proprietăți particulare, la vest și sud – vest cu Str. Aiudului, la sud cu Str. Someșeni Băi, respectiv cu traseul căii ferate Cluj-Napoca – Apahida (cu bifurcație spre București și Dej). Imobilul este proprietate privată și are o suprafață de 51 324 mp – conform Extrasului de Carte Funciară Nr. 53 270 / 04.2013, anexată prezentei documentații.

Parcela este situată în unitatea teritorială de referință **UTR = BI** și face parte dintr-un viitor complex balnear și de agrement ce se întinde la nord până la Pârâul Becas, pentru care a fost elaborat Planul Urbanistic de Zonă: „Reabilitarea și modernizarea băilor termale, bazine exterioare, parc, hotel, stațiune turistică, unități de primire turistice, servicii, accese, amenajări exterioare, bransamente și racorduri, organizare de șantier- Someșeni, Cluj-Napoca”.

5.1. Situația juridică privind proprietatea asupra terenului care urmează a fi ocupat - definitiv și/sau temporar - de obiectivul de investiții;

- Zona I – cu suprafața de 5,1324 ha – teren cu construcții „Băile Someșeni”, este identificată prin Extrasul de Carte Funciară Nr. Nr: 53 270 / 04.2013.

5.2. Suprafața estimată a terenului: 5,1324 ha.

5.3. caracteristicile geofizice ale terenului din amplasament determinate în baza studiului geotehnic realizat special pentru obiectivul de investiții:

Expertiza hidrogeologică a fost efectuată de S.C. HIDROALPINA – ARGE für Heilwassererschließung - Dl. dr. Friederich Marsch - și se referă la planificarea captărilor de izvor pentru băile termale proiectate prin utilizarea resurselor de apă pentru tratamente naturale și balneologice pe terenurile din Baile Someșeni.

Terenul de amplasament este foarte bogat în izvoare de ape minerale și nămol sulfuric slab-radioactiv, benefic din punct de vedere terapeutic:

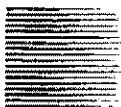
- bazinul (Nr:1) alimentat de 7 izvoare de ape minerale sărate (42 gr.), iodate, cu conținut de brom și sulf;

S.C. BAILE SOMEȘENI GROUP S.R.L.

SEDIU: Cluj-Napoca, str. Dobrogeanu Gherea nr 21, ap. 6, jud. Cluj

CUI: J12/1361/20.05.2011 CIF: 28515325

3/18



- bazinul (Nr:2) cu ape sulfuroase, cu conținut de sare (7,2gr.) și brom;
- bazinul (Nr:3) cu nămol sulfuros;
- pavilionul băilor calde – cu două bazine cu ape sărate și nămol, construit în anul 1930;
- 25 izvoare de ape minerale cu un debit de 200.000 litri/zi, cu o concentrație de minerale de 1,8gr. – 60 gr.: sare, sulf, iod, brom, litiu, fier, utilizate atât pentru calitățile potabile cât și pentru băi; acestea conferă Băilor Someșeni o mare valoare terapeutică.
- emanația de radiu atestată - situează aceste băi printre stațiunile cu cele mai eficiente ape minerale cu radioactivitate benefică din punct de vedere terapeutic de pe teritoriul României.
- Calitățile curative și de tratament sunt eficiente și recomandate pentru : reumatism, sciatică, artrite, inflamații cronice ale articulațiilor, afecțiuni osoase și ganglionare, prostate și anexite cronice.

Aceste resurse au fost descoperite în anul 1927 și puse în valoare de eminentul doctor Dominic Stanca prin amenajarea unor băi publice, de cură și de tratament. După anul 1945 – investițiile pentru întreținerea și dezvoltarea băilor au fost minime, rezumându-se la cheltuieli pentru reparații curente. Ca urmare băile s-au degradat progresiv, fiind închise în anul 1990. Actualmente se află într-o stare fizică avansată de uzură și necesită măsuri urgente de intervenție pentru reabilitare, modernizare și valorificare eficientă.

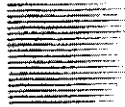
5.3.1.- zona seismică de calcul și perioada de colț;

Din punct de vedere seismic, Cluj-Napoca se situează într-o zonă cu gradul 7 seismic - zona F - cu $k_s = 0,08$ și perioada de colț $T_c = 0,7$ sA ceasta se reflectă atât asupra nivelului de risc, cât și asupra costurilor (mult mai reduse) din construcții.

5.3.2.- datele preliminare asupra naturii terenului de fundare și presiunea convențională: Conform studiului hidrologic anexat;

5.3.3.- nivelul maxim al apelor freatice: Conform studiului hidrologic, la -0,25 m sub nivelul terenului actual;

5.3.4. studiile topografice : conform studiului topografic executat prin grija beneficiarului;



5.3.5. datele climatice ale zonei în care este situat amplasamentul.

- cantitatea maximă de precipitații căzută într-un interval de 24 de ore (63,2 mm),
- intensitatea maximă a precipitațiilor (6.80 mm/min),
- cantitatea medie de precipitații (582.3 mm),
- numărul mediu al zilelor cu precipitații (139),
- numărul mediu al zilelor cu precipitații mai mari sau egale cu 5 mm (33),
- temperatura medie anuală (8,3°C),
- numărul zilelor de îngheț (124), numărul zilelor de vară (66), numărul zilelor tropicale (11.5);

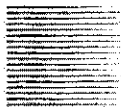
O analiză pe o perioadă de 40 de ani a precipitațiilor atmosferice de la Cluj Napoca (1961-2000) evidențiază:

- frecvența ridicată pe parcursul unui an a perioadelor de trei zile consecutive de ploaie (9,4 perioade);
- sunt frecvente și perioadele de patru zile consecutive cu ploi (5 perioade);
- s-a înregistrat cel puțin o perioadă de șapte zile de ploi consecutive



Vestiarele vechi

3/89



1) Prepararea apei:

Condițiile de temperatură și debit se realizează printr-un sistem de alimentare cu apă cu circuite cu filtru. Capacitatea de epurare se realizează conform DIN 19643. Procesul tehnologic include fazele de absorbție – floclare – filtrare – clorurare, conform DIN 19643/2. Utilizarea instalațiilor se face automat, în 2 trepte - adaptate numărului de vizitatori și sarcinii bazinului. Este necesară o instalație de apă de spălare. Apa de spălare returnată este transportată din bazinul comun de apă de spălare prin pompele de spălare către filtrele de nisip.

Instalație de spălare (aer)

Cantitatea de aer necesară la $v \sim 60$ m/h la suprafața filtrului max. $6,15 \text{ m}^2 = 375 \text{ m}^3/\text{h}$;

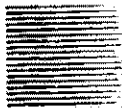
Aducțiune permanentă în bazin

În circuitele din bazin se aduce apă proaspătă. Alimentarea se face în bazinele cu apă a undei pozitive. În cazul nivelului adânc de apă se deschide automat alimentarea suplimentară.

Alimentarea cu apă în bazin se face prin duze de introducere poziționate în podea (alimentare orizontală cu apă) și în pereți (sistemul de turbionare cu radiații), iar golirea bazinelor se face prin jgheaburi de deversare.

Apă din nămol Apa din nămol este introdusă în recipientul de nămol și condusă apoi la canalul cu apă uzată. O reciclare a apei de exploatare este opțional posibilă.

Filtrarea cu nisip Prin filtrul cu nisip se filtrează întreaga cantitate de apă de epurat; apa turbure este transportată printr-un sistem de distribuție, trece prin stratul de filtrare și este acumulată în camera de filtrare, este aerată și dezinfectată.



Dezinfectia cu clor gazos pentru sterilizarea instalațiilor se face cu concentrații specifice fiecărui bazin. Pentru fiecare circuit de filtru se prevede o reglementare automată de pH. Recircularea apei se efectuează după reglarea concentrației componentilor chimici: clor, redox, Ph, etc. Pentru măsurarea debitului pe aducțiunile către bazine se montează un debitmetru.

Instalația de aer comprimat Aerul comprimat se produce în camera de tehnică printr-o instalație dublă de compresor de aer. Producerea presiunii se reglează în interiorul aparatului.

Tabloul electric de comandă Pentru instalațiile de pregătirea apei din bazine se prevede un tablou principal și un tablou de comandă, împărțit pe diversele câmpuri de control.

2) Instalații RLT (climatizare):

Amenajările tehnice au următoarele sarcini:

- asigurarea unei cantități de aer exterior suficientă pentru vizitatori și personal;
- evacuarea umidității;
- împiedicarea fenomenului de condens;

Aparatele de ventilație sunt unități compacte care asigură climatizarea spațiilor din sălile cu bazine de înot, cu recuperare de căldură integrată, reglare automată și tablou propriu de comandă.

Se asigură recuperare de căldură printr-un schimbător de placă.

Amortizare zgomot:

în canalul de aerisire și evacuare aer uzat, aer exterior, canalul de aer continuu prin amortizorul de zgomot din canal

Dirijare aer:

Aerul de aducțiune este introdus preponderent prin știțul de aer de aducțiune din soclul fațadei. Pentru oberlihturi aerul este adus separat.

În zonele din afara halelor de baie evacuare cu vârtejuri în tavane.

3/41



Rețeaua de canal:	Accesul în șlițul de aer de aducțiune de pe fațadă se face prin conducte individuale/canale individuale. Canalele sunt montate în material plastic.
Izolații:	Canale de aer exterior cu cauciuc de vinil cu celule închise, canale de aer de aducțiune cu fibră minerală.
Evacuare aer continuu:	Aerul continuu este dirijat prin căminele centrale de aer continuu din acoperiș.
Condiții spațiu/valori nominale:	Temperatura camerei: în funcție de cerințe Umiditatea spațiului: 55/65 % umiditatea relativă.

3) Instalatie de încălzire

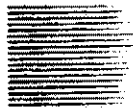
Alimentare de căldură, gaz

Alimentarea cu căldură se face de la centrala termică proprie cu agent termic – gaze naturale.

Sarcina maximă este de:

Încălzirea clădirii:	ca. 500 kW
Alimentarea RLT:	ca. 525 kW
BWW:	ca. 250 kW
BWT:	ca. 650 kW

3/42



Protecție de îngheț: ca. 50 kW

Total: ca. 2 MW

Referința anuală de căldură este de ca. 4-4,5 mil. kWh/a.

Pentru extinderi trebuie prevăzute ca. 1,1 kW (preponderent bazin exterior).

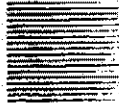
Limita prestației pentru alimentare la distanță – racord secundar la schimbătorul de căldură.

Temperaturi de sistem:

Funcționarea rețelei la distanță (primar):	90 (85 ⁰ C) / 70 (65 ⁰ C)
Încălzirea apei de baie:	60/45 ⁰ C
Aer condiționat:	60/45 ⁰ C
Suprafețe de încălzire statice:	70/55 ⁰ C
Pregătire apă caldă:	75/55 ⁰ C
Încălzire în pardoseală:	50/40 ⁰ C

Suprafețe de încălzire

Zona de intrare:	calorifer compact
Zona de restaurant:	calorifer compact
Zona cabine de schimb:	încălzire în podea
Zona Wellness:	încălzire în pardoseală
Zona sauna:	încălzire în pardoseală



Prepararea apei calde pentru zonele baie, sauna, wellness, restaurant se fac prin schimbătorul de căldură cu rezervorul de apă caldă. Instalațiile primesc fiecare o stație centrală de amestecare de apă cu cuplare sectorială.

Schimbătorul de căldură este aplicat pe instalația de încălzire. Tehnica de măsurare, de cuplare și de reglare pentru instalația de încălzire analog instalațiilor RL.T.

Reteaua de conducte

Conductele sunt realizate din țevi de oțel sudate, izolație conform EnEV

Protecție suprafețe în zone periclitare din tablă, în rest conducte vizibile cu înveliș PVC, armături cu realizare potrivită curenților (robinet cu bilă și clapete). Alimentarea diverselor subcentrale baie/sauna/terapie/bucătărie – restaurant se face prin conducta circulară din subsol. Traseele principale sunt montate în canale circulabile / coridoare scufundate.

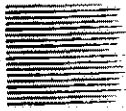
4) Instalații sanitare

Instalații pentru apa uzată

Rețelele din incintă se vor racorda la rețeaua publică de canalizare din zonă. Debitul de apă uzată (maxim) este de ca. 17 l/s. Și cuprinde și evacuarea continuă a apei de spălare din instalații de filtru cu cca. 2 l/s (rezervor de reținere necesar). Conform experienței din alte băi termale, apele uzate din WC, dușuri, pisoare, spălări ale filtrelor (amestec de săruri, apă minerală, apă potabilă) sunt considerate ca ape uzate gospodărești.

Apele meteorice sunt captate prin recipienți stradali și conduse la stația de tratare și deversate ulterior în emisar. Conducta de apă uzată din cadrul clădirii sunt proiectate din conducte SML, evacuarea de desecare a solului se face prin evacuări individuale. Instalația de separare a grăsimilor este necesară pentru zona de bucătărie și parcaje.

Conductele interioare de apă uzată sunt montate din conductă KG 2000 pe bază PE sau conductă nervurată în pat de nisip, căminele de revizie/deschizăturile vor fi montate conform cerințelor tehnice din Caietul de Sarcini.



Evacuarea apei de pe acoperiș se face preponderent prin conducte de ploaie exterioare. Conducte de ploaie interioare sunt necesare pentru diversele șarpante cu pantă mică. Izolație pentru apa de condens cu material cu celule închise.

5) Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea se face prin racord la rețelele publice existente din zonă; se prevede un cămin de racord cu contor și stație de filtrare. Rețelele de incintă vor fi din oțel inoxidabil. Distribuția interioară se va face de regulă prin tavanul intermediar de sus în jos. Conductele de apă rece sunt izolate contra condensului, conductele de apă caldă și de circulație au termoizolații din fibre minerale conform regulamentului de economisire a energiei. Protecția suprafeței la conductele izolate în domenii cu pericol de lovire din tablă, în rest în zona vizibilă din înveliș PV

Consumuri:

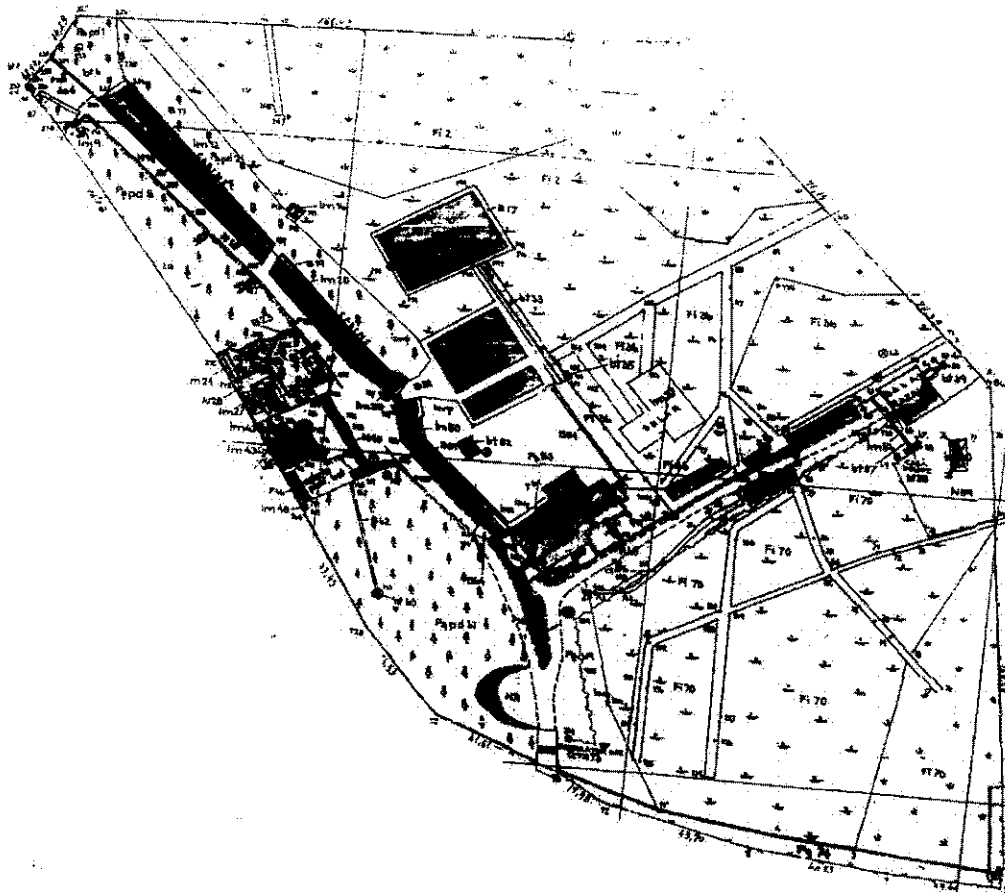
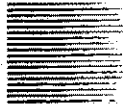
Apa potabilă menajeră se va asigura prin racord la rețeaua publică existentă în vecinătate pentru un debit necesar de cca. 17 l/sec.

- Alimentare cu energie electrică: puterea instalată $P_i = 250$ Kw, puterea absorbită $P_a = 100$ Kw; este necesar un post de transformare propriu;
- Alimentarea cu apă: este necesar un debit de incendiu de 10 l/sec., apă potabilă $Q_{\text{mediu}} / z_i = 0,6$ l/sec.
- Canalizare: $Q_{\text{mediu}} / z_i = 0,6$ l/sec.
- Gaze naturale: se asigură un consum de 150 mc / h.

2.1.4. Apele meteorice se vor capta în rigole deschise, conduse spre un puț etanș colector, tratate după caz și deversate în emisar (pârâul Becaș)

2.1.5. Apele uzate menajere vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră, pentru un debit estimat la 13,0 l/sec.

2.1.6. Apele din bazine vor fi trecute prin instalații speciale de filtrare și tratare, după care vor fi recirculate și reutilizate.



Situația existentă

No. 1473

CLUJ

A

No. serial	No. topografic	+	Suprafața		NOTĂ	
			Jug.	st. □		
773	14255	Adăpitoare	Lea	Supur	- 100	} B. 2.
774	14263	Drum	Lea	Supur	- 300	
775	14273	Drum	Lea	Supur	2 1423	
776	14329	Drum	Lea	Supur	- 616	
777	14343	Drum	Lea	Supur	2 1121	
778	14346	Drum	Lea	Supur	- 350	
779	14366	Drum	Lea	Supur	- 428	
780	14401	Drum	Lea	Supur	2 947	
781	14420	Drum	Lea	Supur	- 167	
782	14421	Adăpitoare	Lea	Supur	- 64	
783	14442	Păraie	Lea	Supur	- 159	
784	14461	Drum	Lea	Supur	1 1310	
785	14525	Drum	Lea	Supur	- 200	
786	14542	Drum	Lea	Supur	1 138	
787	14559	Drum	Lea	Supur	- 388	
788	14597	Adăpitoare	Lea	Supur	- 64	
789	14602	Drum	Lea	Eperies	2 1115	
790	14610	Adăpitoare	Lea	Eperies	- 100	
791	14611	Drum	Lea	Eperies	- 37	
792	14638	Drum	Lea	Eperies	- 1250	
793	14678	Adăpitoare	Lea	Eperies	- 64	
794	14686	Drum	Lea	Eperies	1 1272	
795	14736	Păraie	Lea	Eperies	- 516	
796	14749	Strada	Colonia	Beiu	- 257	
797	14770	Strada	Lea	Eperies	- 86	

Foia de posesiune.

Imp. F. C. E. Cluj, 62-107

3/47

No. 1473

CLUJ

B

No. serial	NOTĂ
<p>Intrat la 8 Martie 1938. N^o 3640.</p> <p>In locul imobilelor vechi din c. f. N^o. 3016, 3481, 6081, 10840 din Cluj și din c. f. N^o 1671, 2072, 2707, din Cluj - Mănăstir în lacuțe, se inscriu imobilele distribuite prin comăsotie și prăvăsite la transformare cu N^o top. de sub N^o serial A + 1 - 1167 în favoarea</p> <p>1. Municipiului Cluj</p> <p>Potodată aceste imobile se abnotează din această c. f. ne formând obiect</p> <p>2. de circulație publică.</p>	
<p>Intrat la 31 Martie 1938, N^o 5010.</p> <p>In baza contractului de vânzare cumpărare din 17 Februarie 1938, precum și a planului de împărțire, aprobat de Primăria Municipiului Cluj cu N^o 34624/1937, se întălesc dreptul de proprietate asupra imobilului de sub N^o ser. A+108, transnotat din c. f. 5955, cu titlu de drept. exproprie, în favoarea:</p> <p>3. Municipiului Cluj -</p>	
<p>Potodată, acest imobil fiind stradă, nu formează obiect de circulație publică și ca atare se abnotează din această c. f. -</p>	

de proprietate.

3/38

95

Aranyas

Aranyasok Borságyos Körjeg.

Szemesi

Aranyas

I

		Törlesztés		Kiszá- radalom
		hold	szék	
1	Kégyvégben	1	40	
2	do		470	
3	do		780	
4	do	1	1240	
5	do		116	
6	do		57	
7	do		87	
8	do		450	
9	do		300	
10	do		250	2-22
11	do		1540	
12	do		97	
13	do		700	
14	do		100	
15	do		220	
16	do		290	
17	do		585	
18	do		21	
19	do		180	
20	do		695	
21	do		80	
22	do			

132

3
19

Kétszázötven
 Hódmezővásárhely
 1917

22	214	Utca a helységben			250	
24	223	Utca	díco		250	
25	227	Utca	díco		300	
26	226	Utca	díco		250	
27	227	Utca	díco		100	
28	242	Utca	díco		100	
29	251	Utca	díco		760	Brak
30	261	Utca	díco		600	
31	265	Utca	díco		100	
32	279	Sikáros	díco		710	
33	301	Utca	díco		460	
34	311	Utca	díco		850	
35	325	Örszög ut	díco	1	500	
36	371	Utca	díco		170	
37	372	Örszög ut	díco	1		
38	378	Utca	díco		400	
39	392	Utca	díco		295	
40	400	Utca	díco		160	
41	421	Örszög ut	díco		1500	
42	423	Canalis	díco		700	
43	429	Utca	díco		800	
44	430	Ut és Utca	díco		400	
45	431	bejáró ut Dubo David és Katalin szomszédok			70	
46	450	Thamosfalvi és Kolesvári határoló községi ut.			400	
47	451	díco díco díco			550	
48	464	Ut Baranyas dűllőben			80	
49	471	Ut			246	
50	472	Lado újra díco			632	
51	476	Lado Utca díco			460	
52	477	Ut díco		1	1540	
53	478	Ut díco		1	700	

3/50

95

Jourescu

Trombita
Noi 176Firma
Societate

Jourescu		Trombita	Firma
Noi 176		Noi 176	Societate
Jourescu			
540	Paraba Memö Ut	1	1100
541	Paraba Memö Ut	1	1000
542	Paraba Memö Ut	2	160
543	Paraba Memö Ut	1	977
544	Paraba Memö Ut	1	225
545	Paraba Memö Ut	1	281
546	Ur Väro Josika Lajis tablijaba Pindunus dillöben		186
547	Erdö Uttya		1190
548	Ur a felirabadult Urbiret birokovok es Vajna raj Köör		1210
549	Erdö Uttya		540
550	Erdö Uttya		586
551	Erdö Uttya		400
552	Erdö Uttya		920
553	Parak Arka		222
554	Parak Arka		270
555	Parak Arka		1330
556	Paraba Memö Öspag ur Dujibranyi dillöben	1	570
557	bejaro ur a Gof Körmis sagba		260
558	Paraba Memö Öspag ur Kuppavarez dillöben	1	574
559	Deoméri parak Soos sibla dillöben		156
560	Öspag ur	3	795
561	famalis		450
562	famalis		250
563	Kamos, mellezi ur		7070
564	Väde Gal' Uttya		927
565	Ur Teglistya es Kuppavarez dillöben		185
566	Öspag ur	3	780
567	Ur a Gifos es felirabadult Urb. birokovok Köör		800
568	Taravai Ur Sonaf' dillöben	1	1128
569	Ur a Gifos es felirabadult Urb. birokovok Köör	2	

400
410

85	845	Ut a Kékesi völgy és Szamos partjának Nagy- és Kis-...		
86	854	Pusztai sz. Miklósi ut. Nagy- és Kis-...	1	175
87	861	Társai ut. Egyszerű kőből készült és st. sz. dűlőben	1	1472
88	868	Társai ut. dűlő dűlő		1072
89	870	Ut a Szénafüveskert és Árbok közt és Szeged dűlőben	1	672
90	902	Szénafüveskert kerekes út		1010
91	915	Kölcsevárosi jász. Társai utca	2	260
92	929	Ut a Faluból és a Szamosról a Szénafüveskert és Társai utcaig a Pallonál dűlőben	1	200
				CF. 264139
93	925	Ut dűlő dűlő		972
94	936	Kijárat Ut a Szamos partjának elhárított hely.		1000
95	937	Szamos partjának jász. ut. Pallonál dűlőben		708
96	939	Szamos árka dűlő dűlő		220
97	948	Szénafüveskert dűlőben		80
98	949	Delelő hely dűlő	1	410
99	950	Ut a Szamosra dűlő		430
100	951	Szamos fel. Árbok dűlő		400

Társai Miklós és Károly kőből készült.

* Pusztai János és Károly kőből készült.

Traducător și Interpret Autorizat
KISS CLARA
 Maghiară
 Aut. M.J. 15441/2006

Lovász György és Károly kőből készült.

1	843	Ut a Pusztai Miklós és Károly kőből készült út	2	630
2	695/2	Drum	1	440
3	412/2/1/1, 413/2/2/1, 416/2/1/1	Stodai		110
4	103/1	PMFA		2303 mp
5	214/1	Stoda		60 mp
	201/1	Stoda		3689 mp
	937/1	Tereu		2197 mp
	87/1	Stoda		835 mp

95.

B.

Sramosfalva.

Tulajdoni lap.

Jegyzet.	Sor- szám		Jegyzet.
S etole Iscooró	1.	<p>Érte. 1876. Május 29^{én}. 2403. f. a.</p> <p>Az 1876. Május 19^{én} hitelesített egyedi Romu- tatis alapján a 457 hofannu magallamból a m. Kalati vasút számára kivajárolott 107^{én} öl, a 464 hofannuól 166^{én} ööl, a 471 hofannuól 64^{én} ööl a 679 hofannuól 232^{én} ööl lejegyezhetik, és a fannu- maradv. kérményét a 457 hofannuól 870^{én} ööllel, a 464 hofannuól 80^{én} ööllel, a 471 hofannuól 701^{én} ööllel, a 679 hofannuól 262^{én} ööllel kijelölhetik. —</p>	
67 új m	2.	<p>Érte. 1887. Április 13^{án}. 2079. f. a.</p> <p>Felen évium alatt hozott végzés folytán az A I 1-54. 56-97. 99 és 100. f. a. rafa- teltat mint nyilvántartásos tárgyat nem képező javak lejegyezhetők.</p>	
útsút 40 11/12		<p>Érte. 1889. máj. 20. én 2103. f. a.</p> <p>u. tulajdoni lap. a tulajdoni lapok 3209 -559 f. a. m. a.</p>	Tulajdoni lap K. 1/13
ul de m drepki 23. 09. 2011 A 17 Sub A+10	3.	<p>Érte. 1944. ápr. 21-én 11.087. n. a.</p> <p>a m. úr. Kincstár 10 g. m. igazgatóság 1870/IV-1444-1. n. a. m. a. Ezer és a fenti n. a. m. v. a. a. a. a. a. ar A+84. n. a. m. a. a. a. a. a. a. a. a. g. a. a. a. a. a. a. a. a. a. a. a. a. a. a. m. a. a. a. a. a. a. a. a. a. a. a. a. a.</p>	
vshle st arfal reinerse h	4.	<p>Arte. a. a. a. a. a. a. a. a. a. a. a. a. a. a.</p> <p>a m. úr. Kincstár a m. úr. Kincstár n. a. m. a.</p>	<p>Traducător și Interpret Autorizat KISS CLARA Maghiara Aut. N. 1544/2006</p>
p. a. R. s. d.		<p>Introd. la 11. Decembrie 1949. cu 576.</p> <p>In baza procesului-verbal din 11.12.1948 B. Decembrie 1948, în obiectul cu nr. top. 695, se revocă în această c. f. sub nr. 576.</p>	

3/53

B.
Tulajdoni lap.

Sor- szám	Jegyzet.
5.	cu suprafața de 1 jig. 51447 p. apa
6.	sa se alegete ca sa confera schitei, si parcele sa nu top. nou 69571 cu suprafața de 73 jig. p. sa transcrie in ff. centraliz in favoarea Caiilor ferate Romane, iar
7.	restul nu nu top. nou 69572 cu suprafa- ta de 1 jig. 441 jig. p. sa se transcrie in ff. propriu sub nr. 69. art. 2,
8.	in fine, neprimind obiectul cir- culatiei imobiliare, sa se clasifice sub ff. -
9.	Intrat la 9 Octombrie 1959 nr. 6159 of In baza planului de impozitare, apud de comu- tatalul executiv al Statului pop. d. orzului Cluj cu nr. 20077 din 3 august 1959, cu intabularea de de proprietate asupra imobilului de sub nr. 69. art. 3 transmis din ff. nr. 9297, in favoarea Statului Popular al orzului Cluj, Comitetul Lomeseni.
10.	Totodata acest imobil nefericuit aliorat de circulatie sa abroteaga din aceasta ff.
11.	Intrat la 11 februarie 1963 nr. 409 of In baza deciziei nr. 92/1960 din 30 august 1960 din nr. 5147/1960 s. Statului Popular al Regiunii Cluj in o planulei, se datifaste de imobilul de sub nr. 69. art. 3 si impozita de 29 jig. sa se urmeze sa se transcrie in ff. centrale in favoarea Statului Popular, in aceasta tranzactia sa se transcrie in felul urmasorilor scutite la 672 jig.

Sor- szám	Jegyzet.
12.	cu la de Comi Lomeseni CAP in 81 anast, in avasta cu in fine
13.	2002 13 1386 muștrile d - in top cu Kovoske nu opsea dupa - in top nu 1 13 in acest of
14.	- muștrile cu - in top nu 214 Kovoske nu 3 - in top nu 214 Kovoske nu 4
15.	73689/2007 In baza ff. Statului Cluj sa d. impozite sa in top nu 2511 avasta cele fine
16.	cu nr. cod 192 7 - 178687

3
50

II.
Tulajdoni lap.

Jegyzet.	Sor- szám	Jegyzet.
	<p align="center">Jutrat la 23 dec 1991 n m 7831 f.</p> <p>Un baza procesului verbal de limitare imobiliar de Comisia de limitare a posesiunilor CAP Suceava nr 693 din 29 iulie 1991, a actiunii CAP nr 804/1991, a raportului de expertiza tehnica anexat, imobilul de nr A+94 n dispz pept din acanta nr n transmise n nr 1323 men</p> <p>12 inregistrat in favoarea CAP Suceava</p>	
2008	<p>Gen. de 2005 55 de</p> <p>13. 98/1/2004 G-11</p> <p>13/106/2004</p> <p>Imobilul de sub nr 20- A nr 2000 act pd.</p> <p>- nr top nou 193/2 - teren 149 ura</p> <p>Reconstrucie sub nr 2000 nr for reconstrucie</p> <p>oprea dupa</p> <p>- nr top nou 193/1 - teren 200 ura a reconstrucie</p> <p>13 nr act of. sub nr 1 nr for reconstrucie proprietar</p>	
2009	<p>- Imobilul de sub nr A+23 de nr 2000 act pd.</p> <p>- nr top nou 214/2 - teren 22 ura colt de</p> <p>Reconstrucie sub nr 3100 nr for reconstrucie dupa</p> <p>- nr top nou 214/1 - strada 697 ura colt de</p> <p>14 Reconstrucie sub nr 5 nr for reconstrucie proprietar</p>	
2010	<p>73689/02 of. nod</p> <p>De catre nr 8098/3950 din la 03.04.2008</p> <p>Reconstrucie sub nr 2000 act pd. Imobilul de sub nr A+27</p> <p>de reconstrucie act pd.</p>	
2011	<p>15 nr act top 251/1 S=3689 de teren n</p> <p>reconstrucie sub nr 2000 nr for reconstrucie proprie</p>	
2012	<p>16 nr act cad 19257 S=483 de teren n</p> <p>nr 178687 nr for nr. Guro Alcan.</p>	

2008
2009
2010
2011
2012

de
L.
of
august
nr al
reconstrucie
la nr 299 of
reconstrucie
decembrie
nr 2008

795.

C.

Scamosfalva

Teher lap.

Sor- szám	Cik. 188. évi 19. m. 2489. r. o. Főjegyzék. A kolozsvári kir. adóhivatal- nak 3690/188. sz. kerénye is lema- tása alapján a realogjog egy- sőségszámaitól főt 44 kor. alle- tél és ennek 184. sz. számú hó 1. től jövő 6% kamattal ere- jű az A. I. 55. 98. r. o. alatt előtérrel	Összeg		Jegyzet
		ft	kr	
	A kir. kerénytörés javára beke- szelendő. Egyetemesen felvétel a 96. sz. r. o. alatt	180	74	T. 1576 244
	Cik. 189. r. o. 20. m. 2403. f. o. A kolozsvári kir. adóhivatal- nak 3309/189. számú kir. kerénye alapján a realogjog negyfelosztásból 95 kor. adótörlesztés 6% kamattal erjű az A. I. 55. 98. r. o. alatt	458	95	Törlet 13
	A m. kir. kerénytörés javára bekelezendő.			
	Cik. 184. j. o. 14. m. 7082. f. o. A kolozsvári m. kir. adóhivatal- nak 8468-89. számú megkeze- vénye alapján a C. l. class. 4584.95 k. adó j. o. miatt a realogjogon törlet bekelez- tendő			

Traducător și Interpret Autorizat
KISS CLARA
Maghiară
AUL. M. J. 1544/2006

3/5X

CONFORM CU
ORIGINALUL

CCP 15320/07.02.2005

Traducător și Interpret Autorizat
KISS CLARA
Maghiară
Aut. M.J. A 746/2006

A.
Comuna (localizată :) Someșeni
I

Someșeni

Nr. ord.	Nr. top.		Suprafața iug. stj.p.	NOTĂ
1.	ilizibil	stradă în localitate	1 40	B.2
2.	"	stradă	- 470	"
3.	"	"	- 780	"
4.	<u>47a</u>	șosea	1 1340	"
5.	<u>52</u>	canal	- 475	"
6.	<u>58</u>	drum pe lângă șanț	- 54	"
7.	<u>59</u>	șanț	- 87	"
8.	<u>66</u>	stradă	- 450	"
9.	ilizibil	stradă	- 300	"
10.	<u>87</u>	stradă	- 250	"
11.	<u>119</u>	stradă	- 1540	"
12.	<u>131</u>	șanț pe lângă grădini	- 97	"
13.	<u>134</u>	drum	- 700	"
14.	<u>135</u>	șanț	- 130	"
15.	<u>162</u>	stradă	- 220	"
16.	<u>163</u>	stradă	- 390	"
17.	<u>178</u>	stradă	- 583	"
18.	<u>183</u>	stradă	- 213	"
19.	<u>186</u>	drum între grădini	- 1180	"
20.	<u>193</u>	șanțul pârului	- 695	"
21.	<u>206</u>	drum de intrare la Bisi György în localitate	- 80	"
22.	ilizibil	drumul morii împreună cu șanț	ilizibil	"
23.	<u>214</u>	stradă în localitate	- 255	"
24.	<u>223</u>	"	- 250	"
25.	<u>227</u>	"	- 300	"
26.	<u>236</u>	"	- 250	"
27.	<u>237</u>	"	- 130	"
28.	<u>242</u>	"	- 120	"
29.	<u>251</u>	"	- 1160	B.15-16.
30.	<u>261</u>	"	- 620	B.2
31.	<u>265</u>	"	- 130	"
32.	<u>279</u>	pasaj	- 110	"
33.	<u>301</u>	stradă	- 460	"
34.	<u>311</u>	"	- 850	"
35.	<u>325</u>	șosea	1 500	"
36.	<u>371</u>	stradă	- 170	"
37.	<u>372</u>	șosea	1 ----	"

Sigiliul BCPI Cluj-Napoca
No.95

Nr. ord.	Nr. top.	A.	Suprafața iug. stj.p.	Someșeni
		I		NOTĂ
38.	378	stradă în localitate	-	
39.	392	"	400	B.2.
40.	400	"	295	"
41.	421	șosea	160	"
42.	423	canal	1530	"
43.	429	stradă	700	"
44.	430	drum și stradă	800	"
45.	431	drum de intrare la Dubo David și Balazs Simion	400	"
46.	450	drum între hotarul dintre Cluj și Someșeni	70	"
47.	451	"	435	"
48.	464	drum în postata Borzași	850	"
49.	471	"	80	"
50.	473	drumul păduri în localitate	672	B.11.
51.	476	"	105	B.2.
52.		ilizibil drum	421	"
53.		ilizibile	1 1540	"
54.	516	drumul ce duce la fântina Soos postata Borzaș	1 1040	"
55.	524	locul în jurul cișmelei în localitate	1566	"
56.	525	drumul cișmelei în localitate	1100	"
57.	527	drum despărțitor în localitate	1300	"
58.	542	drum ce duce la Pata în localitate	163	"
59.	552	teren în jurul fântinii Soos	1 911	"
60.	559	drum către Pata în localitate	225	"
61.	569	drum ce duce la tarlaua baron Josika Lajos în postata Budunuș	1 281	"
62.	586	drumul pădurii	486	"
63.	592	drumul între posesiunile urbariale și parcela Vaida-	1490	"
64.	593	drumul păduri	1410	"
65.	595	"	540	"
66.	597	"	536	"
67.	649	drumul Gheorgheni în postata pădurilor	400	"
68.	670	șanțul pârului în postata pădurilor	920	"
69.	671	"	222	"
70.	672	"	220	"
71.	673	șosea ce duce în Pata postata gruiubrani	- 1330	"
72.	679	drum de intrare în parcela grof Kornis	1 570	"
73.	695	șosea spre Pata la Patarîț mic	263	"
74.	704	pârul Dezmir în postata tarlaua Soos	1 514	"
75.	706	șosea	156	"
76.	719	canal	3 795	"
		" " "	450	"

Traducător și Interpret Autorizat
MISS CLARA
 Notar
 Nr. Mj. 15441/2006

Sigiliul BCPI Cluj-Napoca

No.95

Nr. ord.	Nr. top.	A.	Suprafața iug. stj.p.	Someșeni
			NOTĂ	
77.	722	canal	-	250
78.	726	drum pe lângă Someș	-	1010
79.	728	drumul Vadul Gali	-	927
80.	776	drum în postata Tegliștea și Patarit mare	-	185
81.	781	șosea	3	780
82.	795	drum între Cicoș și posesorii urbariali	-	830
83.	809	drumul Tarcea în postata Lonafő	1	1128
84.	843	drum între parcelele grof Vas Adam și Raksai Károly	2	830
85.	845	drumul la parcela Raksai și pe malul Someșului în postata Ritul mare		ilizibil
86.	854	drumul Pusta Sz.Miklos ritul mare și coasta Bercului	1	575
87.	861	drumul partva în postata lacul Egett desișul comun și ritul mare	1	1472
88.	862	drumul Tarcea	-	1072
89.	870	drum între două șanțuri Finațe și dîmbul Heges	1	612
90.	902	drum peste finațe	-	1310
91.	915	drumul Tarcea din direcți Cluj	2	260
92.	929	drumul din sat și dinspre Someș și dă în drumul fineții și Tarcea la Pallo	1	200
93.	935	drum	-	972
94.	936	drum de ieșire la malul Someșului - loc delimitat	-	1300
95.	937	drum pe malul Someșului la postata Pallo	-	730
96.	939	șanțul (alba?) Someșului	-	220
97.	948	șanț în postata Kisberek	-	80
98.	949	loc de odihnă	1	410
99.	950	drum spre Someș	-	450
100.	951	șanț pe jumătate a Someșului	-	420

CF 264139

B.18-19.

B.2

"

"

X Rus Toader prin semnată de nume:
ss.Lorinț Gligoraș – primar comunal

înscriserile de sub nr.ord.A+1-8. sunt în limba română.

%

B.I-

Traducător și Interpret Autorizat
KISS OFI
Maghiara
Aut. M.J. 15441/2006

3/61

C.F.nr. 95

B.

Someșeni

Foia de proprietate

Seria nr. Intrat la 29 mai 1876 sub nr.2703. NOTĂ

- In baza tabelului special legalizat la data de 17 mai 1876,-----
suprafețele de 107 stj.p. din imobilul nr.top.451, 166 stj.p.
din nr.top.464, - 64 stj.p. din nr.top.471, 232 stj.p. din nr.
top.679 expropriate pe sema căii ferate magh.de Est -
1. se abnotează, iar suprafețele rămase de 850 stj.p. la nr.top.
451, 80 stj.p. la nr.top.464, 701 stj.p. la nr.top.471 și 263
stj.p. la nr.top.679 se vor demarca. -

Intrat la 13 aprilie 1881 nr.2079.

- In urma încheierii dată cu nr.de mai sus, corpurile
funciare de sub nr.ord. A.I 1-54, 56-97, 99 și 100.
2. se abnotează, ca fiind bunuri în folosință publică.

Inregistrare greșită și anulată

Intrat la 21 aprilie 1944, cu nr.11.087.

- In baza cererii nr.1870/IV.- 1944 al Trezoreriei reg.Magh. -
Direcția juridică și al încheierii cu nr. de mai sus, imobilul
3. abnotat de sub nr.ord.A+84, se reînscrie aici sub nr.ord.A+1;

- După aceasta, dreptul de proprietate asupra suprafeței de
868 stj.p. din imobilul nr.ord.A+1, se notează în favoarea
4. Trezoreriei reg.Magh. (în administrarea Ministerului Apărării
- Forțele aeriene).

Restul înscrierilor de sub B.5-22. sunt în limba română.

C.F.nr.95

C - Foia de sarcini

Someșeni

Seria nr. Intrat 19 aprilie 1888 nr.2489. Suma NOTĂ

Ipotecă principală

- In baza cererii și a bordeorului nr.3690/888 a Admnsitrației
Financiare regal Cluj, dreptul de ipotecă pînă la concurența
sumei de 136 frt și 77 kr.taxe și a dobînzii de 6% calculată din
1 ianuarie 1871, se întabulează asupra imobilelor nr.ord.A+55, 98.
în favoarea:
1. Trezoreriei reg.

Radiat 5526/944.

%

C.2-

Traducător și Interpret Autorizat
KISS CLARA
Maghiara
Aut. Nr. 1544/2006

3
62

C.F.nr. 95 **C - Foaia de sarcini** **Someseni**
Seria nr. Intrat la 20 martie 1889 nr.2103. Suma **NOTA**

----- In baza cererii nr.3309/889 a Administrației Fin. regal Cluj, dreptul de ipotecă pentru suma de 458 frt. și 95 kr restanță la impozit și a dobânzii de 6% aferentă, asupra imobilului nr.ord.A+55. 98, se întabulează în favoarea

2. Trezoreriei reg.magh.

Radiat sub C.3.

Intrat la 27 iulie 1892 sub nr.7082.

3. In baza adresei nr.8468-892 al Adm.Financiare reg.magh.Cluj, se întabulează radierea sarcinii de sub C.2, privind datoria de impozit de 458 frt.95 kr și accesorii.

Conform cu originalul
Săuan Maria - referent - ss.indescifrabil
15380/07.02.2013.
Sigiliul BCPI Cluj-Napoca

Legalizarea traducerii pe verso!

Traducător și Interpret Autorizat
KISS ILA
Maghiară
Aut. M.J. 15441/2006

Subsemnata Kiss Clara certific exactitatea traducerii solicitata
de _____ cu textul in scrisului autentic/cu legalizare
de semnatura/sub semnatura privata/in original/copie legalizata
/copie simpla in limba maghiara care a fost vizat de mine.

Traducator/Traducator si Interpret Autorizat
KISS CLARA
Maghiara
Aut. MJG/ 15441/2006

ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
Cluj-Napoca

INCHEIERE DE LEGALIZARE A SEMNATURII TRADUCATORULUI

Nr. _____ /anul _____ luna _____ ziua _____

notar public, in temeiul art.8 lit."e" si "j" din Legea nr.36/1995 cu modificarile si
completarile ulterioare, legalizez semnatura de mai sus a lui Kiss Clara traducator autorizat, in baza
specimentului de semnatura depus, de pe cele _____ exemplare ale in scrisului.
S-a perceput onorariul de _____ lei, cu TVA inclus, cu bon fiscal nr. _____

NOTAR PUBLIC

3/64