

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 29656 din 17.08.2026

Nesecret, ex. _____

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind retragerea dreptului de folosință gratuită constituit în baza contractului de împrumut de folosință nr. 14/11.07.2018 și constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14 pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii din luna august 2026

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- cererea înregistrată sub nr. 15274 din 30.04.2026, prin care domnul Stoian Marius-Alin solicită constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului aflat în proprietatea privată a Municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14, în suprafață de 300 mp, înscris în C.F. nr. 55826 Câmpia Turzii, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției edificate pe acest teren;

- Raportul de evaluare a proprietății imobiliare situate în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14, județul Cluj, înregistrat sub nr. 27742 din 30.07.2026, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Sandu Dănuț;

- Autorizația de construire nr. 93 din 29.09.2020, emisă pentru edificarea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+M pe terenul situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14;

Analizând:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 29655 din 17.08.2026;

- Contractul de tranzacție autentificat sub nr. 2257 din 10.11.2025 de Societatea Profesională Notarială „Lujerdeanu Constantin și Rad Alin”, prin care soții Cherejdi Liana-Cornelia și Cherejdi Ciprian-Augustin au transmis soților Stoian Marius-Alin și Stoian Iaela-Camelia dreptul de proprietate asupra construcției situate în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14, înscrisă în C.F. nr. 55826 Câmpia Turzii, identificată cu nr. cadastral 55826-C1;

- Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1029 din 14.01.2026;

- Declarația din data de 30.04.2026, prin care doamna Cherejdi Liana-Cornelia renunță la dreptul de folosință gratuită asupra terenului situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14, în suprafață de 300 mp, înscris în C.F. nr. 55826 Câmpia Turzii, atribuit în baza Contractului de împrumut de folosință nr. 14/11.07.2018, ca urmare a înstrăinării construcției edificate pe teren;

- Contractul de împrumut de folosință nr. 14 din 11.07.2018, prin care Municipiul Câmpia Turzii a transmis în folosință gratuită doamnei Cicoară Liana-Cornelia (în prezent Cherejdi)

terenul situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14, în suprafață de 300 mp, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală;

- Extrasul de carte funciară pentru informare aferent C.F. nr. 55826 Câmpia Turzii;
- prevederile art. 22-26 din Regulamentul privind regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren din terenurile aflate în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 230/27.10.2022;

În conformitate cu prevederile:

- art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art. 1. Se aprobă retragerea dreptului de folosință gratuită constituit în favoarea doamnei Cicoară Liana-Cornelia (în prezent Cherejdi), în baza Contractului de împrumut de folosință nr. 14 din 11.07.2018, asupra terenului situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14, județul Cluj, înscris în C.F. nr. 55826 Câmpia Turzii, având nr. cadastral 55826, în suprafață de 300 mp, proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii.

Art. 2. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului identificat la art.1, în favoarea soților Stoian Marius-Alin și Stoian Iaela-Camelia, proprietarii construcției înscrise în C.F. nr. 55826 Câmpia Turzii, având nr. cadastral 55826-C1.

Art. 3. Dreptul de suprafață se constituie pe o perioadă de 99 de ani.

Art. 4. Se însușește Raportul de evaluare a terenului intravilan cu categoria de folosință „curți-construcții”, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Sandu Dănuț.

Art. 5. Se aprobă taxa anuală de suprafață în cuantum de 12,37 lei/mp, fără TVA.

Art. 6. Valoarea anuală a taxei de suprafață este de 3.711 lei, fără TVA.

Art. 7. Taxa de suprafață se actualizează anual cu rata pozitivă a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

Art. 8. Taxa de suprafață se achită anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie, respectiv 30 septembrie inclusiv.

Art. 9. Pentru neachitarea la termen a obligațiilor de plată se datorează majorări de întârziere, calculate în condițiile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, aplicabile creanțelor fiscale.

Art. 10. În situația neachitării a mai mult de două rate consecutive aferente taxei de suprafață, Municipiul Câmpia Turzii va proceda la recuperarea creanțelor potrivit dispozițiilor legale în materie.

Art. 11. Superficiarii au obligația achitării tuturor obligațiilor fiscale și a celorlalte obligații legale ce le revin în legătură cu exercitarea dreptului de suprafață.

Art. 12. Dreptul de suprafață se înscrie în cartea funciară pe cheltuielile superfiarilor.

Art. 13. Contractul de constituire a dreptului de suprafață se va încheia în formă autentică.

Art. 14. Cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de suprafață și de efectuarea formalităților de publicitate imobiliară sunt în sarcina superfiarilor.

Art. 15. Se mandatează Primarul Municipiului Câmpia Turzii, domnul Dorin-Nicolae Lojigan, să semneze contractul de constituire a dreptului de suprafață.

Art. 16. Prezenta hotărâre are caracter individual.

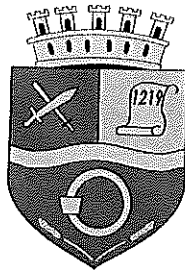
Art. 17. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarului Municipiului Câmpia Turzii, prin Compartimentul Evidență și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 18. Comunicarea prezentei hotărâri se realizează prin grija Aparatului Permanent al Consiliului Local.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN**



**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 29655 din 17.08.2026

Nesecret, ex. _____

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită constituit în baza contractului de împrumut de folosință nr. 14/11.07.2018 și constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14

În baza Contractului de împrumut de folosință nr. 14 din 11.07.2018, Municipiul Câmpia Turzii a transmis în folosință gratuită doamnei Cicoară Liana-Cornelia (în prezent Cherejdi) terenul situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14, în suprafață de 300 mp, înscris în C.F. nr. 55826 Câmpia Turzii, în vederea edificării unei locuințe proprietate personală, în condițiile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Ulterior, prin Contractul de tranzacție autentificat sub nr. 2257 din 10.11.2025, soții Cherejdi Liana-Cornelia și Cherejdi Ciprian-Augustin au transmis soților Stoian Marius-Alin și Stoian Iaela-Camelia dreptul de proprietate asupra construcției edificate pe terenul menționat anterior, construcție înscrisă în C.F. nr. 55826 Câmpia Turzii, identificată cu nr. cadastral 55826-C1.

Ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției, domnul Stoian Marius-Alin a depus, la data de 30.04.2026, cererea înregistrată sub nr. 15274, prin care a solicitat constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14, în suprafață de 300 mp, înscris în C.F. nr. 55826 Câmpia Turzii.

Potrivit prevederilor art. 22-26 din Regulamentul privind regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren din terenurile aflate în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 230 din 27.10.2022, proprietarul unei construcții aflate în stadiul de fundație, în curs de edificare ori finalizate, dobândite de la beneficiarul unui teren atribuit în temeiul Legii nr. 15/2003, poate solicita constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului aferent, prin depunerea unei cereri întocmite conform modelului prevăzut în anexa nr. 5 la regulament.

În vederea constituirii dreptului de suprafață, solicitantul are obligația de a depune documentele prevăzute de regulament, respectiv:

- cererea însoțită de actul de identitate;
- actul care atestă dreptul de proprietate asupra construcției;
- extrasele de carte funciară pentru teren și construcție;
- autorizația de construire și certificatul de urbanism din care rezultă funcțiunea și

reglementările urbanistice aplicabile;

- certificatele de atestare fiscală privind construcția și terenul, eliberate de Serviciul Impozite și Taxe;

- raportul de evaluare a terenului, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

În speță, solicitantul a depus documentația prevăzută de regulament, aceasta fiind analizată și constatată ca fiind completă.

Conform art. 26 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 230/2022, constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, în baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

Totodată, titularul dreptului de suprafață datorează o taxă stabilită pe baza raportului de evaluare însoțit de Consiliul Local, aceasta urmând a fi actualizată anual cu rata pozitivă a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

Ulterior adoptării hotărârii Consiliului Local, între Municipiul Câmpia Turzii și suprafațarii se va încheia, în formă autentică, contractul de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, cu respectarea dispozițiilor Codului civil și ale regulamentului local incident.

Având în vedere situația de fapt și de drept expusă anterior, precum și competențele conferite Consiliului Local prin dispozițiile legale incidente, apreciem că sunt îndeplinite condițiile pentru retragerea dreptului de folosință gratuită constituit în baza Contractului de împrumut de folosință nr. 14 din 11.07.2018 și constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în favoarea actualilor proprietari ai construcției, motiv pentru care supunem spre analiză, dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre anexat.

PRIMAR

Dorin-Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 29657 din 17.08.2026

Nesecret, ex. _____

RAPORT DE SPECIALITATE

**referitor la proiectul de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită
constituit în baza Contractului de împrumut de folosință nr. 14/11.07.2018 și constituirea
dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului proprietate privată a Municipiului
Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14**

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr. 29655 din 17.08.2026 Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea și oportunitatea inițierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

II. Temeiul de drept

Conform art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului în calitate de compartiment de resort a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. Reglementări legale incidente

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiind incidente și prevederile art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Concluzii

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare retragerea dreptului de folosință gratuită constituit în baza Contractului de împrumut de folosință nr. 14/11.07.2018 și constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14.

Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului emite prezentul raport al compartimentului de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator.

ARHITECT ȘEF
Ioana-Simona ONIȘOR

Întocmit: Aurelian-Ioan OLAH, consilier juridic Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CÂMPIA TURZII

NR. 15644 DIN 30.04.2026

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. _____ din _____

Nesecret, ex. _____

CERERE

pentru constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra unui teren atribuit în
baza Legii nr. 15/2003, pe care există edificată o construcție

DOMNULE PRIMAR

Subsemnatul/subsemnata STOIAN MARIUS ALIN, cu domiciliul în
CÂMPIA TURZII, str. IONEL FLOAȘIU, nr. 15, bl. _____, sc. _____, ap. _____,
jud. CLUJ, legitimat (ă) cu cartea de identitate seria _____ nr. _____,
CNP 1850714125821 eliberată de SPLEP C. TURZII la data de 02/04/2026 prin
prezenta solicit constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului aflat în
proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii situat în CÂMPIA TURZII str.
IONEL FLOAȘIU nr. 14, în suprafață de 300 mp, înscris în CF nr. 55826
Câmpia Turzii, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției aflată în una
din următoarele situații:

- ☐ stadiul de fundație;
 - ☐ construcție finalizată în procent de _____ %;
 - ☒ construcție finalizată în totalitate,
- edificată pe terenul atribuit în baza Legii nr. 15/2003.

Anexez la prezenta următoarele documente:

- a) documentul de identitate (documentul se depune pentru soț/soție, dacă este cazul);
- b) contractul de vânzare-cumpărare;
- c) autorizația de construire și certificatul de urbanism ce cuprinde funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism;
- d) certificatul de atestare fiscală prin care se atestă înregistrarea în evidențele fiscale ale municipiului Câmpia Turzii a construcției.

Telefon 0746238450
Data 30.04.2026

Solicitant

M

ROMANIA CARTE DE IDENTITATE
ROMANIA IDENTITY CARD

Nume / Surnume
STOIAN

Prenume / Given names
MARIUS-ALIN

Sex / Sex
M

Cetățenie / Nationality
ROU

Data nașterii / Date of birth
14 07 1985

CNP / PIN
1850714125821

Nr. document / Document no.
CJ1097544

Data expirării / Date of expiry
01 04 2036

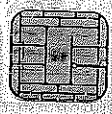
Semnătura titularului / Holder's signature
999926



Data emiterii / Date of issue
02 04 2026

Autoritatea emitentă / Issuing authority
SPCLEP Câmpia Turzii

IDROUCJ109754471850714125821<<
8507147M3604018ROU<<<<<<<<<<<<<3
STOIAN<<MARIUS<ALIN<<<<<<<<<<<<<



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 73 din 29/04/2020

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI**

Ca urmare cererii adresate de **'COCOARA LIANA CORNELIA** cu domiciliul² în județul **CLUJ** Municipiul **Câmpia Turzii** satul - sectorul - cod poștal **405100** strada **1 DECEMBRIE 1918** nr. 177 bl. - sc. - et. - ap. - tel: - e-mail: - înregistrată la nr. **9.662** din **15/04/2020**,

pentru imobilul - teren sau construcții - situat în județul **CLUJ** Municipiul **Câmpia Turzii**, cod poștal **405100**, strada **IONEL FLOASIU** nr. 14 bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin ³**PLAN DE SITUATIE, PLAN E INCADRARE IN ZONA**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **30.482 / 2012**, faza **PUG**, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **CAMPIA TURZII** nr. **119 / 20/12/2012**,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC

IMOBILUL - TEREN IN SUPRAFATA DE 300 MP ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII POTRIVIT P.U.G. APROBAT, ESTE PROPRIETATE DE STAT ATRIBUIT IN FOLOSINTA PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE. IMOBILUL ESTE INSCRIS IN CARTEA FUNCIARA NR. 55826 CAMPIA TURZII AVAND NR. CAD. 55826

2. REGIMUL ECONOMIC

POTRIVIT PUD CARTIER SARAT APROBAT CU HCL nr. 65/2000, IMOBILUL SE AFLA IN ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE "P5", COEFICIENTII URBANISTICI FIIND: POTmax=35%, CUTmax=0,7 si REGIM DE INALTIME D+P+I+M.

3. REGIMUL TEHNIC

SE PROPUNE CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE UNIFAMILIALE P+M CU COEFICIENTUL CUT=0,5, LA 5,00 M DE LIMITA STRADALA, LA 0,60 M DE LIMITA PROPRIETATII DIN PARTEA STANGA, LA 5,58 M DE LIMITA PROPRIETATII DIN PARTEA DREAPTA, LA 3,40 M FATA DE LIMITA POSTERIOARA SI IMPREJMUIREA POTRIVIT PLANULUI DE SITUATIE ANEXAT. POTRIVIT P.U.D. SE POATE REALIZA O CASA LA min. 5,00 M FATA DE LIMITA STRADALA, LA min. 3,00 M FATA DE LIMITA PROPRIETATII DIN PARTEA DREAPTA, LA min. 3,00 M FATA DE LIMITA PROPRIETATII DIN PARTEA STANGA SI LA min. 3,00 M FATA DE LIMITA POSTERIOARA A IMOBILULUI.

SE VOR RESPECTA PREVEDERILE CODULUI CIVIL. PROIECTANTUL VA RESPECTA PREVEDERILE ORDINULUI NR. 119/2014 AL MINISTERULUI SANATATII PRIVIND INSORIREA.

IMPREJMUIREA SPRE STRADA VA FI TRANSPARENTA CU ASPECT TRAFORAT CU INALTIMEA DE max 2,00 M DIN CARE SOCLU OPAC DE max 0,60 M, PARTEA SUPERIOARA SE VA REALIZA DIN MATERIALE USOARE (METAL, LEMN).

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat⁴ pentru/întrucât:
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

(4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENCIIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ STR. DOROBANILOR NR. 99, CLUJ-NAPOCA**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, **TITULARUL** are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

☒

D.T.A.C.

☒

D.T.O.E.

☐

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri

☒	alimentare cu apă	☒	gaze naturale	☒	VERIFICATOR PROIECT
☒	canalizare	☒	telefonizare	☒	ACORD/AUTORIZAȚIE ADMINISTRATOR DRUM
☒	alimentare cu energie electrică	☒	salubritate	☒	AVIZ POLITIA RUTIERA
☐	alimentare cu energie termică	☐	transport urban	☒	PUD/PUZ ABROBAT, DUPA CAZ

d.2. Avize și acorduri privind:

☐	securitatea la incendiu	☐	protecția civilă	☐	sănătatea populației
--------------------------	-------------------------	--------------------------	------------------	--------------------------	----------------------

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

☐	☐	☐
☐	☐	☐

d.4. Studii de specialitate

☒	STUDIU GEOTEHNIC VERIFICAT	☒	ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT	☒	DOVADA DE LUARE IN EVIDENTA LA OAR
☒	PLAN DE SITUATIE IN FORMAT DWG.	☒	RIDICARE TOPO CU VIZA DE LA CADASTRU	☒	ACORD NOTARIALAL VECINILOR, DUPA CAZ

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

g) Contract încheiat cu compania de salubritate pentru materialele rezultate în urma executării lucrărilor de demolare/construire.

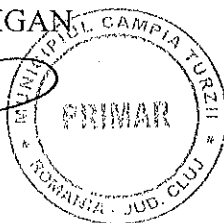
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR

Dorin Nicolae LOJIGAN

[Signature]

L.S.



SECRETAR GENERALAL

MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII

Nicolae STEFAN

pentru ARHITECT ȘEF*
ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU U.A.T.

Întocmit Balogh Alexandru,

nr. exemplare 2 *Bx*

Achitat taxa de 8 lei, conform chitanței nr. 15040205838 din 15/04/2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 07.05.2020

* Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau «pentru arhitectul șef» de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

L.S.

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII**

pentru ARHITECT ȘEF*

Întocmit _____,
nr. exemplare 2

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____

* Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau «pentru arhitectul șef» de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

ROMÂNIA

Județul CLUJ

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

*Autoritatea administrației publice eminente *)*

Nr. 23.617 din 29.09.2020

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 93 din 29.09.2020

Ca urmare a cererii adresate de *)

COCOARA LIANA CORNELIA

cu domiciliul *) în județul CLUJ, Municipiul Câmpia Turzii satul - sectorul - cod poștal 405100 strada 1 DECEMBRIE 1918 nr. 177 bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax - e-mail - înregistrată la nr. 23.617 din 28.09.2020

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ :

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, IMPREJMUIRE LA STRADA

- pe imobilul - teren sau construcții -, situat în județul CLUJ, Municipiul Câmpia Turzii, cod poștal 405100; strada IONEL FLOASIU nr. 14, bl. - , sc. - , et. - , ap. -

Cartea funciară *) 55826 CAMPPIA TURZII

Fișa bunului imobil : -

sau nr. cadastral : 55826

- lucrări în valoare de *) : 297.532,73 LEI CASA, 2.302,50 LEI IMPREJMUIREA, 2.998,35 LEI ORGANIZARE SANTIER

- în baza Documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.), respectiv de desființare a construcțiilor (D.T.A.D.+D.T.O.E.) nr.*6) 14 din 2020, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+M, IMPREJMUIRE LA STRADA [denumirea/titlul documentației] elaborată de S.C. DARHCAD PROIECT S.R.L. cu sediul în județul CLUJ Municipiul TURDA sectorul / satul - cod poștal - strada DR. I. RATIU nr. 18-22 bl. - sc. - et. - ap. - , respectiv de DUMITRIU DANIELA arhitect, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 3642, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale TRANSILVANIA a Ordinului Arhitecților din România .

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) – vizată spre neschimbare – împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) – (15¹) din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

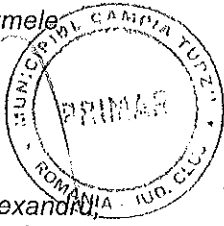
B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației.
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică – DT (DTAC+DTOE/DTAD) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu.
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. să transporte la (se completează de către emitent) rampa de gunoi a municipiului materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr.8 la Normele metodologice).
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 60 luni calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate al autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN
(Funcția, numele și prenumele, semnătura)
L.S.
Intocmit Balogh Alexandru,
nr. exemplare 2



**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII**

Nicolae STEFAN
(numele și prenumele, semnătura)

pentru **ARHITECT ȘEF** *****)
ing. Ioana Simona ONISOR
ȘEF BIROU U.A.T.
(numele și prenumele, semnătura)

Taxa de autorizare în valoare de: 1.510,69+29,98 lei, a fost achitată conform chitantei nr. 28090214093 din 28.09.2020

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 02.10.2020 însoțită de 1 (UN) exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**

de la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

PRIMAR

(Funcția, numele și prenumele,
semnătura)

L.S.

Intocmit _____
nr. exemplare 2

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII**

(numele și prenumele, semnătura)

ARHITECT ȘEF *****)

(numele și prenumele, semnătura)

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitantei nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din PAC/PAD

(4) Se completează cu datele extrase din Cartea Funciara sau din Fișa bunului imobil, după caz

(5) Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției

(6) Se completează cu nr. proiectului și data elaborării

*) Se completează, după caz : - Consiliului Județean
- Primăria municipiului București
- Primăria sectorului _____ al municipiului București
- Primăria municipiului _____

**) Se completează, după caz : - Președintele Consiliului Județean
- Primarul General al municipiului București
- Primarul sectorului _____ al municipiului București
- Primar



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

-DUPLICAT-

CONTRACT DE TRANZACȚIE

Subsemnații:

CHEREJDI LIANA-CORNELIA, identică cu „Cocoara Liana Cornelia” de sub C1 din Cartea funciară nr. 55826 Câmpia Turzii, cetățean român, domiciliată în municipiul Câmpia Turzii, strada 1 Decembrie 1918, numărul 177, județul Cluj, având cod numeric personal 2910113124601 și soțul **CHEREJDI CIPRIAN-AUGUSTIN**, cetățean român, domiciliat în municipiul Turda, strada Lucian Blaga, numărul 28, județul Cluj, având cod numeric personal 1830619124604, **în calitate de proprietari**, denumiți astfel în continuare, pe de-o parte, și

STOIAN MARIUS-ALIN, cetățean român, domiciliat în municipiul Câmpia Turzii, strada Ionel Floașiu, numărul 15, județul Cluj, având cod numeric personal 1850714125821 și soția **STOIAN IAELA-CAMELIA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Câmpia Turzii, strada Ionel Floașiu, numărul 15, județul Cluj, având cod numeric personal 2850506124605, **în calitate de creditori**, denumiți astfel în continuare, pe de altă parte,

în condițiile prevăzute de art. 2267-2278 din Codul civil și având în vedere că :

a.) Partea Cherejdi Liana-Cornelia, fostă Cocoara, a încheiat la data de 11.07.2018, în calitate de comodat, cu comodantul Municipiul Câmpia Turzii, contractul de împrumut de folosință nr. 14 din data de 11.07.2018, modificat prin actele adiționale nr. 1/04.06.2019 și nr. 2 din data de 30.06.2020 prin care i s-a atribuit, în folosință gratuită, în condițiile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, terenul în suprafață de 300 (treisute) mp situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu, nr. 14, județul Cluj, înscris în Cartea funciară nr. 55826 Câmpia Turzii, sub A1, număr cadastral 55826, dreptul de folosință gratuită fiind înscris în cartea funciară sub C1 prin încheierea nr. 3768 din data de 03.02.2020 emisă de BCPI Turda;

b.) La data de 29.09.2020, după căsătoria proprietarilor Cherejdi Liana-Cornelia și Cherejdi Ciprian-Augustin, încheiată la data de 19.09.2020 sub regimul comunității legale, Municipiul Câmpia Turzii a emis autorizația de construire nr. 93 prin care s-a autorizat executarea lucrărilor „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ”, iar la data de 07.10.2020 a fost depusă și înregistrată la Primăria municipiului Câmpia Turzii comunicarea nr. 24620 privind începerea executării lucrărilor;

c.) După executarea de către proprietari a fundației edificiului aceștia au decis oprirea lucrărilor și au propus creditorilor continuarea investiției, pe cheltuiuala acestora, urmând ca ulterior să aibă loc desocotirea dintre părți, propunere acceptată de creditori;

d.) Dată fiind legătura de rudenie dintre părțile Cherejdi Liana-Cornelia și Stoian Iaela-Camelia, acestea fiind surori, nu s-a încheiat niciun înscris în care să fie consemnat acordul verbal realizat;

e.) Creditorii, pe cheltuiuala proprie și, în considerarea acordului verbal încheiat cu proprietarii, au edificat construcția până la stadiul în care se află în prezent, respectiv un stadiu de realizare de 80%;

f.) Părțile au decis ca, în scopul realizării desocotirii dintre ele, să facă demersurile pentru înscrierea în cartea funciară a construcției conform stadiului de execuție și au solicitat și obținut procesul verbal de recepție parțială înregistrat la Primăria municipiului Câmpia Turzii sub nr. 24974 din data de 12.08.2024 și certificatul de atestare a edificării construcției nr. 35426 din data de 26.11.2024 emis de Municipiul Câmpia Turzii din care rezultă edificarea în proporție de 80% a construcției: „C1- casă unifamilială compusă din: - la parter: living, bucătărie, baie, hol+casa scării, garaj și terasă acoperită și la mansardă: 2 dormitoare, birou, baie, hol+casa scării și balcon”;

g.) După înregistrarea în evidențele fiscale și întocmirea documentației cadastrale construcția a fost înscrisă în Cartea funciară nr. 55826 Câmpia Turzii, sub A1.1, număr cadastral 55826-C1 pe numele și în favoarea titularului autorizației de construire Cherejdi Liana-Cornelia

însă, prin aplicarea prezumției instituită de prevederile art. 339 din Codul civil, ea constituie bun comun al soților;

h.) În scopul determinării valorii construcției părțile au solicitat și au obținut raportul de evaluare nr. AVM-65 din data de 01.11.2025 întocmit de evaluator Arba Vasile Mihai din care rezultă că valoarea construcției este de 487.100 lei (patrusuteoptzecișisăptemiiunasutălei). Părțile apreciază că valoarea manoperei și a materialelor încorporate în fundația realizată de proprietari este de 20.000 (douăzecimii) lei. Ca atare, valoarea cu care s-a mărit patrimoniul proprietarilor, fără justificare, și, respectiv s-a micșorat patrimoniul creditorilor este de 467.100 lei (patrusuteșaisăptemiiunasutălei) și este reprezentată de diferența dintre suma cheltuită de proprietari pentru edificarea fundației și valoarea construcției în stadiul de realizare din prezent.

i.) Întrucât, pe de-o parte, există o legătură directă între mărirea patrimoniului proprietarilor și micșorarea patrimoniului creditorilor iar, pe de altă parte, proprietarii nu doresc păstrarea dreptului de proprietate asupra construcției cu restituirea valorii cu care s-a mărit patrimoniul lor către creditori, părțile convin să reglementeze situația creată, pe calea procedurii necontencioase, cu evitarea unui proces costisitor și de lungă durată, prin aplicarea regulilor restituirii prevăzute de art. 1635-1649 din Codul civil, respectiv, prin transmiterea de către proprietari a dreptului de proprietate asupra construcției către creditori cu obligarea acestora la plata sumei de 20.000 (douăzecimii) lei, reprezentând valoarea manoperei și a materialelor încorporate în fundația realizată de proprietari,

s-a convenit încheierea prezentului contract de tranzacție în următoarele condiții:

I. Proprietarii, recunosc că, după edificarea de către ei a fundației, creditorii au continuat, pe cheltuiala lor exclusivă și bazându-se pe acordul verbal realizat, executarea construcției autorizate prin autorizația de construire nr. 93 din data de 29.09.2020 prin care s-a autorizat executarea lucrărilor „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ” emisă de Primăria municipiului Câmpia Turzii. Construcția a fost edificată pe terenul în suprafață de 300 (treisute) m.p. având categoria de folosință „curți, construcții” situat în municipiul Câmpia Turzii, strada Ionel Floașiu nr. 14, județul Cluj, înscris în **Cartea funciară nr. 55826 Câmpia Turzii, sub A1, număr cadastral 55826** și este înscrisă **sub A1.1, număr cadastral 55826-C1** cu următoarea descriere: „Casă unifamilială, regim de înălțime P+M, edificată în proporție de 80%, având suprafața construită la sol de 86 mp și suprafața construită desfășurată de 149,65 mp”

II. Proprietarii transmit creditorilor dreptul de proprietate asupra construcției situată în municipiul Câmpia Turzii, strada Ionel Floașiu nr. 14, județul Cluj, înscrisă în **Cartea funciară nr. 55826 Câmpia Turzii, sub A1.1, număr cadastral 55826-C1** - construcție constând în „Casă unifamilială, regim de înălțime P+M, edificată în proporție de 80%, având suprafața construită la sol de 86 mp și suprafața construită desfășurată de 149,65 mp” cu obligația acestora de a le plăti suma de 20.000 (douăzecimii) lei, reprezentând valoarea manoperei și a materialelor pentru executarea fundației, diferența de valoare dintre această sumă și valoarea construcției în stadiul actual de realizare fiind suportată exclusiv de creditori.

Suma de 20.000 (douăzecimii) lei a fost achitată de creditori, în numerar, anterior încheierii prezentului contract.

Dreptul de proprietate asupra construcției este înscris în cartea funciară sub B6, prin încheierea nr. 54020 din data de 10.12.2024 emisă de BCPI Turda pe numele și în favoarea părții Cherejdi Liana-Cornelia, însă ea constituie bun comun al soților dobândit în condițiile art. 339 din Codul civil.

Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra construcției se cesionează cumpărătorilor toate drepturile și obligațiile care decurg din autorizația de construire nr. 93 din data de 29.09.2020 emisă de Municipiul Câmpia Turzii, inclusiv avizele, autorizațiile, proiectul tehnic și întreaga documentație care a stat la baza emiterii acesteia.

Terenul este în domeniul privat al Municipiului Câmpia Turzii întabulat sub B4 prin încheierea nr. 231 emisă la data de 07.01.2020 de BCPI Turda, asupra terenului partea Cherejdi Liana-Cornelia, fostă Cocoară, având înscris sub C1, prin încheierea nr. 3768 emisă la data de 03.02.2020 de BCPI Turda, un drept de folosință cu titlu gratuit, în baza contractului de comodat nr. 14 din data de 11.07.2018, modificat prin actele adiționale ulterioare.

III. Noi, proprietarii declarăm că am încasat de la creditori suma de 20.000 (douăzeci mii) lei, reprezentând valoarea manoperei și materialelor pentru edificarea fundației construcției, în numerar, astfel încât nu mai avem niciun fel de pretenții bănești ori de altă natură față de creditori în legătură cu construcția, nici în prezent și nici în viitor. De asemenea, noi, proprietarii, declarăm că: (a) îi garantăm pe creditori contra pierderii totale sau parțiale a dreptului de proprietate asupra construcției conform prevederilor art. 1695 din Codul civil; (b) am edificat fundația respectând întru totul proiectul tehnic atît în privința calității cît și în privința cantității materialelor utilizate și ne asumăm garanția pentru vicii ascunse conform art. 1707 Cod civil; (c) construcția nu a fost înstrăinată și nu au fost încheiate promisiuni de vânzare a acesteia cu terțe persoane; (d) construcția nu este grevată de vreo interdicție legală sau convențională de înstrăinare; (e) am respectat cerințele prevăzute de art. 5 al. 1 din Legea nr. 15/2003, republicată, așa cum rezultă din comunicarea privind începerea execuției lucrărilor înregistrată sub nr. 24620 la data de 07.10.2020 la Primăria municipiului Cămpia Turzii; (f) am informat creditorii cu privire la prevederile art. 2 și art. 6 din contractul de împrumut de folosință nr. 14 din data de 11.07.2018 încheiat cu Municipiul Cămpia Turzii referitoare la încetarea dreptului de folosință asupra terenului și ne exprimăm acordul pentru radierea lui din cartea funciară; (g) construcția are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 18671 din data de 30.10.2025 emis de Municipiul Cămpia Turzii – Impozite; (h) construcția nu este grevată de sarcini și nu sunt constituite drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 52689 din data de 07.11.2025 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda; (i) întrucât pentru construcție nu a fost emis încă procesul-verbal de recepție finală la terminarea lucrărilor, nu este necesară, așa cum rezultă din art. 23 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, prezentarea certificatului de performanță energetică, acesta urmînd a se obține la recepția finală a construcției.

IV. Noi, creditorii declarăm că: (a) știm că dreptul de proprietate asupra construcției este înscris în favoarea proprietarului Cherejdi Liana-Cornelia întrucât am analizat conținutul extrasului de carte funciară pentru autentificare și știm că edificiul este bun comun al soților proprietari, fiind edificat în timpul căsătoriei lor; (b) ne-am asigurat analizînd documentele care ne-au fost prezentate la momentul încheierii acestui contract, că, în privința construcției, nu există niciun litigiu notat în cartea funciară și că aceasta nu este grevată de sarcini sau drepturi reale sau personale avînd ca titular alte persoane; (c) cunoaștem starea în care se află construcția și știm că aceasta este edificată în proporție de 80 %; (d) am achitat proprietarilor suma de 20.000 lei (douăzeci mii) reprezentînd valoarea manoperei și materialelor pentru realizarea fundației; (e) ne-au fost predate documentele privind construcția, inclusiv dosarul tehnic cuprinzînd avizele și autorizațiile emise; (f) cunoaștem situația juridică a terenului și faptul că dreptul de folosință al proprietarului Cherejdi Liana-Cornelia, fostă Cocoară, încetează, ne asumăm dobîndirea construcției în aceste condiții și ne obligăm să depunem prezentul contract la Primăria municipiului Cămpia Turzii în scopul constituirii unui drept de folosință asupra terenului, cunoscînd de asemenea că acest drept se va constitui cu titlu oneros, după aprobarea prin hotărîrea consiliului local.

V. Transmiterea dreptului de proprietate asupra construcției are loc astăzi, data semnării prezentului contract, construcția aflîndu-se deja în posesia și folosința creditorilor. Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra construcției se transmit creditorilor toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut proprietarilor.

VI. Noi, creditorii, **Stoian Marius-Alin și Stoian Iaela-Camelia**, declarăm că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial comunității legale de bunuri, că nu am încheiat nicio convenție prin care să alegem un alt regim matrimonial și **solicîtam întabularea dreptului de proprietate asupra construcției pe numele și în favoarea noastră, ca bun comun, în condițiile art. 339 din Codul civil.**

VII. Noi, creditorii, am am fost informați de notarul public asupra dispozițiilor legale referitoare la obligația oricărui proprietar de a înregistra proprietatea dobîndită la compartimentul de specialitate al autorității publice locale de la locul situării acesteia, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data dobîndirii, și, ne obligăm să efectuăm formalitățile aferente.



VIII. Noi, părțile, declarăm că prin încheierea prezentului contract de tranzacție considerăm stinse orice obligații reciproce am avea una față de cealaltă, că renunțăm la orice pretenții prezente și viitoare le-am putea avea una față de cealaltă în legătură cu construcția indicată mai sus, precum și la orice drept la acțiune având ca obiect această construcție.

IX. Părțile au fost informate că, în conformitate cu prevederile art. 35 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va solicita înscrierea în cartea funciară a prezentului act.

X. În acord cu cerințele legislației în vigoare, părțile au fost informate de notarul public asupra prevederilor legale privind privința protecției persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestora precum și cu privire la dreptul acestora de a solicita notarului public ștergerea din baza de date a societății profesionale notariale a datelor personale după autentificarea acestui act și, în cunoștință de cauză, declară că, prin semnarea actului își exprimă acordul deplin ca datele lor personale să fie prelucrate de această societate profesională notarială, utilizate în scopul încheierii actului și stocate în baza de date a societății profesionale notariale în conformitate cu dispozițiile legale. Părțile au fost informate asupra obligației notarului public de a nu divulga datele lor personale decât instituțiilor și autorităților abilitate de lege să ceară și să obțină asemenea informații.

Noi, părțile, declarăm că, înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, că am primit de la notarul public informațiile necesare pentru a înțelege pe deplin conținutul actului, și, constatând că actul corespunde realității precum și voinței și condițiilor stabilite de noi, prin acord, consimțim la autentificarea lui.

Redactat și autentificat de notar public LUJERDEANU CONSTANTIN, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, după care s-au întocmit 5 duplicate din care 1 pentru arhiva biroului notarial și 4 exemplare s-au eliberat părților, azi data autentificării.

PROPRIETARI

CHEREJDI LIANA-CORNELIA

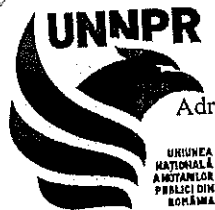
CHEREJDI CIPRIAN-AUGUSTIN

CREDITORI

STOIAN MARIUS-ALIN

STOIAN IAELA-CAMELIA





România
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Societatea Profesională Notarială "Lujerdeanu Constantin și Rad Alin"
Licența de funcționare nr. 366/04.11.2024
Adresa: Câmpia Turzii, P-ța Mihai Viteazu, numărul 11, bloc A 142, parter, județul Cluj
Tel: 0264-368008; Mobil: 0745-254219
e-mail: notar@lujerdeanu.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2257

Anul 2025, luna noiembrie, ziua 10

În fața mea, **LUJERDEANU CONSTANTIN**, notar public, la sediul societății profesionale notariale, s-au prezentat:

1. **CHEREJDI LIANA-CORNELIA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Câmpia Turzii, strada 1 Decembrie 1918, numărul 177, județul Cluj, având cod numeric personal 2910113124601, identificată prin C.I. seria CJ nr. 512392 emisă de SPCLEP Câmpia Turzii la data de 09.10.2020, în nume propriu,

2. **CHEREJDI CIPRIAN-AUGUSTIN**, cetățean român, domiciliat în municipiul Turda, strada Lucian Blaga, numărul 28, județul Cluj, având cod numeric personal 1830619124604, identificat prin C.I. seria CJ nr. 703566 emisă de SPCLEP Turda la data de 20.06.2023, în nume propriu,

3. **STOIAN MARIUS-ALIN**, cetățean român, domiciliat în municipiul Câmpia Turzii, strada Ionel Floașiu, numărul 15, județul Cluj, având cod numeric personal 1850714125821, identificat prin C.I. seria CJ nr. 213204 emisă de SPCLEP Câmpia Turzii la data de 07.07.2016, în nume propriu,

4. **STOIAN IAELA-CAMELIA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Câmpia Turzii, strada Ionel Floașiu, numărul 15, județul Cluj, având cod numeric personal 2850506124605, identificată prin C.I. seria CJ nr. 491883 emisă de SPCLEP Câmpia Turzii la data de 14.07.2020, în nume propriu,

care, după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar al actului, precum și cele --- anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat impozit pentru transferul dreptului de proprietate din patrimoniul personal în sumă de 4872 lei (2436+2436) cu chitanțele nr. 1083/2025 și 1084/2025 emise de SPN "Lujerdeanu Constantin și Rad Alin".

S-a încasat suma de 731 lei cu chitanța seria ANCPI_CJ nr. 250036704/2025 emisă de A.N.C.P.I. reprezentând tarif pentru serviciul de publicitate imobiliară cu cod 2.3.2. și suma de 75 lei cu aceeași chitanță pentru serviciul de publicitate imobiliară cu cod 2.4.2.

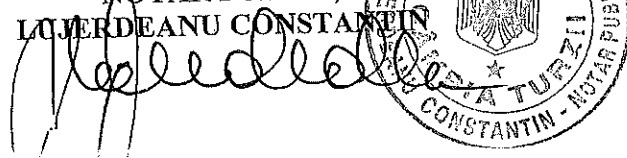
S-a încasat onorariu notarial în sumă de 5650 lei + 1186,50 lei T.V.A., cu b.f. nr. 7/2025 emis de SPN "Lujerdeanu Constantin și Rad Alin".

S-a încasat pentru verificare la C.N.A.R.N.N. - INFONOT suma de 30 lei + 6,30 lei TVA cu b.f. nr. 4/2025 emis de SPN "Lujerdeanu Constantin și Rad Alin".

NOTAR PUBLIC,
LUJERDEANU CONSTANTIN
S.S. L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Lujerdeanu Constantin, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
LUJERDEANU CONSTANTIN



DECLARAȚIE

Subsemnatul/subsemnata CHEREȚOI LIANA - CORNELIA, domiciliat (a) în CÂMPIA TURZII, str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 177, bl. -, sc. -, ap. -, jud. CLUJ, identificat (a) de cartea de identitate seria CY nr. 512392, CNP 2910113124601 eliberată de SPCLEP C. TURZII la data de 09.10.2020, prin prezenta declar că renunț la dreptul de folosință gratuită asupra terenului situat în CÂMPIA TURZII str. IONEL FLOAȘIU nr. 14, în suprafață de 300 mp, înscris în CF nr. 55826 Câmpia Turzii, atribuit în baza contractului de împrumut de folosință nr. 14 din 11.07.2018, ca urmare a faptului că am înstrăinat construcția edificată pe terenul care face obiectul acestui contract.

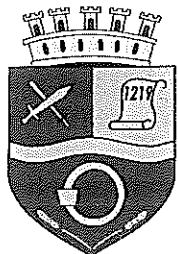
Anexez la prezenta declarație copia contractului de vânzare-cumpărare a construcției.

Data

30.04.2026

Semnătura

Cherețoi



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. ad. 17573 / 11.07.2018

Am primit un exemplar
Data 18.02.2018
Semnătura Cocoara



Nesecret, ex. 1

CONTRACT DE ÎMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ nr. 14 din 11.07.2018

Părțile contractante

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, reprezentat prin primar Dorin Nicolae Lojigan, în calitate de **comodant**

și

COCOARĂ LIANA-CORNELIA cu domiciliul în Câmpia Turzii, str. 1 Decembrie 1918, nr. 177, jud. Cluj, posesoare a CI seria CJ nr. 105733 eliberată de SPCLEP Câmpia Turzii la data de 05.01.2015, având CNP 2910113124601, în calitate de **comodatar**

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

În baza H.C.L. nr. 106 din 24.05.2018 de atribuire a terenului și a H.C.L. nr. 59 din 27.05.2015 de aprobare a contractului de împrumut de folosință – cadru, modificată prin H.C.L. nr. 27 din 22.02.2018;

Având în vedere procesul-verbal nr. 19282 din 10.07.2018, întocmit de către Comisia de evaluare a cererilor pentru atribuirea de terenuri în baza Legii nr. 15/2003, numită prin Dispoziția nr. 1169 din 23.11.2017, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

ART. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

- (1) Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului, parcela nr. 48 în suprafață de 300 mp, situată în Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu, nr. 14, jud. Cluj.
- (2) Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală.
- (3) Construcția se va realiza conform autorizației de construire eliberată de Primăria Municipiului Câmpia Turzii.
- (4) Terenul este liber de sarcini.

ART. 2 DURATA CONTRACTULUI

- (1) Transmiterea în folosință gratuită este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data predării-preluării terenului.
- (2) Transmiterea în folosință gratuită încetează în situația în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința, sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului contract.

ART. 3 EFECTE JURIDICE

- (1) În temeiul prezentului contract, comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului.
- (2) Municipiul Câmpia Turzii își păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

ART. 4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

- (1) Comodatarul are obligația să semneze contractul în termen de 90 zile de la data comunicării hotărârii consiliului local de atribuire a terenului.
- (2) Comodatarul are obligația să preia terenul prin proces verbal de predare-primire, la data stabilită de proprietarul terenului.
- (3) Comodatarul are obligația să conserve țărușii care delimitează parcela până la edificarea împrejmuirii.
- (4) Comodatarul are obligația de a nu schimba destinația terenului, ci de a-l folosi conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe familiale proprietate personală.
- (5) Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau cu titlu oneros, unor terțe persoane.
- (6) Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței, pe cheltuiala proprie.
- (7) Comodatarul are obligația să obțină autorizația de construire pe terenul atribuit, astfel încât în termen de un an de la data preluării terenului, fundația construcției să fie efectuată.
- (8) Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizației de construire pentru terenul dat în folosință.
- (9) Comodatarul are obligația ca în termen de un an de la data preluării terenului, să depună la Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii o copie a autorizației de construire, precum și procesul verbal de începere a lucrărilor.
- (10) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de 6 ani de la data aprobării atribuirii prin hotărâre de consiliu local.
- (11) Se consideră dată a finalizării construcției, data procesului verbal de recepție a lucrării, semnat de reprezentanții comodantului.
- (12) Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuiala proprie, ca un adevărat proprietar, terenul atribuit în folosință gratuită.

ART. 5 OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

- (1) Comodantul are obligația să încheie contractul în termen 90 de zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre de consiliu local.
- (2) Comodantul are obligația să predea pe bază de proces verbal de predare-primire, parcela atribuită prin hotărâre de consiliu local.

ART. 6 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- (1) Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a proprietarului terenului în următoarele situații:
 - a) în cazul nepreluării terenului prin proces verbal de predare-primire;
 - b) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
 - c) în cazul nefinalizării construcției în termen de 6 ani de la data preluării terenului;
 - d) în cazul schimbării destinației construcției decât cea de locuință, înstrăinării sau transmiterii folosinței terenului unei terțe persoane fizice sau juridice;
 - e) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință familială.
- (2) Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterala de comodatar și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatarului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui proces verbal de predare-primire.

ART. 7 DISPOZIȚII FINALE

Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către comodatar prin declararea în mod mincinos că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un

teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiunea de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 292 din Codul penal și duce la revocarea hotărârii consiliului local de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea autorizației de construire și investițiilor realizate.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care două exemplare pentru comodatant și un exemplar pentru comodatatar.

COMODANT
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN

DIRECTOR EXECUTIV
Maria Monica CHEREJDI

ȘEF SERVICIU E.G.P.
Corina-Laura GHINEA

VIZA JURIDICĂ

11.07.2018

COMODATAR
Liana-Cornelia COCOARĂ

Cocoara

Întocmit: Aurelian-Ioan OLAH, consilier juridic Serviciu E.G.P.

Anexa la contractul de împrumut de folosință

PROCES VERBAL
de predare-primire
încheiat azi 24.07.2018

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, reprezentat prin primar Dorin Nicolae Lojigan
prin Sechere Adrian din cadrul Serviciului Evidență și Gestiunea Patrimoniului,
în calitate de comodant predă

și

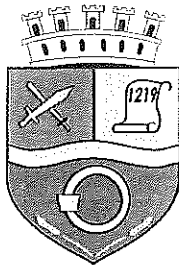
Cocoara Maria Cornelia în calitate de comodatar primește în folosință,
în baza art. 4 alin. (2) din contract, următorul teren:

Nr. parcelă	Adresă	Cartea funciară nr.	Nr. cadastral	Suprafața mp
48	Flăsia 14	—	—	320

Din partea comodantului
Am predat Sechere Adrian

Din partea comodatarului
Am primit

Cocoara Maria Cornelia



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 20453 din 26.06.2019

Am primit un exemplar
Data 26.06.2019
Semnătura Cocoara

Nesecret, ex. 1

ACT ADIȚIONAL nr. 1 din 04.06.2019
la contractul de împrumut de folosință nr. 14 din 11.07.2018

Părțile contractante

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, reprezentat prin primar Dorin Nicolae Lojigan, în calitate de **comodant** și

COCOARĂ LIANA-CORNELIA cu domiciliul în Câmpia Turzii, str. 1 Decembrie 1918, nr. 177, jud. Cluj, posesoare a CI seria CJ nr. 105733 eliberată de SPCLEP Câmpia Turzii la data de 05.01.2015, având CNP 2910113124601, în calitate de **comodatar**

în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. 86 din 30.05.2019 au hotărât modificarea următoarelor prevederi contractuale, după cum urmează:

Art. I Articolul 4 alin. (7) se modifică și va avea următorul conținut:

„(7) Comodatarul are obligația să obțină autorizația de construire pe terenul atribuit, termenul de începere a lucrărilor de construire a locuinței prelungindu-se pe o perioadă de 12 luni începând de la data semnării actului adițional la contract.”

Art. II Articolul 4 alin. (9) se modifică și va avea următorul conținut:

„(9) Comodatarul are obligația ca până la data de 23.07.2020 să depună la Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii o copie a autorizației de construire, precum și procesul verbal de începere a lucrărilor.”

Art. III Articolul 6 alin. (1) lit. b) se modifică și va avea următorul conținut:

„b) în cazul neînceperii construcției până la data de 23.07.2020;”

Toate celelalte prevederi contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, două exemplare pentru comodant și un exemplar pentru comodatar.

COMODANT
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN

COMODATAR
Liana-Cornelia COCOARĂ

Cocoara

DIRECTOR EXECUTIV
Maria Monica CHEREJDI

VIZA JURIDICĂ

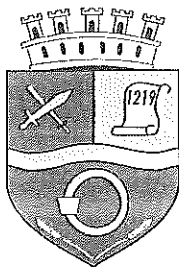
ȘEF SERVICIU E.G.P.
Corina-Laura GHINEA

VIZA C.F.P.

Întocmit: Adriana SEGHEDI, referent Serviciul E.G.P.

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
VIZAT DE CĂTRE SERVICIUL FINANCIAR PREVENȚIE
SIGILUL S.C.I.
04.06.2019

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 002, interior 143; Fax (+40) 264 365 467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



Am primit un exemplar
Data 07.07.2020
Semnătura COCOARĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 13119 din 06.07.2020

Nesecret. ex. 1

**ACT ADIȚIONAL nr. 2 din 30.06.2020
la contractul de împrumut de folosință nr. 14 din 11.07.2018**

Părțile contractante

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, reprezentat prin primar Dorin Nicolae Lojigan, în calitate de **comodant** și

COCOARĂ LIANA-CORNELIA cu domiciliul în Câmpia Turzii, str. 1 Decembrie 1918, nr. 177, jud. Cluj, posesoare a CI seria CJ nr. 105733 eliberată de SPCLEP Câmpia Turzii la data de 05.01.2015, având CNP 2910113124601, în calitate de **comodatar**

în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. 100 din 25.06.2020 au hotărât modificarea următoarelor prevederi contractuale, după cum urmează:

Art. I Articolul 4 alin. (7) se modifică și va avea următorul conținut:

„(7) Comodatarul are obligația să obțină autorizația de construire pe terenul atribuit, termenul de începere a lucrărilor de construire a locuinței prelungindu-se pe perioada 23.07.2020 - 22.11.2020.”

Art. II Articolul 4 alin. (9) se modifică și va avea următorul conținut:

„(9) Comodatarul are obligația ca până la data de 22.11.2020 să depună la Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii o copie a autorizației de construire, precum și procesul verbal de începere a lucrărilor.”

Art. III Articolul 6 alin. (1) lit. b) se modifică și va avea următorul conținut:

„b) în cazul neînceperii construcției până la data de 22.11.2020;”

Toate celelalte prevederi contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, două exemplare pentru comodant și un exemplar pentru comodatar.

COMODANT
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN

COMODATAR
Liana-Cornelia COCOARĂ
COCOARĂ

DIRECTOR EXECUTIV
Maria Monica CHEREJDI

VIZA JURIDICĂ

ȘEF SERVICIU E.G.P.
Corina-Laura GHINEA

VIZA C.F.P.

Întocmit: Adriana SEGHEDI, referent Serviciul E.G.P.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 002, interior 143; Fax (+40) 264 365 467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

-DUPLICAT-

CONTRACT DE TRANZACȚIE

Subsemnații:

CHEREJDI LIANA-CORNELIA, identică cu „Cocoara Liana Cornelia” de sub C1 din Cartea funciară nr. 55826 Câmpia Turzii, cetățean român, domiciliată în municipiul Câmpia Turzii, strada 1 Decembrie 1918, numărul 177, județul Cluj, având cod numeric personal 2910113124601 și soțul **CHEREJDI CIPRIAN-AUGUSTIN**, cetățean român, domiciliat în municipiul Turda, strada Lucian Blaga, numărul 28, județul Cluj, având cod numeric personal 1830619124604, **în calitate de proprietari**, denumiți astfel în continuare, pe de-o parte, și

STOIAN MARIUS-ALIN, cetățean român, domiciliat în municipiul Câmpia Turzii, strada Ionel Floașiu, numărul 15, județul Cluj, având cod numeric personal 1850714125821 și soția **STOIAN IAELA-CAMELIA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Câmpia Turzii, strada Ionel Floașiu, numărul 15, județul Cluj, având cod numeric personal 2850506124605, **în calitate de creditori**, denumiți astfel în continuare, pe de altă parte,

în condițiile prevăzute de art. 2267-2278 din Codul civil și având în vedere că :

a.) Partea Cherejdi Liana-Cornelia, fostă Cocoara, a încheiat la data de 11.07.2018, în calitate de comodat, cu comodantul Municipiul Câmpia Turzii, contractul de împrumut de folosință nr. 14 din data de 11.07.2018, modificat prin actele adiționale nr. 1/04.06.2019 și nr. 2 din data de 30.06.2020 prin care i s-a atribuit, în folosință gratuită, în condițiile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, terenul în suprafață de 300 (treisute) mp situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu, nr. 14, județul Cluj, înscris în Cartea funciară nr. 55826 Câmpia Turzii, sub A1, număr cadastral 55826, dreptul de folosință gratuită fiind înscris în cartea funciară sub C1 prin încheierea nr. 3768 din data de 03.02.2020 emisă de BCPI Turda;

b.) La data de 29.09.2020, după căsătoria proprietarilor Cherejdi Liana-Cornelia și Cherejdi Ciprian-Augustin, încheiată la data de 19.09.2020 sub regimul comunității legale, Municipiul Câmpia Turzii a emis autorizația de construire nr. 93 prin care s-a autorizat executarea lucrărilor „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ”, iar la data de 07.10.2020 a fost depusă și înregistrată la Primăria municipiului Câmpia Turzii comunicarea nr. 24620 privind începerea executării lucrărilor;

c.) După executarea de către proprietari a fundației edificiului aceștia au decis oprirea lucrărilor și au propus creditorilor continuarea investiției, pe cheltuiala acestora, urmând ca ulterior să aibă loc desocotirea dintre părți, propunere acceptată de creditori;

d.) Dată fiind legătura de rudenie dintre părțile Cherejdi Liana-Cornelia și Stoian Iaela-Camelia, acestea fiind surori, nu s-a încheiat niciun înscris în care să fie consemnat acordul verbal realizat;

e.) Creditorii, pe cheltuiala proprie și, în considerarea acordului verbal încheiat cu proprietarii, au edificat construcția până la stadiul în care se află în prezent, respectiv un stadiu de realizare de 80%;

f.) Părțile au decis ca, în scopul realizării desocotirii dintre ele, să facă demersurile pentru înscrierea în cartea funciară a construcției conform stadiului de execuție și au solicitat și obținut procesul verbal de recepție parțială înregistrat la Primăria municipiului Câmpia Turzii sub nr. 24974 din data de 12.08.2024 și certificatul de atestare a edificării construcției nr. 35426 din data de 26.11.2024 emis de Municipiul Câmpia Turzii din care rezultă edificarea în proporție de 80% a construcției: „C1- casă unifamilială compusă din: - la parter: living, bucătărie, baie, hol+casa scării, garaj și terasă acoperită și la mansardă: 2 dormitoare, birou, baie, hol+casa scării și balcon”;

g.) După înregistrarea în evidențele fiscale și întocmirea documentației cadastrale construcția a fost înscrisă în Cartea funciară nr. 55826 Câmpia Turzii, sub A1.1, număr cadastral 55826-C1 pe numele și în favoarea titularului de drept al construcției, respectiv Cherejdi Liana-Cornelia și Cherejdi Ciprian-Augustin.

însă, prin aplicarea prezumției instituită de prevederile art. 339 din Codul civil, ea constituie bun comun al soților;

h.) În scopul determinării valorii construcției părțile au solicitat și au obținut raportul de evaluare nr. AVM-65 din data de 01.11.2025 întocmit de evaluator Arba Vasile Mihai din care rezultă că valoarea construcției este de 487.100 lei (patrusuteoptzecișisăptemiiunasutălei). Părțile apreciază că valoarea manoperei și a materialelor încorporate în fundația realizată de proprietari este de 20.000 (douăzecimii) lei. Ca atare, valoarea cu care s-a mărit patrimoniul proprietarilor, fără justificare, și, respectiv s-a micșorat patrimoniul creditorilor este de 467.100 lei (patrusuteșaisăzecișisăptemiiunasutălei) și este reprezentată de diferența dintre suma cheltuită de proprietari pentru edificarea fundației și valoarea construcției în stadiul de realizare din prezent.

i.) Întrucât, pe de-o parte, există o legătură directă între mărirea patrimoniului proprietarilor și micșorarea patrimoniului creditorilor iar, pe de altă parte, proprietarii nu doresc păstrarea dreptului de proprietate asupra construcției cu restituirea valorii cu care s-a mărit patrimoniul lor către creditori, părțile convin să reglementeze situația creată, pe calea procedurii necontencioase, cu evitarea unui proces costisitor și de lungă durată, prin aplicarea regulilor restituirii prevăzute de art. 1635-1649 din Codul civil, respectiv, prin transmiterea de către proprietari a dreptului de proprietate asupra construcției către creditori cu obligarea acestora la plata sumei de 20.000 (douăzecimii) lei, reprezentând valoarea manoperei și a materialelor încorporate în fundația realizată de proprietari,

s-a convenit încheierea prezentului contract de tranzacție în următoarele condiții:

I. Proprietarii, recunosc că, după edificarea de către ei a fundației, creditorii au continuat, pe cheltuiala lor exclusivă și bazându-se pe acordul verbal realizat, executarea construcției autorizate prin autorizația de construire nr. 93 din data de 29.09.2020 prin care s-a autorizat executarea lucrărilor „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LA STRADĂ” emisă de Primăria municipiului Câmpia Turzii. Construcția a fost edificată pe terenul în suprafață de 300 (treisute) m.p. având categoria de folosință „curți, construcții” situat în municipiul Câmpia Turzii, strada Ionel Floașiu nr. 14, județul Cluj, înscris în **Cartea funciară nr. 55826 Câmpia Turzii, sub A1, număr cadastral 55826** și este înscrisă **sub A1.1, număr cadastral 55826-C1** cu următoarea descriere: „Casă unifamilială, regim de înălțime P+M, edificată în proporție de 80%, având suprafața construită la sol de 86 mp și suprafața construită desfășurată de 149,65 mp”

II. Proprietarii transmit creditorilor dreptul de proprietate asupra construcției situată în municipiul Câmpia Turzii, strada Ionel Floașiu nr. 14, județul Cluj, înscrisă în **Cartea funciară nr. 55826 Câmpia Turzii, sub A1.1, număr cadastral 55826-C1** - construcție constând în „Casă unifamilială, regim de înălțime P+M, edificată în proporție de 80%, având suprafața construită la sol de 86 mp și suprafața construită desfășurată de 149,65 mp” cu obligația acestora de a le plăti suma de 20.000 (douăzecimii) lei, reprezentând valoarea manoperei și a materialelor pentru executarea fundației, diferența de valoare dintre această sumă și valoarea construcției în stadiul actual de realizare fiind suportată exclusiv de creditori.

Suma de 20.000 (douăzecimii) lei a fost achitată de creditori, în numerar, anterior încheierii prezentului contract.

Dreptul de proprietate asupra construcției este înscris în cartea funciară sub B6, prin încheierea nr. 54020 din data de 10.12.2024 emisă de BCPI Turda pe numele și în favoarea părții Cherejdi Liană-Cornelia, însă ea constituie bun comun al soților dobândit în condițiile art. 339 din Codul civil.

Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra construcției se cesează cumpărătorilor toate drepturile și obligațiile care decurg din autorizația de construire nr. 93 din data de 29.09.2020 emisă de Municipiul Câmpia Turzii, inclusiv avizele, autorizațiile, proiectul tehnic și întreaga documentație care a stat la baza emiterii acesteia.

Terenul este în domeniul privat al Municipiului Câmpia Turzii întabulat sub B4 prin încheierea nr. 231 emisă la data de 07.01.2020 de BCPI Turda, asupra terenului partea Cherejdi Liana-Cornelia, fostă Cicoară, având înscris sub C1, prin încheierea nr. 3768 emisă la data de 03.02.2020 de BCPI Turda, un drept de folosință cu titlu gratuit, în baza contractului de comodat nr. 14 din data de 11.07.2018, modificat prin actele adiționale ulterioare.



III. Noi, proprietarii declarăm că am încasat de la creditori suma de 20.000 (douăzeci)mii)lei, reprezentând valoarea manoperei și materialelor pentru edificarea fundației construcției, în numerar, astfel încât nu mai avem niciun fel de pretenții bănești ori de altă natură față de creditori în legătură cu construcția, nici în prezent și nici în viitor. De asemenea, noi, proprietarii, declarăm că: (a) îi garantăm pe creditori contra pierderii totale sau parțiale a dreptului de proprietate asupra construcției conform prevederilor art. 1695 din Codul civil; (b) am edificat fundația respectând întru totul proiectul tehnic aflat în privința calității cât și în privința cantității materialelor utilizate și ne asumăm garanția pentru vicii ascunse conform art. 1707 Cod civil; (c) construcția nu a fost înstrăinată și nu au fost încheiate promisiuni de vânzare a acesteia cu terțe persoane; (d) construcția nu este grevată de vreo interdicție legală sau convențională de înstrăinare; (e) am respectat cerințele prevăzute de art. 5 al. 1 din Legea nr. 15/2003, republicată, așa cum rezultă din comunicarea privind începerea execuției lucrărilor înregistrată sub nr. 24620 la data de 07.10.2020 la Primăria municipiului Câmpia Turzii; (f) am informat creditorii cu privire la prevederile art. 2 și art. 6 din contractul de împrumut de folosință nr. 14 din data de 11.07.2018 încheiat cu Municipiul Câmpia Turzii referitoare la încetarea dreptului de folosință asupra terenului și ne exprimăm acordul pentru radierea lui din cartea funciară; (g) construcția are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 18671 din data de 30.10.2025 emis de Municipiul Câmpia Turzii – Impozite; (h) construcția nu este grevată de sarcini și nu sunt constituite drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 52689 din data de 07.11.2025 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda; (i) întrucât pentru construcție nu a fost emis încă procesul-verbal de recepție finală la terminarea lucrărilor, nu este necesară, așa cum rezultă din art. 23 din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, prezentarea certificatului de performanță energetică, acesta urmând a se obține la recepția finală a construcției.

IV. Noi, creditorii declarăm că: (a) știm că dreptul de proprietate asupra construcției este înscris în favoarea proprietarului Cherejdi Liana-Cornelia întrucât am analizat conținutul extrasului de carte funciară pentru autentificare și știm că edificiul este bun comun al soților proprietari, fiind edificat în timpul căsătoriei lor; (b) ne-am asigurat analizând documentele care ne-au fost prezentate la momentul încheierii acestui contract, că, în privința construcției, nu există niciun litigiu notat în cartea funciară și că aceasta nu este grevată de sarcini sau drepturi reale sau personale având ca titular alte persoane; (c) cunoaștem starea în care se află construcția și știm că aceasta este edificată în proporție de 80 %; (d) am achitat proprietarilor suma de 20.000 lei (douăzeci)mii) reprezentând valoarea manoperei și materialelor pentru realizarea fundației; (e) ne-au fost predate documentele privind construcția, inclusiv dosarul tehnic cuprinzând avizele și autorizațiile emise; (f) cunoaștem situația juridică a terenului și faptul că dreptul de folosință al proprietarului Cherejdi Liana-Cornelia, fostă Cicoară, încetează, ne asumăm dobândirea construcției în aceste condiții și ne obligăm să depunem prezentul contract la Primăria municipiului Câmpia Turzii în scopul constituirii unui drept de folosință asupra terenului, cunoscând de asemenea că acest drept se va constitui cu titlu oneros, după aprobarea prin hotărârea consiliului local.

V. Transmiterea dreptului de proprietate asupra construcției are loc astăzi, data semnării prezentului contract, construcția aflându-se deja în posesia și folosința creditorilor. Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra construcției se transmit creditorilor toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut proprietarilor.

VI. Noi, creditorii, **Stoian Marius-Alin și Stoian Iaela-Camelia**, declarăm că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial comunității legale de bunuri, că nu am încheiat nicio convenție prin care să alegem un alt regim matrimonial și **solicităm întabularea dreptului de proprietate asupra construcției pe numele și în favoarea noastră, ca bun comun, în condițiile art. 339 din Codul civil.**

VII. Noi, creditorii, am am fost informați de notarul public asupra dispozițiilor legale referitoare la obligația oricărui proprietar de a înregistra proprietatea dobândită la compartimentul de specialitate al autorității publice locale de la locul situării acesteia, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data dobândirii, și, ne obligăm să efectuăm formalitățile aferente.



VIII. Noi, părțile, declarăm că prin încheierea prezentului contract de tranzacție considerăm stinse orice obligații reciproce am avea una față de cealaltă, că renunțăm la orice pretenții prezente și viitoare le-am putea avea una față de cealaltă în legătură cu construcția indicată mai sus, precum și la orice drept la acțiune având ca obiect această construcție.

IX. Părțile au fost informate că, în conformitate cu prevederile art. 35 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va solicita înscrierea în cartea funciară a prezentului act.

X. În acord cu cerințele legislației în vigoare, părțile au fost informate de notarul public asupra prevederilor legale privind protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestora precum și cu privire la dreptul acestora de a solicita notarului public ștergerea din baza de date a societății profesionale notariale a datelor personale după autentificarea acestui act și, în cunoștință de cauză, declară că, prin semnarea actului își exprimă acordul deplin ca datele lor personale să fie prelucrate de această societate profesională notarială, utilizate în scopul încheierii actului și stocate în baza de date a societății profesionale notariale în conformitate cu dispozițiile legale. Părțile au fost informate asupra obligației notarului public de a nu divulga datele lor personale decât instituțiilor și autorităților abilitate de lege să ceară și să obțină asemenea informații.

Noi, părțile, declarăm că, înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, că am primit de la notarul public informațiile necesare pentru a înțelege pe deplin conținutul actului, și, constatând că actul corespunde realității precum și voinței și condițiilor stabilite de noi, prin acord, consimțim la autentificarea lui.

Redactat și autentificat de notar public **LUJERDEANU CONSTANTIN**, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, după care s-au întocmit 5 duplicate din care 1 pentru arhiva biroului notarial și 4 exemplare s-au eliberat părților, azi data autentificării.

PROPRIETARI

CHEREJDI LIANA-CORNELIA

CHEREJDI CIPRIAN-AUGUSTIN

CREDITORI

STOIAN MARIUS-ALIN

STOIAN IAELA-CAMELIA





România
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Societatea Profesională Notarială "Lujerdeanu Constantin și Rad Alin"
Licența de funcționare nr. 366/04.11.2024
Adresa: Câmpia Turzii, P-ța Mihai Viteazu, numărul 11, bloc A 142, parter, județul Cluj
Tel: 0264-368008; Mobil: 0745-254219
e-mail: notar@lujerdeanu.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2257

Anul 2025, luna noiembrie, ziua 10

În fața mea, LUJERDEANU CONSTANTIN, notar public, la sediul societății profesionale notariale, s-au prezentat:

1. **CHEREJDI LIANA-CORNELIA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Câmpia Turzii, strada 1 Decembrie 1918, numărul 177, județul Cluj, având cod numeric personal 2910113124601, identificată prin C.I. seria CJ nr. 512392 emisă de SPCLEP Câmpia Turzii la data de 09.10.2020, în nume propriu,

2. **CHEREJDI CIPRIAN-AUGUSTIN**, cetățean român, domiciliat în municipiul Turda, strada Lucian Blaga, numărul 28, județul Cluj, având cod numeric personal 1830619124604, identificat prin C.I. seria CJ nr. 703566 emisă de SPCLEP Turda la data de 20.06.2023, în nume propriu,

3. **STOIAN MARIUS-ALIN**, cetățean român, domiciliat în municipiul Câmpia Turzii, strada Ionel Floașiu, numărul 15, județul Cluj, având cod numeric personal 1850714125821, identificat prin C.I. seria CJ nr. 213204 emisă de SPCLEP Câmpia Turzii la data de 07.07.2016, în nume propriu,

4. **STOIAN IAELA-CAMELIA**, cetățean român, domiciliată în municipiul Câmpia Turzii, strada Ionel Floașiu, numărul 15, județul Cluj, având cod numeric personal 2850506124605, identificată prin C.I. seria CJ nr. 491883 emisă de SPCLEP Câmpia Turzii la data de 14.07.2020, în nume propriu,

care, după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar al actului, precum și cele --- anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat impozit pentru transferul dreptului de proprietate din patrimoniul personal în sumă de 4872 lei (2436+2436) cu chitanțele nr. 1083/2025 și 1084/2025 emise de SPN "Lujerdeanu Constantin și Rad Alin".

S-a încasat suma de 731 lei cu chitanța seria ANCPI_CJ nr. 250036704/2025 emisă de A.N.C.P.I. reprezentând tarif pentru serviciul de publicitate imobiliară cu cod 2.3.2. și suma de 75 lei cu aceeași chitanță pentru serviciul de publicitate imobiliară cu cod 2.4.2.

S-a încasat onorariu notarial în sumă de 5650 lei + 1186,50 lei T.V.A., cu b.f. nr. 7/2025 emis de SPN "Lujerdeanu Constantin și Rad Alin".

S-a încasat pentru verificare la C.N.A.R.N.N. - INFONOT suma de 30 lei + 6,30 lei TVA cu b.f. nr. 4/2025 emis de SPN "Lujerdeanu Constantin și Rad Alin".

NOTAR PUBLIC,
LUJERDEANU CONSTANTIN
S.S. L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Lujerdeanu Constantin, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
LUJERDEANU CONSTANTIN



ANEXA nr. 2
la regulament

CONSILIUL LOCAL
CAMPIA TURZII

JR 1029 din 14.01.2016

APROB ADMITEREA/RESPINGEREA

INVESTITOR

.....

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE la terminarea lucrărilor

Nr. din

privind executia lucrărilor de construcții aferente
investiției lucrări executate în cadrul
Contractului nr. din, încheiat
între și

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după
cum urmează:

- adresa administrativă *Cămin la P. Floarea 15 - cy*
- număr cadastral/număr topografic *57826*
- număr carte funciară *57826*

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de
construire nr. *P.2...*, eliberată de *M. C.P.M.* la data de *28.09.2015*, cu
valabilitate până la data:

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la
data: până la data:, fiind formată din:

Președinte: (nume și prenume) *VOICAN MARIUS ALEX*

Membri: (nume și prenume, autoritatea publică care i-a desemnat)

- BOB BACIU ALEXANDRU*
- BOB BOICU*
- BOB BOICU*
- BOB BOICU*

4. Au mai fost prezenți: (nume și prenume, calitatea, semnătura)

5. Secretariatul a fost asigurat de *C. DULCĂ* diriginte de șantier
autorizat în domeniul/domeniile *P.2/6* Autorizație nr. *200/14*

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în
Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la
terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma
expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor
suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate,
în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la
prezentul proces-verbal;

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de
securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct

de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal.

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele.

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de 426.079,95 lei (cu și fără TVA).

6.6. Perioada de garanție

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.):

-
7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:
- ☐ admiterea recepției la terminarea lucrărilor
 - ☐ respingerea recepției la terminarea lucrărilor
8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:
-
9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:
-
10. Prezentul proces-verbal, conținând file și anexe numerotate, cu un total de file, a fost încheiat astăzi, în exemplare.
11. Alte mențiuni

Comisia de recepție

Președinte:

STOICA, MARCUȘ SAVA

(semnătura)

Membri:

1. BALOGH ALEXANDRU

2. POP VOICĂ

3. POP ION

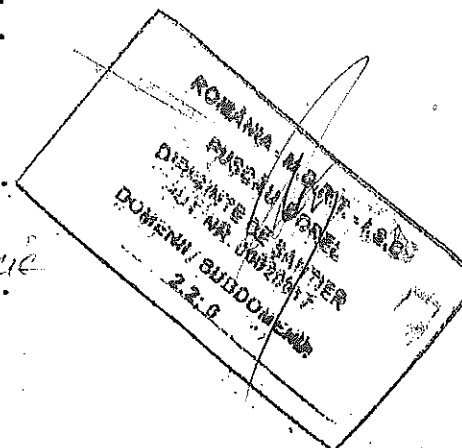
4. STANCIU GABRIEL

Alți participanți:

Proiectant:

Executant:

R. PRODIC



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CAMPIA TURZII
IMPOZITE SI TAXE LOCALE

Codul de identificare fiscala: 4354566
LAMINORISTILOR NR 29

Nr.2022...../data....30/04/2026..

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei **STOIAN MARIUS ALIN si IABELA CAMELIA**
nr. **20222** din: **30/04/2026** cu dom. in str. **IONEL FLOASIU**
nr.....15....., bl., sc....., ap., sector , loc.CAMPIA TURZII..... legitimata prin B.I./C.I./A.I./Pasaport/ seria.....CJ
nr.....1097544... cu CNP.....1850714125821....., avand calitatea de **PROPRIETAR**
si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor publice locale la **nr. de rol nominal unic: 613436**
se atesta urmatoarele:

Numele si prenumele **STOIAN MARIUS ALIN si IABELA CAMELIA , C.N.P. 1850714125821**

domiciliul: Str. IONEL FLOASIU, Nr. 15, Bl. , Sc. , Ap. , Loc.CAMPIA TURZII, Jud : CLUJ, ROMANIA

Figureaza cu urmatoarele bunuri:

Cladiri

- Cladire rezidentiala, proprietate privata cu procentul de proprietate 100.00% situata la adresa : Loc. CAMPIA TURZII, str. IONEL FLOASIU, nr. 14 Zona Fiscala: D , dobandita la data:10/11/2025, in suprafata desfasurata totala de 149.65 mp , nr. cadastral 55826, valoare impozabila 751410.00 lei, cu suprafata construita la sol 85.70, suprafata detaliata : Cladiri cu pereti sau cadre din beton armat, din caramida arsa sau piatra naturala 85.70 mp din anul 2024, cu instalatii , Locuinte situate la subsol, demisol sau la mansarda 63.95 mp din anul 2024, cu instalatii

Terenuri

- Teren intravilan proprietate de stat cu procent de folosinta 100 % din suprafata de 300.00 mp din care ocupat 85.70 mp situat la adresa : Loc. CAMPIA TURZII, str. IONEL FLOASIU, nr. 14 Zona Fiscala: D , nr. cadastral 55826 , Tarla: - Suprafete defalcate : teren curti si constructii 214.30 mp liber,85.70 mp ocupat, dobandit la data:10/11/2025

La data de întâi a lunii urmatoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscala, ☒ figureaza / ☐ nu figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu urmatoarele creante bugetare de plata scadente catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

Nr.	Denumirea creantei bugetare	Curent	Ramasita	Accesorii	Total Sold Anual	Total Sold la 01/05/2026
1	[Impozit Auto] - REMORCA MAGICUS.SVNFA800A00005259.FARA SERIE	12.00	0.00	0.00	12.00	12.00
2	[Impozit Cladiri] - IONEL FLOASIU 15 - Prop: 100.00% Val Imp 142229.00	1,705.00	0.00	9.00	1,714.00	862.00
3	[Impozit Cladiri] - IONEL FLOASIU 14 - Prop: 100.00% Val Imp 751410.00	676.00	0.00	3.00	679.00	341.00
4	[Taxa speciala protectie civila] - (cumulat)	64.00	0.00	0.00	64.00	32.00
5	[Taxa Teren Intravilan] - IONEL FLOASIU 14 - Prop: 100.00%	67.00	0.00	0.00	67.00	33.00
6	[Taxa Teren Intravilan] - IONEL FLOASIU 15 - Prop: 100.00%	67.00	0.00	0.00	67.00	34.00

TOTAL	2,591.00	0.00	12.00	2,603.00	1,314.00
-------	----------	------	-------	----------	----------

In cazul utilizarii pt deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele inregistrate pana la data decesului¹⁾, iar notarul are obligatia inscrierii in certificatul de mostenitor a debitelor ce revin mostenitorilor si comunicarea catre organul fiscal a unei copii de pe certificatul de mostenitor

Prezentul certificat s-a eliberat pentru : INTOCMIRE DOSAR

spre a-i servi la: PRIMARIA CAMPPIA TURZII

Pentru instrainarea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se instraineaza trebuie sa prezinte certificate de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza. Pentru bunul ce se instraineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul in care se instraineaza bunul, cu exceptia cazului in care pentru bunul ce se instraineaza impozitul se datoreaza de alta persoana decat proprietarul. **Actele prin care se instraineaza cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.**

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Alte mentiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate : 30 de zile de la data emiterii. La transferul dreptului de proprietate, certificatul emis in decembrie, are termen 31.12.2026 .

Conducatorul organului fiscal

Dorin Nicolae LOJIGAN

(prenume, nume si stampila)



Intocmit : BOGATEAN VALENTIN
Data Intocmirii : 30/04/2026 08:29:41 AM

- 1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil
2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecatoresti/bancari
3) Mostenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces
4) Contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri.... proprietate-folosinta din data...../alte situatii
5) In cazul in care informatiile nu au loc in aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala, facand mentiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscala va avea antet si va purta semnaturile si stampila organului fiscal local. Anexa este valabila doar insotita de certificat.
6) Debitele inregistrate pana la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele inregistrate dupa data decesului reprezinta de drept sarcina fiscala a mostenitorilor.

*) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si in format electronic.

CARTE FUNCİARĂ NR. 55826
COPIE

Carte Funciară Nr. 55826 Câmpia Turzii

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str Ionel Floașiu, Nr. 14

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55826	300	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit pe latura de sud cu gard metalic iar in rest cu gard din beton.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	55826-C1	Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii, Str Ionel Floașiu, Nr. 14	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:86 mp; Casa unifamiliala, regim de inaltime P+M, edificata in proportie de 80%, având suprafata construita desfasurata 149.65 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
231 / 07/01/2020		
Act Administrativ nr. 238, din 20/12/2019 emis de Primaria Campia Turzii, ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 55826 a imobilului cu numarul cadastral 55826/Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55771 înscris in cartea funciara 55771;	A1
Act Administrativ nr. 541, din 11/09/2002 emis de prefectura cluj; Act Administrativ nr. 211, din 30/08/2002 emis de PREFECTURA JUDETULUI CLUJ; Act Administrativ nr. 65, din 29/11/2000 emis de MUNICIPIUL CAMPİA TURZII; Hotarare Judecatoreasca nr. 1794/2016, din 08/06/2016 emis de JUDECATORIA TURDA; Act Administrativ nr. 251, din 20/12/2018 emis de CONSILIUL LOCAL CAMPİA TURZII; Act Administrativ nr. 27854, din 02/09/2019 emis de MUNICIPIUL CAMPİA TURZII;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE: cu titlu de drept lege, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPİA TURZII, DOMENIU PRIVAT <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55771/Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 27706 din 02/09/2019;</i>	A±
Act Administrativ nr. 41266, din 05/12/2019 emis de BCPI TURDA;		
B3	Se notează receptia propunerii de dezmembrare a imobilului cu nr cad 55771, in baza referatului de admitere,emis de serviciu cadastru cu nr. 41266/05.12.219, în imobile cu nr cad nou 55826,55827 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55771/Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 42799 din 17/12/2019;</i>	A±
Act Administrativ nr. 238, din 20/12/2019 emis de Primaria Campia Turzii, ;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE:cu titlu de drept lege, respectiv dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL CAMPİA TURZII, DOMENIU PRIVAT	A1
54020 / 10/12/2024		
Act Administrativ nr. 35426, din 26/11/2024 emis de municipiul Campia Turzii; Act Administrativ nr. 93, din 29/09/2020 emis de municipiul Campia Turzii; Act Administrativ nr. 53, din 19/09/2020 emis de SPCLEP Campia Turzii; Act Administrativ nr. 35295, din 30/10/2024 emis de municipiul Campia Turzii; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 24974, din 12/08/2024 emis de Comisia de receptie; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1.Documentatie, din 10/12/2024 emis de Pascu Alexandru;		
B5	se noteaza actualizarea datelor tehnice ale imobilului, in baza documentatiei cadastrale, având ca obiect inscriere constructie C1,pe stadii de executie,respectiv notare adresa	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CHEREJDI LIANA CORNELIA	A1.1 / B-8
53301 / 11/11/2025		
Act Notarial nr. contract de tranzactie aut. nr. 2257, din 10/11/2025 emis de Lujerdeanu Constantin; Act Administrativ nr. certificat casatorie nr. 216428, din 19/09/2020 emis de SPCLEP Campia Turzii; Act Administrativ nr. 52689, din 07/11/2025 emis de BCPI Turda;		
B7	Se notează comunitatea de bunuri asupra construcției a proprietății de sub B 6 cu soțul	A1, A1.1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STOIAN MARIUS-ALIN , și soția 2) STOIAN IAELA - CAMELIA , bun comun	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3768 / 03/02/2020		
Act Administrativ nr. 2634, din 29/01/2020 emis de PRIMARIA CAMPIA TURZII;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA: cu titlu gratuit 1) COCOARA LIANA CORNELIA	A1

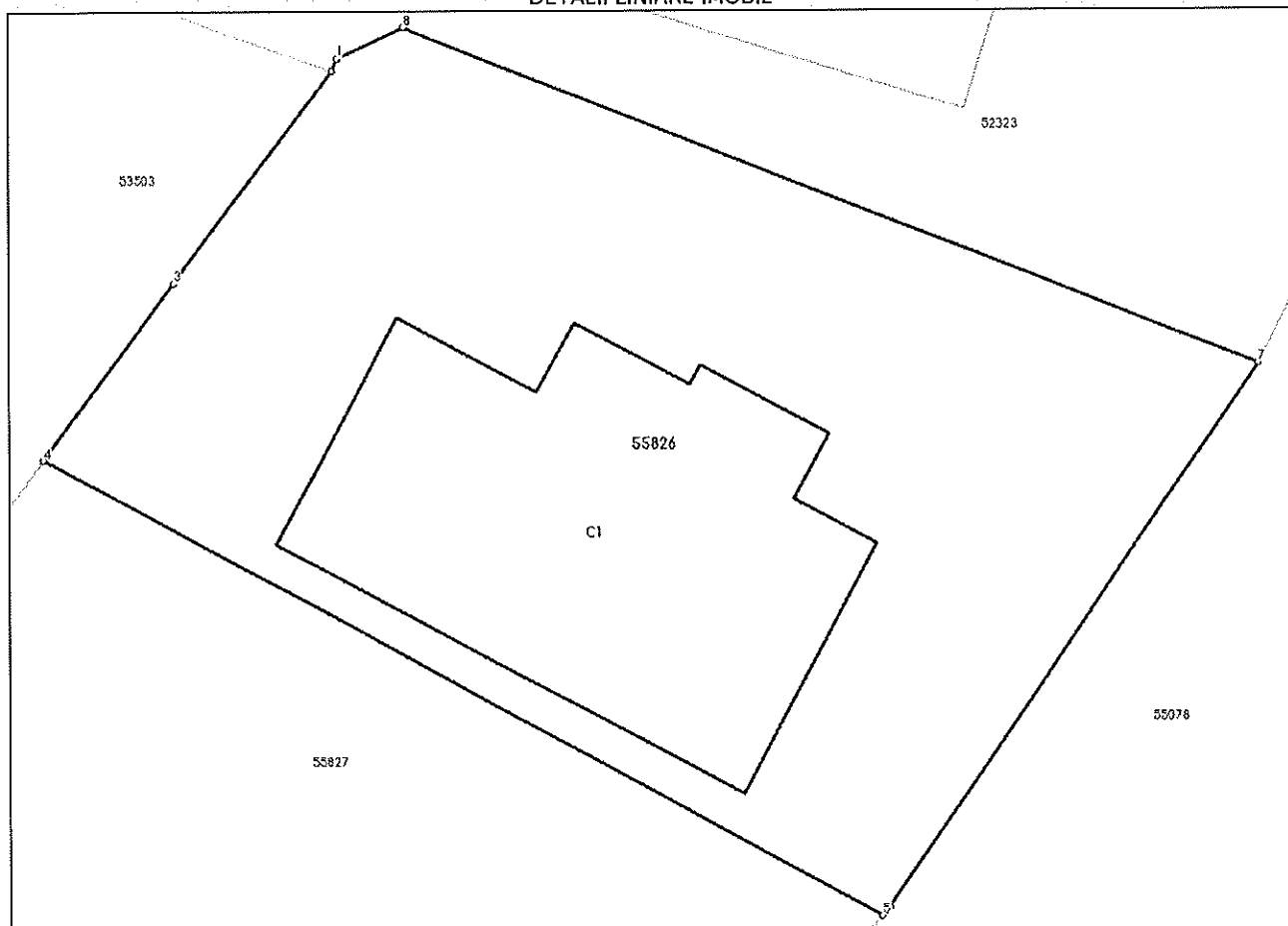
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55826	300	Teren împrejmuit pe latura de sud cu gard metalic iar în rest cu gard din beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	300	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	55826-C1	construcții de locuințe	86	Cu acte	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 86 mp; Casa unifamilială, regim de înălțime P+M, edificată în proporție de 80%, având suprafața construită desfășurată 149.65 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	0.324
2	3	6.038
3	4	5.027

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	21.816
5	6	0.252
6	7	15.082
7	8	21.029
8	1	1.691

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



ROMÂNIA
Județul CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII

Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

AVIZUL
Nr. 30395 din 10.08.2026

Pentru proiectul de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită constituit în baza contractului de împrumut de folosință nr. 14/11.07.2018 și constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14

Având în vedere:

- cererea înregistrată sub nr. 15274 din 30.04.2026, prin care domnul Stoian Marius-Alin solicită constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului aflat în proprietatea privată a Municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14, în suprafață de 300 mp, înscris în C.F. nr. 55826 Câmpia Turzii, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției edificate pe acest teren;

- Raportul de evaluare a proprietății imobiliare situate în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14, județul Cluj, înregistrat sub nr. 27742 din 30.07.2026, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Sandu Dănuț;

- Autorizația de construire nr. 93 din 29.09.2020, emisă pentru edificarea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+M pe terenul situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14;

Analizând:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 29655 din 17.08.2026;

- Contractul de tranzacție autentificat sub nr. 2257 din 10.11.2025 de Societatea Profesională Notarială „Lujerdeanu Constantin și Rad Alin”, prin care soții Cherejdi Liana-Cornelia și Cherejdi Ciprian-Augustin au transmis soților Stoian Marius-Alin și Stoian Iaela-Camelia dreptul de proprietate asupra construcției situate în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14, înscrisă în C.F. nr. 55826 Câmpia Turzii, identificată cu nr. cadastral 55826-C1;

- Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1029 din 14.01.2026;

- Declarația din data de 30.04.2026, prin care doamna Cherejdi Liana-Cornelia renunță la dreptul de folosință gratuită asupra terenului situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14, în suprafață de 300 mp, înscris în C.F. nr. 55826 Câmpia Turzii, atribuit în baza Contractului de împrumut de folosință nr. 14/11.07.2018, ca urmare a înstrăinării construcției edificate pe teren;

- Contractul de împrumut de folosință nr. 14 din 11.07.2018, prin care Municipiul Câmpia Turzii a transmis în folosință gratuită doamnei Cicoară Liana-Cornelia (în prezent Cherejdi) terenul situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14, în suprafață de 300 mp, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală;

- Extrasul de carte funciară pentru informare aferent C.F. nr. 55826 Câmpia Turzii;

- prevederile art. 22-26 din Regulamentul privind regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren din terenurile aflate în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 230/27.10.2022;

În conformitate cu prevederile:

- art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al municipiului Câmpia Turzii;

Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții, a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, adoptă următorul aviz:

Art.1. Se avizează **favorabil / nefavorabil** proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 29656 din 17.08.2026 pentru retragerea dreptului de folosință gratuită constituit în baza contractului de împrumut de folosință nr. 14/11.07.2018 și constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Ionel Floașiu nr. 14 , fără amendamente.

Art.2. Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

Art.3. Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al municipiului Câmpia Turzii.

Președintele Comisiei
RENDEȘ MARIUS SERGIU

Secretarul Comisiei
RECE GHEORGHE IULIAN

