

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr. 26452 din 21.07.2025

Nesecret, ex. 1

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind instituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în**  
**municipiul Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu, nr. 83, județul Cluj, în favoarea**  
**proprietarului imobilului edificat pe acest teren**  
**pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii**  
**din luna iulie 2025**

**Primarul Municipiului Câmpia Turzii,**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 26451 din 21.07.2025;
- cererea înregistrată sub nr. 15786 din 30.04.2025;
- contractul de vânzare autentificat la Biroul Individual Notarial Vomir Anuța sub nr. 1056 din 30.04.2025;
- raportul de evaluare înregistrat sub nr. 21157 din 02.07.2025, întocmit de Emy Eval S.R.L.;
- extrasul de carte funciară nr. 55483 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 din 27.10.2022;

În conformitate cu prevederile:

- art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**PROPUN:**

**Art. 1** Se aprobă instituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu, nr. 83, județul Cluj, înscris în CF nr. 55483 Câmpia Turzii, având nr. cadastral 55483, în suprafață de 300 mp, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, în favoarea domnului Onciu Claudiu-Vasile, având calitatea de suprafațiar, proprietar al construcției parțial edificată, situată în municipiul Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu, nr. 83, județul Cluj, înscrisă în CF nr. 55483 Câmpia Turzii, sub A1.1, având

nr. cadastral 55483-C1, constând din casă unifamilială cu regim de înălțime S+P+M, edificată în proporție de 25%, având suprafața construită la sol de 80 mp.

**Art. 2** Dreptul de suprafață se instituie pe o durată de 99 de ani.

**Art. 3** Se însușește raportul de evaluare a proprietății imobiliare de tipul teren intravilan având categoria de folosință „curți-construcții” situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu, nr. 83, județul Cluj, întocmit de Emy Eval S.R.L., evaluator ANEVAR.

**Art. 4** Se aprobă taxa de suprafață în valoare de 7 lei/mp/an.

**Art. 5** Valoarea anuală a suprafeței este de 2100 lei.

**Art. 6** Taxa de suprafață se indexează anual cu rata pozitivă a inflației, conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică.

**Art. 7** Taxa de suprafață se achită anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv.

**Art. 8** În cazul neachitării ratelor la scadență, suprafațiarul datorează majorări de întârziere calculate în aceleași condiții prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vizând majorările de întârziere pentru neplata la scadență a impozitelor și taxelor locale.

**Art. 9** În cazul în care suprafațiarul nu achită mai mult de două rate consecutive pentru folosința terenului, proprietarul va proceda la executarea silită pentru recuperarea sumelor datorate.

**Art. 10** Suprafațiarul datorează proprietarului și plata tuturor obligațiilor fiscale legal stabilite.

**Art. 11** Suprafațiarul are obligația să execute și să finalizeze construcția, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1990 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 12** Contractul privind constituirea dreptului de suprafață se încheie în formă autentică.

**Art. 13** Cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de suprafață la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară sunt în sarcina suprafațiarului.

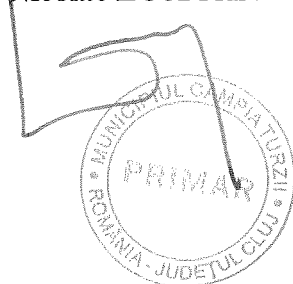
**Art. 14** Se mandatează Primarul Municipiului Câmpia Turzii, domnul Lojigan Dorin-Nicolae să semneze contractul de suprafață.

**Art. 15** Prezenta hotărâre are caracter individual.

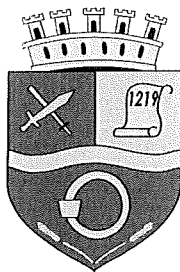
**Art. 16** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Serviciul Evidență și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art. 17** Comunicarea prezentei hotărâri se face prin intermediul Aparatului Permanent al Consiliului Local.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
Dorin-Nicolae LOJIGAN**



**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL  
Nicolae ȘTEFAN**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**

Nr. 26451 din 21.07.2025

Nesecret, ex. 1

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind instituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu, nr. 83, județul Cluj, în favoarea proprietarului imobilului edificat pe acest teren**

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 230 din 27.10.2022 a fost aprobat 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.

Acest regulament cuprinde dispoziții referitoare la situațiile în care un beneficiar al unui teren atribuit în baza Legii nr. 15/2003 pe care a edificat o construcție la un anumit stadiu de execuție înstrăinează construcția precum și dreptul juridic dobândit în favoarea noului proprietar al construcției.

Proprietarul unei construcții aflată în una din următoarele situații:

- a) stadiu de execuție fundație;
- b) construcție finalizată într-un anumit procent;
- c) construcție finalizată în totalitate,

dobândită de la beneficiarul unui teren atribuit în baza Legii nr. 15/2003 va adresa o cerere, prin care va solicita constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului.

Suprafața este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință.

Dreptul de suprafață constituit în favoarea proprietarului unei construcții edificată pe un teren atribuit în baza Legii nr. 15/2003 se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

Titularul dreptului de suprafață datorează o taxă stabilită pe baza unui raport de evaluare aprobat de consiliul local. Taxa de suprafață se va actualiza anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Ulterior adoptării hotărârii consiliului local, între Municipiul Câmpia Turzii și suprafațiar se va încheia un contract privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, în formă autentică.

Raportat la cele menționate mai sus, Cosma Emil-Daniel, beneficiarul unui teren atribuit în baza Legii nr. 15/2003 a înstrăinat numitului Onciu Claudiu-Vasile construcția parțial edificată, situată în municipiul Câmpia Turzii str. Nicolae Titulescu, nr. 83, județul Cluj, înscrisă în CF nr. 55483 Câmpia Turzii, sub A1.1, având nr. cadastral 55483-C1, constând din casă unifamilială cu regim de înălțime S+P+M, edificată în proporție de 25%, având suprafața construită la sol de 80 mp.

Asupra terenului înscris în CF 55483 Câmpia Turzii, în suprafață de 300 mp Onciu Claudiu-Vasile dobândește un drept de suprafață.

Suprafața se va constitui cu titlu oneros, pe o perioadă de 99 de ani, conform legii.

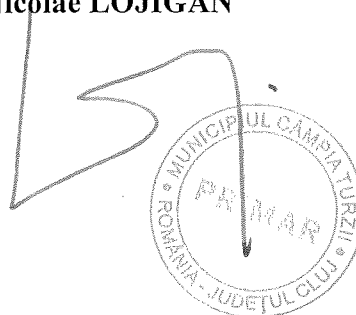
Taxa de suprafață care a fost stabilită pe baza valorii de 7 lei/mp/an, precizată în raportul de evaluare întocmit de - evaluator ANEVAR, este de 2100 lei/an.

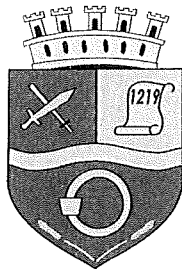
Proiectul de hotărâre cuprinde prevederi care vor fi incluse în contractul privind constituirea dreptului de suprafață.

În considerarea competențelor stabilite în sarcina consiliului local prin actele normative incidente în speță, propun spre analiză, dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre.

**PRIMAR**

**Dorin-Nicolae LOJIGAN**





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**  
Nr. 26453 din 21.07.2025

Nesecret, ex. 1

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**referitor la proiectul de hotărâre privind instituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros  
asupra terenului situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu, nr. 83, județul  
Cluj, în favoarea proprietarului imobilului edificat pe acest teren**

**I. Temeiul de fapt**

Prin referatul de aprobare nr. 26451 din 21.07.2025 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 Evidență 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) și alin. (6) lit. a), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 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, cu modificările și completările ulterioare și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**IV. Concluzii**

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare instituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu, nr. 83, în favoarea proprietarului imobilului edificat pe acest teren.

Compartimentul Evidență 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 Evidență și Gestiunea Patrimoniului

**CARTE FUNCİARĂ NR. 55483**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 55483 Câmpia Turzii

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Neidentificata, Nr. 83, Str. Nicolae Titulescu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55483	300	Teren neîmprejmuit; Teren parțial împrejmuit la sud și parțial la vest cu gard metalic.

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	55483-C1	Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Neidentificata, Nr. 83, Str. Nicolae Titulescu	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:80 mp; Casa unifamiliala cu regim de inaltime S+P+M, edificata in proportie de 25%, avand supraf. constr. desf. (fundatia) de 80.04mp.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16978 / 06/06/2019		
Act Administrativ nr. 61, din 24/04/2019 emis de MUNICIPIUL CAMPİA TURZII;		
B1	Se înființeaza cartea funciara 55483 a imobilului cu numarul cadastral 55483/Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55359 înscris in cartea funciara 55359;	A1
Act Administrativ nr. 14, din 31/01/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CAMPİA TURZII;		
B2	Se înființeaza cartea funciara 55359 a imobilului cu numarul cadastral 55359/Câmpia Turzii, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55280 înscris in cartea funciara 55280; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55359/Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 3750 din 08/02/2019;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE:cu titlu de drept lege, domeniu privat, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII</b> , CIF:4354566 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55359/Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 3750 din 08/02/2019;</i>	A1
Act Administrativ nr. 9242, din 25/03/2019 emis de BCPI TURDA;		
B4	Se notează intenția de dezmembrare a imobilului cu nr cad 55359, în baza referatului de admitere emis de serviciu cadastru cu nr. 9242/25.03.2019, în imobile cu nr cad nou 55470,55471,55472,55473,55474,55475,55476,55477,55478,55479,55480,55481,55482,55483,55484,55485,55486,55487,55479,55490,55491,55492,55493,55494,55495,55496,55497,55498,55499,55500 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55359/Câmpia Turzii, inscrisa prin incheierea nr. 10827 din 05/04/2019;</i>	A1
10919 / 13/03/2025		
Act Administrativ nr. 6246, din 05/03/2025 emis de Municipiul Câmpia Turzii;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>COZMA EMIL DANIEL</b>	A1.1
18612 / 05/05/2025		
Act Notarial nr. Contract de Vânzare autentificat sub nr. 1056, din 30/04/2025 emis de Vomir Anuta;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE,cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>ONCIU CLAUDIU VASILE</b> , și soția 2) <b>ONCIU RALUCA</b> , bun comun	A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>22754 / 06/08/2020</b>		
Act Administrativ nr. 15, din 23/09/2015 emis de PRIMARIA CAMPIA TURZII;		
C1	Intabulare, drept de COMODAT, cu folosința gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală	A1
	1) <b>COZMA EMIL DANIEL</b>	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55483	300	Teren partial imprejmuit la sud si partial la vest cu gard metalic.

\* 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	curti constructii	DA	300	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	55483-C1	construcții de locuințe	80	Cu acte	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:80 mp; Casa unifamiliala cu regim de inaltime S+P+M, edificata in proportie de 25%, avand supraf. constr. desf. (fundatia) de 80.04mp.

**Lungime Segmente**

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

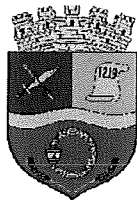
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.599
2	3	12.4
3	4	12.0



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	24.998
5	1	12.001

\*\* 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. 27035 din 24.07.2025

**pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 26452 din 21.07.2025 privind instituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu, nr. 83, județul Cluj, în favoarea proprietarului imobilului edificat pe acest teren**

**Având în vedere:**

- cererea înregistrată sub nr. 15786 din 30.04.2025;
- contractul de vânzare autenticat la Biroul Individual Notarial Vomir Anuța sub nr. 1056 din 30.04.2025;
- raportul de evaluare înregistrat sub nr. 21157 din 02.07.2025, întocmit de Emy Eval S.R.L.;
- extrasul de carte funciară nr. 55483 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 din 27.10.2022;
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 26451 din 21.07.2025;

**În conformitate cu prevederile:**

- art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 355 din O.U.G. 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. 26452 din 21.07.2025 privind instituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu, nr. 83, județul Cluj, în favoarea proprietarului imobilului edificat pe acest teren, 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**