

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.25802 din.15.07.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 172 mp, înscris în CF nr.57817 Câmpia Turzii, nr. cadastral 57817, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, către Mureșan Vlad-Manuel, pentru Ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii din luna iulie 2025

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- cererea înregistrată sub nr.24583 din 07.07.2025;
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrat sub nr.25799 din 15.07.2025;
- avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și probleme Speciale nr.2330 din 23.05.2025;
- Hotărârea Consiliului Local nr.113 din 17.06.2025 privind însușirea raportului de evaluare pentru terenul proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii format din parcelele înscrise în CF nr. 57816, CF nr.57817, CF nr.57818, CF nr.57819 Câmpia Turzii și stabilirea valorii în lei/mp;

În conformitate cu prevederile art. 15 lit. e), art. 17, art.22, alin (1) și (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 871- 873 din Legea nr.287/2009 - Cod Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 133 alin (1) și alin (2), art. 136 alin (1), art. 139 alin. (1), art. 196 alin (1) lit.a), art. 302-310, art. 362 alin (1) și (3) și art. 364 alin (1) și alin (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative cu modificările și completările ulterioare;

PROPUN:

Art.1 Se aprobă studiul de oportunitate întocmit în vederea concesiunii prin atribuire directă a imobilului teren în suprafață de 172 mp, înscris în CF nr.57817 Câmpia Turzii, având număr cadastral 57817, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă concesiunea prin atribuire directă a terenului identificat la art.1 din prezenta hotărâre către Mureșan Vlad-Manuel, pe o perioadă de 49 de ani.

Art.3 Se aprobă caietul de sarcini pentru concesiunea prin atribuire directă a imobilului teren identificat la art.1, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se aprobă modelul contractului de concesiune așa cum este prevăzut în anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Se împuternicește Primarul municipiului Câmpia Turzii împreună cu persoanele din cadrul aparatului de specialitate al acestuia să semneze contractul de concesiune aprobat potrivit art.4 din prezenta hotărâre.

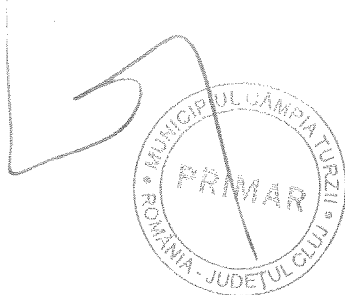
Art. 6 Se aprobă prețul concesiunii de 29.928 lei, preț stabilit în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr.113 din 17.06.2025.

Art.7 Prețul concesiunii se achită de către concesionar în termen de 25 de ani de la încheierea contractului de concesiune, în 100 de rate trimestriale egale, având scadența în ultima zi lucrătoare a ultimei luni din trimestru.

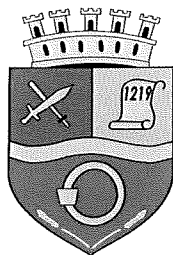
Art.8 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Direcția Arhitect Șef – Compartiment Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.9 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.25799 din 15.07.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru inițierea Proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 172 mp, înscris în CF nr.57817 Câmpia Turzii, nr. cadastral 57817, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, către Mureșan Vlad-Manuel

Prin cererea înregistrată sub nr.24583 din 07.07.2025, Mureșan Vlad Manuel solicită aprobarea concesiunii unui teren în suprafață de 172 mp înscris în CF nr. 57817 Câmpia Turzii, nr. cadastral 57817, în vederea construirii unei terase acoperite prin extinderea pe terenul alăturat a construcției existente deținute în proprietate, înscrisă în CF nr.55425 Câmpia Turzii cu număr cadastral 55425-C1.

Conform art. 302 din O.U.G nr.57/2019, bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii; prevederile Legii nr.287/2009 - Cod Civil în materie de concesiune, reglementează prin art. 871 alin 1) și 2) următoarele:

„(1) Concesionarul are dreptul și, în același timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și a contractului de concesiune.

(2) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică.”

Terenul solicitat se află în proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, are număr de inventar 5/4 și provine din actualizarea terenului cu număr de inventar 5 și se învecinează pe latura nord-estică cu terenul proprietatea petenților, înscris în CF nr.57817 Câmpia Turzii cu nr. cadastral 57817 fiind situat în prelungirea acestuia și este parțial împrejmuit înspre latura sud-vestică. Valoarea de inventar a terenului este de 17.567,84 lei.

Pentru terenul solicitat a fi concesionat a fost emis certificatul de urbanism nr.64 din 14.04.2025 precum și avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și probleme Speciale nr. 2330 din 23.05.2025 prin care se certifică că bunul respectiv proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

Prin raportul de evaluare al terenului întocmit de către evaluator autorizat Sandu Dănuț, înregistrat sub nr.19.544 din 27.05.2025, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local nr.113/17.06.2025, s-a stabilit valoarea de concesionare care este de 174 lei/mp, rezultând o redevență de 29.928 lei pentru întreaga suprafață a terenului în cauză.

Conform prevederilor legale, concesionarea se poate face pe o perioadă de maxim 49 de ani.

În conformitate cu prevederile H.G. nr.2139 din 30 noiembrie 2004 (*actualizată*) pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, clădirea propusă a fi realizată se încadrează la codul de clasificare 1.6.8 (Alte

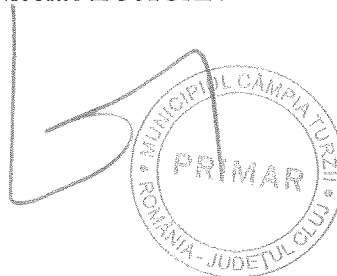
construcții de locuințe și social-culturale neregăsite în cadrul subgrupeii 1.6.) având o durată normală de funcționare de 20-30 ani. Se propune ca durata concesiunii să fie de 49 ani.

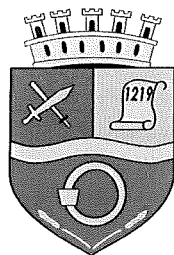
Redevența (prețul concesiunii) se va achita de către concesionar în termen de 25 de ani de la semnarea contractului de concesiune, în rate trimestriale egale.

Proiectul de hotărâre are ca anexe studiul de oportunitate pentru concesiune și caietul de sarcini în care sunt cuprinse informații referitoare la concesiune și modelul cadru al contractului de concesiune.

În considerarea aspectelor faptice expuse, a competențelor stabilite în sarcinile Consiliului Local prin actele normative incidente în speță, considerăm oportun de a supune spre dezbateră și aprobare, proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.25803 din 15.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la : Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 172 mp, înscris în CF nr.57817 Câmpia Turzii, nr. cadastral 57817, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, către Mureșan Vlad-Manuel

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr.25799 din 15.07.2025, Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea 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, Serviciul 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. 15 lit. e), art. 17, art.22, alin (1) și (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 129 alin. (2) lit. c), art. 133 alin (1) și alin (2), art. 136 alin (1), art. 139 alin. (1), art. 196 alin (1) lit.a), art. 302-310, art 362 alin (1) și (3) și art. 364 alin (1) și alin (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative cu modificările și completările ulterioare, fiind incidente și prevederile art. 871- 873, din Legea nr.287/2009 - Cod Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Concluzii

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare aprobarea concesiunii prin atribuire directă a terenului în suprafață de 172 mp, înscris în CF nr.57817 Câmpia Turzii.

În contextul celor arătate mai sus, se constată că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, motiv pentru care Compartimentul Evidență și Gestiunea Patrimoniului prin Direcția Arhitect Șef emite prezentul Raport de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

Arhitect Șef
Ioana-Simona ONIȘOR

Întocmit Lucrețiu ROMAN, consilier Compartiment Evidență și Gestiunea Patrimoniului

Anexa 1 la proiectul de hotărâre
nr: ____/____

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a unui teren în suprafață
de 172 mp, înscris în CF nr.57817 Câmpia Turzii, nr. cadastral 57817,
proprietatea privată municipiului Câmpia Turzii, către Mureșan Vlad-Manuel

Cuprins

Capitolul I. Prezentarea generală (descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat)

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze

Capitolul VI. Nivelul minim al redevenței

Capitolul V Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii

Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VII. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Capitolul VIII. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare

Capitolul I. Prezentarea generală

Bunul „teren” care face obiectul concesiunii, are o suprafață de 172 mp și este înscris în CF 57817 Câmpia Turzii, nr. Cadastral 57817 având categoria „curți-construcții” și este liber de sarcini.

Bunul propus a fi concesionat, aparține domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii, este situat în municipiul Câmpia Turzii, în zona străzii Samuel Micu Klein, se învecinează pe latura sud-vestică cu terenul înscris în CF nr.53610 aflat în proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii iar în cea nord-estică cu terenul proprietatea petenților înscris în CF nr.55425 Câmpia Turzii cu nr. Cadastral 55425.

În vederea concesiunii terenului s-a solicitat și emis certificatul de urbanism nr.64 din 14.04.2025 prin care se certifică apartenența acestuia la domeniul privat al municipiului și amplasarea acestuia în zona de locuințe și funcțiuni complementare „P6”.

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea terenului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Câmpia Turzii cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm 3 componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și de mediu.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând din venituri din impozitul pe construcția realizată a concesionarului și va duce la satisfacerea unor nevoi locative ale concesionarilor;

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de concesiune și sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren.

Se estimează realizarea următoarelor venituri: redevența, taxa pe clădire și teren.

Din punct de vedere al politicii de mediu, terenul va fi întreținut și împrejmuțat pe perioada concesiunii.

Capitolul III Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze și termene de realizare

Pe terenul concesionat, concesionarul are obligația de a realiza o construcție cu destinație de terasă acoperită cu platformă betonată care va ocupa o parte din terenul care face obiectul concesiunii; extinderea construcției existente de pe terenul deținut în proprietate se va realiza printr-o platformă betonată. Se estimează că termenul de finalizare a investiției propuse este de maxim 5 ani de la semnarea contractului de concesiune.

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

În baza raportului de evaluare pentru proprietăți imobiliare, realizat de către evaluator autorizat Sandu Dănuț, înregistrat sub nr.19.544 din 27.05.2025, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local nr.113/17.06.2025, s-a stabilit valoarea de concesiune (valoare de piață) care este de 174 lei/mp, rezultând o redevență de 29.928 lei pentru întreaga suprafață a terenului în cauză. Acest preț reprezintă nivelul redevenței.

Se propune o perioadă de plată a concesiunii de 25 de ani în 100 de rate trimestriale egale (299,28 lei/trimestru) în vederea corelării duratei de plată cu durata de amortizare a investiției și o durată a concesiunii de 49 ani.

Capitolul V. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii

Întrucât obiectul solicitării se înscrie în prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, concesiunea se va acorda prin atribuire directă.

Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii

Având în vedere prevederile art. 306, alin (1) din O.U.G. nr.59/2019 privind codul administrativ, se propune o durată a concesiunii de 49 de ani de la data semnării contractului de concesiune.

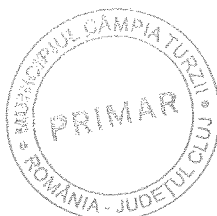
Capitolul VII. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini și a hotărârii de atribuire directă a contractului de concesiune - 30 de zile;
- semnarea contractului de concesiune - maxim 30 zile de la aprobarea hotărârii de atribuire directă a contractului de concesiune.

Capitolul VIII. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare

Prin avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și probleme Speciale nr. 2330 din 23.05.2025, se certifică că bunul respectiv, proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN



SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN



CAIETUL DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 172 mp, înscris în CF nr.57817 Câmpia Turzii, nr. cadastral 57817, proprietatea privată municipiului Câmpia Turzii, către Mureșan Vlad-Manuel

1 Informații generale privind obiectul concesiunii

(1) Bunul proprietate privată al municipiului care face obiectul concesiunii îl reprezintă terenul intravilan în suprafață de 172 mp, categoria „curți construcții” având valoarea de inventar de 17.567,84 lei, situat în Câmpia Turzii, înscris în CF nr.57817 Câmpia Turzii, nr. cadastral 57817.

(2) Bunul proprietate privată care face obiectul concesiunii va fi utilizat cu destinația de teren pentru construire terasă acoperită, reprezentând investițiile care se vor realiza de către concesionar și care vor fi păstrate pe toată durata concesiunii. Investiția va fi legată de construcția existentă prin platformă betonată.

(3) Cheltuielile privind exploatarea bunului precum și toate avizele și autorizațiile necesare pentru investiția propusă vor fi suportate în totalitate de concesionar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către concedent sau scăderea din cuantumul redevenței.

(4) Cheltuielile privind obținerea autorizației de construire, elaborării și avizării documentelor tehnice ce vor fi solicitate suplimentar (PUD/PUZ) vor fi suportate de către concesionar.

(5) Din punct de vedere economic se urmărește obținerea unor venituri din venituri indirecte, constând în venituri din impozitul pe construcțiile realizate.

(6) Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de concesiunare și sumele ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren.

(7) Din punct de vedere al politicii de mediu se dorește limitarea riscurilor de mediu, iar terenul va fi întreținut și împrejmuț pe perioada concesiunii

2 Condiții generale ale concesiunii

(1) În contractul de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(2) Pe perioada derulării contractului de concesiune părțile contractante au obligația să respecte prevederile legale privind protecția mediului.

(3) Pe parcursul concesiunii, concesionarul are obligația să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunului concesiionat.

(4) Subconcesiunarea și orice altă modalitate de transmitere a folosinței bunului concesiionat sunt interzise.

(5) Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării contractului de către părți.

(6) Prețul concesiunii (redevența) este de 29.928 lei.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 10% din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare, respectiv 120 lei.

(8) Concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune;

(9) Contractul de concesiune încetează:

- la expirarea duratei;

- în cazul în care interesul public local o impune, prin denunțare unilaterală din partea concedentului prin notificarea prealabilă a concesionarilor, transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei propuse pentru încetarea contractului; în acest caz, denunțarea nu produce efecte în privința prestațiilor executate sau care se află în curs de executare;

- în cazul în care concesionarii nu achită redevența până la împlinirea termenului de 60 de zile de la data scadenței;

- în cazul în care concesionarul nu solicită emiterea autorizației de construire și nu începe construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune;

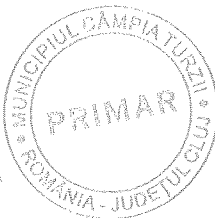
- în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la alin (7).

- prin renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despagubiri, în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata (imposibilitate dovedită cu acte de concesionari și acceptată de concedent);

3. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac: pentru soluționarea eventualelor litigii izvorâte din executarea contractului de concesiune, părțile se pot adresa instanțelor abilitate, în conformitate cu Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;

PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN



CONTRACT DE CONCESIUNE

de bunuri

nr. _____ din _____

- model cadru -

Părțile contractante

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, str. Laminoriștilor, nr. 2, jud. Cluj, telefon 0264-368001, fax 0264-365467, cod de identificare fiscală 4354566, cont de virament nr. RO88TREZ21921A300530 XXXX deschis la Trezoreria Turda, reprezentat prin primar ..., în calitate de **concedent**

și

.../..., cu domiciliul/sediul în ... str. ..., nr. ..., jud. Cluj, legitimat cu CI seria ... nr. ..., eliberată de ... la data de ... CNP .../cod de identificare fiscală ... înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ..., reprezentată prin ..., în calitate de **concesionar**

în conformitate cu prevederile art. 322-331 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii nr. ... din ..., au convenit încheierea prezentului contract de concesiune.

Art. 1. Obiectul contractului

(1) Obiectul contractului este cedarea de către concedent și preluarea în concesiune de către concesionar a bunului proprietatea publică sau privată, după caz, a municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. ..., nr. ..., jud. Cluj, înscris în CF nr. ... Câmpia Turzii, prevăzut cu nr. cad./top. ..., în suprafață de ... mp, având valoarea de inventar de 17.567,84 lei.

(2) Concesionarea se face în vederea ...

(3) Destinația bunului concesionat nu poate fi schimbată.

(4) Predarea-primirea bunului concesionat este consemnată în procesul verbal care constituie anexă și face parte integrantă din prezentul contract.

(5) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesionării, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Art. 2. Durata contractului

Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data de ... până la data de ...

Art. 3. Redevența

(1) Redevența este de ... lei.

(2) Redevența se indexează anual cu rata pozitivă a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică. În cazul în care inflația este negativă sau zero, valoarea redevenței rămâne nemodificată.

Art. 4. Plata redevenței

Plata redevenței se face de către concesionar în contul de virament nr. RO88TREZ21921A300530XXX deschis la Trezoreria Turda sau prin depunere numerar la casieria Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, într-o perioadă de ... ani, în rate trimestriale în sumă de ... lei fiecare, până la data de a ultimei luni din trimestrul pentru care se face plata.

Art. 5. Drepturile și obligațiile părților

(1) Concedentul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar; verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului;
- b) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- c) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- d) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;
- e) să modifice unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz;
- f) să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune;

(2) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(3) Concesionarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- b) dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune;
- c) își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
- d) nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
 - unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- e) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor;
- f) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii;
- g) poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului;
- h) să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în prezentul contract de concesiune;
- i) să plătească taxa pe imobil conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

- j) să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii prezentului contract de concesiune;
- k) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor prevăzute de Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- l) să răspundă pentru pagubele produse concedentului din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale;
- m) să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, la încetarea contractului;
- n) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;
- o) să sesizeze concedentului existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;
- p) să înscrie contractul de concesiune în Cartea funciară, în termen de 1 an de la semnarea acestuia;
- q) în cazul vânzării terenului aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local;
- r) proprietarii construcțiilor prevăzute la pct. q) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

Art. 6. Garanții

(1) Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanție suma de 120 lei, reprezentând o cotă procentuală de 10 % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de concesiune.

(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, majorările de întârziere și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Art. 7. Răspunderea contractuală

(1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației de plată a redevenței în condițiile prevăzute la art. 4 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere în cuantum de 1% din cuantumul obligațiilor nefiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 8. Forța majoră

(1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 60 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art. 9. Subconcesionarea

Subconcesionarea în tot sau în parte a bunului concesionat precum și orice modalitate de transmitere a folosinței bunului concesionat sunt interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art. 10. Încetarea contractului

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) prin reziliere, fără somație sau intervenția instanței judecătorești, în cazul în care concesionarul nu achită redevența până la împlinirea termenului de 60 de zile de la data scadenței;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent prin notificarea prealabilă a concesionarului, transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei propuse pentru încetarea contractului; în acest caz, denunțarea nu produce efecte în privința prestațiilor executate sau care se află în curs de executare;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- g) în cazul în care concesionarul nu solicită emiterea autorizației de construire și nu începe construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune;
- h) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art.6, alin (1).
- i) prin renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata (imposibilitate dovedită cu acte de concesionari și acceptată de concedent);
- j) în cazul vânzării terenului care face obiectul concesiunii în conformitate cu prevederile art.5, lit q) și r) din contract.

Art. 11. Dispoziții finale

- (1) Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- (2) Modificările și completările ulterioare la prezentul contract necesită forma scrisă.
- (3) Orice notificare trimisă de către o parte contractantă celeilalte părți în baza prezentului contract va fi considerată a fi valabilă, dacă a fost făcută în scris, semnată și ștampilată corespunzător și trimisă celeilalte părți prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele prevăzute în partea introductivă a acestui contract.
- (4) Legea aplicabilă prezentului contract este legea română. Orice litigii care se vor ivi între părți în legătură cu interpretarea clauzelor contractuale și/sau cu executarea contractului vor fi

soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care nu se ajunge la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile vor fi deduse spre judecată instanței române competente.
Prezentul contract a fost încheiat astăzi, ..., în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**CONCEDENT,
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
PRIMAR**

CONCESIONAR,

DIRECTOR EXECUTIV

ARHITECT ȘEF

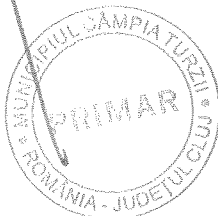
VIZA JURIDICĂ

VIZA C.F.P.

întocmit: numele și prenumele, funcția, serviciul

PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN

SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN



Anexa la contractul de concesiune nr. ... din ...

PROCES - VERBAL
de predare-primire
încheiat azi ...

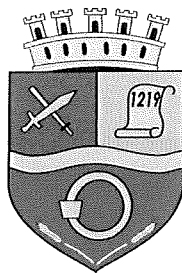
În baza art. 1 alin. (3) din contractul de concesiune nr. ... din ..., subsemnatul/subsemnata..., din partea concedentului, am predat următoarele bunuri:

Denumire imobil	Adresa imobil	Cartea funciară nr.	Nr. cad./top.	Suprafața mp	Dotări și utilități afere

Subsemnatul/subsemnata ... din partea concesionarului, am primit bunurile enumerate mai sus.

Din partea concedentului
Am predat

Din partea concesionarului
Am primit



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 24583 din 07.07.2025

CERERE
pentru concesiunea unui teren
(pentru persoane fizice)

DOMNULE PRIMAR

Subsemnatul/a Vlad-Manuel Mureșan domiciliat/ă în Câmpia Turzii str. Samuel Micu Klein nr. 13 bl. — sc. — et. — ap. — jud. Cluj legitimat/ă cu ~~B.I.~~/C.I seria CJ numărul 1014328 eliberat/ă de SPCJEP CLUJ la data de 06/09/2023 CNP 1910207124609, prin prezenta solicit aprobarea concesiunii unui teren în suprafață de 172 mp, înscris în CF nr.- 57817 având număr cadastral 57817 pe o perioadă de 49 de ani în vederea extinderii construcției pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului.

Prin prezenta mă oblig să suport toate cheltuielile ocazionate de procedura de concesiune și instrumentare a solicitării mele (plan de situație, certificate, acorduri, avize, plan amplasament și delimitare, etc.).

Telefon 0742870396
Data 04/07/2025

Semnătura



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57817 Câmpia Turzii

Nr. cerere	30378
Ziua	21
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191845313



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Câmpia Turzii, Loc. Câmpia Turzii

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57817	172	Teren împrejmuit la nord-sud cu gard metalic, iar la vest cu gard metalic și din beton.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45641 / 25/10/2024		
Act Administrativ nr. 235, din 21/12/2021 emis de Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii; Act Administrativ nr. 31363, din 01/10/2024 emis de Municipiul Câmpia Turzii; Act Administrativ nr. 15922/1, din 14/10/2024 emis de Municipiul Câmpia Turzii;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL CAMPIA TURZII, DOMENIUL PRIVAT		

C. Partea III. SARCINI .

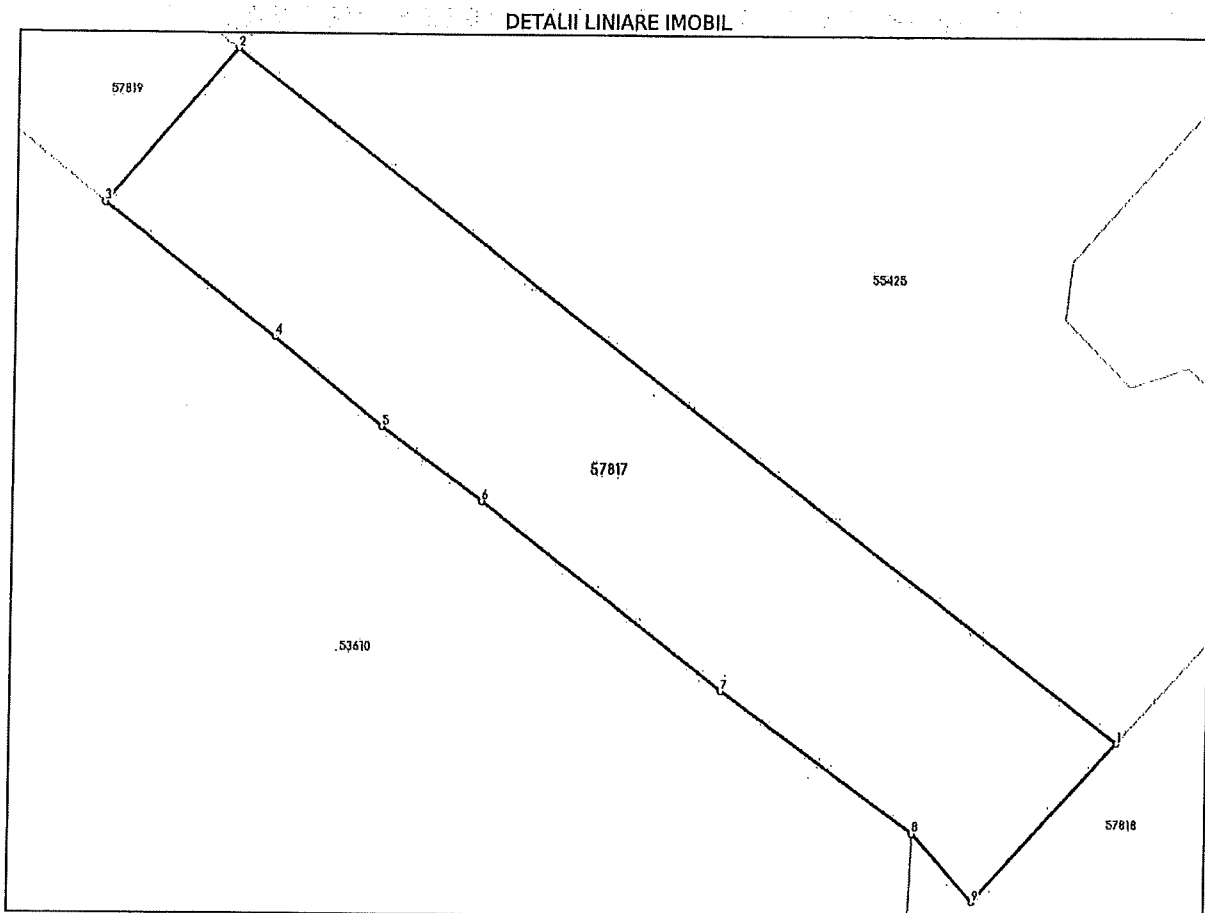
Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57817	172	Teren împrejmuit la nord-sud cu gard metalic, iar la vest cu gard metalic si din beton.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	172	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	31.019
2	3	5.591
3	4	5.992
4	5	3.869
5	6	3.45
6	7	8.488

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	6.595
8	9	2.502
9	1	5.87

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

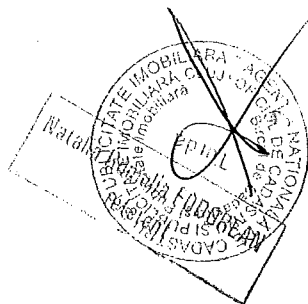
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

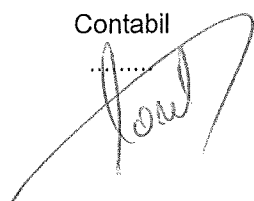
21/07/2025, 11:55



Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>

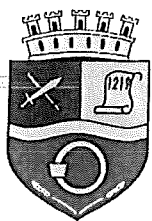
Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categorie: Terenuri			
Teren intravilan in suprafata de 172 mp, categoria de folosinta curti constructii situat in Campia Turzii, jud. Cluj, nr. cadastral 57817				Codul de clasificare: 9.2.1			
				Data dării în folosință: Mai 2004			
				Data amortizării complete:			
				Amortizare lunară: _____			
				Val amortizată cumulată:			
				Val amortizată rămasă:			
				Domeniu: PRIVAT			
Gestiunea: MF Terenuri							
Magazia: MF Terenuri Privat							
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
5/3	06/03/25, SCIND-1, 1	Rezultat din scindare	1	17.567,84	0,00	17.567,84	0,00

Contabil
Contabil



Director
Director





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriștilor nr.2
Tel: 0264/368001; 0264/368002; 0264/368004; fax: 0264/365467
<https://campiaturzii.ro>; e-mail: primaria@campiaturzii.ro

HOTĂRÂRE

Nr. 113 din 17.06.2025

Privind însușirea raportului de evaluare pentru terenul proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii format din parcelele înscrise în CF nr. 57816, CF nr.57817, CF nr.57818, CF nr.57819 Câmpia Turzii și stabilirea valorii în lei/mp

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii întrunit în ședința extraordinară la data de 17.06.2025;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 20290 din 02.06.2025 privind însușirea raportului de evaluare pentru terenul proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii format din parcelele înscrise în CF nr. 57816, CF nr.57817, CF nr.57818, CF nr.57819 Câmpia Turzii și stabilirea valorii în lei/mp, inițiat de Primarul Municipiului Câmpia Turzii, *dl. Dorin Nicolae LOJIGAN*.

Având în vedere:

- raportul de evaluare nr.33/17.05.2025 întocmit de către evaluator autorizat Sandu Dănuț, înregistrat sub nr.19.544 din 27.05.2025
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrat sub nr.20287 din 02.06.2025;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Văzând raportul de specialitate nr. 20291 din 02.06.2025, precum și avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către 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;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 133 alin (1) și alin (2), art. 136 alin (1), art. 139 alin. (1)-(3) lit.g), art. 196 alin (1) lit.a) și art. 307, alin (5), lit b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se însușește raportul de evaluare al imobilelor terenuri intravilane situate în municipiul Câmpia Turzii, compus din patru parcele, înscrise în CF nr. 57816 Câmpia Turzii având număr cadastral 57816 în suprafață de 176 mp, CF nr.57817 Câmpia Turzii având număr cadastral 57817 în suprafață de 172 mp, CF nr.57818 Câmpia Turzii având număr cadastral 57818 în suprafață de 171 mp, CF nr.57819 Câmpia Turzii, număr cadastral 57819 în suprafață de 75 mp, întocmit de către evaluator autorizat Sandu Dănuț, înregistrat sub nr.19.544 din 27.05.2025.

Art.2 Se aprobă valoarea de 174 lei/mp pentru terenul identificat la articolul 1.

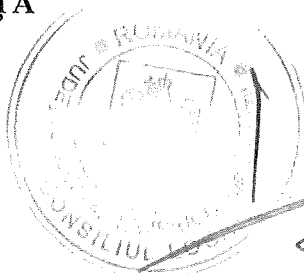
Art.3 Valoarea aprobată va sta la baza calculării redevenței în vederea concesiunii parcelelor menționate la articolul 1.

Art.4 Prezenta hotărâre are caracter individual.

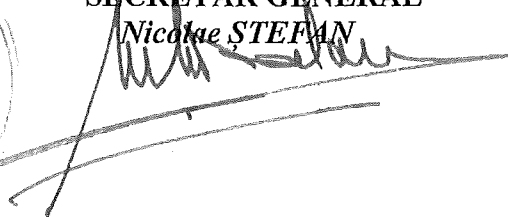
Art.5 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarului Municipiului Câmpia Turzii prin Direcția Arhitectură - Compartimentul Evidența și Gestionarea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 6 Comunicarea prezentei hotărâri se face prin intermediul Aparatului Permanent al Consiliului Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gavrilă POP MUREȘAN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN



Voturi: Pentru:19

Împotrivă: --

Abțineri : --

Numărul consilierilor în funcție:19

Numărul consilierilor prezenți:19



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. 27040 din 24.07.2025

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 25802 din.15.07.2025 privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 172 mp, înscris în CF nr.57817 Câmpia Turzii, nr. cadastral 57817, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, către Mureșan Vlad-Manuel

Având în vedere:

- cererea înregistrată sub nr.24583 din 07.07.2025;
- avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și probleme Speciale nr.2330 din 23.05.2025;
- Hotărârea Consiliului Local nr.113 din 17.06.2025 privind însușirea raportului de evaluare pentru terenul proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii format din parcelele înscrise în CF nr. 57816, CF nr.57817, CF nr.57818, CF nr.57819 Câmpia Turzii și stabilirea valorii în lei/mp;
- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr.25799 din 15.07.2025;

În conformitate cu prevederile:

- art. 15 lit. e), art. 17, art.22, alin (1) și (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 871- 873 din Legea nr.287/2009 - Cod Civil, republicată, 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. 25802 din.15.07.2025 privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a unui teren în suprafață de 172 mp, înscris în CF nr.57817 Câmpia Turzii, nr. cadastral 57817, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii, către Mureșan Vlad-Manuel, 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