

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 28909 din 07.08.2025

Nesecret, ex. _____

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind instituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului înscris în CF nr.
55483 Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Nicolae Titulescu, nr. 83,
județul Cluj, în favoarea proprietarilor imobilului edificat pe acest teren
pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna august 2025

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 28908 din 07.08.2025;
- 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;

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 retrage dreptul de folosință gratuită atribuit domnului Cozma Emil-Daniel 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 baza contractului de împrumut de folosință nr. 15 din 23.09.2015.

Art. 2 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 soților Onciu Claudiu-Vasile și Onciu Raluca, având calitatea de superficial, proprietari asupra 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. 3 Dreptul de suprafață se instituie pe o durată de 99 de ani.

Art. 4 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. 5 Se aprobă taxa de suprafață în valoare de 7 lei/mp/an.

Art. 6 Valoarea anuală a suprafeței este de 2100 lei.

Art. 7 Taxa de suprafață se indexează anual cu rata pozitivă a inflației, conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică.

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

Art. 9 În cazul neachitării ratelor la scadență, superficialul 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. 10 În cazul în care superficialul nu achită mai mult de două rate consecutive pentru folosința terenului, proprietarul va proceda la executarea silită pentru recuperarea sumelor datorate.

Art. 11 Superficialul datorează proprietarului și plata tuturor obligațiilor fiscale legal stabilite.

Art. 12 Superficialul 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. 13 Contractul privind constituirea dreptului de suprafață se încheie în formă autentică.

Art. 14 Cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de suprafață la notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară sunt în sarcina superficialului.

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

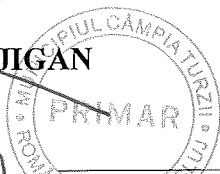
Art. 16 Începând cu data prezentei, Hotărârea Consiliului Local nr. 138 din 31.07.2025 își încetează aplicabilitatea.

Art. 17 Prezenta hotărâre are caracter individual.

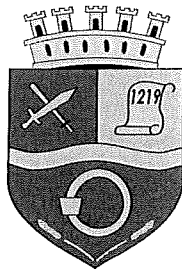
Art. 18 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Compartimentul Evidență și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 19 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. 28908 din 07.08.2025

Nesecret, ex. _____

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 proprietarilor imobilului edificat pe acest teren

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 138 din 31.07.2025 s-a aprobat 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.

Dintr-o eroare materială, la redactarea proiectului de hotărâre s-a omis retragerea dreptului de folosință gratuită atribuit domnului Cozma Emil-Daniel 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 și instituirea dreptului de suprafață în favoarea ambilor soți proprietari ai construcției, respectiv Onciu Claudiu-Vasile și Onciu Raluca.

Cosma Emil-Daniel, beneficiarul unui teren atribuit în baza Legii nr. 15/2003 a înstrăinat soților Onciu Claudiu-Vasile și Onciu Raluca 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.

Dreptul de folosință gratuită încetează în situația vânzării construcției edificată pe teren.

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

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

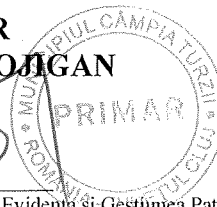
Taxa de suprafață care a fost stabilită pe baza valorii de 7 lei/mp/an, precizată în raportul de evaluare întocmit de - evaluator ANEVAR, este de 2100 lei/an.

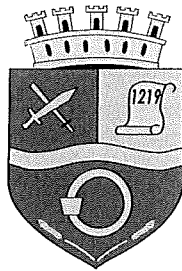
Proiectul de hotărâre cuprinde prevederi care vor fi incluse în contractul privind constituirea dreptului de suprafață.

În vederea îndreptării erorii materiale menționate mai sus și îndeplinirii condițiilor în vederea încheierii contractului privind constituirea dreptului de suprafață, în formă autentică, propunem inițierea proiectului de hotărâre alăturat.

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. 28910 din 07.08.2025

Nesecret, ex. _____

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 proprietarilor imobilului edificat pe acest teren

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr. din 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 proprietarilor 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

