

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.37330 din 13.10.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea vânzării terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii,
înscris în C.F. nr. 54427 Câmpia Turzii nr. Cadastral 54427, aferent construcției edificate
de Societatea Berg Banat S.R.L., rezident al Parcului Industrial Câmpia Turzii
pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna octombrie 2026**

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr.37328 din 13.10.2026, prin care se propune aprobarea vânzării terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, în suprafață de 8.300 mp, înscris în C.F. nr. 54427 Câmpia Turzii nr. Cadastral 54427, către Societatea Berg Banat S.R.L.;
- adresa Societății Berg Banat S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Câmpia Turzii sub nr. 29611/14.08.2026, prin care aceasta și-a manifestat intenția de a achiziționa terenul aferent investiției realizate și a exercitării dreptului contractual de preempțiune;
- contractul de constituire a dreptului de suprafață autenticat sub nr. 612 din 15.05.2019 la Biroul Individual Notarial Lujerdeanu Constantin, încheiat între Municipiul Câmpia Turzii, Societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. și Societatea Berg Banat S.R.L.;
- contractul de administrare și prestări servicii conexe nr. 115 din 02.03.2017 încheiat între Municipiul Câmpia Turzii, Societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. și Societatea Berg Banat S.R.L. și actul adițional nr. 1 la contract, înregistrat sub nr. 35716 din 01.10.2026 încheiat în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr.143 din 27.08.2026;
- extrasul de carte funciară nr. 54427 Câmpia Turzii;
- Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Câmpia Turzii sub nr.37126/12.10.2026 privind stabilirea valorii de piață a terenului înscris în CF nr.54427 Câmpia Turzii, întocmit de SC EMY EVAL SRL, reprezentat de evaluator autorizat Sandu Dănuț, membru ANEVAR având legitimația nr.15927 valabilă pentru anul 2026;

Ținând cont de faptul că:

- terenul situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 169 B, județul Cluj, în suprafață de 8.300 mp, identificat prin nr. cadastral 54427 și înscris în Cartea Funciară nr. 54427 Câmpia Turzii, face parte din domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii;
- valoarea de inventar a imobilului reprezentând terenul situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 169 B, județul Cluj, în suprafață de 8.300 mp, identificat prin nr. cadastral 54427 și înscris în Cartea Funciară nr. 54427 Câmpia Turzii este de 399.212,31 lei;
- prin contractul de constituire a dreptului de suprafață autenticat sub nr. 612 din 15.05.2019 la Biroul Individual Notarial Lujerdeanu Constantin, Municipiul Câmpia Turzii a constituit în favoarea Societății Berg Banat S.R.L. un drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului, în vederea realizării unei investiții, respectiv edificarea pe acest teren a construcțiilor -

birouri, hală de depozitare, parcare, cântar și împrejmuire în baza autorizației de construire nr. 10/07.02.2019;

- societatea Berg Banat S.R.L. a realizat și a pus în funcțiune în termenii contractuali a investițiilor rezultate din proiect, acestea fiind înscrise în Cartea Funciară nr.54427 Câmpia Turzii la nr. A1.1 și A1.2 prin încheierile de Carte Funciară nr.29512/29.09.2020 respectiv nr.25724/21.06.2022;

- prin Contractul de administrare și prestări servicii conexe nr. 115 din 02.03.2017, la care Municipiul Câmpia Turzii și Societatea Parc Industrial S.A. sunt parte, la art. VI, alin. 6.1.4 s-a stabilit că, după finalizarea în proporție de 100% a investiției, rezidentul beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcției edificate;

- prin realizarea vânzării terenului se asigură reunirea dreptului de proprietate asupra terenului și construcției în patrimoniul aceleiași persoane, consolidarea investiției realizate și dezvoltarea activității economice în cadrul Parcului Industrial Câmpia Turzii;

- prețul de vânzare este stabilit pe baza valorii de piață rezultate din raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Sandu Dănuț în sumă de 365.200 euro reprezentând 1.950.679 lei la cursul BNR de la data întocmirii;

În conformitate cu prevederile art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare privind dreptul de suprafață, art. 1.730-1.740 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare privind dreptul de preempțiune, art. 364 privind excepțiile de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 363 alin (6) și alin (7) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art. 12, alin. (3), lit. d) din Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2) 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 Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Sandu Dănuț înregistrat la Primăria Municipiului Câmpia Turzii sub nr.37126/12.10.2026 privind stabilirea valorii de piață a terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, în suprafață de 8.300 mp, situat în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 169 B, jud. Cluj, identificat prin nr. cadastral 54427, înscris în Cartea Funciară nr. 54427 Câmpia Turzii.

Art. 2 Se aprobă vânzarea terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, în suprafață de 8.300 mp, situat în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 169 B, jud. Cluj, identificat prin nr. cadastral 54427, înscris în Cartea Funciară nr. 54427 Câmpia Turzii, către Societatea Berg Banat S.R.L., cu sediul în Timișoara, str. Calea Șagului, nr. 143, județul Timiș, având CUI 1815100, proprietara construcției destinate activității de tratare și acoperirea metalelor edificate pe acest teren, în baza dreptului de preempțiune prevăzut de art. 364 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și de art. 6.1.4 din Contractul de administrare și prestări servicii conexe nr. 115 din 02.03.2017, drept exercitat prin adresa înregistrată sub nr. 29611 din 14.08.2026.

Art. 3 Prețul de vânzare stabilit este valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare (1.950.679 lei) și valoarea de inventar a imobilului (399.212,31 lei).

Prețul de vânzare al terenului prevăzut la art. 2 este de 365.200 EUR, fără TVA, preț rezultat din concluziile raportului de evaluare aprobat la art.1. Prețul va fi achitat de către

cumpărător în echivalent lei, la cursul BNR din ziua autentificării contractului de vânzare cumpărare.

Art. 4 Prețul plătit de cumpărător pentru teren va fi calculat conform art. 6.1.5 din Contractul de administrare și prestări servicii conexe nr.115/02.03.2016, modificat prin actul adițional nr. 1 la contract, înregistrat sub nr. 35716 din 01.10.2026 încheiat în temeiul Hotărârii consiliului local nr.143 din 27.08.2026 respectiv scăzând din totalul prețului de vânzare sumele plătite de acesta cu titlu de redevență de la data încheierii contractului de administrare și prestări servicii conexe nr. 115/02.03.2016 și până la data încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare. Sumele plătite și contul de virament vor fi comunicate oficial de către vânzător cel mai târziu la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 5 Se împuternicește Primarul Municipiului Câmpia Turzii, domnul Dorin-Nicolae Lojigan, să semneze contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

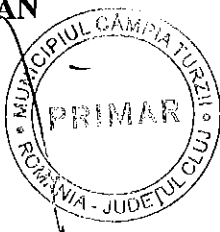
Art. 6 Toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare, inclusiv taxele notariale și cele privind publicitatea imobiliară, sunt suportate de cumpărător.

Art. 7 Prezenta hotărâre are caracter individual.

Art. 8 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A., Primarul Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Economică, Serviciul Juridic și Direcția Arhitect Șef - Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 9 Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Aparatului Permanent al Consiliului Local.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN**



**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nicolae ȘTEFAN", written over a horizontal line.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.37328 din 13.10.2026

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, înscris în C.F. nr. 54427 Câmpia Turzii nr. Cadastral 54427, aferent construcției edificate de Societatea Berg Banat S.R.L., rezident al Parcului Industrial Câmpia Turzii

Prin Hotărârea Consiliului Local nr.70 din 29.05.2014, a fost aprobată achiziționarea unei suprafețe de teren prin negociere directă, în scopul construirii Parcului Industrial TetaromV, iar prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2010 din 11.11.2014 la Biroul Individual Notarial Lujerdeanu Constantin, terenul intravilan categoria curți-construcții înscris în CF nr.51484 Câmpia Turzii (provenind din conversia de pe hârtie a CF nr.7227 Câmpia Turzii) cu număr cad: 1217/3, cu suprafața din acte de 54.945 mp, suprafața măsurată de 54.450 mp a intrat în proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii.

Acest teren a fost transmis în administrarea SC Parc Industrial SA prin Hotărârea Consiliului Local nr.79/18.06.2015 și dezmembrat de către rezidenții Parcului Industrial în mai multe parcele. În urma acestor operațiuni, inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului rezultat din dezmembrarea imobilului teren înscris în CF nr.51484 Câmpia Turzii, fost actualizat prin adoptarea Hotărârii Consiliului Local nr. 252 din 22.11.2022.

Terenul care face obiectul prezentei propuneri, face parte din domeniul privat al Municipiului Câmpia Turzii, este înscris în C.F. nr. 54427 Câmpia Turzii având nr. cadastral 54427, are o suprafață de 8.300 mp și numărul de inventar 201 și a fost pus la dispoziția rezidentului în vederea realizării unei investiții, prin constituirea unui drept de suprafață, conform Contractului de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 612 din 15.05.2019, încheiat între Municipiul Câmpia Turzii, Societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. și Societatea Berg Banat S.R.L.

Prin instituirea dreptului de suprafață, rezidentul a dobândit dreptul de a edifica o construcție în baza autorizației de construire nr. 10/07.02.2019- birouri, hală de depozitare, parcare, cântar și împrejmuire pe terenul proprietatea Municipiului Câmpia Turzii, obligația principală asumată fiind realizarea investiției prevăzute în documentația contractuală.

În executarea obligațiilor asumate, Societatea Berg Banat S.R.L. a realizat și a pus în funcțiune în termenii contractuali construcțiile menționate.

Totodată, între Municipiul Câmpia Turzii, Societatea Administrator al Parcului Industrial Câmpia Turzii și Societatea Berg Banat S.R.L. a fost încheiat Contractul de administrare și prestări servicii conexe nr. 115 din 02.03.2017, prin care părțile au stabilit cadrul contractual aplicabil desfășurării activității rezidentului în cadrul parcului industrial.

Potrivit prevederilor contractuale, după realizarea integrală a investiției asumate,

rezidentul beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent investiției.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Câmpia Turzii sub nr. 29611 din 14.08.2026, Societatea Berg Banat S.R.L. și-a manifestat intenția fermă de achiziționare a terenului și a solicitat inițierea demersurilor necesare în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare.

Prețul de vânzare al terenului de 365.200 EUR, (fără TVA) a fost stabilit pe baza raportului de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Câmpia Turzii sub nr.37126/12.10.2026 privind stabilirea valorii de piață a terenului înscris în CF nr.54427 Câmpia Turzii, întocmit de SC EMY EVAL SRL, reprezentat de evaluator autorizat Sandu Dănuț, membru ANEVAR având legitimația nr.15927 valabilă pentru anul 2026.

Reglementările incidentale legale aplicabile speței de față în ceea ce privește vânzarea terenului și prețul de vânzare al acestuia sunt următoarele:

Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare, art. 693-702 privind dreptul de suprafață și Art. 1.730 privind dreptul de preempțiune:

„Art. 1.730

(1) În condițiile stabilite prin lege sau contract, titularul dreptului de preempțiune, numit preemptor, poate să cumpere cu prioritate un bun.

(2) Dispozițiile prezentului cod privitoare la dreptul de preempțiune sunt aplicabile numai dacă prin lege sau contract nu se stabilește altfel.”

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 363 Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat, alin (6) și (7):

„ (6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.”

Art. 364 Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

„(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau 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 sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.”

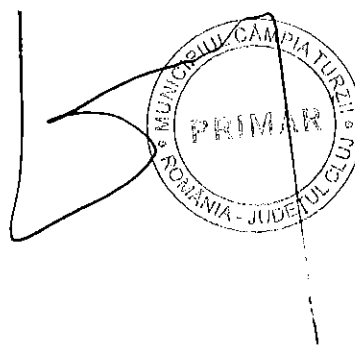
Ținând cont de faptul că prețul de vânzare stabilit pe baza valorii de piață rezultate din raportul de evaluare menționat este de 365.200 EUR reprezentând 1.950.679 lei la cursul BNR de la data întocmirii iar valoarea de inventar al acestuia este de 399.212,31 lei, vânzarea se va face la valoarea stabilită prin raportul de evaluare.

Totodată ținând cont de Hotărârea Consiliului Local nr.143 din 27.08.2026 și de actul adițional nr. 1 la contract, înregistrat sub nr. 35716 din 01.10.2026, prețul plătit de rezident pentru teren va fi calculat scăzând din totalul prețului de vânzare sumele plătite de la data

încheierii contractului de administrare și prestări servicii conexe, reprezentând redevență și până la data achiziției terenului.

Față de cele prezentate, în temeiul prevederilor art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în considerarea aspectelor faptice expuse, a competențelor stabilite în sarcinile Consiliului Local prin actele normative incidente în speță, considerăm oportun de a supune spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, proiectul de hotărâre în condițiile prevăzute în proiectul de hotărâre anexat.

PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 37332 din 13.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

**referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului proprietate privată
a Municipiului Câmpia Turzii, înscris în C.F. nr. 54427 Câmpia Turzii nr. Cadastral 54427,
aferent construcției edificate de Societatea Berg Banat S.R.L., rezident al Parcului
Industrial Câmpia Turzii**

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr.37328 din 13.10.2026, 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

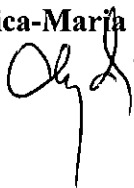
Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare fiind incidente și art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare privind dreptul de suprafață, art. 1.730-1.740 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare privind dreptul de preempțiune, art. 364 privind excepțiile de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 363 alin (6) și alin (7) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art. 12, alin. (3), lit. d) din Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Concluzii

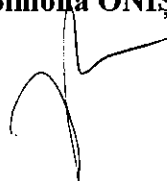
Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare aprobarea vânzării terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, înscris în C.F. nr. 54427 Câmpia Turzii, având număr cadastral 54427, aferent construcției edificate de Societatea Berg Banat S.R.L., rezident al Parcului Industrial Câmpia Turzii.

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

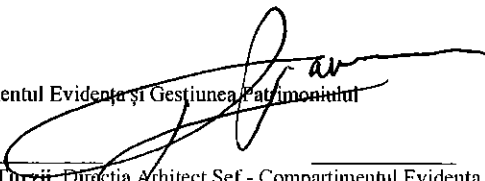
DIRECTOR ECONOMIC
Monica-Maria CHEREJDI



ARHITECT ȘEF
Ioana-Simona ONIȘOR



Întocmit: Lucrețiu Roman, consilier Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului



Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Direcția Arhitect Șef - Compartimentul 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

Nr. de înregistrare: 5711/14.08.2026

Către:

1. Municipiul Câmpia Turzii, cu sediul în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2-4, jud. Cluj, cod poștal 415100, având CUI 4354566, e-mail: primaria@campiaturzii.ro, reprezentat de către domnul Dorin Nicolae Lojigan – Primar, în calitate de Proprietar,
2. Parc Industrial Câmpia Turzii S.A., cu sediul în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2-4, jud. Cluj, cod poștal 415100, cu nr. de înregistrare la Registrul Comerțului J12/3455/2014, având CUI 33885642, e-mail: contact@parcindustrialcampiaturzii.ro, reprezentată de Petre Pop, cu funcția de Director General, în calitate de Societate Administrator a Parcului Industrial Câmpia Turzii (Administrator).

Subscrisa BERG BANAT SRL, cu sediul în Timișoara, Calea Șagului nr. 143, jud. Timiș, cu nr. de înregistrare la Registrul Comerțului J1991000029353, având CUI 1815100, e-mail: office@bergbanat.ro, reprezentată de Dan Viorel Vișoiu, cu funcția de administrator,

cu sediul procedural ales la Mușat și Asociații S.C.A., cu adresa de corespondență în Mun. Timișoara, Iulius Town, United Business Center 3, P-ța Consiliul Europei, nr.2E, U3.E1.04, Jud. Timiș, telefon: 0356.001.957, fax: 0356.001.964, e-mail: office@avocat-musat.ro, prin reprezentant convențional av. Alina MUȘAT și av. Dumitrița CUCERENCO,

În calitate de Rezident al Parcului Industrial Câmpia Turzii și parte în Contractul de administrare și de prestări servicii conexe nr. 115 din 02.03.2017 (denumit în continuare Contractul de administrare), vă transmitem prezenta:

NOTIFICARE

Prin care vă aducem la cunoștință următoarele:

În baza art. 6.1.4. din Contractul de administrare, subscrisa avem un drept de preempțiune la cumpărarea terenului intravilan ce face obiectul Contractului de administrare, cu următoarele elemente de identificare:

- Suprafață de 8.300 mp;
- Cu adresa în Loc. Câmpia Turzii, Str. Laminoriștilor, Nr. 169 B, Jud. Cluj;
- Cu nr. cadastral 54427;
- Înscris în Cartea Funciară Nr. 54427 Câmpia Turzii.

denumit, în cele ce urmează, **Terenul**.

În contextul discuțiilor purtate cu reprezentanții Proprietarului, vă aducem la cunoștință că subscrisa este de acord cu încheierea unui act adițional privind modificarea clauzei 6.1.5. din Contractul de administrare, în sensul efectuării unui raport de evaluare privind prețul de piață al Terenului, cu păstrarea mecanismului inițial de compensare a prețului final cu suma aferentă redevențelor achitate de către subscrisă în perioada cuprinsă între data încheierii Contractului de administrare și data achiziției Terenului.

Vă reamintim că potrivit art. 6.1.5. din Contractul de administrare și de prestări servicii conexe nr. 115 din 02.03.2017, prețul de vânzare plătit de Rezident va fi calculat prin scăderea, din prețul de cumpărare, a sumelor achitate de la data încheierii contractului de administrare și de prestări servicii conexe și până la data achiziției terenului, reprezentând redevență.

Acest drept a fost constituit valabil în anul 2017, anterior modificării art. 363 alin. (6) din Codul administrativ prin Legea nr. 261/2022.

Potrivit principiului neretroactivității legii civile, consacrat de art. 6 din Codul civil, o modificare legislativă ulterioară, referitoare la modul de calcul al prețului minim de vânzare pe care autoritatea publică îl poate accepta, nu poate afecta retroactiv drepturile contractuale dobândite anterior de o parte contractantă.

De asemenea, precizăm că art. 363 alin. (6) din Codul administrativ reglementează exclusiv pragul minim al prețului de vânzare, fără a exclude posibilitatea ca, în cadrul aceleiași relații

contractuale continue dintre părți, sumele încasate de Municipiu cu titlu de redevență să fie compensate cu prețul final datorat de Rezident la achiziția terenului.

Față de cele expuse, vă comunicăm intenția fermă de a cumpăra Terenul și acordul cu privire la încheierea unui act adițional privind modificarea clauzei 6.1.5. din Contractul de administrare, în sensul efectuării unui raport de evaluare privind prețul de piață al Terenului, sub condiția menținerii dreptului societății noastre de a compensa sumele achitate cu titlu de redevență din prețul final de vânzare al terenului.

Anexăm prezentei notificări:

- Împuternicirea avocațială;

Vă mulțumim!

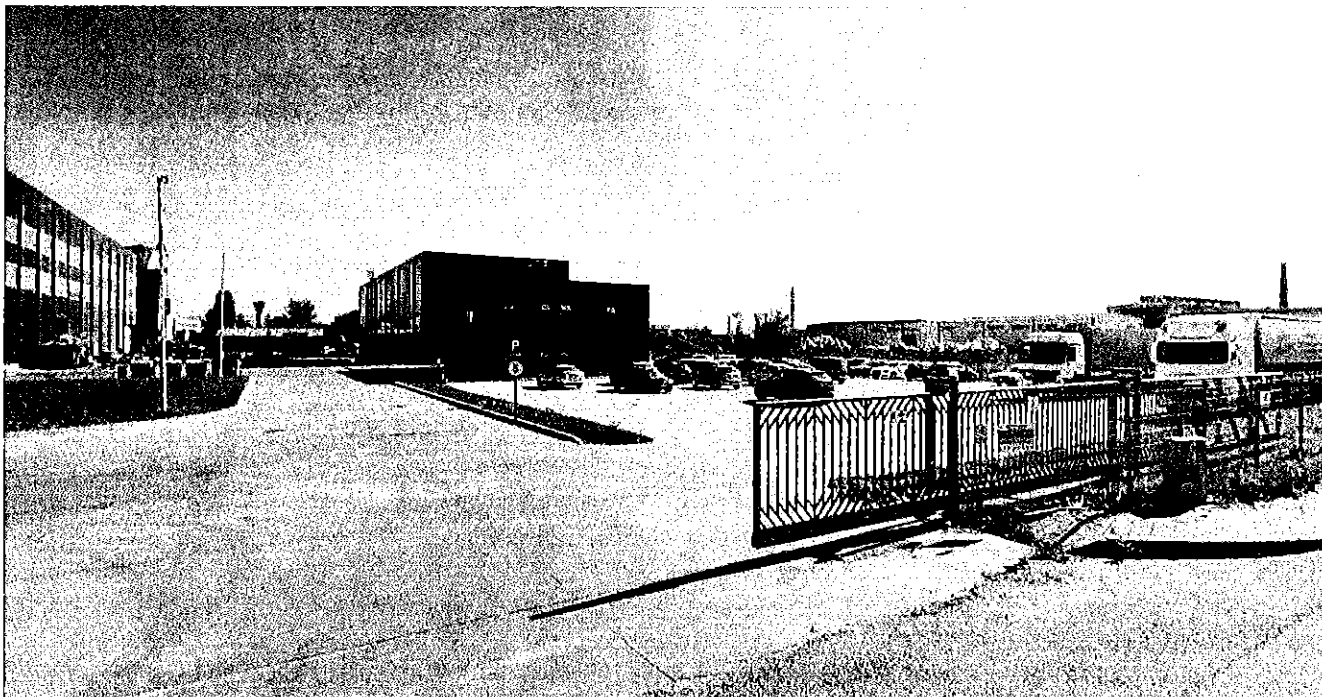
Cu deosebită considerație,

BERG BANAT SRL

reprezentată de Mușat și Asociații S.C.A.,

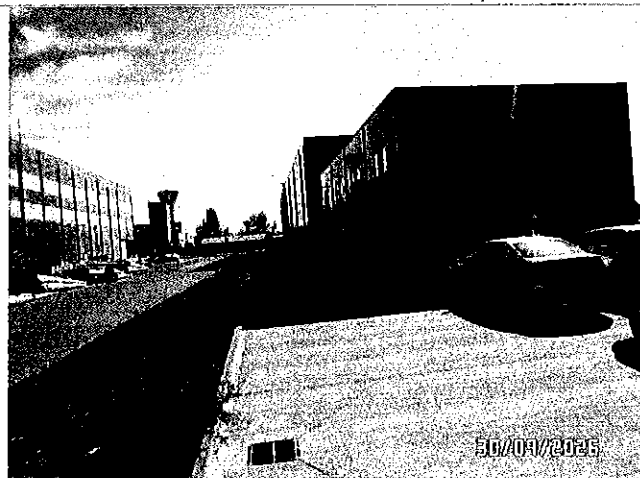
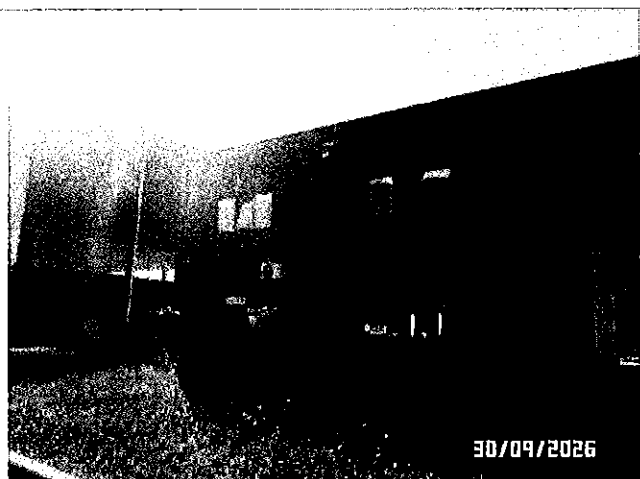
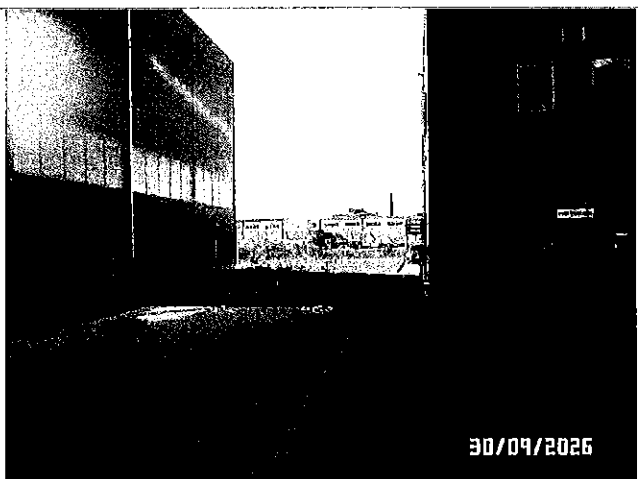
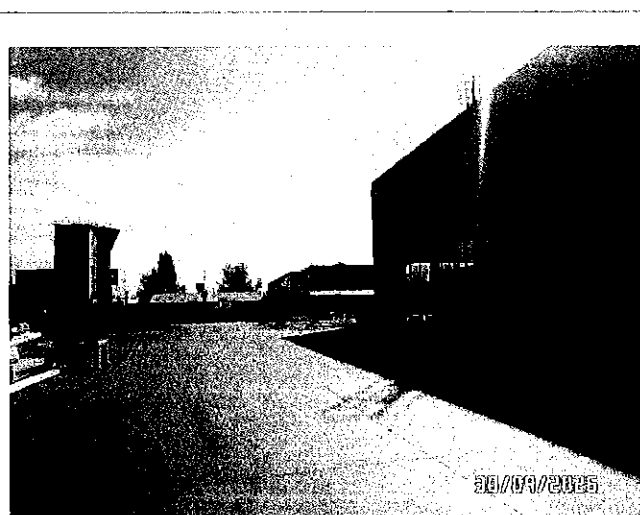
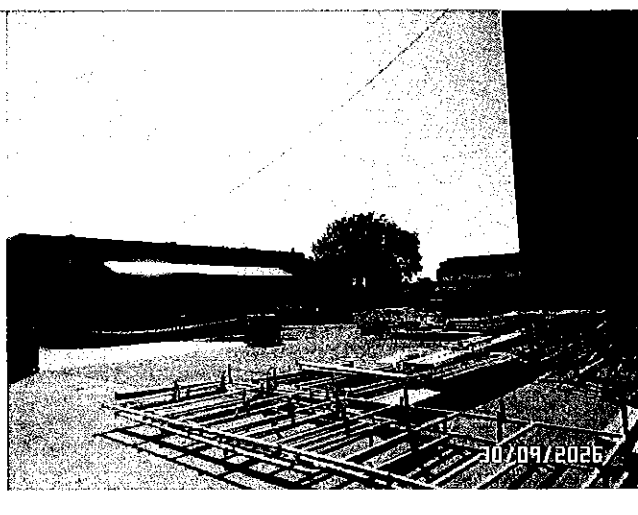
prin av. Dumitrița Cucerenco

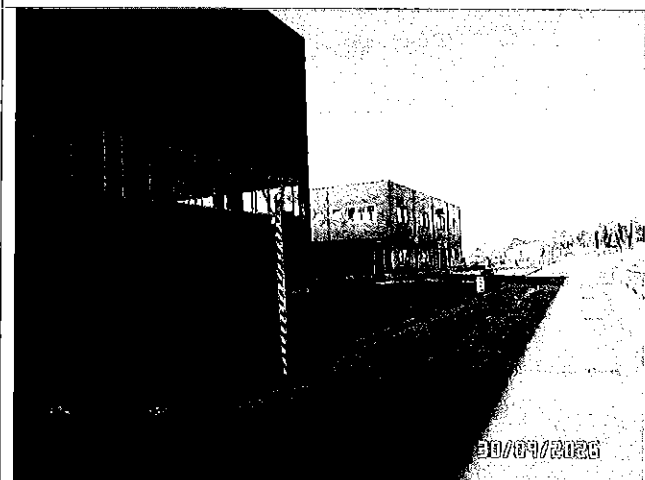
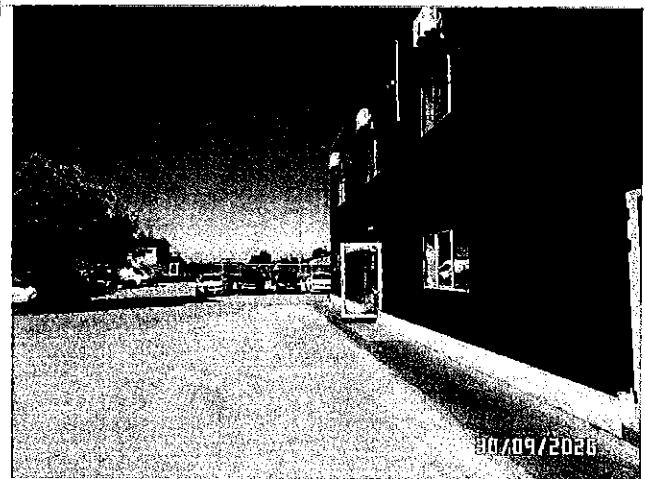
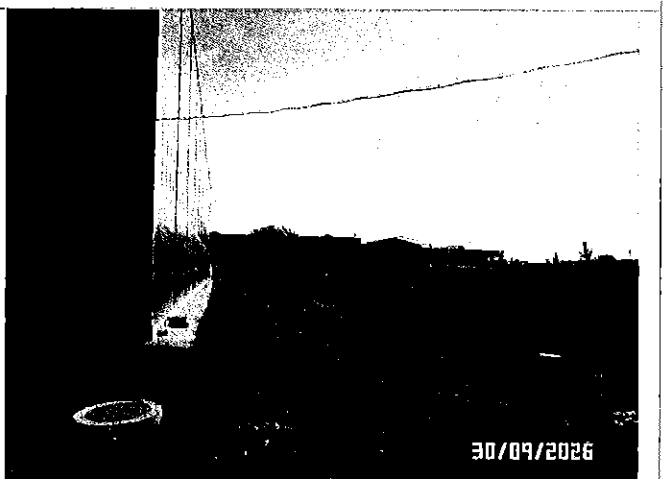
DUMITRITA
CUCERENCO
Digitally signed by
DUMITRITA
CUCERENCO
Date: 2026.08.14
11:38:14 +03'00'

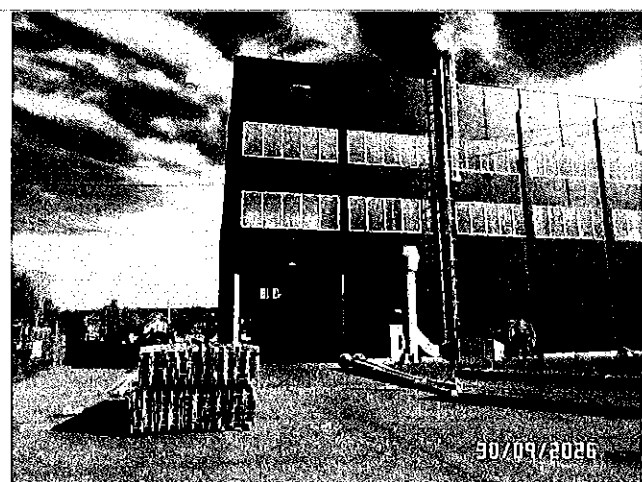


ANEXA 5.1. EXTRAS FOTOGRAFII RELEVANTE

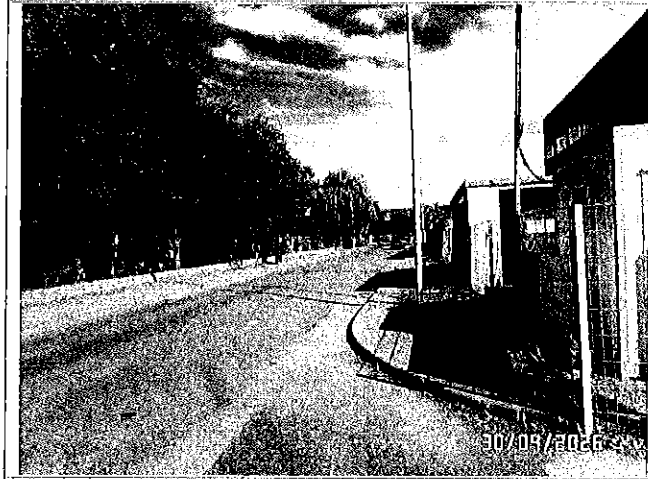
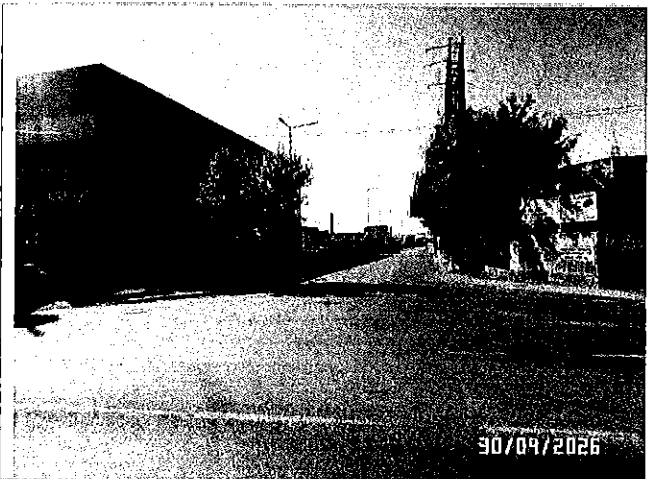
Vedere teren cad 54427, mun Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr 169 A, jud Cluj







Cale de acces, drum asfaltat str Laminoristilor





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. 38864 din 22.10.2026

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 37330 din 13.10.2026 privind aprobarea vânzării terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, înscris în C.F. nr. 54427 Câmpia Turzii nr. Cadastral 54427, aferent construcției edificate de Societatea Berg Banat S.R.L., rezident al Parcului Industrial Câmpia Turzii

Având în vedere:

-referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 37328 din 13.10.2026

- adresa Societății Berg Banat S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Câmpia Turzii sub nr. 29611/14.08.2026, prin care aceasta și-a manifestat intenția de a achiziționa terenul aferent investiției realizate și a exercitării dreptului contractual de preempțiune;

- contractul de constituire a dreptului de suprafață autenticat sub nr. 612 din 15.05.2019 la Biroul Individual Notarial Lujerdeanu Constantin, încheiat între Municipiul Câmpia Turzii, Societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. și Societatea Berg Banat S.R.L.;

- contractul de administrare și prestări servicii conexe nr. 115 din 02.03.2017 încheiat între Municipiul Câmpia Turzii, Societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. și Societatea Berg Banat S.R.L. și actul adițional nr. 1 la contract, înregistrat sub nr. 35716 din 01.10.2026 încheiat în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr.143 din 27.08.2026;

- extrasul de carte funciară nr. 54427 Câmpia Turzii;

-Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Câmpia Turzii sub nr.37126/12.10.2026 privind stabilirea valorii de piață a terenului înscris în CF nr.54427 Câmpia Turzii, întocmit de SC EMY EVAL SRL, reprezentat de evaluator autorizat Sandu Dănuț, membru ANEVAR având legitimația nr.15927 valabilă pentru anul 2026;

În conformitate cu prevederile:

-art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare privind dreptul de suprafață, art. 1.730-1.740 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare privind dreptul de preempțiune,

-art.364 privind excepțiile de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

-art.363 alin (6) și alin (7) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

-art.12, alin. (3), lit. d) din Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, 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. 37330 din 13.10.2026 privind aprobarea vânzării terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, înscris în C.F. nr. 54427 Câmpia Turzii nr. Cadastral 54427, aferent construcției edificate de Societatea Berg Banat S.R.L., rezident al Parcului Industrial Câmpia Turzii, 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