ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.36195 din 05.10.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, înscris în C.F. nr. 54001 Câmpia Turzii nr. Cadastral 54001, aferent construcţiei edificate de Societatea Berg Banat S.R.L., rezident al Parcului Industrial Câmpia Turzii pentru şedinţa 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. 36193 din 05.10.2026, prin care se propune aprobarea vânzării terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, în suprafaţă de 21.000 mp, înscris în C.F. nr. 54001 Câmpia Turzii nr. Cadastral 54001, către Societatea Berg Banat S.R.L.;

- notificarea Societăţii Berg Banat S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Câmpia Turzii sub nr. 2171/21.01.2025, prin care aceasta şi-a manifestat intenţia fermă de a achiziţiona terenul aferent investiţiei realizate şi şi-a exercitat dreptul contractual de preempţiune şi a acordului exprimat cu privire la întocmirea raportului de evaluare privind preţul de piaţă al terenului prin adresa nr.5432/29.05.2026;

- contractul de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 1111 din 16.07.2018 la Biroul Individual Notarial Lujerdeanu Constantin, încheiat între Municipiul Câmpia Turzii, Societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. şi Societatea Berg Banat S.R.L.;

- contractul de administrare şi prestări servicii conexe nr. 69 din 19.10.2016 încheiat între Municipiul Câmpia Turzii, Societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. şi Societatea Berg Banat S.R.L şi actul adiţional nr. 1 la contract, înregistrat sub nr. 35714 din 01.10.2026 încheiat în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr.142 din 27.08.2026;

- extrasul de carte funciară nr. 54001 Câmpia Turzii;

- Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Câmpia Turzii sub nr.31378/31.08.2026 privind stabilirea valorii de piaţă a terenului înscris în C.F. nr. 54001 Câmpia Turzii, întocmit de SC EMY EVAL SRL, reprezentat de evaluator autorizat Sandu Dănuţ, membru ANEVAR având legitimaţia nr.15927 valabilă pentru anul 2026;

Ţinând cont de faptul că:

- terenul situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriştilor, nr. 169 A, judeţul Cluj, în suprafaţă de 21.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54001 şi înscris în Cartea Funciară nr. 54001 Câmpia Turzii, face parte din domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii;

- valoarea de inventar a imobilului reprezentând terenul situat în municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriştilor, nr. 169 A, judeţul Cluj, în suprafaţă de 21.000 mp, identificat prin nr. cadastral 54001 şi înscris în Cartea Funciară nr. 54001 Câmpia Turzii este de 1.010.055,26 lei;

- prin contractul de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 1111 din 16.07.2018 la Biroul Individual Notarial Lujerdeanu Constantin, Municipiul Câmpia Turzii a constituit în favoarea Societăţii Berg Banat S.R.L. un drept de superficie cu titlu oneros asupra

terenului, în vederea realizării unei investiții, respectiv hală zincare termică, în baza autorizației de construire nr. 56/17.05.2018;

- societatea Berg Banat S.R.L. a realizat și a pus în funcțiune în termenii contractuali a investiilor proiectelor de construire a unității de tratare și acoperirea metalelor, respectiv hala de zincare termică, aceasta fiind înscrisă în Cartea Funciară nr.54001 Câmpia Turzii la nr. A1.1 prin încheierea de Carte Funciară nr.27874/05.07.2021;

- prin Contractul de administrare și prestări servicii conexe nr. 69 din 19.10.2016, 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 972.000 euro reprezentând 4.850.722 lei la cursul BNR de la data raportului;

În conformitate cu prevederile art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare privind dreptul de superficie, 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.31378/31.08.2026 privind stabilirea valorii de piață a terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, în suprafață de 21.000 mp, situat în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 169 A, jud. Cluj, identificat prin nr. cadastral 54001, înscris în Cartea Funciară nr. 54001 Câmpia Turzii.

Art. 2 Se aprobă vânzarea terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, în suprafață de 21000 mp, situat în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 169 A, jud. Cluj, identificat prin nr. cadastral 54001, înscris în Cartea Funciară nr. 54001 Câmpia Turzii, către Societatea Berg Banat S.R.L., cu sediul în Timișoara, str. Calea Șagului, nr. 143, județul Timiș, având CUI 1815100, proprietarul construcției destinate activității de tratare și acoperirea metalelor, edificată 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 art. 6.1.4 din Contractul de administrare și prestări servicii conexe nr. 69 din 19.10.2016, drept exercitat prin notificarea înregistrată sub nr. 2171 din 21.01.2025.

Art. 3 Prețul de vânzare stabilit este valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare (4.850.722 lei) și valoarea de inventar a imobilului (1.010.055,26 lei).

Prețul de vânzare al terenului prevăzut la art. 2 este de 972.000 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 Preţul plătit de cumpărător pentru teren va fi calculat conform art. 6.1.5 din Contractul de administrare şi prestări servicii conexe nr. 69/19.10.2016 modificat prin actul adiţional nr. 1 la contract, înregistrat sub nr. 35714 din 01.10.2026 încheiat în temeiul Hotărârii consiliului local nr.142 din 27.08.2026, respectiv scăzând din totalul preţului de vânzare sumele plătite de acesta cu titlu de redevenţă de la data încheierii contractului de administrare şi prestări servicii conexe nr. 69/19.10.2016 şi până la data încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare. Sumele plătite şi contul de virament vor fi comunicate oficial de către vânzător cel mai târziu la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 5 Se împuterniceşte 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 şi 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 încredinţează Societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A., Primarul Municipiului Câmpia Turzii, Direcţia Economică, Serviciul Juridic şi Direcţia Arhitect Şef - Compartimentul Evidenţa şi Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

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

INIŢIATOR,
PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII • JUDEŢUL CLUJ • ROMÂNIA • PRIMAR

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Nicolae STEFAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.36193 din 05.10.2026

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, înscris în C.F. nr. 54001 Câmpia Turzii nr. Cadastral 54001, aferent construcţiei 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 achiziţionarea unei suprafeţe 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 curţi-construcţii 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 suprafaţa din acte de 54.945 mp, suprafaţa 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 şi dezmembrat de către rezidenţii Parcului Industrial în mai multe parcele. În urma acestor operaţiuni, 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. 54001 Câmpia Turzii având nr. Cadastral 54001, are o suprafaţă de 21.000 mp şi numărul de inventar 202 şi a fost pus la dispoziţia rezidentului în vederea realizării unei investiţii, prin constituirea unui drept de superficie, conform Contractului de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 1111 din 16.07.2018, încheiat între Municipiul Câmpia Turzii, Societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. şi Societatea Berg Banat S.R.L.

Prin instituirea dreptului de superficie, rezidentul a dobândit dreptul de a edifica o constructie destinată activităţii de tratare şi acoperirea metalelor pe terenul proprietatea Municipiului Câmpia Turzii, obligaţia principală asumată fiind realizarea investiţiei prevăzute în documentaţia contractuală.

În executarea obligaţiilor asumate, Societatea Berg Banat S.R.L. a realizat şi a pus în funcţiune în termenii contractuali unitatea de tratare şi acoperirea metalelor, respectiv Hala de zincare.

Totodată, între Municipiul Câmpia Turzii, Societatea Administrator al Parcului Industrial Câmpia Turzii şi Societatea Berg Banat S.R.L. a fost încheiat Contractul de administrare şi prestări servicii conexe nr. 69 din 19.10.2016, prin care părţile au stabilit cadrul contractual aplicabil desfăşurării activităţii rezidentului în cadrul parcului industrial.

Potrivit prevederilor contractuale, după realizarea integrală a investiției asumate, respectiv după edificarea unității de tratare și acoperirea metalelor (hală zincare termică), rezidentul beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent investiției.

Prin notificarea înregistrată la Primaria Municipiului Câmpia Turzii sub nr. 2171 din 21.01.2025, 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 972.000 EUR, (fără TVA) a fost stabilit pe baza raportului de eveluare înregistrat la Primăria Municipiului Câmpia Turzii sub nr.31378/31.08.2026 privind stabilirea valorii de piață a terenului înscris în C.F. nr. 54001 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 superficie 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 972.000 euro reprezentând 4.850.722 lei la cursul BNR de la data raportului iar valoarea de inventar al acestuia este de 1.010.055,26 lei, vânzarea se va face la valoarea stabilită prin raportul de evaluare.

Totodată ținând cont de Hotărârea Consiliului Local nr.142 din 27.08.2026 și de actul adițional nr. 1 la contract, înregistrat sub nr. 35714 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
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr.36196 din 05.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, înscris în C.F. nr. 54001 Câmpia Turzii nr. Cadastral 54001, aferent construcţiei edificate de Societatea Berg Banat S.R.L., rezident al Parcului Industrial Câmpia Turzii

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr. 36193 din 05.10.2026 Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea şi oportunitatea iniţierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii şi aprobării sale în şedinţa 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 şi completările ulterioare, Compartimentul Evidenţa şi 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) şi alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare fiind incidente şi art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu completările şi modificările ulterioare privind dreptul de superficie, art. 1.730-1.740 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu completările şi modificările ulterioare privind dreptul de preempţiune, art. 364 privind excepţiile de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, art. 363 alin (6) şi alin (7) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare şi art. 12, alin. (3), lit. d) din Legea nr. 186/2013 privind constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale, cu modificările şi 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. 54001 Câmpia Turzii, având număr cadastral 54001, aferent construcţiei 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 condiţiile de legalitate, motiv pentru care Direcţia Arhitect Şef prin Compartimentul Evidența şi Gestiunea Patrimoniului şi Direcţia Economică emit prezentul Raport de specialitate şi propun Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de iniţiator.

DIRECTOR ECONOMIC
Monica-Maria CHEREJDI

ARHITECT ŞEF
Ioana-Simona ONIŞOR

Întocmit: Lucreţiu Roman, consilier Compartimentul Evidența și Gestiunea Patrimoniului

Your solution!

SC BERG BANAT SRL Nr. 2171/21.01.2025

Catre
MUNICIPIUL CAMPIA TURZII
Str. Laminoristilor nr.2-4
Cimpia Turzii – jud. Cluj

In atentia d-lui Primar DORIN NICOLAE LOJIGAN

Referitor la Notificarea inregistrata cu nr. 36466 din 06.11.2024 – privitor la exercitarea dreptului de preemtiune la cumpararea terenului in suprafata de 21.000 mp asupra caruia societatea BERG BANAT S.R.L. a efectuat investitia reprezentand Hala de zincare care a fost finalizata in proportie de 100%.

Subscrisa **S.C. " BERG BANAT " S.R.L.** cu sediul social in Timisoara, str. Calea Sagului nr.143 jud. Timis, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Timis sub nr. J35/29/1991, C.U.I. 1815100, avand Cod IBAN RO51BACX0000000230031310 deschis la Banca Unicredit Bank - sucursala Timisoara, existand si functionand potrivit legislatiei statului Roman, reprezentata legal prin **DI. VISOIU DAN VIOREL - administrator,** in calitate de **REZIDENT** al Parcului Industrial Campia Turzii, in baza Contractului de administrare si prestari servicii conexe nr.69/19.10.2016 si a Contractului de administrare si prestari servicii conexe nr.115/02.03.2017.

va retrimitem prezenta

RENOTIFICARE

cu privire la exercitarea dreptului de preemtiune a cumpararii terenului, pe care s-a efectuat investitiile la Hala de zincare, respectiv a terenului in suprafata de 21.000 mp inscris in CF54001 Campia Turzii cad 54001, proprietatea Municipiului Campia Turzii si administrat de Parc Industrial Cimpia Turzii S.A., solicitare facuta prin Notificarea anterioara cu nr.35466/06.11.2024 la care nu am primit raspuns din partea Municipiului Campia Turzii.

prin care va recomunicam faptul ca am finalizat si pus in functiune in termenii contractuali a investitiilor proiectelor de constructie a unitatii de tratare si acoperirea metalelor, respectiv Hala de zincare, pe terenul in suprafata de 21.000 mp inscris in CF54001 Cimpia Turzii cad 54001, proprietatea Municipiului Campia Turzii si administrat de Parc Industrial Campia Turzii S.A., in baza Contractului de administrare si prestari servicii conexe nr.69/19.10.2016, asa cum a fost asumat de catre subscrisa conform pct.7.1.1. a Art. VII – Obligatiile partilor din contractele susmentionate.

Asa cum am aratat si in Notificarea nr.36466/06.11.2024, subscrisa am solicitat a se tine cont si de prevederile Art.XIV din Regulamentul de organizare si functionare a Parcului Industrial Campia Turzii aprobat prin HCL 148/2016 si HCL 208/2020 dar si a faptului ca s-au implinit/incheiat cei 3 ani reprezentand perioada de realizare a investitiei in proportie de 100% asa cum a fost asumata si realizata de catre societatea noastra BERG BANAT S.R.L., fapt pentru care ne-am exprimat a ne exercita dreptul de preemtiune la cumpararea terenului in suprafata de 21.000 mp aflat in folosinta noastra exclusiva, in baza prevederilor identice din Contractul de Administrare si de Prestari Servicii Conexe enuntate mai sus.

La data readesarii perzentei renotificari va reinformam ca lucrarile de investitii au fost finalizate si puse in functiune 100% si ca atare **va renotificam intentia de exercitare a dreptului de preemtiune de cumparare a terenului** pe baza urmatoarelor prevederi contractuale:

Cap.VI – Drepturile partilor – 6.1. Rezidentul are urmatoarele drepturi

pct.6.1.4 - Dupa finalizarea investitiilor, rezidentul are dreptul de preemtiune de a cumpara terenul in situatia in care se aproba vanzarea acestuia prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Campia Turzii.

In cazul in care Rezidentul intentioneaza sa isi exercite dreptul de preemtiune de a cumpara terenul, acesta va transmite catre Municipiul Capia Turzii si Parc Industrial Campia Turzii S.A. o notificare scrisa cu intentia de cumparare a terenurilor impreuna cu dovada care atesta sumele investite in proiect pana la data respectiva.

Conform prevederilor contractuale, in termenul de 10 zile lucratoare de la data la care Municipiul Campia Turzii primeste Notificarea din partea rezidentului care si-a finalizat investitia in proprortie de 100% si implinirea celor 3 ani in care aceasta investitie trebuia finalizata, partile vor desemna de comun acord un evaluator expert membru in Uniunea Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania, care va realiza un raport de evaluare a stadiului de realizare fizica si valorica a proiectului.

Costurile de intocmire a raportului de evaluare vor fi suportate integral de Rezident, urmand ca, Contractul de vanzare cumparare sa fie semnat de catre Municipiul Campia Turzii ca proprietar al terenurilor in calitate de vanzator, Parc Industrial Campia Turzii S.A. in calitate de administrator si Berg Banat S.R.L. in calitate de rezident cumparator

pct. 6.1.5. Pretul platit de Berg Banat S.R.L. in calitate de rezident cumparator este de 10 euro/mp. Pretul va fi calculat scazand din totalul pretului de cumparare sumele platite de la data incheierii Contractului de Administrare si de Prestari Servicii Conexe, reprezentand redeventa platita pana la data achizitiei terenului.

pct. 6.1.6. De a-si inscrie dreptul de superficie in Cartea Funciara a terenului, concomitent cu inscrierea promisiunii Proprietarului de vanzare catre Rezident a terenului.

Cap.VII – Obligatiile partilor 7.1 – Obligatiile Rezidentului

pct.7.1.21 Sa efectueze toate procedurile necesarepentru inscrierea in CF a dreptului de superficie in favoarea sa si sa suporte orice cheltuiala in acest sens si va pune la dispozitia Administratorului o copie certificata a incheierii emise de OCPI Campia Turzii.

De asemenea reiteram faptul ca societatea noastra in calitate de Rezident si-a indeplinit toate obligatiile asumate cu privire la implementarea si dezvoltarea proiectului propus reprezentand constructia unei unitati destinate activitatii de tratarea si acoperirea metalelor, conform obiectului sau de activitate, conform angajamentului din Anexa 3 la contracte si are incheiate in nume propriu contractele de furnizare de utilitati cu operatorii economici licentiati, asa cum am aratat si in Notificarea nr.36466 din 06.11.2024, respectand in totalitate inceperea activitatii autorizate, obtinand in acest sens toate avizele si acordurile asa cum s-a prevazut in contracte si mai mult am respectat si mentinut numarul de angajati asa cum ne-am asumat in Anexa 4 la contracte.

Astfel ca societatea BERG BANAT S.R.L. respecta si toate obligatiile privitoare la conditiile tehnice prevazute de legislatia in vigoare privind protectia mediului inclusiv Anexa 5 reprezentand Declaratia privind problemele de mediu si nu in ultimul rand, societatea respecta si aplica normele privitoare la protectia muncii si P.S.I. in desfasurarea activitatii sale.

Avand in vedere cele mentionate in baza prevederilor contractuale, si a faptului ca nu ne-ati raspuns la Notificarea anterioara nr.36466/06.11.2024, ne exprimam incaodata intentia de cumparare a terenului pe care am facut investitia Hala de zincare conform proiectelor asumate, exercitare data de dreptul de preemptiune la cumpararea terenului in suprafata de 21.000 mp inscris in CF54001 Campia Turzii cad 54001 proprietatea Municipiului Campia Turzii, conform prevederilor Cap.VI pct.6.1.4 din ambele contracte.

BERG BANAT S.R.L. - in calitate de REZIDENT
prin
administrator
VISOIU DAN VIOREL

BERG-BANAT SRL
BERG
Pct. lucru Câmpia Turzii

MUȘAT & ASOCIAȚII

Nr. de înregistrare: 5432/29.05.2026

Către:

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 legal prin Dorin Nicolae Lojigan – Primar, în calitate de **Proprietar**,

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. 69 din 19.10.2016 (denumit în continuare **Contractul de administrare**), vă transmitem prezentul:

ACORD

Prin care 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.

Anexăm prezentei notificări:

- Împuternicirea avocațială;

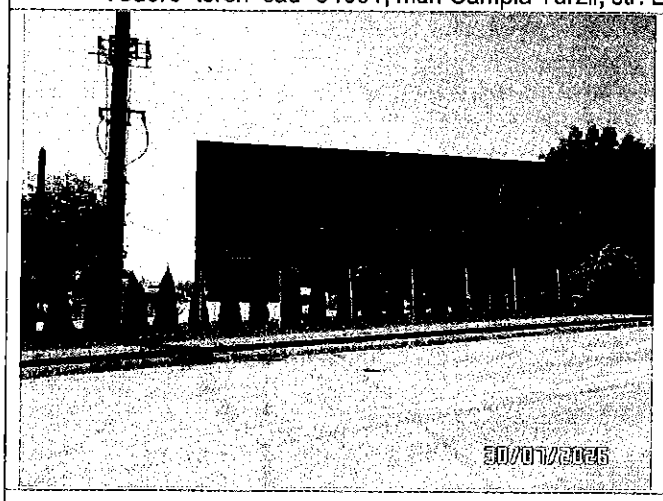
Vă mulțumim!

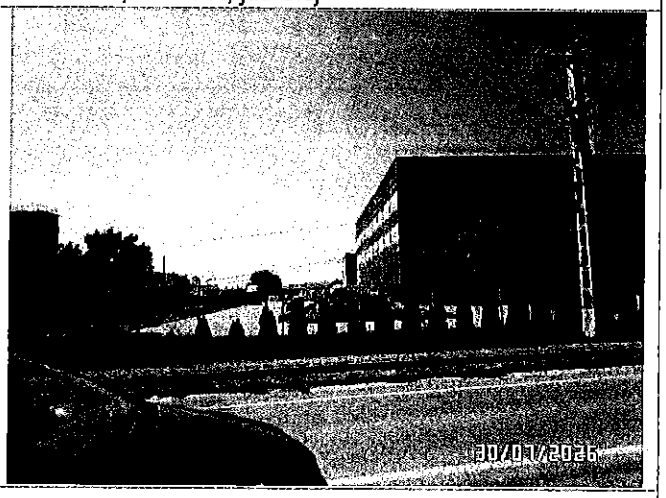
Cu deosebită considerație,
BERG BANAT SRL
reprezentată de Mușat și Asociații S.C.A.,
prin av. Dumitrița Cucerenco

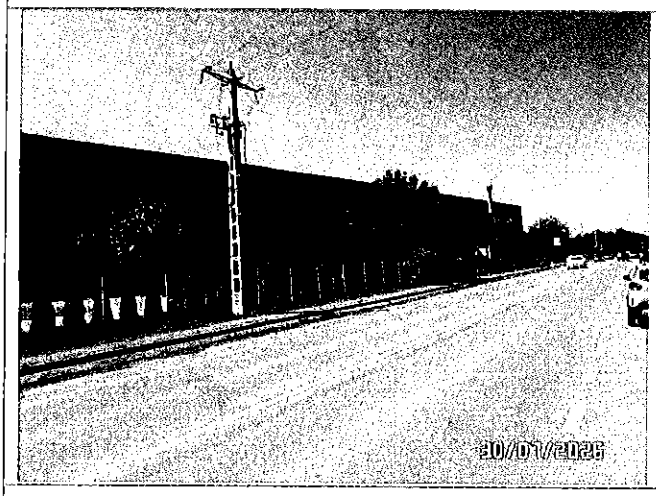
DUMITRITA CUCERENCO
Digitally signed by DUMITRITA CUCERENCO
Date: 2026.05.29 14:33:55 +03'00'

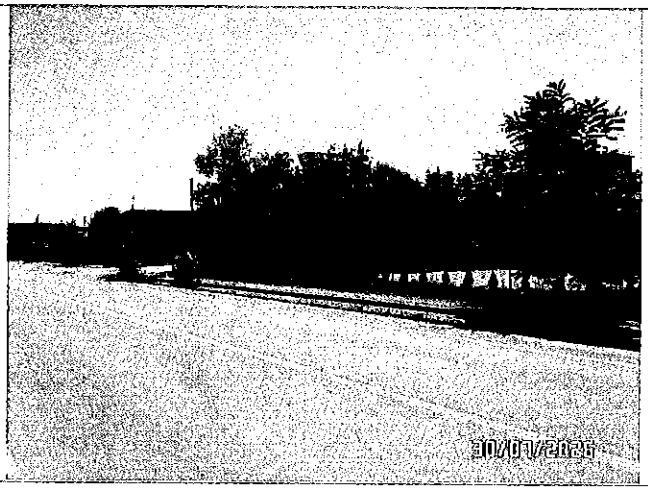
ANEXA 5.1. EXTRAS FOTOGRAFII RELEVANTE

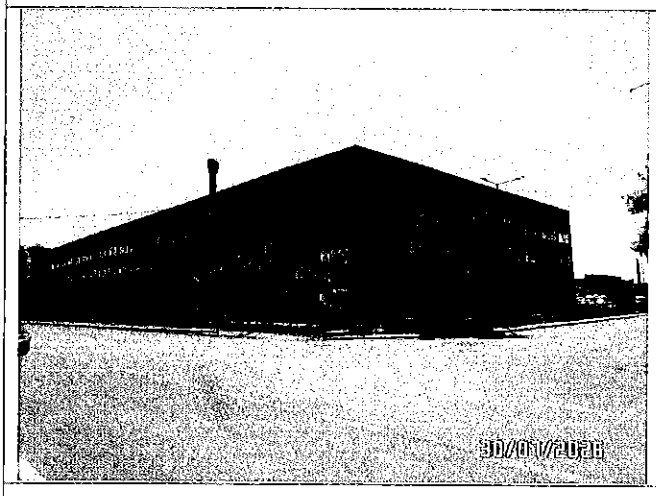
Vedere teren cad 54001, mun Campia Turzii, str. Laminoristilor, nr 169 A, jud Cluj

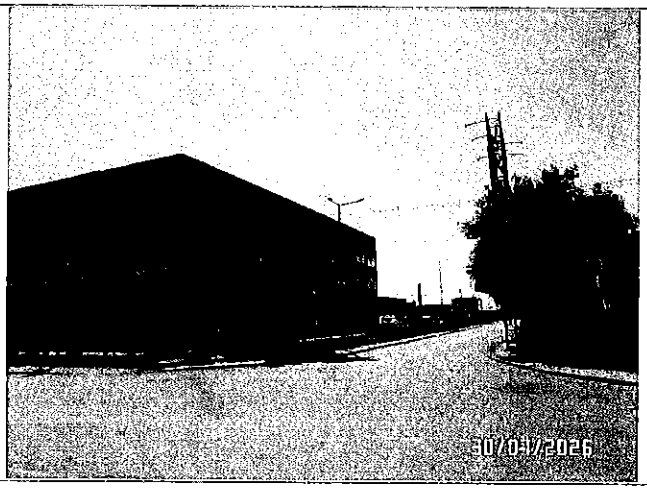












ROMÂNIA
Judeţul CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII
Comisia de Specialitate nr. 2 pentru urbanism şi amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public şi privat, protecţia mediului, investiţii

AVIZUL
Nr. 38863 din 22.10.2026

pentru Proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 36195 din 05.10.2026 privind aprobarea vânzării terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, înscris în C.F. nr. 54001 Câmpia Turzii nr. Cadastral 54001, aferent construcţiei 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. 36193 din 05.10.2026

- notificarea Societăţii Berg Banat S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Câmpia Turzii sub nr. 2171/21.01.2025, prin care aceasta şi-a manifestat intenţia fermă de a achiziţiona terenul aferent investiţiei realizate şi şi-a exercitat dreptul contractual de preempţiune şi a acordului exprimat cu privire la întocmirea raportului de evaluare privind preţul de piaţă al terenului prin adresa nr.5432/29.05.2026;

- contractul de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 1111 din 16.07.2018 la Biroul Individual Notarial Lujerdeanu Constantin, încheiat între Municipiul Câmpia Turzii, Societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. şi Societatea Berg Banat S.R.L.;

- contractul de administrare şi prestări servicii conexe nr. 69 din 19.10.2016 încheiat între Municipiul Câmpia Turzii, Societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. şi Societatea Berg Banat S.R.L şi actul adiţional nr. 1 la contract, înregistrat sub nr. 35714 din 01.10.2026 încheiat în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr.142 din 27.08.2026;

- extrasul de carte funciară nr. 54001 Câmpia Turzii;

-Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Municipiului Câmpia Turzii sub nr.31378/31.08.2026 privind stabilirea valorii de piaţă a terenului înscris în C.F. nr. 54001 Câmpia Turzii, întocmit de SC EMY EVAL SRL, reprezentat de evaluator autorizat Sandu Dănuţ, membru ANEVAR având legitimaţia nr.15927 valabilă pentru anul 2026;

În conformitate cu prevederile:

-art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu completările şi modificările ulterioare privind dreptul de superficie,

-art. 1.730-1.740 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu completările şi modificările ulterioare privind dreptul de preempţiune,

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

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

-art.12, alin. (3), lit. d) din Legea nr. 186/2013 privind constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv al

prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Consiliului Local al municipiului Câmpia Turzii;

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

Art.1. Se avizează **favorabil** / ~~**nefavorabil**~~ proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 36195 din 05.10.2026 privind aprobarea vânzării terenului proprietate privată a Municipiului Câmpia Turzii, înscris în C.F. nr. 54001 Câmpia Turzii nr. Cadastral 54001, aferent construcţiei edificate de Societatea Berg Banat S.R.L., rezident al Parcului Industrial Câmpia Turzii, fără amendamente.

Art.2. Amendamentele şi observaţiile 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.

Preşedintele Comisiei
RENDEŞ MARIUS SERGIU

Secretarul Comisiei
RECE GHEORGHE IULIAN