

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 10400 din 12.04.2017

Nesecret, ex. 1

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru Ședința ordinară a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna aprilie 2017 privind aprobarea majorării suprafeței de teren concesionată prin
contractul de concesiune nr. 1 din 26.02.2016, de la 59 mp la 99 mp

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Câmpia Turzii, înregistrată sub nr. 10398 din 12.04.2017;

În conformitate cu prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.36, alin. (2) lit. c) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUN:

Art. 1 - Se aprobă majorarea suprafeței de teren concesionată prin contractul de concesiune de concesiune nr. 1 din 26.02.2016, de la 59 mp la 99 mp.

Art. 2 - Terenul în suprafață de 40 mp, rezultat în urma majorării suprafeței concesionate prin contractul de concesiune de concesiune nr. 1 din 26.02.2016 face parte din C.F. nr. 50429 Câmpia Turzii, cu nr. top. 1755/1/1/1/1/1, în suprafață de 47997 mp.

Art. 3 - Terenul menționat la articolul 2 se concesionează pe durata de valabilitate a contractului de concesiune nr. 1 din 26.02.2016.

Art. 4 - (1) Se însușește Raportul de evaluare a parcelei de teren în suprafață de 40 mp, situată în Câmpia Turzii, str. Constructorilor f.n., care face parte din terenul înscris în C.F. nr. 50429 Câmpia Turzii, nr. top. 1755/1/1/1/1/1, în suprafață de 47997 mp, raport întocmit de evaluator autorizat Marcu Maria.

(2) Raportul de evaluare menționat la aliniatul precedent se află la Serviciul Evidență și Gestiunea Patrimoniului din cadrul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.

Art. 4 - Se aprobă prețul concesiunii de 9537 lei.

Art. 5 - Prețul concesiunii se achită de către concesionar în termen de 1 an de la încheierea actului adițional la contractul de concesiune.

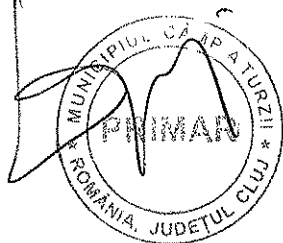
Art. 6 - Se aprobă durata concesiunii, începând de la data semnării actului adițional la contractul de concesiune până la încetarea valabilității contractului de concesiune nr. 1 din 26.02.2016.

Art. 7 - Prezenta hotărâre are un caracter individual.

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

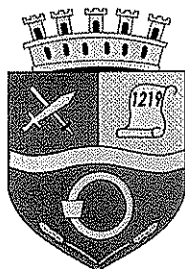
Art. 9 - Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN**



**AVIZAT,
SECRETAR
Nicolae ȘTEFAN**

A handwritten signature in dark ink, which appears to read "Nicolae Ștefan", is written over the printed name.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 10398 din 12.04.2017

Nesecret, ex. 1

EXPUNERE DE MOTIVE

**pentru inițierea Proiectului de hotărâre privind aprobarea majorării suprafeței de teren
concesionată prin contractul de concesiune nr. 1 din 26.02.2016, de la 59 mp la 99 mp**

Prin cererea înregistrată sub nr. 14417 din 04.05.2016, Hada Cristian Cornel cu domiciliul în Câmpia Turzii, str. Școlii nr. 2, ap. 9, în calitate de proprietar asupra construcției cu destinația de spațiu comercial situată pe Aleea Constructorilor f.n. (lângă turnul de apă) și asupra terenului în suprafață de 30 mp, înscris în CF 7260 Câmpia Turzii, beneficiar al dreptului de concesiune asupra unei suprafețe de 59 mp, terenuri alipite în fapt, pe care este edificată construcția, solicită aprobarea extinderii suprafeței concesionate de la 59 mp la 99 mp.

În baza autorizației de construire nr. 106/10148 din 18.08.2008 pe teren s-a executat de către concesionarul SC Inagrup SRL Luna o construcție demisol și parter cu suprafața construită efectivă de 104 mp. Această construcție a fost înstrăinată domnului Hada Cristian Cornel la data de 02.10.2009.

Construcția a fost edificată pe terenul rezultat din alipirea faptică a trei imobile terenuri identificate astfel:

- teren în suprafață de 30 mp, înscris în CF 7260 Câmpia Turzii, nr. cad. 2360 (teren în prezent proprietatea domnului Hada Cristian Cornel),

- teren în suprafață de 59 mp, identificat ca porțiune din cel înscris în CF nr. 50249 Câmpia Turzii, identificat cu nr. top. 1755/1/1/1/1/1, conform contractului de concesiune nr. 8/382 din 07.04.2008 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii în calitate de concedent și SC Inagrup SRL Luna în calitate de concesionar. Ulterior, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției, domnul Hada a dobândit dreptul de concesiune asupra terenului,

- teren în suprafață de 40 mp ocupat fără acte din care 15 mp sunt incluși în amprenta la sol a clădirii iar 25 mp sunt ocupați de trotuarele de protecție.

Între suprafețele cumulate ale terenurilor deținute cu acte (30 mp în proprietate și 59 mp în concesiune) și suprafața efectiv ocupată de construcție (104 mp amprenta la sol, respectiv 129 mp considerând și trotuarele de protecție) există o diferență de 40 mp pentru care se solicită reglementarea situației juridice prin extinderea suprafeței concesionate.

În planul de amplasament anexat întocmit de persoana fizică autorizată OCPI, Baias Mirela Felicia, este evidențiată suprafața de 129 mp care cuprinde terenul proprietatea concesionarului, terenul concesionat și terenul propus pentru concesionare.

Pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia, concesionarea se face fără licitație publică.

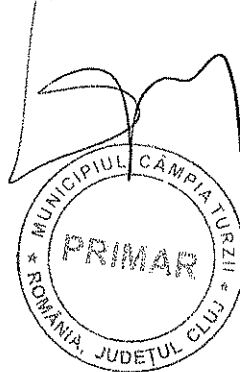
Prețul propus pentru concesiune este de 9537 lei, stabilit pe baza raportului de evaluarea a terenului în suprafață de 40 mp situat pe str. Aleea Constructorilor f.n. întocmit de evaluator autorizat Marcu Maria.

Concesiunea se va încheia pe o durată începând de la data semnării actului adițional la contractul de concesiune până la încetarea valabilității contractului de concesiune nr. 1 din 26.02.2016 (07.04.2033).

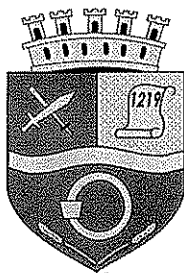
Plata redevenței se va face în termen de 1 an de la semnarea actului adițional la contractul de concesiune.

Luând în considerare cele prezentate mai sus propun spre analiză, dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre.

PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN



întocmit: Aurelian OLAH, consilier juridic Serviciu E.G.P.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 10401 din 12.04.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

***Referitor la : Proiectul de hotărâre privind aprobarea majorării suprafeței de teren
concesionată prin contractul de concesiune nr. 1 din 26.02.2016, de la 59 mp la 99 mp***

Prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea majorării suprafeței de teren concesionată prin contractul de concesiune nr. 1 din 26.02.2016, de la 59 mp la 99 mp.

Hada Cristian Cornel cu domiciliul în Câmpia Turzii, str. Școlii nr. 2, ap. 9, în calitate de proprietar asupra construcției cu destinația de spațiu comercial situată pe Aleea Constructorilor f.n. (lângă turnul de apă) și asupra terenului în suprafață de 30 mp, înscris în CF 7260 Câmpia Turzii, beneficiar al dreptului de concesiune asupra unei suprafețe de 59 mp, terenuri alipite în fapt, pe care este edificată construcția, solicită aprobarea extinderii suprafeței concesionate de la 59 mp la 99 mp.

În baza autorizației de construire nr. 106/10148 din 18.08.2008 pe teren s-a executat de către concesionarul SC Inagrup SRL Luna o construcție demisol și parter cu suprafața construită efectivă de 104 mp. Această construcție a fost înstrăinată domnului Hada Cristian Cornel la data de 02.10.2009.

Construcția a fost edificată pe terenul rezultat din alipirea faptică a trei imobile terenuri identificate astfel:

- teren în suprafață de 30 mp, înscris în CF 7260 Câmpia Turzii, nr. cad. 2360 (teren proprietatea domnului Hada Cristian Cornel),

- teren în suprafață de 59 mp, identificat ca porțiune din cel înscris în CF nr. 50249 Câmpia Turzii, identificat cu nr. top. 1755/1/1/1/1/1, conform contractului de concesiune nr. 8/382 din 07.04.2008 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii în calitate de concedent și SC Inagrup SRL Luna în calitate de concesionar. Ulterior, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției, domnul Hada a dobândit dreptul de concesiune asupra terenului,

- teren în suprafață de 40 mp ocupat fără acte din care 15 mp sunt incluși în amprenta la sol a clădirii iar 25 mp sunt ocupați de trotuarele de protecție.

Între suprafețele cumulate ale terenurilor deținute cu acte (30 mp în proprietate și 59 mp în concesiune) și suprafața efectiv ocupată de construcție (104 mp amprenta la sol, respectiv 129 mp considerând și trotuarele de protecție) există o diferență de 40 mp pentru care se solicită reglementarea situației juridice prin extinderea suprafeței concesionate.

În planul de amplasament anexat întocmit de persoana fizică autorizată OCPI Baias Mirela Felicia, este evidențiată suprafața de 129 mp care cuprinde terenul proprietatea concesionarului, terenul concesionat și terenul propus pentru concesionare.

Pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia, concesionarea se face fără licitație publică.

Prețul propus pentru concesionare este de 9537 lei, stabilit pe baza raportului de evaluarea a terenului în suprafață de 40 mp situat pe str. Aleea Constructorilor f.n. întocmit de evaluator autorizat Marcu Maria.

Concesiunea se va încheia pe o durată începând de la data semnării actului adițional la contractul de concesiune până la încetarea valabilității contractului de concesiune nr. 1 din 26.02.2016 (07.04.2033).

Plata redevenței se va face în termen de 1 an de la semnarea actului adițional la contractul de concesiune.

Analizând legislația în vigoare se reține că sunt incidente proiectului de hotărâre în discuție următoarele prevederi legale:

- art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 36 alin. (2) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În contextul celor arătate, se constată cu privire la cele propuse prin Proiectul de hotărâre faptul că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, necesitate și oportunitate, Serviciul Evidența 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.

ȘEF SERVICIU E.G.P.
Corina Laura GHINEA



Întocmit: Aurelian OLAH, consilier juridic Serviciu E.G.P.

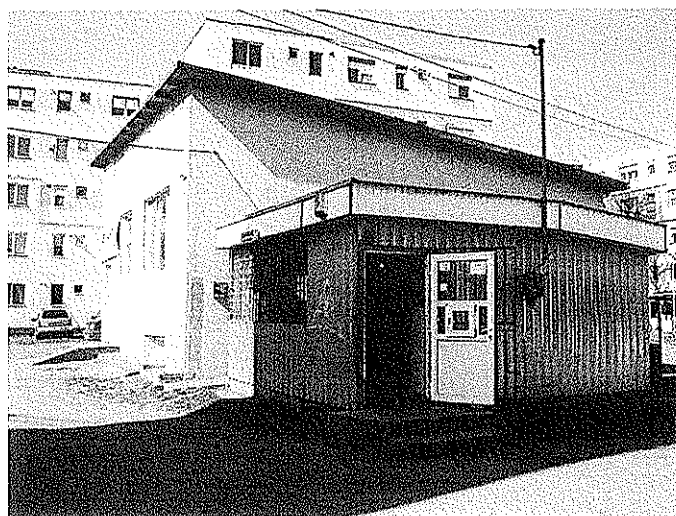


Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului
Operator de date cu caracter personal notificat cu nr. 16992/2010
Str. Lăminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 002, interior 143; Fax (+40) 264 365 467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

Raport de Evaluare al proprietății imobiliare

Teren intravilan

situat în CÂMPIA TURZII, jud. Cluj – Strada Constructorilor Nr. FN
Nr.CF 50429 Nr. CAD/topo 1755/1/1/1/1/1



Proprietar: PRIMĂRIA CÂMPIA TURZII – Domeniu Public

Destinatar : PRIMĂRIA CÂMPIA TURZII

- Martie 2017 -

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al Primăriei Câmpia Turzii

REZUMATUL EVALUĂRII

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară "Teren intravilan", situată în zona centrală a localității Câmpia Turzii, jud. Cluj, compusa dintr-o parcelă de teren cu suprafața de 40 mp. Terenul este amplasat pe Aleea Construcțiilor FN și face parte din terenul înscris CF 50429 Nr. CAD/topo 1755/1/1/1/1/1.

La data evaluării, din suprafața totală a terenului, 15 mp sunt ocupați de o clădire iar restul de 25 mp sunt ocupați de trotuarele de protecție ale clădirii (spațiu comercial).

Prezenta evaluare face referire strict la această parcelă de teren (conform schitelor anexate).

Raportul a fost structurat după cum urmează :

(1) *Partea introductivă*

(2) *Premizele evaluării* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării

(3) *Prezentarea datelor* – în care sunt prezentate proprietatea imobiliară analizată, datele juridice și studiul de vandabilitate

(4) *Analiza datelor* – conține aplicarea metodei de evaluare, rezultatul obținut și opinia evaluatorului.

(5) *Anexe* – conțin elemente care susțin argumentele prezentate în raport.

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la valoarea proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este :

| Denumire | Suprafață | Valoare de piață | |
|------------------|-----------|------------------|----------|
| | mp | EURO | LEI |
| TEREN INTRAVILAN | 40 | 2.096 | 9.536,80 |
| Total valoare | | 2.096 | 9.536,80 |

⇒ Cursul de schimb considerat este de 4,5500 LEI/EURO, curs oficial valabil la data de 27.03.2017.

⇒ Valoarea nu conține T.V.A.

⇒ Valorile estimate în EURO sunt valabile atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea piete, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb, etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul euro nu este liniară);

⇒ Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, orientărilor și metodologiei de lucru recomandate de către ANEVAR -Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România..

Cu stimă ,

ing. Marcu Maria

Evaluator autorizat specializările PI și BM,

Membru titular ANEVAR - Legitimă nr. 13865

Telefon 0748764180





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

| | |
|------------|------|
| Nr. cerere | 2008 |
| Ziua | 29 |
| Luna | 01 |
| Anul | 2016 |

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 1275 CÂMPIA TURZII

Adresa: Câmpia Turzii

| Nr crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observatii / Referinte |
|--------|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| A1 | Top: 1755/ 1/ 1/ 1/ 1/ 1/ 1 | Din acte: 47.997; Masurata: 47.997 | ... TEREN PENTRU SPAȚII VERZI, LOC DE JOACĂ PENTRU COPII ȘI PARCĂRI |

B. Partea II. PROPRIETAR și ACTE

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale | | Observatii / Referinte | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|
| 249 / 27.06.1949 | | | |
| Lege | | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, CU TITLU DE DREPT EXPROPRIERE, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1 / 1 1) STATUL ROMÂN | A1 | (provenita din conversia CF 1275 CÂMPIA TURZII) |
| 999 / 20.01.2010 | | | |
| Act administrativ nr. 96, din 19.11.2009, emis de CONSILIUL LOCAL CAMPPIA TURZII, act administrativ nr. 262/13-05-1997 emis de CONSILIUL LOCAL CAMPPIA TURZII; act administrativ nr. 237/11-10-2005 emis de PRIMARIA CAMPPIA TURZII; act administrativ nr. 17125/15-12-2009 emis de PRIMARIA CAMPPIA TURZII; | | | |
| B2 | SE DEZMEMBREAZĂ IMOBILUL DE SUB A1, CU NR TOP 1755/1/1/1/1, DE 49135 MP ASTFEL : - NR TOP NOU 1755/1/1/1/1/1 DE 48660 MP CARE SE READNOTEAZĂ SUB A1, ÎN FAVOAREA VECHIULUI PROPRIETAR - NR TOP NOU 1755/1/1/1/1/2 DE 475 MP CARE SE TRANSCRIE ÎN IE 50707, ÎN FAVOAREA STATULUI ROMÂN | A1 | - |
| 16569 / 18.08.2010 | | | |
| Act administrativ nr. 21, din 25.02.2010, emis de CONSILIUL LOCAL CAMPPIA TURZII | | | |
| B3 | SE DEZMEMBREAZĂ IMOBILUL DE SUB A1, CU NR TOP 1755/1/1/1/1, DE 48660 MP ASTFEL : - NR TOP NOU 1755/1/1/1/1/1/1 DE 47997 MP CARE SE READNOTEAZĂ SUB A1, ÎN FAVOAREA VECHIULUI PROPRIETAR - NR TOP NOU 1755/1/1/1/1/1/2 DE 508 MP CARE SE TRANSCRIE ÎN IE 51226, ÎN FAVOAREA Municipiului Câmpia Turzii - NR TOP NOU 1755/1/1/1/1/1/2 DE 155 MP CARE SE TRANSCRIE ÎN IE 51226, ÎN FAVOAREA Municipiului Câmpia Turzii | A1 | - |

C. Partea III. SARCINI

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini | Observatii / Referinte |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| NU SUNT | |

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

Incheiat azi data de 02.10.2009

I. Partile contractante:

1.1. S.C. INAGRUP S.R.L. cu sediul in sat Luna/comuna Luna, nr. 277, jud. Cluj inregistrata la O.R.C. Cluj sub nr. J 12/3477/2005 avand CUI 17994338 reprezentata legal prin LAZAR CONSTANTIN PAUL si DAMIAN DANIEL -r. calitate de administratori, denumita in continuare VANZATOROARE; si

1.2. HADA CRISTIAN-CORNEL nascut la data de 17.08.1967 in Mun. Campia Turzii/Jud. Cluj avand C.N.P. 1670817120019 identificat cu C.I. seria KX, nr. 203.066 eliberat de Municipiul Campia Turzii la data de 13.06.2002 domiciliat in Campia Turzii, str. Gheorghe Baritiu, nr. 40A, ap. 29, jud. Cluj de cetatenie romana, denumit in continuare CUMPARATOR,

au convenit incheierea prezentului contract de vanzare-cumparare ca urmatoarele clauze:

II. Obiectul contractului, pretul, modalitati de plata, termene si daune interese.

2.1. VANZATOAREA vinde iar **CUMPARATORUL** cumpara imobilul constructie spatiu comercial cu denisul +etaj, suprafata totala construita 180 mp, compusa din 2 incaperi de 90 mp fiecare cu utilitatile aferente, construita pe parcela de teren in suprafata de 30 mp proprietatea personala a vanzatoarei asa cum rezulta din CF 50379 Campia Turzii (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 7260 C. Turzii), nr. cadastral 2360 plus suprafata de 60 mp detinuta de catre vanzatoare cu drept de concesiune in temeiul contractului de concesiune nr. 8/382/ 07.04.2008, proprietatea Municipiului Campia Turzii.

Imobilul identificat la aliniatul precedent este situat din punct de vedere administrativ in Campia Turzii, str. Constructorilor FN.

VANZATOAREA declara ca este proprietara constructiei descrise la aliniatul 1, ca a ridicat-o cu respectarea tuturor formelor legale si ca aceasta nu este inregistrata in cartea funciara.

VANZATOAREA declara, totodata, ca nu a mai instrainat constructia si terenul in suprafata de 30 mp, identificate la aliniatul 1 nici unei alte terțe persoane fizice sau juridice.

2.2. Pretul constructiei si a terenului de 30 mp identificate la aliniatul 1 este de 120.000 lei + TVA (osutadouazecidemiile plus TVA) si a fost stabilit prin acordul de vointa al partilor.

Pretul va fi platit integral la data semnarii prezentului contract.

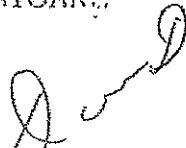
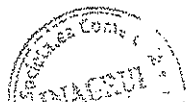
2.3. Imobilul va fi predat de **VANZATOARE** catre **CUMPARATOR** in maximum 48 de ore de la data semnarii prezentului contract.

2.4. Neexecutarea, executarea necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor contractuale obliga partea in culpa la plata de penalitati de 0,15 % pe zi de intarziere.

III. Obligatiile partilor.

3.1. VANZATOAREA se obliga:

- sa predea imobilul vandut la termenul stipulat in contract;
- sa garanteze pe cumparator contra oricarei evictiuni provenita din fapta proprie sau din fapta unui tert;
- sa depuna toate diligentele pentru a il ajuta pe **CUMPARATOR** la intabularea constructiei si la trecerea concesiunii de pe **VANZATOARE** pe **CUMPARATOR**;



Scara: 1: 100

| A. Date referitoare la teren | | | |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|--------------|
| Categorie de folosință | Suprafață (mp) | Valoare de impozitare (lei) | Mentiiuni |
| TERTI, CONSTRUCȚII | 30 | | Neimprejmuit |
| | 30 | | |

| B. Date referitoare la construcții | | |
|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|
| Suprafața construită la sol (mp) | Valoare de impozitare (lei) | Mentiiuni |
| 20,00 | | Chiosc provizoriu din tabla- magazin alimentar |
| 20,00 | | |

| INVENTAR DE COORDONATE | |
|---------------------------------|-------------|
| Sistem de proiectie: STEREO '70 | |
| E (m) | N (m) |
| - 586.140 | 560.533,944 |
| - 592.093 | 560.533,193 |
| - 591.467 | 560.528,232 |
| - 585.515 | 560.528,983 |

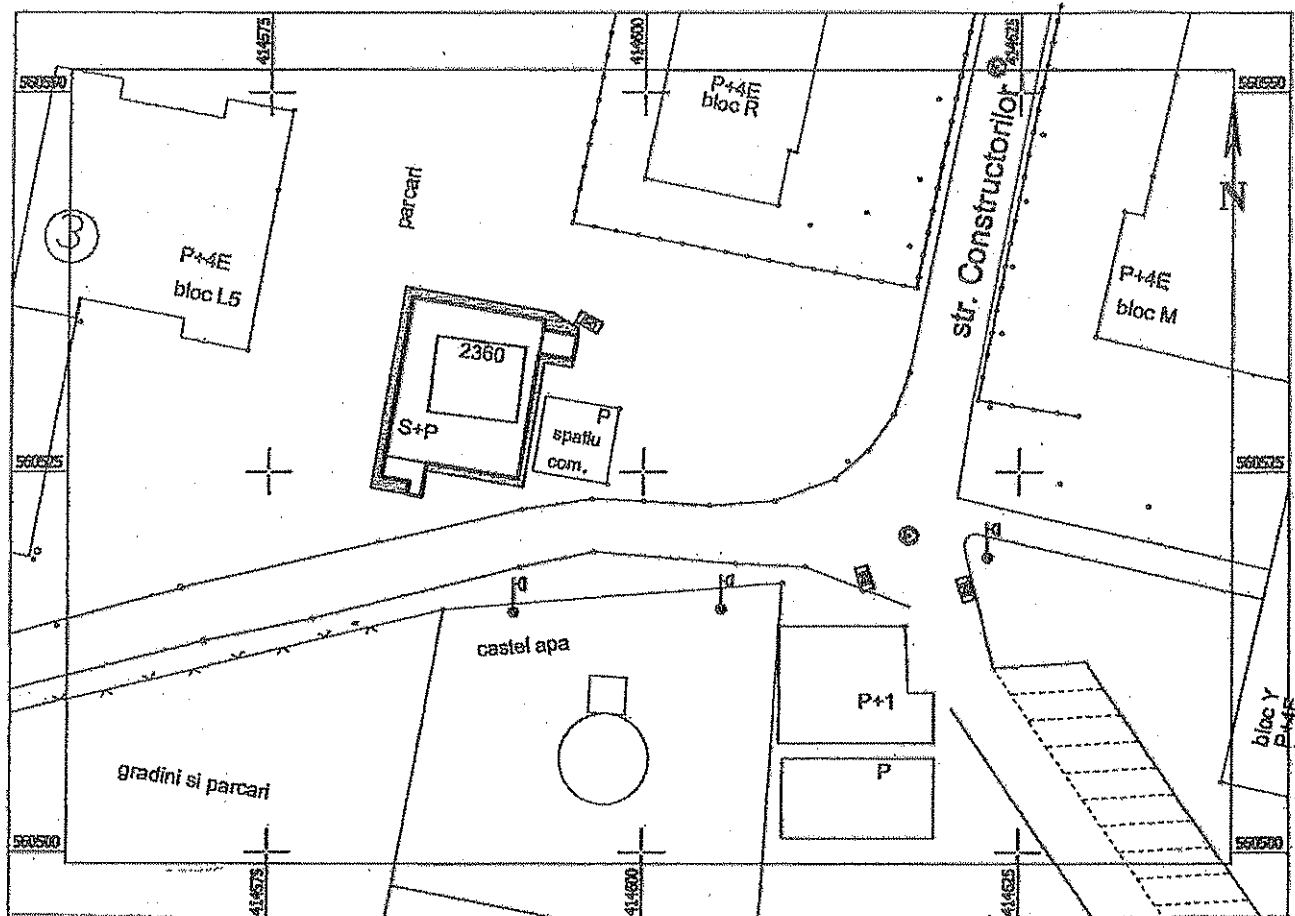
| | |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Suprafața totală măsurată=30 mp</p> <p>Suprafața din act= 30 mp</p> | <p>Executant, ing. Găvruta Semnatura și stampila</p> <p>Data: 10.02.07</p> <p>Se confirmă suprafața din măsurători și regulile de calcul și introducerea imobilului în act de date</p> <p>Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară</p> <p>Bota Elena subinginer</p> |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

| | | | |
|---------------------|--------------|----------------------------|---------------|
| Nr. cad. | Supraf. mas. | Adresa imobilului | |
| | 129 mp | aleea Constructorilor f.n. | |
| Cartea Funciara nr. | | UAT | CAMPIA TURZII |

provine din CF 50429 (1275) Campia Turzii, nr. top. actual 1755/1/1/1/1/1



A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categ. de folosinta | Suprafata (mp) | Valoarea de impozitare [lei] | Mentuni |
|-------------|---------------------|----------------|------------------------------|--------------|
| 1 | Cc | 30 | | neimprejmuit |
| 2 | Cc | 99 | | |
| Total | | 129 | | |

B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Supraf. constr. la sol (mp) | Valoarea de impozitare [lei] | Mentuni |
|-------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C1 | CIE | | constructie demisol si parter edificata in 2008 din caramida, pe fundatie din beton, acoperita cu tigla, compusa din : |
| TOTAL | | | |

Suprafata masurata = 129 mp

Suprafata din act = 129 mp

Executant: Ing. Mirela BAIAS

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informarii documentatie cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:-----

Subscrisa S.C. INAGRUP S.R.L. cu sediul social în sat Luna, nr. 277, comuna Luna, jud. Cluj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/3477/28.09.2005, având cod unic de înregistrare: 17994338, reprezentată prin asociații și administratorii dl. LAZĂR CONSTANTIN-PAUL, cetățean român, domiciliat în mun. Alba-Iulia, str. Poligonului, nr. 11A, bl. B13, ap. 2, jud. Alba, și dl. DAMIAN DANIEL, cetățean român, domiciliat în mun. Câmpia-Turzii, str. Mureșului, nr. 13, ap. 11, jud. Cluj, în calitate de vânzătoare, și-----

Dl. HADA CRISTIAN-CORNEL, cetățean român, domiciliat în mun. Câmpia-Turzii, str. Gheorghe Barițiu, nr. 40A, ap. 29, jud. Cluj, căsătorit cu dna. HADA AURORA-ANA, în calitate de cumpărător, a intervenit prezentul contract, în următoarele condiții:-----

Subscrisa vânzătoare prin reprezentanții noștri vindem cumpărătorului indicat mai sus, în întregime dreptul nostru de proprietate pe care îl avem asupra imobilului situat în municipiul Câmpia-Turzii, str. Aleea Constructorilor, f.n., jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 50379 Câmpia-Turzii (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 7260 Câmpia-Turzii) sub A1, nr. cadastral 2360 (nr. top. 1755/1/1/1/2 din cartea funciară de hârtie), în natură teren categoria "altele" ("teren pentru construcții" din cartea funciară de hârtie) în suprafață de 30 (treizeci) m.p., bunul nostru dobândit prin convenție cu titlu de drept cumpărare, subscrisa fiind înscrisă în cartea funciară sub B1.1.-----

Prețul de vânzare al terenului stabilit de comun acord între noi, părțile contractante, este de 3.000 lei (treimilei), preț primit în întregime de către vânzătoare anterior semnării prezentului contract.-----

Noi, părțile semnare, declarăm pe proprie răspundere că prețul declarat și înscris în prezentul act este cel real.-----

Subscrisa vânzătoare prin reprezentanții noștri declarăm că am primit în întregime prețul convenit de la cumpărător anterior semnării prezentului contract și nu mai avem niciun fel de pretenții bănești ori de altă natură față de cumpărător în legătură cu imobilul descris mai sus, nici în prezent și nici în viitor. De asemenea, subscrisa vânzătoare prin reprezentanții noștri declarăm că terenul ce se înstrăinează astăzi este liber de orice sarcini, nu există niciun litigiu actual în privința dreptului de proprietate asupra lui, nu a fost scos din circuitul civil, nu am mai înstrăinat, nu am promis niciunei persoane înstrăinarea lui, este cu plata taxelor la zi conform certificatului de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice emis sub nr. 5/8647 la data de 16.10.2009 de Municipiul Câmpia-Turzii – Serviciul Impozite și Taxe și consimțim la întabularea dreptului de proprietate asupra terenului vândut în cartea funciară pe numele și în favoarea cumpărătorului HADA CRISTIAN-CORNEL și al soției sale HADA AURORA-ANA, ca bun comun, conform art. 22 și urm. din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare și art. 30 din Codul familiei, pe care îi garantăm de orice evicțiune totală sau parțială conform art. 1337 Cod Civil.-----

Eu, cumpărătorul, am cumpărat terenul cu datele de identificare cuprinse în prezentul contract, cunosc situația juridică și faptică a acestuia, am verificat personal existența dreptului de proprietate al vânzătoarei asupra imobilului obiect al acestui contract, asigurându-mă că imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau procese, l-am văzut și cunosc amplasamentul terenului, știu că imobilul se află în stăpânirea legală a vânzătoarei, declar că prețul convenit între noi a fost achitat integral anterior semnării prezentului contract și solicitez întabularea dreptului de proprietate asupra terenului cumpărat în cartea funciară pe



numele și în favoarea mea HADA CRISTIAN-CORNEL și al soției mele HADA AURORA-ANA, ca bun comun, dobândit cu titlu de drept cumpărare în timpul căsătoriei.

Transmiterea dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului se face azi, data încheierii prezentului contract. O dată cu transmiterea dreptului de proprietate se transmit cumpărătorului toate drepturile și obligațiile accesorii ce privesc imobilul obiect al contractului.

Eu, cumpărătorul, am luat cunoștință prin intermediul notarului public instrumentator de dispozițiile referitoare la înregistrarea fiscală a proprietății dobândite prin acest act, și mă oblig să efectuez formalitățile aferente în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării acestui act.

Părțile au fost informate că notarul public este operator de date cu caracter personal conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare.

Cheltuielile legate de autentificarea actului au fost suportate de cumpărător.

Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat în baza următoarelor acte: extras de C.F. eliberat de A.N.C.P.I. – O.C.P. I. Chuj – Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Turda sub nr. 17068 la data de 15.10.2009, contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1542 la data de 11.06.2007 de B.N.P. Lujerdeanu Constantin, certificat constatator emis sub nr. 113659/5 la data de 15.10.2009 de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Chuj, acte constitutive ale S.C. INAGRUP S.R.L., certificat de înregistrare al S.C. INAGRUP S.R.L., certificat de înregistrare în scopuri de TVA seria B nr. 0261071 emis la data de 01.01.2007 de Ministerul Finanțelor Publice – Agenția Națională de Administrare Fiscală, certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice emis sub nr. 5/8647 la data de 16.10.2009 de Municipiul Câmpia-Turzii – Serviciul Impozite și Taxe, certificat de căsătorie seria C.A. nr. 265149 emis la data de 07.10.1995 cu nr. 1642 de Consiliul Local al orașului Câmpia-Turzii.

Redactat și autentificat de Biroul Notarului Public LUJERDEANU CONSTANTIN, azi data autentificării, în 6 (șase) exemplare, din care 4 (patru) exemplare s-au eliberat părților, 1 (un) exemplar se păstrează în arhiva biroului notarial, iar 1 (un) exemplar va fi depus prin biroul notarial la Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Turda, pentru efectuarea publicității imobiliare.

Vânzătoare,

DANIAN DANIEL

CAZAR PAUL



Cumpărător,

HADA CRISTIAN CORNEL

RU

(2) Pentru nerespectarea obligației de plată a redevenței în condițiile prevăzute la art.4 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, calculate din ziua imediat următoare scadenței și până la efectuarea plății, în conformitate cu prevederile O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Forța majoră

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

(3) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.

(4) Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

(5) Forța majoră suspendă executarea prezentului contract de închiriere.

(6) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință despre încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

(7) În cazul în care împrejurările care obligă suspendarea executării prezentului contract se prelungesc cu o perioadă mai mare de 6 luni, oricare parte poate solicita desființarea contractului.

Art. 7. Încetarea contractului

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, prin răscumpărare, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) prin renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de exploatare a bunului.

Art. 8. Litigii

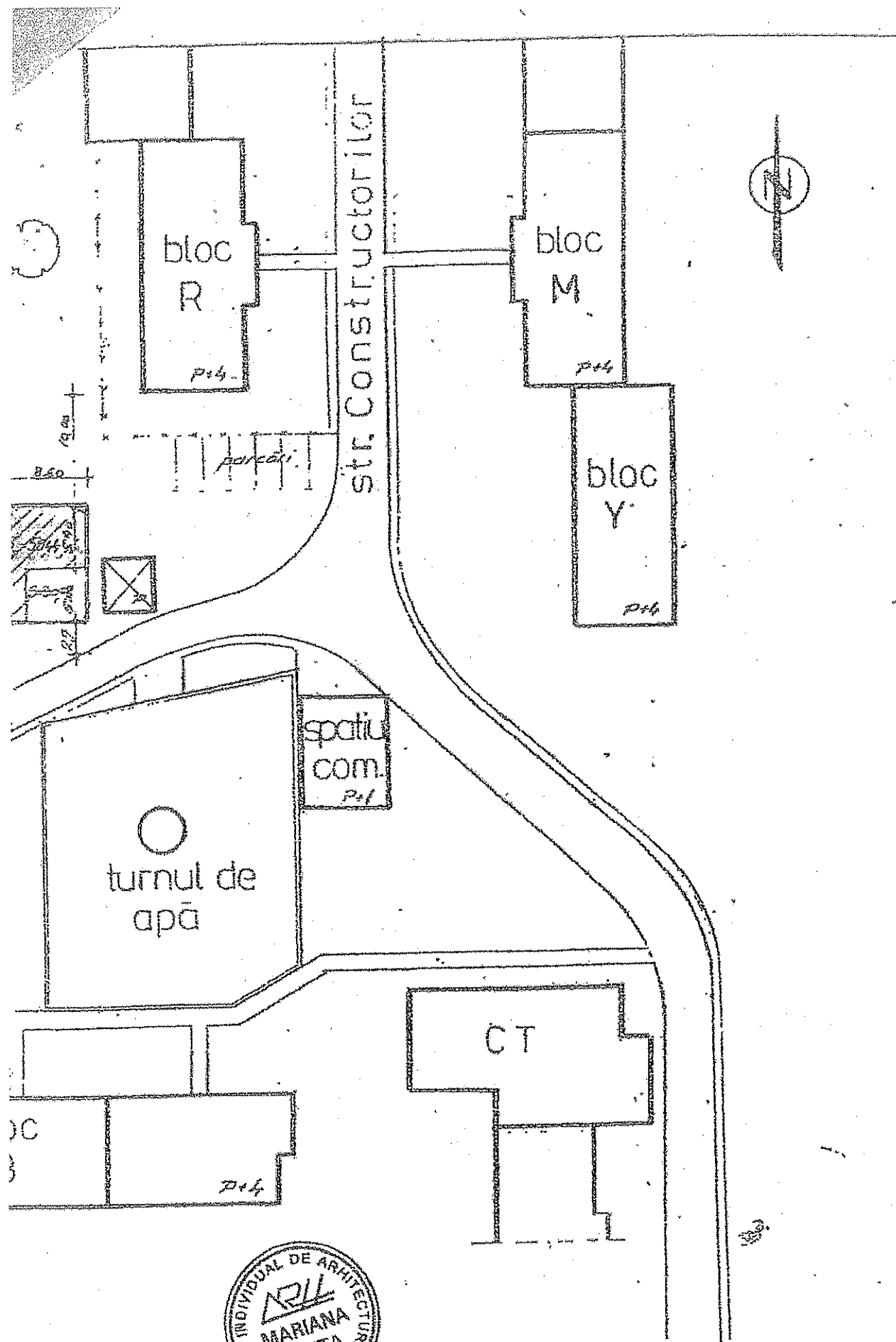
Litigiile intervenite între părți, decurgând din sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv referitor la interpretarea, încheierea, executarea, modificarea ori desființarea acestuia și nesoluționate pe cale amiabilă se vor soluționa de către instanțele de drept comun.

Art. 11. Clauze finale

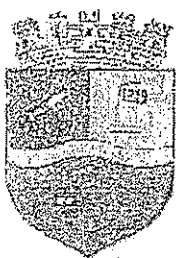
(1) La data semnării prezentului contract, încetează valabilitatea contractului de concesiune nr. 14 din 15.10.2009;

(2) Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui

(3) Prezentul contract de concesiune va putea fi modificat numai cu acordul ambelor părți, în scris, printr-un act adițional.



| VERIF/EXPERT | NUME | SEMNAȚ | CERINȚA | REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|---------|-----------------------------------|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FETIȚA MARIANA – nr. înreg. OAR 2278 Câmpia Turzii, str. V. Lucăci nr. 2 | | | | Proiect nr. 20/2007 Faza |



ROMÂNIA

Județul CLUJ

Municipiul CÂMPIA TURZII

Str. Laminoriștilor, Nr.2

Telefon: 0264-368001; 0264-368002; Fax: 0264-365467

<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: primariact@campiaturzii.ro

CONTRACT DE CONCESIUNE

nr. 13682 din 18.05.2012

COSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII, cu sediul în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2, jud. Cluj, telefon 0264-368001, fax 0264-365467, cod de identificare fiscală 4354566, cont de virament nr. RO88TREZ21921300205XXXXX deschis la Trezoreria Turda, prin executivul municipiului reprezentat prin primar, ing. Vasinca Ioan și director general, ec. Lazăr Mariana, în calitate de concedent

și

HADA ANA, domiciliată în Câmpia Turzii, str. 1 Decembrie 1918, nr. 122, jud. Cluj, identificată cu BI seria BX nr. 093710, CNP 2360926120011, eliberat de Miliția Câmpia Turzii la data de 26.09.1996, în calitate de concesionar

PREAMBUL:

Având în vedere contractul de vânzare-cumpărare încheiat la data de 01.04.2012 între Hada Cristian Cornel domiciliat în Câmpia Turzii, str. Școlii, nr. 2, ap. 9, jud. Cluj, identificat cu CI seria KX nr. 811747, CNP 1670817120019, eliberată de SPCLEP Câmpia Turzii la data de 19.05.2011, în calitate de vânzător și Hada Ana domiciliată în Câmpia Turzii, str. 1 Decembrie 1918, nr. 122, jud. Cluj, identificată cu BI seria BX nr. 093710, CNP 2360926120011, eliberat de Miliția Câmpia Turzii la data de 26.09.1996, în calitate de cumpărătoare a imobilului construcție situat în Câmpia Turzii, str. Constructorilor FN, având destinația de stațiu comercial cu demisol și etaj, având suprafața totală construită de 180 mp, compus din două încăperi cu suprafața de 90 mp fiecare cu utilitățile aferente;

Având în vedere că proprietar asupra terenului în suprafață de 59 mp aferent construcției este Statul Român;

Raportat la faptul că prin cererea înregistrată sub nr. 11057 din 19.04.2012 domnul Hada Cristian Cornel solicită transcrierea contractului de concesiune a terenului situat pe str. Constructorilor FN, în suprafață de 59 mp, iar prin declarația înregistrată sub nr. 11750 din 25.04.2012 doamna Hada Ana acceptă preluarea dreptului de concesiune asupra terenului mai sus menționat;

În temeiul art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, au hotărât încheierea prezentului contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 1. Obiectul contractului

(1) Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 59 mp,

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Incheiat azi data de 07.01.2016

Incheiat între: HADA ANA nascut la data de 26.09.1936 in Municipiul Campia Turzii/Jud. Cluj avand CNP 2360926120011 identificata cu B.I.seria BX,nr.693710 domiciliata in Campia Turzii, str. 6 Martie, nr.122, jud.Cluj de cetatenie romana denumit in continuare **VANZATOR**, pe de o parte, si HADA CRISTIAN CORNEL nascut la data de 17.08.1967 in Municipiul Campia Turzii/Jud. Cluj avand CNP 1670817120019 identificat cu C.I.seria KX,nr.811747 eliberat de SPCLEP Campia Turzii la data de 19.05.2011 domiciliat in Campia Turzii,str.Scolii,nr.2, ap.9, jud.Cluj de cetatenie romana si HADA AURORA ANA nascuta la data de 09.09.1975 in comuna Frata/Jud. Cluj avand CNP 2750909120049 identificata cu C.I.seria KX,nr.796777 eliberat de SPCLEP Campia Turzii la data de 02.03.2011 domiciliata in Campia Turzii,str.Scolii,nr.2, ap.9, jud.Cluj denumiti in continuare **CUMPARATORI**, pe de alta parte, părțile convenind la următoarele clauze:

Vânzătorul transmite în patrimoniul cumpărătorilor dreptul lui de proprietate care poartă asupra imobilului-construcție, proprietatea extratabulara a vânzătorului, cu destinație de spațiu comercial compus din : demisol+ etaj, suprafata totala construita fiind de 180 mp, compusa din 2 incaperi de 90 mp fiecare cu utilitatile aferente, construita pe parcela de teren in suprafata de 30 mp proprietatea personala tabulara a cumparatorului asa cum rezulta din CF 50379 Campia Turzii (provenita din conversia pe hartie a CF 7260 Campia Turzii), nr.cadastral 2360.

Imobilul identificat la aliniatul anterior este situat din punct de vedere administrativ in Campia Turzii, str.Constructorilor FN, jud.Cluj.

Vânzătorul se consideră proprietarul imobilului supus vânzării, imobil dobândit in temeiul Contractului de vanzare cumparare sub semnatura privata incheiat la data de 01.04.2012, intre aceleasi parti

Prețul vânzării stabilit de comun acord de catre partile contractante este de 30.000 lei(treizecidemillei), si se va plăti de catre cumparator la data semnarii prezentului contract de vanzare cumparare.

Vânzătorul se obligă față de cumpărător să predea acestuia din urmă toate înscrisurile necesare la înțabulare, în conformitate cu dispozitiile Legii nr.7/ 1995.

Vânzătorul declară că imobilul transmis în proprietatea cumpărătorului este liber de orice sarcini reale ori personale,taxele și impozitele față de stat fiind de asemenea achitate de vânzător la data semnării prezentului înscris.Vânzătorul garantează pe cumpărător de orice evicțiune totală sau parțială în condițiile dreptului comun; după cum acestia declară că imobilul descris mai sus nu constituie obiect de drept litigios.

Totodată,vanzatorul declară că imobilul supus vanzarii este situat în vatra localității Câmpia Turzii și nu a fost scos din circuitul civil, fiind tot timpul în stăpânirea lui de la dobândire până în prezent, iar cumpărătorul declară că a luat cunoștință de situația juridică a imobilului.

Cumpărătorii se obliga sa achite prețul vânzării în conditiile si la termenele stipulate mai sus, in caz contrar va plati o penalitate de 0,15 % din valoarea ramasa de plata.

Spezele vinderii vor fost suportate de către cumpărătorilor.

Redactat in 2(doua) exemplare originale ,cate un exemplar pentru fiecare parte contractanta.

Anexe la contract:

1. Contractul de vanzare cumparare incheiat sub semnatura privata la data de 01.04.2012;
2. Contractul de vanzare cumparare incheiat sub semnatura privata la data de 02.10.2009;
3. Contractul de vanzare cumparare incheiat de BNP Lujerdeanu Constantin sub nr.1661/16.10.2009.

VÂNZĂTORI,

Hada Ana

CUMPĂRĂTORI,

[Signature]

MARTORI:

STEFAN NICOLAE

[Signature]



ROMÂNIA

Județul CLUJ

MUNICIPIULUI

Primăria

ORAȘULUI

CAMPIA TURZII

COMUNEI

Primar,

Nr. 166/10148 din 18.08.2008

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

Nr. 166/10148 din 18.08.2008

Urmare cererii adresate de SC INASRUPE SRL

domiciliul⁽²⁾

cu sediul în județul CLUJ municipiul orașul TURDA comuna satul - sectorul - cod poștal strada nr. 277 bl. - sc. - et. - ap. telefon/fax: - e-mail - înregistrată la nr. 10148 din 15.08.2008.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE pentru:

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL D+P

Pe imobilul - teren și/sau construcții situat în județul CLUJ

municipiul orașul CAMPIA TURZII satul - sectorul - comuna

cod poștal 405.100 strada 1. constructorilor nr. 1, bl. - sc. - et. - ap. -

Cartea funciară⁽¹⁾ Nr. 7260, înregistrat coneculune nr. 84382 din 07.04.2008.

Fișa bunului imobil

sau nr. cadastral

- lucrări în valoare⁽⁵⁾ de 93.730,00 lei

- în baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC) / desființare (PAD):

nr. 732008 elaborat de SC INDESIGN SRL cu sediul în județul CLUJ.

municipiul/orașul/comuna TURDA sectorul/satul -

cod poștal strada Calea Victoriei nr. 102 bl. B sc. - et. - ap. 60

reșerțiv de Arh. Funcion. D

architect cu drept de semnătură în conformitate cu...

LEGALIZARE PE VERSO

CONFORM ORIGINALULUI

PROCES VERBAL
DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Nr. 1 / 25.05.2009

Privind lucrarea CONSTRUCȚIA ȘI REPARAREA ȘI
având Sed=.....mp, situată în C.A.P. 15.02.01, str. Mica Văratecilor
nr. 7, executată în cadrul contractului nr. 106/16.11.07, încheiat între
..... pentru lucrările de CONSTRUCȚIA ȘI REPARAREA ȘI

I. Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. 106/16.11.07, ca
eliberată de Primăria CAMP P. 15.02.01, cu valabilitatea până la
2010.

II. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul 1.05.2009
fiind formată din:

1. Investitor S.C. M.P. GEOM S.R.L. Specialist.....
2. Rep. primărie Ștefan I. I. I. Specialist.....
3. Specialist S.C. COSINZEANACOM SRL Specialist.....
4. Specialist.....

III. Au mai participat la recepție:

Ștefan I. I. I.

IV. Comisia de recepție în urma constatarilor făcute, propune:
Adoptarea recepției la terminarea lucrărilor.

V. Valoarea lucrărilor realizate s-a ridicat la suma de (lei) 102.247,00

VI. Prezentul proces verbal conține 2 file, anexe, numerotate de la
total de 2 file a fost încheiat astăzi 25.05.2009 în 2 exemplare.

COMISIA DE RECEPTIE

1. Investitor S.C. M.P. GEOM S.R.L.
2. Rep. primărie Ștefan I. I. I.
3. Specialist S.C. COSINZEANACOM SRL
4. Specialist.....
5. Specialist.....
6. Specialist.....
7. Specialist.....

Împreună cu cererea nr. 14417 din 04.05.2016, domnul Hada Cristian Cornel a depus un raport de evaluare a terenului în suprafață de 40 mp, situat pe Aleea Constructorilor f.n., întocmit de evaluator autorizat Lubinski Nicolae Adrian, la solicitarea domnului Hada.

Valoarea terenului estimată în raportul de evaluare este de 6000 lei (inclusiv TVA).

Menționăm faptul că municipiul Câmpia Turzii nu este plătitor de TVA. În cazul în care se scade TVA-ul din preț se ajunge la valoarea de 5000 lei.

În acest an la solicitarea executivului s-au întocmit evaluări de imobile situate în zona centrală și cea de blocuri.

Spre exemplu terenul aferent imobilului CT 10, mare parte din el ocupat de construcții, a fost evaluat de Sabiral Impex S.R.L. Cluj-Napoca la valoarea de 35 euro/mp, care reprezintă prețul de pornire la licitație iar în raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Moldovan Simion prețul estimat pentru concesionarea terenurilor aflate în proprietatea municipiului Câmpia Turzii destinate construirii de balcoane și logii la parterul construcțiilor colective, este de 70 euro/mp.

Atât în cazul construirii de balcoane și logii cât și prin proiectul privind aprobarea majorării suprafeței de teren concesionată prin contractul de concesiune nr. 1 din 26.02.2016, concesionarea se atribuie fără licitație publică.

Raportat la valorile de concesionare mai sus menționate, se propune spre analiza Consiliului local prețul de concesionare de 70 euro/mp.

Durata concesiunii va fi de la data semnării actului adițional la contractul de concesiune până la încetarea valabilității contractului de concesiune nr. 1 din 26.02.2016 (07.04.2033).

Plata redevenței se va face în termen de 1 an de la semnarea actului adițional la contractul de concesiune.

Analizând legislația în vigoare se reține că sunt incidente proiectului de hotărâre în discuție următoarele prevederi legale:

- art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 alin. (2) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În contextul celor arătate, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului emite prezentul raport al compartimentului de specialitate și înaintează Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre prezentat de către inițiator.

ȘEF SERVICIU E.G.P.
Corina Laura GHINEA

Întocmit, Angelian OLAH, consilier Serviciu E.G.P.

Către

CONSILIUL LOCAL al municipiului Câmpia Turzii

Nr. 144/7 DIN 04.05.2016

Subsemnații, HADA CRISTIAN CORNEL și soția HADA AURORA ANA, cu domiciliul în mun. Câmpia Turzii, str. Scolii, nr.2, ap. 9, jud. Cluj, în calitate de proprietari asupra construcției spațiu comercial situat în mun. Câmpia Turzii, str. Constructorilor, f.n și asupra imobilului teren în suprafață de 30 mp, înscris în CF 7260 Câmpia Turzii, nr. Cad. 2360, și beneficiari ai dreptului de concesiune asupra unei suprafețe de 59 mp, terenuri alipite în fapt, pe care este edificată construcția, prin prezenta

vă rugăm să aprobați extinderea suprafeței concesionate de la 59 mp la 99 mp având în vedere următoarea situație reală:

În baza autorizației de construire nr. 106/10148 din 18.08.2008 pe teren s-a executat de către beneficiarul SC INAGRUP S.R.L. cu sediul în com Luna, nr. 277, jud. Cluj o construcție demisol și parter (în actele ulterioare numită demisol și etaj) cu suprafața construită efectivă de 104 mp, (dimensiuni măsurate la nivelul fundației de 9m x 10,6 m la care se adaugă scarile de acces la demisol respectiv la parter) suprafață care nu include trotuarele de protecție (care au o suprafață de 25 mp). La terminarea lucrărilor s-a semnat proces verbal de recepție fără obiecțiuni la data de 19.05.2009 și ulterior a fost înstrăinată în favoarea subsemnaților, conform contractului de vânzare cumpărare semnat între părți la data de 02.10.2009. Precizăm că de la data achiziționării construcției nu am efectuat nici o modificare a clădirii, aceasta fiind realizată în fapt fără respectarea cotelor din documentația care a stat la baza emiterii autorizației de construire.

Construcția a fost edificată pe terenul rezultat din alipirea faptică a trei imobile terenuri identificate după cum urmează:

- teren în suprafață de 30 mp, înscris în CF 7260 Câmpia Turzii, nr. Cad. 2360, (teren care a devenit proprietatea noastră în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1661/16.10.2009 la BNP Lujerdeanu Constantin). Așa cum rezultă din planul atașat, această suprafață, identificată prin coordonate în planul cadastral formează o enclavă în interiorul terenului ocupat de clădire.

- teren în suprafață de 59 mp, identificat doar ca porțiune din cel înscris în cartea funciară nr. 50249 Câmpia Turzii, (provenită din conversia de pe hârtie a CF 1275) identificat cu nr. top. 1755/1/1/1/1/1/1, conform contractului de concesiune nr. 8/382 din 07.04.2008 încheiat între Consiliul Local al mun. Câmpia Turzii în calitate de concedent și S.C. INAGRUP S.R.L. în calitate de concesionar. Ulterior dreptul de concesiune asupra acestui teren a fost dobândit de subsemnații Hada Cristian-Cornel și soția Hada Aurora-Ana conform contractului de concesiune nr. 1/26.02.2016;

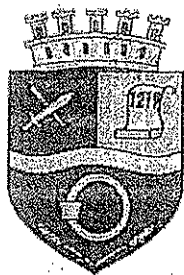
- teren în suprafață de 40 mp ocupat fără acte din care 15 mp incluși în amprenta la sol a clădirii iar 25 mp ocupați de trotuarele de protecție.

Între suprafețele cumulate ale terenurilor deținute cu acte (30 mp în proprietate + 59 mp concesionați) și suprafața efectiv ocupată de construcție (104 mp amprenta la sol, respectiv 129 mp considerând și trotuarele de protecție) există o diferență de 40 mp pentru care solicităm reglementarea situației juridice prin extinderea suprafeței concesionate.

În susținerea cererii noastre atașăm următoarele :

- copia contractului de vânzare cumpărare pentru teren autentificat sub nr. 1661/16.10.2009
- copia contractului de concesiune teren S=59 mp nr. 1/26.02.2016
- copia contractului de vânzare cumpărare a construcției semnat la data de 02.10.2009
- copia autorizației de construire nr. 106/10148 din 18.08.2008
- copia procesului verbal de recepție din data de 19.05.2009
- planul de situație anexa la autorizația de construire
- copie plan de amplasament și delimitare imobil teren 30 mp nr.cad. 2360
- plan de amplasament și delimitare imobil teren cu construcții S=129 mp,
- plan de amplasament și delimitare imobil teren cu construcții S=129 mp cu propunerea de alipire
- extras CF 50429 Câmpia Turzii, nr.top. 1755/1/1/1/1/1/1 (CF vechi 1275)

Cu mulțumiri,



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. Ad.450 din 24.02.2016

Nesecret. ex. 1

CONTRACT DE CONCESIUNE
imobil teren
Nr. 1 din 26.02.2016

Părțile contractante

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII, cu sediul în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2, jud. Cluj, telefon 0264-368001, fax 0264-365467, cod de identificare fiscală 4354566, cont de virament nr. RO88 TREZ 2192 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Turda, prin executivul municipiului Câmpia Turzii reprezentat prin primar Radu Ioan HANGA, în calitate de **concedent**

și

HADA CRISTAN CORNEL, cu domiciliul în Câmpia Turzii str. Școlii, nr. 2, ap. 9, jud. Cluj, identificat cu CI seria KX nr. 811747, eliberată de SPCLEP Câmpia Turzii la data de 19.05.2011, CNP 1670817120019, în calitate de **concesionar**

Având în vedere contractul de vânzare-cumpărare a imobilului construcție situat în Câmpia Turzii, str. Constructorilor FN, având destinația de stațiu comercial cu demisol și etaj, având suprafața totală construită de 180 mp, compus din două încăperi cu suprafața de 90 mp fiecare cu utilitățile aferente, încheiat la data de 07.01.2016 între Hada Ana în calitate de vânzător și Hada Cristian Cornel, în calitate de cumpărător,

Având în vedere că proprietar asupra terenului în suprafață de 59 mp aferent construcției este Statul Român;

Raportat la faptul că prin cererea înregistrată sub nr. 450 din 07.01.2016 domnul Hada Cristian Cornel solicită transcrierea contractului de concesiune nr. 13682 din 18.05.2012 având ca obiect terenul situat pe str. Constructorilor FN, în suprafață de 59 mp,

În temeiul art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, au hotărât încheierea prezentului contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 1. Obiectul contractului

(1) Obiectul contractului este cedarea de către concedent și preluarea în concesiune de către concesionar a imobilului teren în suprafață de 59 mp situat în Câmpia Turzii str. Constructorilor f.n., jud. Cluj, care face parte din terenul înscris în C.F. nr. 50249(1275) Câmpia Turzii, nr. top. 1755/1/1/1/1/1/1, în suprafață de 47997 mp.

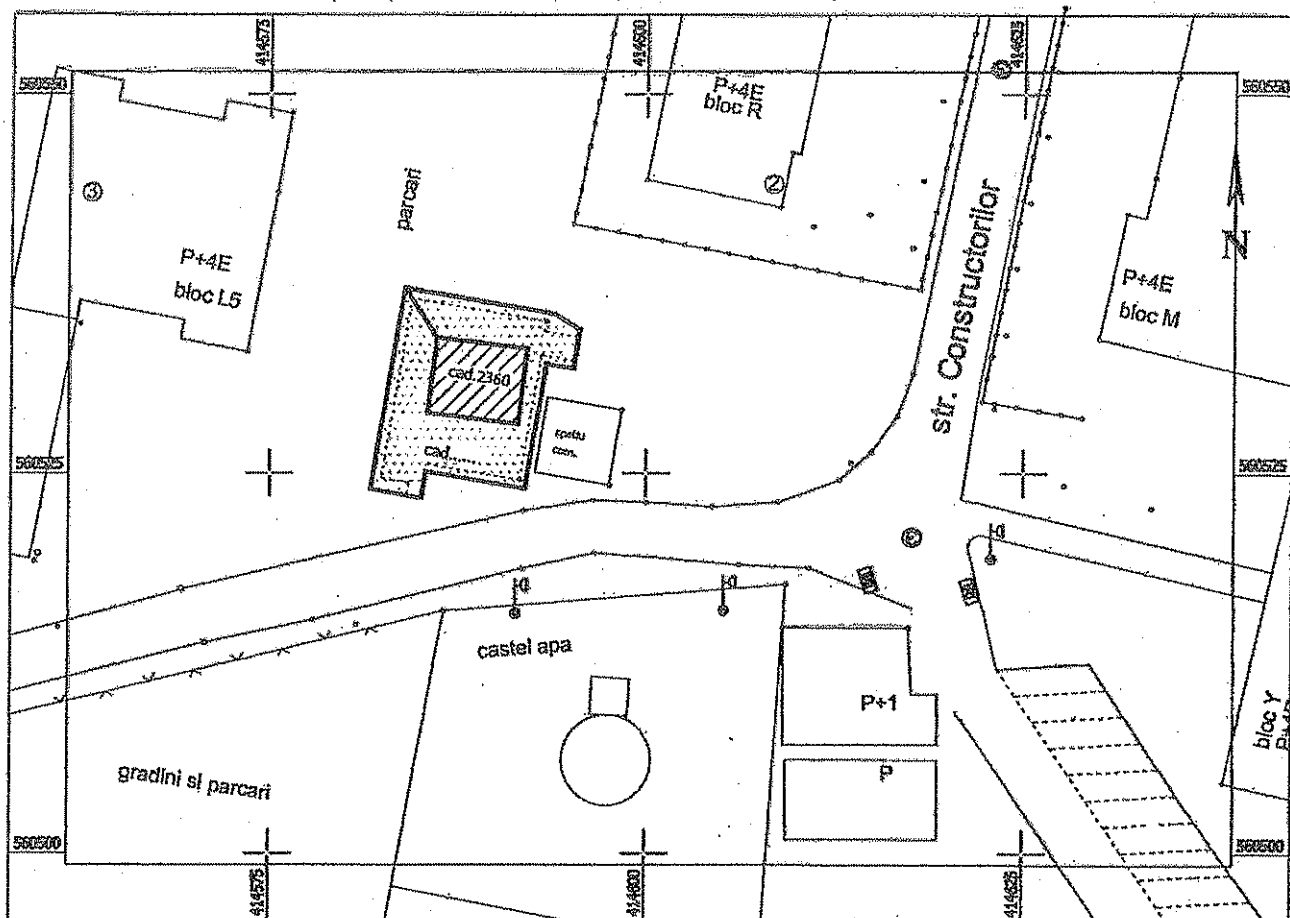
(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
a) *bunurile de retur* care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE ALIPIRE

Scara 1:500

| | | | |
|---------------------|--------------|----------------------------|---------------|
| Nr. cad. | Supraf. mas. | Adresa imobilului | |
| | 129 mp | aleea Constructorilor f.n. | |
| Cartea Funciara nr. | | UAT | CAMPIA TURZII |

provine din CF 50429 (1275) Campia Turzii, nr. top. actual 1755/1/1/1/1/1



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU ALIPIRE IMOBILE

| Situatia actuala (inainte de alipire) | | | | Situatia viitoare (dupa alipire) | | | |
|---------------------------------------|--------------|---------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------|---------------------|-----------------------|
| Nr. cad. | Supraf. [mp] | Categ. de folosinta | Descrierea imobilului | Nr. cad. | Supraf. [mp] | Categ. de folosinta | Descrierea imobilului |
| 2360 | 30 | Cc | Curti constructii | | 129 | Cc | Curti constructii |
| | 99 | Cc | Curti constructii | | | | |
| Total | | | | Total | 129 | | |

Data: martie 2016

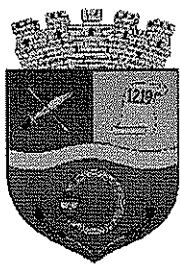
Executant: ing. Mirela BAIAS

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea informatiilor documentatie cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de
date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa.





ROMÂNIA
Județul CLUJ
Consiliul local CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriștilor, Nr.2
Telefon: 0264268001; 0264268002; 0264268004 Fax: 0264261467
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: primariact@campiaturzii.ro ;

Comisia de specialitate nr. 2 - pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

RAPORT DE AVIZARE

La proiectul de hotărâre

privind aprobarea majorării suprafeței de teren concesionată prin contractul de concesiune nr. 1 din 26.02.2016,
de la 59 mp la 99 mp

Comisia de specialitate nr. 2 din cadrul Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, s-a întrunit în ședința de lucru din data de 20.04.2017, în scopul dezbaterii și avizării proiectului de hotărâre menționat mai sus.

Proiectul de hotărâre este avizat pentru legalitate de către Secretarul Municipiului Câmpia Turzii.

Comisia de specialitate, analizând documentele care au stat la baza inițierii proiectului de hotărâre, în urma dezbaterilor, constată că îndeplinește condițiile legale pentru punerea în discuție și avizare.

Comisia de specialitate nr. 2 - Avizează *favorabil* **proiectul de hotărâre**

și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator (se vor specifica eventuale amendamente în procesul verbal de sedință).

Prezentul raport de avizare a fost emis cu 5 voturi pentru.

PREȘEDINTE COMISIE
PĂTRUȚIU MIHAIL IULIU