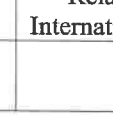
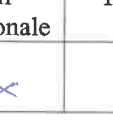


Nr. proiect/data: 168/ 17.08.2016
Compartiment Relația cu Consiliul Local

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe Locale	Direcția Finantari Externe, Strategii si Relatii Internationale	Direcția Dezvoltare, Investitii si Servicii Publice	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	Serviciul Administrație Publică Locală	Serviciul Resurse Umane
							
Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5			
							

PROIECT HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, privind stabilirea modalității de plata în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările și completările ulterioare, în vederea utilizării acestora pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședința publică extra(ordinară), în data de _____,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, privind stabilirea modalității de plata în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările și completările ulterioare, în vederea utilizării acestora pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, cu modificările și completările ulterioare, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI;

Având în vedere:

- înființarea Societății SALINA TURDA S.A., cu sediul social în Turda, Alea Durgăului nr. 7, jud. Cluj, capital social 107.500 lei, înregistrată la ORC Cluj sub nr. J2009001992129, CUI 26128977, societate de tip închis, o întreprindere publică, ce este administrată în conformitate cu prevederile actului constitutiv al societății, ale Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale cu modificările și completările ulterioare, precum și ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, având ca unic acționar UAT Municipiul Turda, Județul Cluj,

- SALINA TURDA S.A. desfășoară activitate comercială prin activul dat în administrare-concesionare de către Municipiul Turda, activul fiind generator de venit, sens în care au fost încheiate mai multe contracte de administrare (nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017), în baza mai multor hotărâri ale autorității deliberative a UAT Municipiul Turda, județul Cluj (*HCL nr. 187/ 26.10.2009, HCL nr. 77/17.06.2010, HCL nr. 2/28.01.2011, HCL nr. 22/ 31.01.2013 și HCL nr. 146/ 30.09.2010*), respectiv:

- imobilul compus din teren și clădire – Hotel Potaissa și centru SPA – situat în Piața Republicii nr. 6 și 6A, Turda, jud. Cluj,
- imobilul compus din teren în suprafața de 27,12 hectare – situat în zona Durgău – Valea Sărată, Turda, jud. Cluj,
- imobilul compus din clădire în suprafață utilă de 53 mp cu nr. cadastral 50040-C1-U3, situat în Piața Republicii, nr. 45, Turda, jud. Cluj,
- imobilul compus din bazin de înot didactic și teren aferent în suprafață de 3000 mp, situat în str. Stadionului f.n., Turda, jud. Cluj,
- imobilul compus din Salina Turda, imobil înscris la poziția nr. 1953 din anexa nr. 5, inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al mun. Turda, la HG 969/2002.

- stabilirea unor redevențe pentru bunurile date în administrarea Salinei Turda S.A. prin *Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 307 din data de 31.08.2017 privind aprobarea completării HCL nr. 187/26.10.2009, HCL nr. 77/17.06.2010, HCL nr. 2/28.01.2011, HCL nr. 22/31.01.2013 și HCL nr. 146/30.09.2010 cu privire la bunurile aflate în domeniul public/ privat atribuite în administrarea societății Salina Turda S.A.,*

- prevederile art. 5.3 din Contractele de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, conform cărora „*Termenul de plata propus pentru achitarea diferenței de redevență pentru anul 2023 este 30 de zile de la data Hotărârii Consiliului Local Turda de actualizare a redevenței, iar pentru diferența de redevență, aferenta anului 2024, este 31.12.2024. Începând cu anul 2025 redevența se plătește pentru anul în curs, până la data de 31 martie a fiecărui an.*”,

- prevederile art. 2.1. din Actul adițional nr. 1/12067/03.04.2026 la Contractele de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, conform cărora „*Valoarea rămasă de plată, la data prezentă în valoare de 81.005.353,84 lei, se va achita anual în perioada 2026-2029, din surse proprii și/ sau din credit(e) ce va/vor fi contractat(e) de către Salina Turda SA. Diferența, de până la redevența totală de plată de 101.592.000 lei, a fost deja achitată la data prezentului act adițional.*

- dispozițiile art. VIII din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 132/18.07.2024, potrivit cărora „*Se aprobă cuantumul total al redevenței pentru bunurile date în administrare Salinei Turda S.A. prin contractele de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, la suma de 101.592.000 lei, din care, până la data redactării prezentului act administrativ a fost achitată suma de 470.769,91 lei.*”, iar la art. IX „*Suma de 101.121.230,09 lei, reprezentând rest de plată redevență pentru bunurile date în administrarea Salinei Turda S.A. prin contractele de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, va fi achitată în decurs de 15 ani (2023-2037): -primii*

14 ani (2023-2036) – 6.750.450 lei/an, - anul 15 (2037) – 6.750.403,84 lei, suma urmând a fi actualizată anual cu rata inflației”,

- dispozițiile din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 147/15.12.2025, potrivit cărora:

„Art. IX¹. Se aprobă, începând cu data prezentei, plata în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A. conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, în vederea utilizării acestora pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, conform Actului adițional Anexă la prezenta hotărâre.

Art. IX². Redevența rămasă de plata, la data prezentei în valoare de 81.005.353,84 lei, se va achita în perioada 2026-2029, din surse proprii și/sau din credit(e) ce va/vor fi contractat(e) de către Salina Turda SA.

Art. IX³. Suma reprezentând redevență achitată anticipat va fi virată în contul indicat de Municipiul Turda la Trezoreria Municipiului Turda. Plățile se vor face eșalonat, în cei maxim 4 ani de plata, respectând termenul fiecărei facturi emise de Municipiul Turda pentru redevență. Emiterea facturilor aferente redevenței în avans va avea în vedere nevoia exclusivă de cofinanțare de la acel moment a proiectului de investiții cod SMIS 324705 – „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”. Sumele facturate vor conține și actualizarea cu rata inflației (indicele mediu anual aferent anului precedent datei de facturare).”

- dispozițiile din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 49/02.04.2026, potrivit cărora:

Art. IX⁵. În cazul în care până la data de 30.09.2026 societatea Salina Turda SA nu va contracta plafonul de credite rambursabile interne de până la 79.350.000 lei, aprobat prin HCL nr. 136 din 24.11.2025, cu modificările și completările ulterioare, destinația, cuantumul și modalitatea de plată a redevenței conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, rămân nemodificate, respectiv conform prevederilor HCL nr. 132/18.07.2024, așa cum au fost transpuse în actul adițional din August 2024, înregistrat la Salina Turda SA cu nr. 1736/02.08.2024, aferent contractelor de administrare menționate anterior.

Luând în considerare:

- necesitatea asigurării cofinanțării de către Municipiul Turda pentru realizarea unor investiții de interes public ce vor aduce beneficii directe Salinei Turda, conform Programului Regional Nord-Vest 2021 – 2027 (AM), pentru implementarea proiectului cod SMIS: 324705, intitulat: “Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și prin modernizarea bazei de tratament”, în cuantum de minim 79.336.438,28 lei;

- Contractul de finanțare nr. 277/26.05.2025, încheiat între părțile AGENȚIA DE DEZVOLTARE REGIONALĂ NORD-VEST, în calitate de Autoritate de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021-2027 și UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL TURDA, în calitate de Beneficiar al finanțării (denumit în continuare „Contractul de finanțare nr. 277/26.05.2025”);

- Obiectul contractului de finanțare nr. 277/26.05.2025, ce constă în acordarea finanțării nerambursabile de către Autoritatea de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021 – 2027 (AM), pentru implementarea proiectului cod SMIS: 324705, intitulat: “Dezvoltarea

turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și prin modernizarea bazei de tratament”, denumit în continuare Proiect, în conformitate cu obligațiile asumate prin contractul de finanțare, inclusiv anexele care fac parte integrantă din acesta;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 136/24.11.2025 privind aprobarea contractării și garantării de către S.C. Salina Turda S.A. a unui plafon de credite rambursabile interne în valoare de până la 79.350.000 lei;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 147/15.12.2025 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, privind modificarea și completarea Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 187/26.10.2009, nr. 77/17.06.2010, nr. 22/31.01.2013, nr. 146/30.09.2010, nr. 2/28.01.2011, precum și actualizarea redevenței aferente contractelor de administrare-concesiune încheiate între UAT Municipiul Turda, județul Cluj și Salina Turda S.A.

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 49/02.04.2026 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, privind stabilirea modalității de plată în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările și completările ulterioare, în vederea utilizării acesteia pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, cu modificările și completările ulterioare.

- Referatul de aprobare – expunerea de motive nr. 29852/17.08.2026, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian Octavian Matei, privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, privind stabilirea modalității de plată în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările și completările ulterioare, în vederea utilizării acesteia pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, cu modificările și completările ulterioare,

- Raportul de specialitate nr. 29851/17.08.2026 al Direcției Economice cu privire la modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, privind stabilirea modalității de plată în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările și completările ulterioare, în vederea utilizării acesteia pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile:

- art. 129 alin. 1 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, publicat în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 555 din 05 iulie 2019¹,

- art. 129 alin. 2 lit. c din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*², coroborat cu prevederile art. 129 alin. 6 lit. a și b din același act normativ³,

¹ Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

² Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

- art. 129 alin. 14 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ⁴,

Tinând cont de dispozițiile:

- art. 307 alin. 1, alin. 4 și alin. 5 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ⁵,

- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 187/26.10.2009 privind darea în administrarea a unor bunuri aparținând domeniului public al municipiului Turda către SC Turda Salina Durgău S.A.,

- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 77/17.06.2010 privind darea în administrare către SC Turda Salina Durgău SA a unei suprafețe de 32,89 ha teren,

- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 22/31.01.2013 privind darea în administrare a imobilului: "Bazin de înot didactic și a terenului aferent construcției" situat în municipiul Turda, str. Stadionului f.n. către S.C. TURDA SALINA DURGĂU S.A.,

- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 146/30.09.2010 privind darea în administrare a imobilului Hotel Potaissa către SC Turda Salina Durgău S.A.,

- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 2/28.01.2011 privind aprobarea regimului juridic al imobilului situat în Turda, str. Republicii, nr. 45, identificat în CF 50.040, nr. Top. 759/1/2/S/Parter/I, 760/1/1/2/S/Parter/I,

- Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 136/24.11.2025 privind aprobarea contractării și garantării de către Salina Turda SA a unui plafon de credite rambursabile interne de pana le 79.350.000 lei,

- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar, propun Consiliului local al Municipiului Turda adoptarea următorului

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art. I. Se aprobă modificarea titlului Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

Hotărâre privind stabilirea modalității de plata în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr.

d) atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local;

³ În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

⁴ Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

⁵ (1) Redevența obținută prin concesiune se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.

(4) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.

(5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările și completările ulterioare, în vederea utilizării acesteia pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, precum și pentru plăți aferente litigiului/ litigiilor dintre UAT Municipiul Turda și Dl. Vușcan Horea Tudor, Vușcan Coriolan Tiberiu și Societatea de Transport Public SA – STP SA.

Art. II. Se aprobă modificarea art. IX¹ al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024 cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

Art. IX¹. Se aprobă, începând cu data prezentei, plata în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A. conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, în vederea utilizării acesteia pentru:

- cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, conform Actului adițional ca Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 132/18.07.2024,
- plăți aferente litigiului/ litigiilor dintre UAT Municipiul Turda și Dl. Vușcan Horea Tudor, Vușcan Coriolan Tiberiu și Societatea de Transport Public SA – STP SA, conform Actului adițional ca Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 132/18.07.2024.

Art. III. Se aprobă modificarea art. IX³ al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024 cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

Art. IX³. (1) Suma reprezentând redevență achitată anticipat va fi virată în contul indicat de Municipiul Turda la Trezoreria Municipiului Turda. Plățile se vor face eșalonat, în cei maxim 4 ani de plata, respectând termenul fiecărei facturi emise de Municipiul Turda pentru redevență. Emiterea facturilor aferente redevenței în avans va avea în vedere nevoia exclusivă de cofinanțare de la acel moment a proiectului de investiții cod SMIS 324705 – „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”. Sumele facturate vor conține și actualizarea cu rata inflației (indicele mediu anual aferent anului precedent datei de facturare).

(2) Pentru plăți aferente litigiului/ litigiilor dintre UAT Municipiul Turda și Dl. Vușcan Horea Tudor, Vușcan Coriolan Tiberiu și Societatea de Transport Public SA – STP SA, se vor respecta instrucțiunile de plată primite din partea UAT Municipiul Turda, coroborate cu cele ale executorului/ executorilor judecătorești.

Utilizarea sumelor provenite din plata anticipată a redevenței pentru efectuarea plăților aferente litigiului/litigiilor nu reprezintă o modificare a destinației finale a redevenței (respectiv a naturii fiscale a acesteia) și nu aduce atingere obligației Municipiului Turda de a asigura finanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, în condițiile contractului de finanțare și ale prezentei hotărâri.

Art. IV. Se aprobă redenumirea Anexei prevăzută la art. IX¹ al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 147/15.12.2025, aceasta devenind Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, cu modificările și completările ulterioare.

Art. V. Se aprobă introducerea Anexei nr. 2 prevăzută la art. IX¹ al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, cu modificările și completările ulterioare, conform Anexei la prezenta hotărâre.

Art. VI. Restul articolelor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, cu modificările și completările ulterioare, se mențin.

Art. VII. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de *Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ*, cu modificările și completările ulterioare.

Art. VIII. a) Prezenta hotărâre se comunică, Primarului Municipiului Turda, Direcției Economice, Salinei Turda S.A., precum și Instituției Prefectului județului Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei municipiului Turda și pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al Municipiului Turda, Județul Cluj
Elena-Mihaela MĂRGINEAN

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, privind stabilirea modalității de plata în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările și completările ulterioare, în vederea utilizării acestora pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, cu modificările și completările ulterioare

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 3, alin. 8 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, întocmesc prezentul *Referat de aprobare* la proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de Primarul municipiului Turda, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar,

Având în vedere:

- înființarea Societății SALINA TURDA S.A., cu sediul social în Turda, Aleea Durgăului nr. 7, jud. Cluj, capital social 107.500 lei, înregistrată la ORC Cluj sub nr. J2009001992129, CUI 26128977, societate de tip închis, o întreprindere publică, ce este administrată în conformitate cu prevederile actului constitutiv al societății, ale Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale cu modificările și completările ulterioare, precum și ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, având ca unic acționar UAT Municipiul Turda, Județul Cluj,

- SALINA TURDA S.A. desfășoară activitate comercială prin activul dat în administrare-concesionare de către Municipiul Turda, activul fiind generator de venit, sens în care au fost încheiate mai multe contracte de administrare (nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017), în baza mai multor hotărâri ale autorității deliberative a UAT Municipiul Turda, județul Cluj (HCL nr. 187/ 26.10.2009, HCL nr. 77/17.06.2010, HCL nr. 2/28.01.2011, HCL nr. 22/ 31.01.2013 și HCL nr. 146/ 30.09.2010), respectiv:

- imobilul compus din teren și clădire – Hotel Potaissa și centru SPA – situat în Piața Republicii nr. 6 și 6A, Turda, jud. Cluj,
- imobilul compus din teren în suprafața de 27,12 hectare – situat în zona Durgău – Valea Sărată, Turda, jud. Cluj,
- imobilul compus din clădire în suprafață utilă de 53 mp cu nr. cadastral 50040-C1-U3, situat în Piața Republicii, nr. 45, Turda, jud. Cluj,
- imobilul compus din bazin de înot didactic și teren aferent în suprafață de 3000 mp, situat în str. Stadionului f.n., Turda, jud. Cluj,
- imobilul compus din Salina Turda, imobil înscris la poziția nr. 1953 din anexa nr. 5, inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al mun. Turda, la HG 969/2002.

- stabilirea unor redevențe pentru bunurile date în administrarea Salinei Turda S.A. prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 307 din data de 31.08.2017 privind aprobarea completării HCL nr. 187/ 26.10.2009, HCL nr. 77/17.06.2010, HCL nr. 2/28.01.2011, HCL nr. 22/ 31.01.2013 și HCL nr. 146/ 30.09.2010 cu privire la bunurile aflate în domeniul public/ privat atribuite în administrarea societății Salina Turda S.A.,

- prevederile art. 5.3 din Contractele de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, conform cărora „Termenul de plata propus pentru achitarea diferenței de redevență pentru anul 2023 este 30 de zile de la data Hotărârii Consiliului Local Turda de actualizare a redevenței, iar pentru diferența de redevență, aferentă anului 2024, este 31.12.2024. Începând cu anul 2025 redevența de plată este pentru anul în curs, până la data de 31 martie a fiecărui an.”,

- dispozițiile art. VIII din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 132/18.07.2024, potrivit cărora „Se aprobă cuantumul total al redevenței pentru bunurile date în administrare Salinei Turda S.A. prin contractele de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, la suma de 101.592.000 lei, din care, până la data redactării prezentului act administrativ a fost achitată suma de 470.769,91 lei.”, iar la art. IX „Suma de 101.121.230,09 lei, reprezentând rest de plată redevență pentru bunurile date în administrarea Salinei Turda S.A. prin contractele de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, va fi achitată în decurs de 15 ani (2023-2037): -primii 14 ani (2023-2036) – 6.750.450 lei/an, - anul 15 (2037) – 6.750.403,84 lei, suma urmând a fi actualizată anual cu rata inflației”,

- dispozițiile din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 147/15.12.2025, potrivit cărora:

„Art. IX¹. Se aprobă, începând cu data prezentei, plata în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A. conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, în vederea utilizării acestora pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, conform Actului adițional Anexă la prezenta hotărâre.

Art. IX². Redevența rămasă de plată, la data prezentei în valoare de 81.005.353,84 lei, se va achita în perioada 2026-2029, din surse proprii și/sau din credit(e) ce va/vor fi contractat(e) de către Salina Turda SA.

Art. IX³. Suma reprezentând redevență achitată anticipat va fi virată în contul indicat de Municipiul Turda la Trezoreria Municipiului Turda. Plățile se vor face eşalonat, în cei maxim 4 ani de plată, respectând termenul fiecărei facturi emise de Municipiul Turda pentru redevență. Emiterea facturilor aferente redevenței în avans va avea în vedere nevoia exclusivă de cofinanțare de la acel moment a proiectului de investiții cod SMIS 324705 – „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”. Sumele facturate vor conține și actualizarea cu rata inflației (indicele mediu anual aferent anului precedent datei de facturare).”

- dispozițiile din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 49/02.04.2026, potrivit cărora:

„Art. IX⁵. În cazul în care până la data de 30.09.2026 societatea Salina Turda SA nu va contracta plafonul de credite rambursabile interne de până la 79.350.000 lei, aprobat prin HCL nr. 136 din 24.11.2025, cu modificările și completările ulterioare, destinația, cuantumul și modalitatea de plată a redevenței conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, rămân nemodificate, respectiv conform prevederilor HCL nr. 132/18.07.2024, așa cum au fost transpuse în actul adițional din August 2024, înregistrat la Salina Turda SA cu nr. 1736/02.08.2024, aferent contractelor de administrare menționate anterior.”

- negocierile purtate cu toate părțile implicate în vederea accesării plafonului de credit de către Salina Turda SA, în baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 136/24.11.2025, coroborat cu litigiul/ litigiile în curs alea UAT Mun. Turda cu Dl. Vușcan Horea Tudor, Vușcan Coriolan Tiberiu și Societatea de Transport Public SA – STP SA,

- -menținerea măsurilor de executare silită și a sechestrului asupra acțiunilor Salina Turda S.A. afectează capacitatea societății de a contracta și implementa finanțarea necesară proiectului, astfel încât identificarea unor mecanisme legale pentru limitarea efectelor acestor litigii reprezintă o măsură de protejare atât a patrimoniului Municipiului, cât și a investiției publice,

au evidențiat necesitatea instituirii unui mecanism care să permită utilizarea, în mod excepțional și subsidiar, a unei părți din redevența achitată anticipat și pentru efectuarea plăților aferente obligațiilor rezultate din litigiile aflate pe rol ori soluționate definitiv, exclusiv în măsura în care aceasta este necesară pentru protejarea patrimoniului Municipiului Turda și pentru evitarea costurilor suplimentare generate de executarea silită.

Luând în considerare:

- necesitatea asigurării cofinanțării de către Municipiul Turda pentru realizarea unor investiții de interes public ce vor aduce beneficii directe Salinei Turda, conform Programului Regional Nord-Vest 2021 – 2027 (AM), pentru implementarea proiectului cod SMIS: 324705, intitulat: “Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și prin modernizarea bazei de tratament”, în cuantum de minim 79.336.438,28 lei;

- Contractul de finanțare nr. 277/26.05.2025, încheiat între părțile AGENȚIA DE DEZVOLTARE REGIONALĂ NORD-VEST, în calitate de Autoritate de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021-2027 și UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL TURDA, în calitate de Beneficiar al finanțării (denumit în continuare „**Contractul de finanțare nr. 277/26.05.2025**”);

- Obiectul contractului de finanțare nr. 277/26.05.2025, ce constă în acordarea finanțării nerambursabile de către Autoritatea de Management pentru **Programul Regional Nord-Vest 2021 – 2027 (AM), pentru implementarea proiectului cod SMIS: 324705, intitulat: “Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și prin modernizarea bazei de tratament”**, denumit în continuare Proiect, în conformitate cu obligațiile asumate prin contractul de finanțare, inclusiv anexele care fac parte integrantă din acesta;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 136/24.11.2025 privind aprobarea contractării și garantării de către S.C. Salina Turda S.A. a unui plafon de credite rambursabile interne în valoare de până la 79.350.000 lei;

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 147 din data de 15.12.2025 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132 din data de 18.07.2024, privind modificarea și completarea Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 187 din data de 26.10.2009, nr. 77 din data de 17.06.2010, nr. 22 din data de 31.01.2013, nr. 146 din data de 30.09.2010, nr. 2 din 28.01.2011, precum și actualizarea redevenței aferente contractelor de administrare-concesiune încheiate între UAT Municipiul Turda, județul Cluj și Salina Turda S.A.

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 49 din data de 02.04.2026 privind stabilirea modalității de plată în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările și completările ulterioare, în vederea utilizării acesteia pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, cu modificările și completările ulterioare,

- Modificările propuse nu urmăresc schimbarea destinației principale a redevenței, care rămâne finanțarea contribuției proprii aferente proiectului finanțat din Programul Regional Nord-Vest 2021–2027, ci instituirea unui mecanism de protecție a patrimoniului Municipiului, care să permită utilizarea unei părți din aceste sume pentru obligațiile rezultate din litigii numai în situații excepționale și fără afectarea implementării proiectului.

- În toate situațiile, asigurarea finanțării proiectului cod SMIS 324705 reprezintă destinația prioritară a redevenței achitate anticipat, utilizarea sumelor pentru alte scopuri fiind permisă numai în măsura în care nu afectează obligațiile asumate prin contractul de finanțare.

- Utilizarea redevenței pentru obligațiile rezultate din litigii nu reprezintă o schimbare definitivă a destinației acesteia (respectiv a naturii fiscale a acesteia) și va avea caracter temporar, subsidiar și limitat la sumele necesare executării obligațiilor stabilite potrivit legii.

Luând în considerare prevederile:

- art. 129 alin. 1 din *BUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, publicat în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 555 din 05 iulie 2019¹,

- art. 129 alin. 2 lit. c din *BUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*², coroborat cu prevederile art. 129 alin. 6 lit. a și b din același act normativ³,

- art. 129 alin. 14 din *BUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*⁴,

Tinând cont de dispozițiile:

- art. 307 alin. 1, alin. 4 și alin. 5 din *BUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*,⁵

- *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 187 din data de 26.10.2009 privind alocarea de puncte de îmbarcare/debarcare în municipiul Turda, pentru activitatea de transport persoane prin curse regulate în trafic județean,*

- *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 77 din data de 17.06.2010 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 248 din data de 13.11.2023 privind alocarea de puncte de îmbarcare/debarcare în municipiul Turda, pentru activitatea de transport persoane prin curse regulate în trafic județean,*

- *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 22 din data de 31.01.2013 privind darea în administrare a imobilului: "Bazin de înot didactic și a terenului aferent construcției" situat în municipiul Turda, str. Stadionului f.n. către S.C. TURDA SALINA DURGĂU S.A.,*

- *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 146 din data de 30.09.2010 privind darea în administrare a imobilului Hotel Potaissa către SC Turda Salina Durgău S.A.,*

- *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 2 din 28.01.2011 privind aprobarea regimului juridic al imobilului situat în Turda, str. Republicii, nr. 45, identificat în CF 50.040, nr. Top. 759/1/2/S/Parter/I, 760/1/1/2/S/Parter/I,*

- *Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 136 din 24.11.2025 privind aprobarea contractarii și garantării de către Salina Turda SA a unui plafon de credite rambursabile interne de până la 79.350.000 lei,*

¹ Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

² Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

d) atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local;

³ În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

⁴ Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

⁵ (1) Redevența obținută prin concesiune se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.

(4) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.

(5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, privind stabilirea modalității de plată în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările și completările ulterioare, în vederea utilizării acesteia pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, cu modificările și completările ulterioare, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ
CRISTIAN-OCTAVIAN MATEI**



DIRECȚIA ECONOMICĂ
NR. 29851/17.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, privind stabilirea modalității de plata în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările și completările ulterioare, în vederea utilizării acestora pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, cu modificările și completările ulterioare

Proiectul de hotărâre mai sus menționat are drept scop modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, privind stabilirea modalității de plata în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările și completările ulterioare, în vederea utilizării acestora pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, cu modificările și completările ulterioare.

Urmare a negocierilor cu toate părțile implicate în vederea accesării plafonului de credit de către Salina Turda SA în acord cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 136/24.11.2025 privind aprobarea contractării și garantării de către Salina Turda SA a unui plafon de credite rambursabile interne de până la 79.350.000 lei, cu modificările și completările ulterioare, a intervenit necesitatea efectuării unor modificări și completări la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, modificată și completată prin HCL nr. 147/15.12.2025 și HCL nr. 49/02.04.2026.

În acest sens, se are în vedere:

- Completarea destinației redevenței solicitate în avans, pentru contextul în care, în cazul pierderii litigiului/ litigiilor dintre UAT Mun. Turda și Dl. Vușcan Horea Tudor, Vușcan Coriolan Tiberiu și Societatea de Transport Public SA – STP SA, o parte din redevența datorată să poată fi utilizată, în mod excepțional și subsidiar, pentru efectuarea plăților aferente obligațiilor rezultate din litigiile dintre UAT Municipiul Turda și dl. Vușcan Horea Tudor, Vușcan Coriolan Tiberiu și STP S.A., exclusiv în măsura în care acestea rezultă din hotărâri judecătorești definitive sau alte titluri executorii și numai în scopul protejării patrimoniului Municipiului și limitării costurilor generate de executarea silită.

Astfel, coroborat cu prevederile proiectului de hotărâre pentru modificarea HCL nr. 136/24.11.2025, supus aprobării în paralel, cea mai mare parte a redevenței va fi direcționată către proiectul de investiții prioritar „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, însă, în mod excepțional, va exista și

posibilitatea completării surselor necesare pentru stingerea litigiului/ litigiilor mai sus amintite, numai în măsura în care nu afectează implementarea proiectului și obligațiile asumate prin contractul de finanțare.

Este de menționat faptul ca existența acestor litigii și a măsurilor de executare silită instituite asupra acțiunilor Salina Turda S.A. poate afecta capacitatea societății de a contracta și implementa finanțarea necesară proiectului, ceea ce justifică adoptarea unor măsuri care să permită protejarea patrimoniului Municipiului și derularea investiției în condiții de stabilitate financiară.

- Aprobarea noului act adițional la contractele de administrare, care să prevadă destinația completă a redevenței încasate în avans, în corelație cu cele expuse mai sus.

În contextul prezentat anterior, sunt propuse următoarele modificări ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:

- Actualizarea titlului hotărârii:

Hotărâre privind stabilirea modalității de plata în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările și completările ulterioare, în vederea utilizării acesteia pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, precum și pentru plăți aferente litigiului/ litigiilor dintre UAT Municipiul Turda și Dl. Vușcan Horea Tudor, Vușcan Coriolan Tiberiu și Societatea de Transport Public SA – STP SA.

- Modificarea Art.IX¹ cu următorul cuprins:

***Art.IX¹.** Se aprobă, începând cu data prezentei, plata în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A. conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, în vederea utilizării acesteia pentru:*

- *cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705, conform Actului adițional ca Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 132/18.07.2024,*
- *plăți aferente litigiului/ litigiilor dintre UAT Municipiul Turda și Dl. Vușcan Horea Tudor, Vușcan Coriolan Tiberiu și Societatea de Transport Public SA – STP SA, conform Actului adițional ca Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 132/18.07.2024.*

- Modificarea Art. IX³ cu următorul cuprins:

***Art. IX³. (1)** Suma reprezentând redevență achitată anticipat va fi virată în contul indicat de Municipiul Turda la Trezoreria Municipiului Turda. Plățile se vor face eșalonat, în cei maxim 4 ani de plata, respectând termenul fiecărei facturi emise de Municipiul Turda pentru redevență. Emiterea facturilor aferente redevenței în avans va avea în vedere nevoia exclusivă de cofinanțare de la acel moment a proiectului de investiții cod SMIS 324705 – „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”. Sumele facturate vor conține și actualizarea cu rata inflației (indicele mediu anual aferent anului precedent datei de facturare).*

(2) Pentru plăți aferente litigiului/ litigiilor dintre UAT Municipiul Turda și Dl. Vușcan Horea Tudor, Vușcan Coriolan Tiberiu și Societatea de Transport Public SA – STP SA, se vor respecta instrucțiunile de plată primite din partea UAT Municipiul Turda, cu respectarea obligațiilor rezultate din titlurile executorii și a măsurilor dispuse de executorul judecătoresc, în limitele impuse de lege.

Direcția Economică apreciază că utilizarea redevenței pentru plata obligațiilor rezultate din litigii nu reprezintă o modificare a naturii juridice a redevenței, ci o modalitate temporară și excepțională de utilizare a acesteia, justificată de necesitatea protejării patrimoniului Municipiului și a implementării proiectului de investiții.

- redenumirea Anexei prevăzută la art. IX¹ al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, astfel cum a fost modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 147/15.12.2025, aceasta devenind Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, cu modificările și completările ulterioare.
- introducerea Anexei nr. 2 prevăzută la art. IX¹ al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, cu modificările și completările ulterioare, conform Anexei la prezenta hotărâre.

Totodată menționam că Municipiul Turda acordă o atenție sporită implementării proiectului de investiții “Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și prin modernizarea bazei de tratament”, sens în care au fost întreprinși următorii pași:

- **a fost semnat contractul pentru proiect tehnic (PT) si execuție + echipamente** cu asocierea al cărei lider este Tomoroga Construct. Proiectul tehnic este așteptat a fi finalizat pana la finalul lunii august 2026.
- **este în curs de desfășurare licitația pentru supervizare.**

Astfel, este așteptat ca pana la finalul anului 2026 sa poată fi emis ordinul de începere pentru execuția lucrărilor in cadrul proiectului.

Se apreciază că modificările propuse nu conduc la asumarea unor obligații patrimoniale suplimentare de către Municipiul Turda, ci urmăresc adaptarea mecanismului de utilizare a redevenței achitate anticipat la condițiile impuse pentru contractarea finanțării și la necesitatea protejării patrimoniului Municipiului. Totodată, utilizarea redevenței pentru obligațiile rezultate din litigii are caracter excepțional, este limitată la situațiile prevăzute de lege și nu afectează obligațiile Municipiului privind implementarea proiectului finanțat din fonduri europene.

Fata de cele prezentate mai sus, se apreciază ca proiectul de hotărâre privind modificarea si completarea HCL nr. 132/ 18.07.2024 cu modificările si completările ulterioare, este justificat necesar si oportun, întrucât permite adaptarea mecanismului de plată a redevenței la condițiile de finanțare negociate, asigură continuitatea implementării proiectului de investiții și contribuie la protejarea intereselor patrimoniale ale Municipiului Turda, fără a extinde obligațiile acestuia dincolo de limitele aprobate prin hotărârile Consiliului Local și de cadrul legal aplicabil.

Director Executiv,
Liliana Vonica



ACT ADIȚIONAL NR. _____

la Contractele de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările ulterioare

Încheiat astăzi, _____, între:

1. **UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ**, cu sediul în Turda, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28, județul Cluj, cod de înregistrare fiscal (CUI) 4378930, prin reprezentat legal Primarul UAT Municipiul Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian Matei, și
2. **Societatea SALINA TURDA S.A.**, cu sediul în Turda, Alea Durgăului nr. 7, județul Cluj, capital social 107.500 lei, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Cluj sub nr. J2009001992129, cod de înregistrare fiscal (CUI) 26128977, o societate de tip închis, o întreprindere publică, ce este administrată în conformitate cu prevederile actului constitutiv al societății, ale Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, având ca unic acționar UAT Municipiul Turda, Județul Cluj, prin reprezentant legal Ada-Cristina DUMA,

denumite împreună **Părțile**,

Având în vedere:

- Înființarea Salinei Turda S.A., cu sediul în Turda, Alea Durgăului nr. 7, jud. Cluj, capital social 107.500 lei, înregistrată la ORC Cluj sub nr. J2009001992129, CUI 26128977, societate de tip închis, o întreprindere publică, ce este administrată în conformitate cu prevederile actului constitutiv al societății, ale Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale cu modificările și completările ulterioare, precum și ale O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, având ca unic acționar UAT Municipiul Turda, Județul Cluj,
- Salina Turda S.A. desfășoară activitate comercială prin activul dat în administrare-concesionare de către Municipiul Turda, activul fiind generator de venit, sens în care au fost încheiate mai multe contracte de administrare (nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările ulterioare), în baza mai multor hotărâri ale autorității deliberative a UAT Municipiul Turda, Județul Cluj (HCL nr. 187/26.10.2009, HCL nr. 77/17.06.2010, HCL nr. 2/28.01.2011, HCL nr. 22/31.01.2013, și HCL nr. 146/30.09.2010),
- Obiectul contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, respectiv:
 - Imobilul compus din teren și clădire – Hotel Potaissa și centru SPA – situat în Piața Republicii nr. 6 și 6A, Municipiul Turda, jud. Cluj,

- Imobilul compus din teren în suprafață de 27,12 ha – situat în zona Durgău – Valea Sărată, Municipiul Turda, jud. Cluj,
 - Imobilul compus din clădire în suprafață utilă de 53 mp cu nr. cadastral 50040-C1-U3, situat în Piața Republicii, nr. 45, Municipiul Turda, jud. Cluj,
 - Imobilul compus din bazin de înot didactic și teren aferent în suprafață de 3.000 mp situat în str. Stadionului f.n., Municipiul Turda, jud. Cluj,
 - Imobilul compus din Salina Turda, imobil înscris la poziția nr. 1953 din anexa nr. 5, inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiul Turda, la HG nr. 969/2002.
- Art. 5.3 din Contractele de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, conform căruia *„Termenul de plata propus pentru achitarea diferenței de redevență pentru anul 2023 este 30 de zile de la data Hotărârii Consiliului Local Turda de actualizare a redevenței, iar pentru diferența de redevență, aferenta anului 2024, este 31.12.2024. Începând cu anul 2025 redevența de plătește pentru anul în curs, pana la data de 31 martie a fiecărui an.”*
 - Stabilirea unor redevențe pentru bunurile date în administrarea Salinei Turda S.A. prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 307 din data de 31.08.2017 privind aprobarea completării HCL nr. 187/26.10.2009, HCL nr. 77/17.06.2010, HCL nr. 2/28.01.2011, HCL nr. 22/31.01.2013 și HCL nr. 146/30.09.2010 cu privire la bunurile aflate în domeniul public / privat atribuite în administrarea societății Salina Turda S.A.
 - **Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 132/18.07.2024**, prin intermediul căreia la Art. VIII. *„Se aprobă cuantumul total al redevenței pentru bunurile date în administrare Salinei Turda S.A. prin contractele de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, la suma de 101.592.000 lei, din care, până la data redactării prezentului act administrativ a fost achitată suma de 470 .769,91 lei.”*, iar la Art. IX *„Suma de 101.121.230,09 lei, reprezentând rest de plată redevență pentru bunurile date în administrarea Salinei Turda S.A. prin contractele de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, va fi achitată în decurs de 15 ani (2023-2037): -primii 14 ani (2023-2036) – 6.750.450 lei/an, - anul 15 (2037) – 6.750.403,84 lei, suma urmând a fi actualizată anual cu rata inflației,”*
 - **Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 147/15.12.2025**, privind modificarea și completarea HCL nr. 132/18.07.2024, precum și **actualizarea plății redevenței** aferente contractelor de administrare/ Actelor Adiționale încheiate între UAT Turda și SALINA Turda SA, *se completează art. IX.¹ prin care, se aprobă, începând cu data adoptării HCL, plata în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, în vederea utilizării acestora pentru cofinanțarea proiectului „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, cod SMIS 324705; Art. IX.². Redevența rămasă de plată, la data prezentei, în valoare de*

81.005.353,84 lei, se va achita în perioada 2026–2029, din surse proprii și/sau din credit(e) ce va/vor fi contractat(e) de către Salina Turda SA.

- **Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 49/02.04.2026**, privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, privind **stabilirea modalității de plata în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., se completează art. IX.⁵ prin care, se aprobă faptul că, în cazul în care până la data de 30.09.2026 societatea Salina Turda SA nu va contracta plafonul de credite rambursabile interne de până la 79.350.000 lei, aprobat prin HCL nr. 136 din 24.11.2025, cu modificările și completările ulterioare, destinația, cuantumul și modalitatea de plată a redevenței conform contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, rămân nemodificate**, respectiv conform prevederilor HCL nr. 132/ 18.07.2024, așa cum au fost transpuse în actul adițional din August 2024, înregistrat la Salina Turda SA cu nr. 1736/ 02.08.2024, aferent contractelor de administrare menționate anterior.
- **Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. /07.2026**, privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, nr. 132/18.07.2024, privind **stabilirea modalității de plata în avans a redevenței datorată de către Salina Turda S.A., care modifică art. IX.³ prin care, se aprobă faptul că:**
 - (1) **Suma reprezentând redevență achitată anticipat va fi virată în contul indicat de Municipiul Turda la Trezoreria Municipiului Turda.** Plățile se vor face eșalonat, în cei maxim 4 ani de plata, respectând termenul fiecărei facturi emise de Municipiul Turda pentru redevență. Emiterea facturilor aferente redevenței în avans va avea în vedere nevoia exclusivă de cofinanțare de la acel moment a proiectului de investiții cod SMIS 324705 – „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”. Sumele facturate vor conține și actualizarea cu rata inflației (indicele mediu anual aferent anului precedent datei de facturare).
 - (2) Pentru plăți aferente litigiului/ litigiilor dintre UAT Municipiul Turda și Dl. Vușcan Horea Tudor, Vușcan Coriolan Tiberiu și Societatea de Transport Public SA – STP SA, se vor respecta instrucțiunile de plată primite din partea UAT Municipiul Turda, coroborate cu cele ale executorului/ executorilor judecătorești.
- **Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. 136/24.11.2025** privind aprobarea contractării și garantării de către Salina Turda SA a unui plafon de credite rambursabile interne de până la 79.350.000 lei;
- **Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda, jud. Cluj, nr. / ...07.2026** privind modificarea și completarea HCL nr. 136/24.11.2025 aprobarea contractării și garantării de către Salina Turda SA a unui plafon de credite rambursabile interne de până la 79.350.000 lei;
- Necesitatea asigurării cofinanțării de către Municipiul Turda pentru realizarea unor investiții de interes public ce vor aduce beneficii directe Salinei Turda, conform Programului Regional Nord-Vest 2021 – 2027 (AM), pentru implementarea proiectului cod SMIS: 324705, intitulat: “Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și prin modernizarea bazei de

tratament”, grantul având valoarea de 47.386.873,54 lei, diferența până la valoarea totală a proiectului de 126.723.311,82 lei, urmând a fi asigurată de Municipiul Turda, respectiv în sumă de 79.336.438,28 lei;

- Contractul de finanțare nr. 277/26.05.2025, încheiat între părțile AGENȚIA DE DEZVOLTARE REGIONALĂ NORD-VEST, în calitate de Autoritate de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021 - 2027 și UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL TURDA, în calitate de Beneficiar al finanțării (denumit în continuare „*Contractul de finanțare nr. 277/26.05.2025*”);
- Obiectul contractului de finanțare nr. 277/26.05.2025, ce constă în acordarea finanțării nerambursabile de către Autoritate de Management pentru **Programul Regional Nord-Vest 2021 – 2027 (AM), pentru implementarea proiectului cod SMIS: 324705, intitulat: “Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și prin modernizarea bazei de tratament”**, denumit în continuare Proiect, în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract de finanțare, inclusiv anexele care fac parte integrantă din acesta;

Părțile convin următoarele:

Art. 1 – Obiectul actului adițional

Obiectul prezentului act adițional îl constituie **plata în avans de către Salina Turda S.A. a redevenței datorate conform Contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017, cu modificările ulterioare, a cărei destinație vizează:**

- suportarea cofinanțării Proiectului cod SMIS: 324705, intitulat: “Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și prin modernizarea bazei de tratament” de către UAT Municipiul Turda Județul Cluj, conform Contractului finanțare nr. 277/26.05.2025, precum și
- plăți aferente litigiului/ litigiilor dintre UAT Municipiul Turda și Dl. Vușcan Horea Tudor, Vușcan Coriolan Tiberiu și Societatea de Transport Public SA – STP SA exclusiv în măsura în care acestea rezultă din titluri executorii, hotărâri judecătorești definitive sau alte obligații prevăzute de lege și sunt aprobate potrivit procedurilor legale.

Art. 2 – Cuantumul și modalitatea de plată

2.1. Valoarea rămasă de plată, la data prezentă în valoare de 81.005.353,84 lei, se va achita anual în perioada 2026-2029, din surse proprii și/ sau din credit(e) ce va/vor fi contractat(e) de către Salina Turda SA.

Diferența, de până la redevența totală de plată de 101.592.000 lei, a fost deja achitată la data prezentului act adițional.

2.2. Suma reprezentând redevență achitată anticipat va fi virată în contul UAT Municipiul Turda RO14TREZ21921300250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Turda. Plățile se vor face eşalonat, în cei 4 ani de plată, respectând termenul de plată al fiecărei facturi emise de Municipiul

Turda pentru redevență. Emiterea facturilor aferente redevenței în avans va avea în vedere nevoia de cofinanțare de la acel moment a proiectului de investiții cod SMIS 324705 – „Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și modernizarea bazei de tratament”, în funcție de necesarul efectiv de finanțare al proiectului și în limita sumelor aprobate prin bugetul local.

2.3. Sumele facturate vor conține și actualizarea cu rata inflației (nivel mediu anual aferent anului precedent datei de facturare), în cazul în care rata de inflației este pozitivă.

2.4. Pentru plăți aferente litigiului/ litigiilor dintre UAT Municipiul Turda și Dl. Vușcan Horea Tudor, Vușcan Coriolan Tiberiu și Societatea de Transport Public SA – STP SA, se vor respecta instrucțiunile de plată primite din partea UAT Municipiul Turda, în condițiile legii și în limita obligațiilor rezultate din titlurile executorii, cu respectarea măsurilor dispuse de executorul judecătoresc în măsura în care acestea sunt obligatorii potrivit legii.

Art. 3 – Destinația sumelor

3.1. Suma achitată în avans de Salina Turda S.A. va fi utilizată de către Municipiul Turda exclusiv în scopul:

- **asigurării cofinanțării proiectului de investiții cod SMIS: 324705, intitulat: “Dezvoltarea turistică a Salinei Turda prin amenajarea Minei Iosif și prin modernizarea bazei de tratament”, care aduce beneficii directe activității Salinei Turda, conform documentațiilor tehnico-economice aprobate. Pentru claritate, Beneficiarul redevenței achitate anticipat, UAT Municipiul Turda Județul Cluj va direcționa aceste încasări în avans, către proiectul de investiții menționat mai sus, pentru a asigura partea de contribuție proprie.**
- **stingerii litigiului/ litigiilor dintre UAT Municipiul Turda și Dl. Vușcan Horea Tudor, Vușcan Coriolan Tiberiu și Societatea de Transport Public SA – STP SA, numai în măsura în care aceasta este necesară pentru protejarea patrimoniului Municipiului Turda și cu respectarea hotărârilor Consiliului Local incidente.**

Art. 4 – Dispoziții finale

4.1. Nicio prevedere a prezentului act adițional nu poate fi interpretată ca reprezentând asumarea de către Municipiul Turda a unei obligații de garantare a obligațiilor Salina Turda S.A. sau ca o renunțare la drepturile conferite Municipiului de lege ori de contractele de administrare.

4.2. În cazul în care intervin modificări legislative, hotărâri judecătorești definitive sau alte împrejurări obiective care afectează executarea prezentului act adițional, părțile vor renegocia cu bună-credință clauzele afectate, cu respectarea hotărârilor Consiliului Local și a dispozițiilor legale incidente.

4.3. Municipiul Turda răspunde exclusiv pentru obligațiile asumate în mod expres prin prezentul act adițional și numai în limitele competențelor sale legale și ale hotărârilor Consiliului Local.

4.4. Utilizarea redevenței pentru efectuarea plăților aferente litigiului/litigiilor are caracter excepțional și temporar, este justificată exclusiv de necesitatea protejării patrimoniului Municipiului Turda și nu modifică natura juridică a redevenței și nici obligațiile asumate de Salina Turda S.A. prin contractele de administrare.

4.5. Prezentul act adițional se interpretează și se execută cu respectarea dispozițiilor Codului administrativ, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, ale hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Turda și ale contractului de finanțare nr. 277/26.05.2025. În cazul unui conflict între prezentul act adițional și o dispoziție legală imperativă sau o hotărâre a Consiliului Local adoptată în condițiile legii, prevalează dispozițiile legale și hotărârile Consiliului Local.

4.6. Prevederile prezentului act adițional completează și modifică, după caz, dispozițiile contractelor de administrare nr. 19672/27.09.2017, nr. 19674/27.09.2017, nr. 19675/27.09.2017, nr. 19676/27.09.2017, nr. 19677/27.09.2017. Celelalte clauze rămân neschimbate.

4.7. Prezentul act adițional intră în vigoare la data semnării de către ambele părți.

4.8. Actul se încheie în 2 (două) exemplare originale, câte 1 (unul) pentru fiecare parte.

Municipiul Turda

Primar,
Dl.

Societatea Salina Turda S.A.

Reprezentant legal,

Dna./Dl.