

Nr. proiect/data: _____

146 21.07.2026

Compartiment Relația cu Consiliul Local

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe Locale	Direcția Tehnică	Direcția Strategie și Dezvoltare Locală	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	X	X	X	X	SEAP X	X	X

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
			X	X

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Municipiul Turda și Rus Alexandru-Ovidiu, respectiv cota de 47/101 din terenul situat pe str. Vasile Alecsandri nr. 2, terenul situat pe str. Republicii nr. 12, în suprafață de 20 mp și terenul situat pe str. Zizinului f.n., în suprafață de 241 mp, proprietate privată a Municipiului Turda, pe de o parte și terenul situat în Turda, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 22, în suprafață de 295 mp, proprietatea lui Rus Alexandru-Ovidiu, pe de altă parte

Consiliul Local al municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședință publică ordinară/extraordinară, în data de _____,

Având în vedere:

- Raportul de evaluare întocmit de P.F.A. Lubinski Nicolae-Adrian privind imobilul situat în loc. Turda, str. Republicii, nr. 12, înscris în CF nr. 65344 Turda, având nr. cad. 65344, în suprafață de 20 mp, având destinația de teren neîmprejmuit, evaluat la valoarea de 8.500 lei;

- Raportul de evaluare întocmit de P.F.A. Lubinski Nicolae-Adrian privind imobilul situat în loc. Turda, Aleea Zizin f.n. (lot 4), înscris în CF nr. 64453 Turda, având nr. cad. 64453, în suprafață de 241 mp, având destinația de teren neîmprejmuit, evaluat la valoarea de 79.000 lei;
- Raportul de evaluare întocmit de P.F.A. Lubinski Nicolae-Adrian privind imobilul situat în loc. Turda, str. Vasile Alecsandri, nr. 2, înscris în CF nr. 58516 Turda, având nr. top. 1995/1/2, reprezentând cotă indiviză de teren de 47/101-a parte din parcela de teren, având destinația de teren neîmprejmuit, evaluată la valoarea de 18.000 lei;
- Raportul de evaluare întocmit de P.F.A. Lubinski Nicolae-Adrian privind imobilul situat în loc. Turda, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 22, înscris în CF nr. 58640 Turda, având nr. cad. 58640, în suprafață de 295 mp, evaluat la valoarea de 113.000 lei;

Luând în dezbateri:

- Referatul de aprobare nr.19739/ 02.06.2026 întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI;

Luând în considerare dispozițiile:

- art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c) și alin. 6 lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 166 alin. 1 și alin. 4 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 1763 - 1765 din Codul Civil privind contractul de schimb;
- art. 196 alin. 1 lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Turda;

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă rapoartele de evaluare întocmite de P.F.A. Lubinski Nicolae-Adrian pentru imobilele situate în loc. Turda:

1.1. str. Vasile Alecsandri nr. 2 - cotă de 47/101 parte (CF 58516, nr. top. 1995/1/2), str. Republicii nr. 12 - în suprafață de 20 mp (CF 65344, nr. cad. 65344) și str. Zizinului f.n. – în suprafață de 241 mp (CF 64453, nr. cad. 64453), proprietar Municipiul Turda;

1.2. P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 22 - în suprafață de 295 mp (CF 58640, nr. cad. 58640), proprietar Rus Alexandru-Ovidiu;

Art. 2. Se aprobă schimbul de terenuri între Municipiul Turda și Rus Alexandru-Ovidiu, respectiv cota de 47/101 din terenul situat pe str. Vasile Alecsandri nr. 2, terenul situat pe str. Republicii nr.

12, în suprafață de 20 mp și terenul situat pe str. Zizinului f.n. - în suprafață de 241 mp, proprietate privată a Municipiului Turda, pe de o parte și terenul situat în Turda, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 22, în suprafață de 295 mp, proprietatea lui Rus Alexandru-Ovidiu, pe de altă parte;

Art.3. Se aprobă reînscrierea imobilelor rezultate în urma schimbului, în evidențele de carte funciară în favoarea Municipiului Turda - Domeniul Privat, respectiv domnului Rus Alexandru-Ovidiu;

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu;

Art.5. Se mandatează primarul municipiului Turda, dl. Cristian Octavian Matei, să semneze actul autentic de schimb de imobile;

Art.6. 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.7. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Serviciului Evidență și Administrare Patrimoniu, Serviciului Urbanism, Amenajare a Teritoriului și Cadastru, 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, jud. Cluj
Elena-Mihaela MĂRGINEAN

Serviciul de Evidență și Administrare Patrimoniu
Nr.19739/ 02.06.2026

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre nr.

privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Municipiul Turda și Rus Alexandru-Ovidiu, respectiv cota de 47/101 din terenul situat pe str. Vasile Alexandri nr. 2, terenul situat pe str. Republicii nr. 12, în suprafață de 20 mp și terenul situat pe str. Zizinului f.n., în suprafață 241 mp proprietate privată a Municipiului Turda, pe de o parte și terenul situat în Turda, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 22, în suprafață de 295 mp, proprietatea lui Rus Alexandru-Ovidiu, pe de altă parte

Luând în considerare:

- Raportul de evaluare întocmit de P.F.A. Lubinski Nicolae-Adrian privind imobilul situat în loc. Turda, str. Republicii, nr. 12, înscris în CF nr. 65344 Turda, având nr. cad. 65344, în suprafață de 20 mp, având destinația de teren neîmprejmuit, evaluat la valoarea de 8.500 lei;
- Raportul de evaluare întocmit de P.F.A. Lubinski Nicolae-Adrian privind imobilul situat în loc. Turda, Aleea Zizin f.n. (lot 4), înscris în CF nr. 64453 Turda, având nr. cad. 64453, în suprafață de 241 mp, având destinația de teren neîmprejmuit, evaluat la valoarea de 79.000 lei;
- Raportul de evaluare întocmit de P.F.A. Lubinski Nicolae-Adrian privind imobilul situat în loc. Turda, str. Vasile Alecsandri, nr. 2, înscris în CF nr. 58516 Turda, având nr. top. 1995/1/2, reprezentând cotă indiviză de teren de 47/101-a parte din parcela de teren, având destinația de teren neîmprejmuit, evaluată la valoarea de 18.000 lei;
- Raportul de evaluare întocmit de P.F.A. Lubinski Nicolae-Adrian privind imobilul situat în loc. Turda, P-ța 1 Decembrie 1918, nr. 22, înscris în CF nr. 58640 Turda, având nr. cad. 58640, în suprafață de 295 mp, evaluat la valoarea de 113.000 lei;

Având în vedere prevederile:

- art. 129 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 129 alin. 2 lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 129 alin. 6 lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 166 alin. 1 și alin. 4 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 196 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În conformitate cu prevederile:

-art. 1763 - 1765 din Codul Civil privind contractul de schimb;

Reținând: că:

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea efectuării unui schimb imobiliar voluntar între Municipiul Turda și domnul Rus Alexandru-Ovidiu, justificat de oportunitatea eficientizării administrării patrimoniului privat local și clarificarea situației juridice a unor terenuri de pe raza municipiului Turda.

Prin această operațiune patrimonială, se propune transmiterea dreptului de proprietate din partea Municipiului Turda asupra a trei imobile aflate în domeniul său privat, după cum urmează:

1. Cota indiviză de teren de 47/101-a parte din parcela de teren în suprafață totală de 101 mp, situată pe str. Vasile Alecsandri nr. 2, înscrisă în CF nr. 58516 Turda, având nr. top. 1995/1/2, cu destinația de teren neîmprejmuit;
2. Terenul în suprafață de 20 mp, situat pe str. Republicii nr. 12, înscris în CF nr. 65344 Turda, având nr. cad. 65344, cu destinația de teren neîmprejmuit;
3. Terenul în suprafață de 241 mp, situat pe str. Zizinului f.n. (lot 4), înscris în CF nr. 64453 Turda, având nr. cad. 64453, cu destinația de teren neîmprejmuit.

Prin reciprocitate, Municipiul Turda urmează să dobândească în proprietate privată imobilul situat în zonă centrală strategică, respectiv în Turda, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 22, în suprafață de 295 mp, înscris în CF nr. 58640 Turda, având nr. cad. 58640.

Această achiziție va permite municipalității realizarea unor viitoare proiecte de utilitate publică sau reamenajări urbane necesare comunității.

Terenul primit în schimb de Municipiul Turda va fi inclus în domeniul privat al orașului, urmând a fi efectuate toate formalitățile de înregistrare patrimonială și cadastrală.

Pentru stabilirea oportunității tehnice, s-a apelat la serviciile unui expert autorizat, fiind întocmite rapoartele de evaluare de către P.F.A. Lubinski Nicolae-Adrian, documente care fac parte integrantă din prezenta documentație.

Având în vedere acordul ferm al copermutantului Rus Alexandru-Ovidiu, schimbul imobiliar se va efectua în mod echivalat, **fără plată de sultă între părți**, renunțându-se în mod expres la orice pretenții de natură financiară.

Prin urmare, operațiunea patrimonială nu generează nicio obligație de plată și niciun efort financiar din bugetul local al Municipiului Turda.

Pentru asigurarea echității depline, toate cheltuielile notariale și taxele de intabulare în cartea funciară ocazionate de autentificarea contractului vor fi suportate în mod egal de ambele părți semnatare.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2 al O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: „*Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”.

De asemenea, potrivit art. 166 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: „Schimbul de bunuri din domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului se face prin hotărâre a consiliului local, potrivit legii”, iar potrivit dispozițiilor art. 1763 – 1768 din Codul Civil, contractului de schimb i se aplică regulile stabilite pentru contractul de vânzare, în limita compatibilității.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 1, alin. 6 lit. b), art. 196 alin. 1 lit. a), art. 197 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda, Consiliul Local aprobă administrarea și actele de dispoziție asupra bunurilor din domeniul privat al localității.

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Municipiul Turda și Rus Alexandru-Ovidiu, respectiv cota de 47/101 din terenul situat pe str. Vasile Alecsandri nr. 2, terenul situat pe str. Republicii nr. 12, în suprafață de 20 mp și terenul situat pe str. Zizinului f.n., în suprafață de 241 mp, proprietate privată a Municipiului Turda, pe de o parte și terenul situat în Turda, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 22, în suprafață de 295 mp, proprietatea lui Rus Alexandru-Ovidiu, pe de altă parte, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, județul Cluj, domnul Cristian Octavian Matei.

PRIMAR
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI



Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu
Nr.19740/ 02.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea efectuării unui schimb imobiliar voluntar între Municipiul Turda și domnul Rus Alexandru-Ovidiu, justificat de oportunitatea eficientizării administrării patrimoniului privat local și clarificarea situației juridice a unor terenuri de pe raza municipiului.

Prin această operațiune patrimonială, se propune transmiterea dreptului de proprietate din partea Municipiului Turda asupra a trei imobile aflate în domeniul său privat, după cum urmează:

1. **Cota indiviză de teren de 47/101-a parte** din parcela de teren în suprafață totală de 101 mp, situată pe **str. Vasile Alecsandri nr. 2**, înscrisă în **CF nr. 58516 Turda**, având **nr. top. 1995/1/2**, cu destinația de teren neîmprejmuit;
2. **Terenul în suprafață de 20 mp**, situat pe **str. Republicii nr. 12**, înscris în **CF nr. 65344 Turda**, având **nr. cad. 65344**, cu destinația de teren neîmprejmuit;
3. **Terenul în suprafață de 241 mp**, situat pe **str. Zizinului f.n. (lot 4)**, înscris în **CF nr. 64453 Turda**, având **nr. cad. 64453**, cu destinația de teren neîmprejmuit.

Prin reciprocitate, Municipiul Turda urmează să dobândească în proprietate privată imobilul situat în zonă centrală strategică, respectiv în **Turda, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 22**, în suprafață de **295 mp**, înscris în **CF nr. 58640 Turda**, având **nr. cad. 58640**.

Această achiziție va permite municipalității realizarea unor viitoare proiecte de utilitate publică sau reamenajări urbane necesare comunității. Terenul primit în schimb de Municipiul Turda va fi inclus în domeniul privat al orașului, urmând a fi efectuate toate formalitățile de înregistrare patrimonială și cadastrală.

Pentru stabilirea oportunității tehnice, s-a apelat la serviciile unui expert autorizat, fiind întocmite rapoartele de evaluare de către P.F.A. Lubinski Nicolae-Adrian, documente care fac parte integrantă din prezenta documentație.

Având în vedere acordul ferm al copermutantului Rus Alexandru-Ovidiu, **schimbul imobiliar se va efectua în mod echivalat, fără plată de sultă între părți, renunțându-se în mod expres la orice pretenții de natură financiară.**

Prin urmare, operațiunea patrimonială nu generează nicio obligație de plată și niciun efort financiar din bugetul local al Municipiului Turda.



Pentru asigurarea echităţii depline, toate cheltuielile notariale şi taxele de intabulare în cartea funciară ocazionate de autentificarea contractului vor fi suportate în mod egal de ambele părţi semnatare.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: „*Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuţii: c) atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului*”.

De asemenea, potrivit art. 166 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: „*Schimbul de bunuri din domeniul privat al comunei, oraşului sau municipiului se face prin hotărâre a consiliului local, potrivit legii*”, iar potrivit dispoziţiilor art. 1763 – 1768 din Codul Civil, contractului de schimb i se aplică regulile stabilite pentru contractul de vânzare, în limita compatibilităţii.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 1, alin. 6 lit. b), art. 196 alin. 1 lit. a), art. 197 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum şi ale Regulamentului de Organizare şi Funcţionare a Consiliului Local al Municipiului Turda, Consiliul Local aprobă administrarea şi actele de dispoziţie asupra bunurilor din domeniul privat al localităţii .

În considerarea stării de fapt expuse şi a normelor juridice incidente, supunem spre dezbatere şi aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, întrucât îndeplineşte prevederile legale.

ŞEF SERVICIU
DAN CÎSMAŞ



Întocmit: lex/Mădălina Pop

