Nr. proiect/data: 71/22.04.2026

Compartiment Relaţia cu Consiliul Local

Direcţia Economică	Direcţia Impozite şi Taxe Locale	Direcţia Tehnică	Direcţia Strategie şi Dezvoltare Locală	Direcţia de Asistenţă Socială Turda	Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului	Serviciul Administraţie Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	X	X	X	X	SEAP	X	X

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind atestarea apartenenţei la Domeniul Public al Municipiului Turda a imobilului situat în Turda, P-ţa 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud. Cluj, înscris în CF 51935 Turda

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în şedinţă ordinară/extraordinară în data de .....;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenţei la Domeniul Public al Municipiului Turda a imobilului situat în Turda, P-ţa 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud. Cluj, înscris în CF 51935 Turda, elaborat din iniţiativa Primarului Municipiului Turda, dl.Cristian Octavian Matei;

Având în vedere:
- HCL Turda nr. 22/11.02.2026 privind aprobarea cumpărării imobilului situat administrativ în municipiul Turda, Piaţa 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud. Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 51935 Turda, nr. cadastral 51935;
- C-V-C autentificat sub nr. 468/13.02.2026;
- O.P. nr. 488/18.02.2026 şi O.P. nr. 720/26.02.2026;
- CF nr. 51935 Turda;

Luând în dezbatere:
-Referatul de aprobare nr. 13325/15.04.2026, întocmit de iniţiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune atestarea apartenenţei la Domeniul Public al Municipiului Turda a imobilului situat în Turda, P-ţa 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud. Cluj, înscris în CF 51935 Turda;

Luând în considerare prevederile:

-art. 129 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 *privind Codul administrativ* ,

-art. 129 alin. 2 lit. b, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ , coroborate cu cele ale alin. 4 lit. e din acelaşi articol;

În conformitate cu prevederile:

-art. 286 alin. 1 si alin. 4, art. 287 lit. b), art. 289 alin. 1, alin. 2 şi alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

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

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi iniţiate de primar* ..., propun Consiliului local al municipiului Turda adoptarea următorului,

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1. Se atestă apartenenţa la Domeniul Public al Municipiului Turda a imobilului situat în Turda, P-ţa 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud. Cluj, înscris în CF 51935 Turda.

Art.2. Imobilul este compus din ***teren,*** cu o suprafaţă totală de 2.387 mp, identificat cu nr. cadas. 51935 şi înscris în CF nr. 51935 Turda şi următoarele ***construcţii:*** Construcţia identificată cu nr. cadas. ***51935-C1***, cu destinaţia ***MAGAZIN WINMARKT BIG,*** P+2 Etaje, compus din ***PARTER***: casa scărilor escalatoare, casa scărilor, hol circulaţie Corp A, 15 spaţii comerciale, grup sanitar femei, grup sanitar handicapaţi şi grup sanitar bărbaţi, coridor cale de evacuare, oficiu, casa scărilor secundare, acces marfă, T.E. de etaj, T.E.G. hol circulaţie corp B, sală alimentaţie publică, hol acces marfă, vitrine servire, grup sanitar personal, încălzire preparate, cameră pompe incendiu, dispecerat, grup sanitar, centrală termică, Su = 1.169,7 mp; ***ETAJ I***: Casa scărilor escalatoare, casa scărilor, hol circulaţii Corp A, 16 spaţii comerciale, grup sanitar femei, sas grupuri sanitare, grup sanitar bărbaţi, casa scărilor secundare, hol-lift-acces marfă, depozitare, T.E. etaj, spaţiu birouri, sas grupuri sanitare, grup sanitar femei, grup sanitar handicapţi – cale de evacuare, grup sanitar bărbaţi, hol cale de evacuare, oficii birouri, terasă balcon descoperit, Su = 1.447,2 mp; ***ETAJ II***: Casa scărilor escalatoare, casa scărilor, hol circulaţii corp A, 16 spaţii comerciale, grup sanitar femei, sas grupuri sanitare, grup sanitar bărbaţi, casa scărilor secundare, hol-lift-acces marfă, depozitare, T.E. etaj, oficiu; ***Construcţia C4*** identificată cu nr. cadas. ***51935-C2***, cu destinaţia de trotuar cu Sc = 48 mp; ***Construcţia C5*** identificată cu nr.cadas. ***51935-C3***, cu destinaţia de rampă scări construcţiile din beton cu Sc = 42 mp; ***Construcţia C6*** identificată cu nr. cadas. ***51935-C4***, cu destinaţia de platformă betonată + alei acces, construită din beton, compusă din platformă betonată şi jumătate din lăţimea aleii de acces ce delimitează spre sud amplasamentul Magazin Big de SC Romtelecom SA Turda; ***Construcţia C7*** identificată cu nr. cadas. ***51935-C5,*** cu destinaţia de trotuar + scări cu Sc = 171 mp; ***Construcţia C8*** identificată cu nr. cadas. ***51935-C6,*** cu destinaţia de trotuar acces cu Sc = 38 mp; ***Construcţia C9*** identificată cu nr. cadas. ***51935-C7,*** cu destinaţia de terasă betonată cu Sc = 110 mp; ***Construcţia C10*** identificată cu nr. cadas. ***51935-C8,*** cu destinaţia de trotuar cu Sc = 38 mp;

Art.3. Se declară interesul public local asupra bunului identificat în art. 1 şi descris în art. 2.

Art.4. Inventarul bunurilor care alcătuiesc Domeniul Public al Municipiului Turda, se actualizează corespunzător.

Art.5. Se aprobă înscrierea imobilului prevăzut la art. 1 şi descries în art. 2, în evidenţele de carte funciară, în favoarea Municipiului Turda, Domeniul Public.

Art.6. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condiţiile şi în termenele prevăzute de ***Legea nr. 554/2004*** *a contenciosului administrativ,* cu modificările şi completările ulterioare.

Art.7. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Serviciului Evidenţă şi Administrare Patrimoniu, Serviciului Administraţie Publică Locală, Serviciului Urbanism, Amenajare a Teritoriului şi Cadastru, Direcţiei Economice, Direcţiei Taxe şi Impozite Locale, precum şi Instituţiei Prefectului judeţului Cluj în vederea efectuării controlului legalităţii.

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

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

Nr. 13325/15.04.2025

REFERAT DE APROBARE

la *Proiectul de hotărâre nr. .....*

privind atestarea apartenenței la Domeniul Public al Municipiului Turda a imobilului situat în Turda, P-ța 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud. Cluj, înscris în CF 51935 Turda

Luând în considerare:

- HCL Turda nr. 22/11.02.2026 privind aprobarea umpărării imobilului situat administrativ în municipiul Turda, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud. Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 51935 Turda, nr. cadastral 51935;
- C-V-C autentificat sub nr. 468/13.02.2026;
- O.P. nr. 488/18.02.2026 și O.P. nr. 720/26.02.2026;
- CF nr. 51935 Turda;

Având în vedere prevederile:

- art. 129 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 *privind Codul administrativ* ,
- art. 129 alin. 2 lit. b, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ , coroborate cu cele ale alin. 4 lit. e din același articol;

În conformitate cu prevederile:

-art. 286 alin. 1 si alin. 4, art. 287 lit. b), art. 289 alin. 1, alin. 2 și alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Reținând că:

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie atestarea apartenenței la Domeniul Public al Municipiului Turda a imobilului situat în Turda, P-ța 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud. Cluj.

Imobilul în discuție este format din ***teren,*** cu o suprafață totală de 2.387 mp, identificat cu nr. cadas. 51935 și înscris în CF nr. 51935 Turda și următoarele ***construcții:***

Construcția identificată cu nr. cadas. ***51935-C1***, cu destinația ***MAGAZIN WINMARKT BIG,*** P+2 Etaje, compus din ***PARTER***: casa scărilor escalatoare, casa scărilor, hol circulație Corp A, 15 spații comerciale, grup sanitar femei, grup sanitar handicapați și grup sanitar bărbați, coridor cale de evacuare, oficiu, casa scărilor secundare, acces marfă, T.E. de etaj, T.E.G. hol circulație corp B, sală alimentație publică, hol acces marfă, vitrine servire, grup sanitar personal, încălzire preparate, cameră pompe incendiu, dispecerat, grup sanitar, centrală termică, Su = 1.169,7 mp; ***ETAJ I***: Casa scărilor escalatoare, casa scărilor, hol circulații Corp A, 16 spații comerciale, grup sanitar femei, sas grupuri sanitare, grup sanitar bărbați, casa scărilor secundare, hol-lift-acces marfă, depozitare, T.E. etaj, spațiu birouri, sas grupuri sanitare, grup sanitar femei, grup sanitar handicapți – cale de evacuare, grup sanitar bărbați, hol cale de evacuare, oficii birouri, terasă balcon descoperit, Su = 1.447,2 mp; ***ETAJ II***: Casa scărilor escalatoare, casa scărilor, hol circulații corp A, 16 spații comerciale, grup sanitar femei, sas grupuri sanitare, grup sanitar bărbați, casa scărilor secundare, hol-lift-acces marfă, depozitare, T.E. etaj, oficiu;

Construcția C4 identificată cu nr. cadas. ***51935-C2***, cu destinația de trotuar cu Sc = 48 mp;

Construcția C5 identificată cu nr.cadas. ***51935-C3***, cu destinația de rampă scări construcțiile din beton cu Sc = 42 mp;

Construcția C6 identificată cu nr. cadas. ***51935-C4***, cu destinația de platformă betonată + alei acces, construită din beton, compusă din platformă betonată și jumătate din lățimea aleii de acces ce delimitează spre sud amplasamentul Magazin Big de SC Romtelecom SA Turda;

Construcția C7 identificată cu nr. cadas. ***51935-C5,*** cu destinația de trotuar + scări cu Sc = 171 mp;

Construcția C8 identificată cu nr. cadas. ***51935-C6,*** cu destinația de trotuar acces cu Sc = 38 mp;

Construcția C9 identificată cu nr. cadas. ***51935-C7,*** cu destinația de terasă betonată cu Sc = 110 mp;

Construcția C10 identificată cu nr. cadas. ***51935-C8,*** cu destinația de trotuar cu Sc = 38 mp;

Imobilul descris mai sus a fost dobândit de către Municipiul Turda prin contractul de vânzare-cumpărare cu rezerva proprietății, încheiat în formă autentică la data de 13.02.2026 de notar public Bolduț David-Domițian sub încheierea de autentificare nr. 468/13.02.2026.

Conform pct-ului 3.3 din contract, prețul vânzării urma să fie achitat în două tranșe. Prima tranșă, reprezentând 50 % din prețul de achiziție, în cuantum de 1.400.685 lei în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contrctului, a fost achitată cu ordinul de plată nr. 488/18.02.2026. Cea de-a doua tranșă, reprezentând diferența de 50% din prețul de achiziție, în cuantum de 1.400.685 lei, în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului, a fost achitată cu ordinul de plată nr. 720/26.02.2026.

În conformitate cu pct-ul 4. din contractul de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate, transferul dreptului de proprietate și al posesiei asupra imobilului către Municipiul Turda s-a realizat la data încasării integrale a prețului de achizitie, astfel încât Municipiul Turda a devenit proprietar începând cu data de 26.02.2026.

Potrivit art. 5 din HCL nr. 22/11.02.2026 privind aprobarea cumpărării imobilului, Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu are obligația realizării tuturor demersurilor necesare în vederea înscrierii acestuia în Domeniul Public al Municipiului Turda și actualizarea corespunzătoare a Inventarului Domeniului Public al municipiului, în termen de 90 de zile de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

Pentru aceste considerente este necesară obținerea unei hotărâri de consiliu local privind aprobarea includerii imobilului în Inventarul Domeniului Public al municipiului și apoi înscrierea corespunzătoare a acestuia în evidențele de carte funciară.

Includerea imobilului în Domeniul Public se impune ca urmare a rolului esențial pe care acesta îl va avea în satisfacerea unei nevoi de interes general, utilizarea imobilului în scop administrativ, răspunzând unei necesități reale a comunității și contribuind la dezvoltarea locală.

Trecerea imobilului în domeniul public permite UAT să îl administreze corespunzător, să îl protejeze și să îl utilizeze exclusiv pentru servicii publice. Totodată, regimul juridic de proprietate publică este o condiție obligatorie pentru accesarea unor surse de finanțare nerambursabilă, precum fonduri europene sau programe guvernamentale, ceea ce face ca această măsură să fie nu doar oportună, ci și necesară.

Interesul public rezultă din faptul că imobilul va deservi întreaga populație a localității, oferind un spațiu adecvat pentru desfășurarea unor activități de utilitate publică și contribuind la consolidarea infrastructurii locale. Prin includerea în domeniul public, bunul va beneficia de un regim juridic care îi asigură protecția, durabilitatea și utilizarea exclusiv în scopuri care servesc comunitatea. Această măsură reprezintă, așadar, o soluție firească și justificată pentru valorificarea unui imobil cu potențial strategic în dezvoltarea serviciilor publice locale.

Potrivit art. 286 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ***"Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2 - 4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege. "*** *iar potrivit* alin. 4 ale aceluiași articol, ***„Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin***

hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public naţional ori judeţean."

Apoi, exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepţia reprezentării în instanţă a statului român prin Ministerul Finanţelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează, potrivit art. 287 lit. b) din acelaşi act normativ, de către ***„autorităţile deliberative ale administraţiei publice locale, pentru bunurile aparţinând domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale."***

De asemenea, OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ prevede la art. 289 privind inventarierea bunurilor din domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale, faptul că:

"(1) Toate bunurile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale sunt supuse inventarierii anuale. Autorităţii deliberative i se prezintă anual, de către autoritatea executivă, un raport asupra situaţiei gestionării bunurilor.

(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale se întocmeşte şi se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuţiile respective, după caz.

(3) Inventarul prevăzut la alin. (2) se atestă prin hotărâre a autorităţii deliberative a fiecărei unităţi administrativ-teritoriale."

Astfel, concomitent cu declararea interesul public local asupra bunurilor sus amintite, se impune actualizarea în mod corespunzător a Inventarul Domeniului Public al Municipiului Turda.

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. .....privind atestarea apartenenței la Domeniul Public al Municipiului Turda a imobilului situat în Turda, P-ța 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud. Cluj, înscris în CF nr. 51935 Turda, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

PRIMAR

CRISTIAN OCTAVIAN MATEI

Primăria
Municipiului Turda

www.primariaturda.ro contact@primariaturda.ro
0264 313 160 0264 317 081
P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Jud. Cluj

Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu
Nr. 13326/15.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie atestarea apartenenței la Domeniul Public al Municipiului Turda a imobilului situat în Turda, P-ța 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud. Cluj, înscris în CF nr. 51935 Turda.

Imobilul în discuție este format din ***teren,*** cu o suprafață totală de 2.387 mp, identificat cu nr. cadas. 51935 și înscris în CF nr. 51935 Turda și următoarele ***construcții:***

Construcția identificată cu nr. cadas. ***51935-C1***, cu destinația ***MAGAZIN WINMARKT BIG,*** P+2 Etaje, compus din ***PARTER***: casa scărilor escalatoare, casa scărilor, hol circulație Corp A, 15 spații comerciale, grup sanitar femei, grup sanitar handicapați și grup sanitar bărbați, coridor cale de evacuare, oficiu, casa scărilor secundare, acces marfă, T.E. de etaj, T.E.G. hol circulație corp B, sală alimentație publică, hol acces marfă, vitrine servire, grup sanitar personal, încălzire preparate, cameră pompe incendiu, dispecerat, grup sanitar, centrală termică, Su = 1.169,7 mp; ***ETAJ I***: Casa scărilor escalatoare, casa scărilor, hol circulații Corp A, 16 spații comerciale, grup sanitar femei, sas grupuri sanitare, grup sanitar bărbați, casa scărilor secundare, hol-lift-acces marfă, depozitare, T.E. etaj, spațiu birouri, sas grupuri sanitare, grup sanitar femei, grup sanitar handicapți – cale de evacuare, grup sanitar bărbați, hol cale de evacuare, oficii birouri, terasă balcon descoperit, Su = 1.447,2 mp; ***ETAJ II***: Casa scărilor escalatoare, casa scărilor, hol circulații corp A, 16 spații comerciale, grup sanitar femei, sas grupuri sanitare, grup sanitar bărbați, casa scărilor secundare, hol-lift-acces marfă, depozitare, T.E. etaj, oficiu;

Construcția C4 identificată cu nr. cadas. ***51935-C2***, cu destinația de trotuar cu Sc = 48 mp;

Construcția C5 identificată cu nr.cadas. ***51935-C3***, cu destinația de rampă scări construcțiile din beton cu Sc = 42 mp;

Construcția C6 identificată cu nr. cadas. ***51935-C4***, cu destinația de platformă betonată + alei acces, construită din beton, compusă din platformă betonată și jumătate din lățimea aleii de acces ce delimitează spre sud amplasamentul Magazin Big de SC Romtelecom SA Turda;

Construcția C7 identificată cu nr. cadas. ***51935-C5,*** cu destinația de trotuar + scări cu Sc = 171 mp;

Construcția C8 identificată cu nr. cadas. ***51935-C6,*** cu destinația de trotuar acces cu Sc = 38 mp;

Construcția C9 identificată cu nr. cadas. ***51935-C7,*** cu destinația de terasă betonată cu Sc = 110 mp;

Construcția C10 identificată cu nr. cadas. ***51935-C8,*** cu destinația de trotuar cu Sc = 38 mp;

Imobilul descris mai sus a fost dobândit de către Municipiul Turda prin contractul de vânzare-cumpărare cu rezerva proprietății, încheiat în formă autentică la data de 13.02.2026 de notar public Bolduț David-Domițian sub încheierea de autentificare nr. 468/13.02.2026.

Conform pct-ului 3.3 din contract, preţul vânzării urma să fie achitat în două tranşe. Prima tranşă, reprezentând 50 % din preţul de achiziţie, în cuantum de 1.400.685 lei în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contrctului, a fost achitată cu ordinul de plată nr. 488/18.02.2026. Cea de-a doua tranşă, reprezentând diferenţa de 50% din preţul de achiziţie, în cuantum de 1.400.685 lei, în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului, a fost achitată cu ordinul de plată nr. 720/26.02.2026.

În conformitate cu pct-ul 4. din contractul de vânzare-cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate, transferul dreptului de proprietate şi al posesiei asupra imobilului către Municipiul Turda s-a realizat la data încasării integrale a preţului de achizitie, astfel încât Municipiul Turda a devenit proprietar începând cu data de 26.02.2026.

Potrivit art. 5 din HCL nr. 22/11.02.2026 privind aprobarea cumpărării imobilului, Serviciul Evidenţă şi Administrare Patrimoniu are obligaţia realizării tuturor demersurilor necesare în vederea înscrierii acestuia în Domeniul Public al Municipiului Turda şi actualizarea corespunzătoare a Inventarului Domeniului Public al municipiului, în termen de 90 de zile de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

Pentru aceste considerente este necesară obţinerea unei hotărâri de consiliu local privind aprobarea includerii imobilului în Inventarul Domeniului Public al municipiului şi apoi înscrierea corespunzătoare a acestuia în evidenţele de carte funciară.

Includerea imobilului în Domeniul Public se impune ca urmare a rolului esenţial pe care acesta îl va avea în satisfacerea unei nevoi de interes general, utilizarea imobilului în scop administrativ, răspunzând unei necesităţi reale a comunităţii şi contribuind la dezvoltarea locală.

Trecerea imobilului în domeniul public permite UAT să îl administreze corespunzător, să îl protejeze şi să îl utilizeze exclusiv pentru servicii publice. Totodată, regimul juridic de proprietate publică este o condiţie obligatorie pentru accesarea unor surse de finanţare nerambursabilă, precum fonduri europene sau programe guvernamentale, ceea ce face ca această măsură să fie nu doar oportună, ci şi necesară.

Interesul public rezultă din faptul că imobilul va deservi întreaga populaţie a localităţii, oferind un spaţiu adecvat pentru desfăşurarea unor activităţi de utilitate publică şi contribuind la consolidarea infrastructurii locale. Prin includerea în domeniul public, bunul va beneficia de un regim juridic care îi asigură protecţia, durabilitatea şi utilizarea exclusiv în scopuri care servesc comunitatea. Această măsură reprezintă, aşadar, o soluţie firească şi justificată pentru valorificarea unui imobil cu potenţial strategic în dezvoltarea serviciilor publice locale.

Potrivit art. 286 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ***"Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituţie, din cele stabilite în anexele nr. 2 - 4 şi din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, şi sunt dobândite de stat sau de unităţile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege. "*** *iar potrivit* alin. 4 ale aceluiaşi articol, ***„Domeniul public al comunei, al oraşului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum şi din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public naţional ori judeţean."***

Apoi, exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepţia reprezentării în instanţă a statului român prin Ministerul Finanţelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează, potrivit art. 287 lit. b) din acelaşi act normativ, de către

www.primariaturda.ro contact@primariaturda.ro
0264 313 160 0264 317 081
P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Jud. Cluj

„autorităţile deliberative ale administraţiei publice locale, pentru bunurile aparţinând domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale."

De asemenea, OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ prevede la art. 289 privind inventarierea bunurilor din domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale, faptul că:

"(1) Toate bunurile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale sunt supuse inventarierii anuale. Autorităţii deliberative i se prezintă anual, de către autoritatea executivă, un raport asupra situaţiei gestionării bunurilor.

(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităţii administrativ-teritoriale se întocmeşte şi se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuţiile respective, după caz.

(3) Inventarul prevăzut la alin. (2) se atestă prin hotărâre a autorităţii deliberative a fiecărei unităţi administrativ-teritoriale."

Astfel, concomitent cu declararea interesul public local asupra bunurilor sus amintite, se impune actualizarea în mod corespunzător a Inventarul Domeniului Public al Municipiului Turda.

Ţinând cont de cele sus-expuse, raportat la prevederile legale incidente, supunem dezbaterii şi aprobării Consiliului Local al Municipiului Turda proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenţei la Domeniul Public al Municipiului Turda a imobilului situat în Turda, P-ţa 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud. Cluj, înscris în CF nr. 51935 Turda, întrucât reuneşte elementele de legalitate şi oportunitate necesare aprobării sale.

ŞEF SERVICIU EVIDENŢĂ ŞI ADMINISTRARE PATRIMONIU,
DAN CISMAŞ

Întocmit: Iex/Ioana Bercea

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 22

din data de 11.02.2026

privind aprobarea cumpărării imobilului situat administrativ în Municipiul Turda, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud Cluj, înscris în Cartea Funciara nr. 51935 Turda, nr. cadastral 51935

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în sedința publică extraordinară din data de 11.02.2026;

Luând în dezbatere ***proiectul de hotărâre*** privind aprobarea cumpărării imobilului situat administrativ în mun. Turda str. Piata 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud Cluj, înscris în Cartea Funciara nr. 51935 Turda, nr. cadastral 51935, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere:

- Hotărârea nr. 128 din data de 17.11.2025, privind aprobarea exercitării dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului situat administrativ în mun. Turda str. Piata 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud Cluj, înscris în Cartea Funciara nr. 51935 Turda, nr. cadastral 51935, prin care Consiliul Local al Municipiului Turda a aprobat exercitarea dreptului de preemțiune, demararea procedurilor administrative pentru achiziționarea imobilului, negocierea prețului de cumpărare, alocarea fondurilor necesare din bugetul local;

- Procesul-verbal final de negociere nr. 46096/17.12.2025, al Comisiei de negociere a pretului de cumpărare, constituit in baza Dispoziției Primarului Municipiului Turda nr. 761 din 27.11.2025 privind constituirea Comisiei de negociere a prețului de achiziție a imobilului situat administrativ în municipiul Turda, str. Piața 1 Decembrie 1918 nr. 34–36, înscris în CF nr. 51935 Turda, nr. cadastral 51935,

- Expertiza tehnică, încadrare cladire în clasa de risc seismic – magazin universal Winmarkt Turda, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, mun. Turda, județul Cluj, efectuata de catre Conpac Arhitect, pusa la dispozitie de catre vanzator si înregistrată în evidențele Unității administrativ teritoriale a municipiului Turda, sub nr. 45476/12.12.2025, prin care s-a concluzionat că, *în urma efectuării evaluărilor calitative și cantitative, clădirea se încadrează global în clasa de risc seismic Rs IV, corespunzătoare construcțiilor la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător Stării Limită Ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate conform reglementărilor tehnice în vigoare,*

- faptul că imobilul prezintă un nivel ridicat de siguranță structurală, astfel cum rezultă din expertiza tehnică întocmită de specialiști autorizați, având stabilitate generală și capacitate portantă corespunzătoare, fără a fi identificate vulnerabilități structurale sau riscuri semnificative asociate acțiunilor seismice de proiectare, ceea ce permite exploatarea construcției în condiții de siguranță deplină, în conformitate cu destinația sa actuală sau viitoare, fără a fi necesară realizarea unor lucrări de consolidare din punct de vedere seismic,

- necesitatea includerii imobilului în domeniul public al unității administrativ-teritoriale, în vederea asigurării unui regim juridic adecvat bunurilor de interes public local, garantării protecției și inalienabilității acestuia, precum și pentru a permite utilizarea imobilului în scopuri de interes public și comunitar, în condițiile legii, cu respectarea prevederilor Codului administrativ privind administrarea, evidența și inventarierea bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale,

- Referatul de aprobare – expunerea de motive nr. 4594/10.02.2026, întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian Matei, prin care se propune aprobarea cumpărării imobilului situat administrativ în mun. Turda str. Piata 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud Cluj, înscris în Cartea Funciara nr. 51935 Turda, nr. cadastral 51935;

- Raportul de specialitate comun al Serviciului Administrație Publică Locală, Serviciului Evidență și Administrare Patrimoniu, Direcției Economice și Arhitectului Șef nr. 4593/10.02.2026 referitor la proiectul de hotărâre prin care se propune aprobarea cumpărării imobilului situat administrativ în mun. Turda str. Piata 1 Decembrie 1918 nr. 34-36, jud Cluj, înscris în Cartea Funciara nr. 51935 Turda, nr. cadastral 51935;

- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate nr. 1 – pentru *buget - finanțe, prognoze economice*, nr. 2 – pentru *administrație publică locală, servicii publice, regii, piețe, comerț, agricultură, asocieri, relații cu publicul, juridic, ordine publică și apărare* și nr. 3 – pentru *urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului și investiții*, a Consiliului Local al municipiului Turda;

Luând în considerare prevederile:

- art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c, alin. 14 din OUG nr. 57/2019 *privind codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare;
- art.139 alin 3 lit. g din OUG nr. 57/2019 *privind Codul administrativ*, coroborat cu cele ale art. 5 lit. cc din același act normativ,
- art. 292 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal,
- art. 296 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 *privind Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de dispozitiile:

- art. 4 alin (4) din *Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice*, republicată (r1) în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 938 din 20 noiembrie 2006,
- *Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor art. 4 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii, respectiv prin serviciile publice deconcentrate ale acestuia în cazul vânzării de monumente istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat, din 02.12.2019*, parte integrantă din *Ordinul nr. 3143/2019*, emis de către Ministerul Culturii, publicat în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 1001 din 12 decembrie 2019.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136, alin. 1, art. 139 și art. 196, alin. 1, lit. a, din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă cumpărarea. ca urmare a exercitării dreptului de preemțiune prin Hotărârea nr. 128 din data de 17.11.2025. a imobilului, situat administrativ în municipiul Turda, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 34-36, județul Cluj, ce face parte din zona protejată denumită "Ansamblu urban Municipiul Turda sec. XVIII-XIX", cod -CJ-II-s-B-07797, proprietatea WIN MAGAZIN S.A., înscris în Cartea Funciară nr. 51935, nr. cadastral 51935, imobil compus din:

-teren de construcție în suprafață de 2.387 m^2,

-construcții având următoarea descriere. conform datelor de carte funciară:

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51935-C1	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 34-36	MAGAZIN WINMARKT BIG P+2 ETAJE: compus din: Parter: casa scărilor escalatore,casa scărilor ,hol circulație Corp A,15 spații comerciale,grup sanitar femei grup sanitar handicapați și grup sanitar bărbați,coridor cale de evacuare,oficiu, casa scărilor secundare,acces marfă,T.E. de etaj.T.E.G. hol circulație corp B,sală alimentație pujblică,hol acces marfă,vitrine servire,grup sanitar personal,încălzire preparate,cameră pompe incendiu , dispecerat,grup sanitar ,centrală termică,Su = 1.169,7 mp.Etaj I: Casa scărilor escalatoare ,casa scărilro,hol circulații Corp A,16 spații comerciale, grup sanitar femei , sas grupuri sanitare,grup sanitar bărbați,casa scărilor secundare,hol-lift -acces marfă,depozitare ,T.E.etaj,spațiu birouri,sas grupuri sanitare ,grup sanitar femei ,grup sanitar handicapați-cale de evacuare ,grup sanitar bărbați,hol cale de evacuare ,ofici birouri,terasă balcon descoperit ,Su=1447,2 mp.ETAJ II:Casa scărilor escalatoare casa scărilor,hol circulații corp A, 16 spații comerciale, grup sanitar femei ,sas, grupuri anitare ,grup sanitar bărbați,casa scărilor secundare,hol-lift -acces marfă,depozitare,T.E.etaj,oficiu.
A1.2	51935-C2	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 34-36	C4 trotuar cu Sc=48 mp
A1.3	51935-C3	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 34-36	C5 -rampă scări construcțiile din beton cu Sc=42 mp
A1.4	51935-C4	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 34-36	C6:platformă betonată+alei acces,constr.din beton, compusă din. platformă betonată și jumătate din lățimea aleii de acces ce delimitează spre sud amplasamentul , Magazia Bic de SC Romtelecom SA Turda
A1.5	51935-C5	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 34-36	C7 trotuar +scări cu Sc= 171 mp.
A1.6	51935-C6	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 34-36	C8-trotuar acces cu Sc=38 mp
A1.7	51935-C7	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda, Str Piața 1 Decembrie 1918, Nr. 34-36	C9 -terasă betonată Sc=110 mp
A1.8	51935-C8	Jud. Cluj, UAT Turda, Loc. Turda	C10-trotuar cu Sc=38 mp

la prețul de 550.000 euro fără TVA. în echivalent lei. calculat la cursul de vânzare EURO/RON al Băncii Naționale a României. valabil la data semnării contractului. potrivit Procesului-verbal final de negociere nr. 46096/17.12.2025 al Comisiei de negociere a prețului de cumpărare. constituită în baza Dispoziției Primarului Municipiului Turda nr. 761 din data de 27.11.2025.

Art. 3. Se aprobă încheierea contractului de vânzare-cumpărare. (*conform Anexei nr. 1)*. care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se împuternicește Primarul Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Turda să semneze contractul dc vânzare-cumpărare. în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5. Demersurile privind trecerea imobilului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre în domeniul public al acesteia, precum și cele privind actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public. vor fi efectuate de către Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu (SEAP), în termen de cel mult 90 de zile de la data înscrierii dreptului de proprietate al UAT Municipiul Turda în cartea funciară. cu respectarea prevederilor legale.

Art. 6. Se aprobă includerea imobilului cu date de mai sus în lista de investiții a Unității administrativ teritoriale.

Art. 7. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj. prin intermediul Direcției Economice. Arhitectului Șef. Serviciului Evidență și Administrare Patrimoniu (SEAP) din cadrul aparatului de specialitate al Primarului UAT Municipiul Turda, Județul Cluj.

Art. 8. 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. 9. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda. Direcției Economice, Arhitectului Șef. Serviciul Evidența si Administrare Patrimoniu (SEAP), Serviciului Administrație Publică Locală (SAPL). precum și Instituției Prefectului - Județul 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Sârbu Paul Marius

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL general al
municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela

VOTURI: pentru 19
împotrivă -
abțineri -
Numărul total al consilierilor în funcție este 21.
Numărul consilierilor participanți la vot este 19.