

## HOTĂRÂREA NR. 13

din data de 27.01.2022

**privind modificarea HCL nr. 72/22.04.2021 referitoare la aprobarea atribuirii în folosință gratuită a imobilului teren, situat în Turda, str. Baladei nr. 1**

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în ședința ordinară din data de 27.01.2022;

Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind modificarea HCL nr. 72/22.04.2021 referitoare la aprobarea atribuirii în folosință gratuită a imobilului teren, situat în Turda, str. Baladei nr. 1, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Evidența Patrimoniu nr. 1475/14.01.2022 și *avizul* favorabil al comisiei de specialitate nr. 3 – pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului și investiții a Consiliului Local al Municipiului Turda;

Ținând seama de prevederile art.1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 693 alin.1, art. 694, art. 697 alin. 1. din Codul civil, dispozițiile art.129 alin.1, alin.6 lit.c), art. 196 alin.1 lit.a), art. 197, art. 362 din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă modificarea art. 1 din HCL nr. 72/22.04.2021. Acesta va avea următorul cuprins:

*“Art.1. Se aprobă constituirea unui drept de suprafață pentru o perioadă de 10 ani a terenului în suprafață de 487 mp, situat din punct de vedere administrativ în Turda, str. Baladei nr. 1, identificat în CF nr. 62106 Turda și prevăzut cu nr. cad. 62106, către Asociația Cristocentrică din România.”*

**Art. 2.** Se aprobă introducerea unui articol nou, art. 2, cu următorul cuprins:

*“Art. 2. Contractul de suprafață se va întocmi de către Serviciul Evidență Patrimoniu, în termen de maxim 30 de zile de la data prezentei. Se mandatează Primarul Municipiului Turda să semneze contractul de suprafață.”*

**Art. 3.** Art. 2 din HCL nr. 72/22.04.2021, devine art. 3. cu același conținut:

*“Art.3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Serviciului Evidența Patrimoniului, Serviciului Administrație Publică Locală și Serviciului Urbanism Amenajare Teritoriu și Cadastru, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).”*

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Serviciului Evidența Patrimoniului, Serviciului Administratie Publica Locala si Serviciului Urbanism Amenajare Teritoriu si Cadastru, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

Orbean Ioana



**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.

**SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU**  
**Nr. 1475/14.01.2022**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Prezentul proiect de hotărâre are drept scop modificarea HCL 72/22.04.2021 privind aprobarea atribuirii în folosința gratuită a imobilului teren, situat în Turda, str. Baladei nr. 1.

Conform cererii depuse la sediul Primăriei Turda și înregistrată sub nr. 2502/02.02.2021, Asociația Cristocentrică din România a solicitat **aprobarea dreptului de folosință cu titlu gratuit al terenului aferent construcției proprietate privată**, teren înscris în CF 62106 Turda, nr. cadastral 62106, în suprafața de 487 mp și situat din punct de vedere administrativ în Turda, str. Baladei nr. 1.

Astfel, prin HCL 72/22.04.2021 s-a aprobat atribuirea în folosința gratuită a imobilului teren, situat în Turda, str. Baladei nr. 1, pentru o perioadă de 10 ani. În acest sens a fost întocmit contractul de dare în folosință gratuită (comodat) nr. 11188/13.05.2021.

Însă, potrivit art.1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții *“executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.”*

Dat fiind faptul că darea în folosință gratuită printr-un contract de comodat nu conferă un drept real titularului său, se impune modificarea HCL nr. 72/22.04.2021 și constituirea unui drept de suprafață, în favoarea solicitantului.

Prin cererea înregistrată sub nr. 448/05.01.2022, Asociația Cristocentrică din România a solicitat concesionarea directă a imobilului în discuție, cerere bazată pe răspunsul Serviciului Urbanism, Amenajare Teritoriu și Cadastru din cadrul Primăriei mun. Turda, care la solicitarea Asociației pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru schimbare de destinație, a confirmat faptul că acesta se va putea elibera numai detinatorului unui drept real asupra terenului aferent imobilului.

În situația dată, constituirea unui drept de concesionare prin atribuire directă nu este posibilă, având în vedere faptul că terenul nu este liber, conform art. 302 din OUG nr. 57/2019, concesiunea nu poate fi constituită cu titlu gratuit, potrivit art. 307 din OUG nr. 57/2019 iar atribuirea directă este posibilă numai către companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea entităților prevăzute la art. 303 alin. (3) - (5), care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora, potrivit art. 315 din OUG nr. 57/2019.

Pentru aceste considerente se impune conferirea unui drept de superficie asupra terenului.

Potrivit art. 693 alin.1 din Codul civil, *"superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință."*

Tot astfel, art. 694, stabilește ca *"dreptul de superficie se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit."* astfel încât durata de 10 ani stabilită prin HCL nr. 72/22.04.2021, se încadrează în prevederile legale și poate fi prelungită.

Apoi, art. 697 alin. 1, care prevede ca *"în cazul în care superficia s-a constituit cu titlu oneros, [...]"* denotă faptul că superficia poate fi acordată și cu titlu gratuit.

În conformitate cu articolul 362 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, *"bunurile proprietate privată ale unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică ori serviciilor publice"*. Asociația Cristocentrică din România, este **persoană juridică fără scop lucrativ** și desfășoară activitate de binefacere așa cum este stipulat la articolul 3 din Statutul asociației.

Statutul Asociației Cristocentrică din România precizează la articolul 3 scopul acesteia: *"sprijinirea educației creștine, dezvoltarea socială, culturală și educațională a zonei, păstrarea identității minoritare, îndemnarea spre un mod de viață sănătos, activități de transmitere audio-video, editarea de ziare, reviste, publicații către populație conform obiectului de activitate al asociației, derularea de programe de învățământ de orice nivel, dezvoltarea structurilor de asistență socială"*.

În considerarea situației de fapt și a prevederilor legale expuse, va solicităm modificarea HCL nr. 72/22.04.2021 prin constituirea unui drept de superficie cu titlu gratuit pentru o perioadă de 10 ani asupra terenului în suprafața de 487, identificat cu nr. cadastral 62106, situat administrativ în Turda, str. Baladei nr. 1, Asociației Cristocentrică din România și adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Șef Serviciu Evidență Patrimoniu,  
Dan Cîsmăș

Vizat,  
Șef Serviciu Urbanism, Amenajarea Teritoriului,  
Și Cadastru  
Marin Fântâna

Vizat,  
Șef Serviciu Administrație  
Publică Locală  
Sorina Felicia Munteanu

Intocmit/lex/ Ioana Bercea

## REFERAT DE APROBARE

Prezentul proiect de hotarare are drept scop modificarea HCL 72/22.04.2021 privind aprobarea atribuirii în folosinta gratuita a imobilului teren, situat în Turda, str. Baladei nr. 1, pentru o perioada de 10 ani, în acest sens a fiind întocmit contractul de dare în folosinta gratuita (comodat) nr. 11188/13.05.2021.

Potrivit art.1 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții *“executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.”*

Dat fiind faptul ca darea în folosinta gratuita printr-un contract de comodat nu confera un drept real titularului său, se impune astfel modificarea HCL nr. 72/22.04.2021 și constituirea unui drept de superficie, în favoarea solicitantului.

Potrivit art. 693 alin.1 din Codul civil, *“superficiea este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință.”*

Tot astfel, art. 694, stabilește ca *“dreptul de superficie se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit.”* astfel încât durata de 10 ani stabilită prin HCL nr. 72/22.04.2021, se încadrează în prevederile legale și poate fi prelungită.

Apoi, art. 697 alin. 1, care prevede ca *“ în cazul în care superficiea s-a constituit cu titlu oneros, [...]”* denota faptul ca superficiea poate fi acordată și cu titlu gratuit.

În conformitate cu articolul 362 din Ordonanța de Urgență nr 57/2019 privind Codul Administrativ, *“bunurile proprietate privată ale unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică ori serviciilor publice”*. Asociația Cristocentrică din România, este *persoană juridică fără scop lucrativ* și desfășoară activitate de binefacere așa cum este stipulat la articolul 3 din Statutul asociației.

În considerarea aspectelor invederate, supun spre aprobare proiectul de hotarare în forma prezentată, întrucât îndeplinește cerințele legale.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI TURDA,  
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI**



## HOTĂRÂREA NR. 72

din data de 22.04.2021

privind aprobarea atribuirii în folosință gratuită a imobilului teren, situat în Turda, str. Baladei nr. 1

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în ședința ordinară din data de 22.04.2021;

Luand în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind aprobarea atribuirii în folosință gratuită a imobilului teren, situat în Turda, str. Baladei nr. 1, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Evidența Patrimoniului nr. 7070/30.03.2021 și *avizul* Comisiei de specialitate nr. 3 – pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului și investiții a Consiliului Local al Municipiului Turda;

Tinând seama de dispozițiile art. 129, alin. 1, alin. 6, lit. a, art. 196, alin. 1, lit. a, art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă atribuirea în folosință gratuită pentru o perioadă de 10 ani, a terenului în suprafață de 487 mp, situat în Turda pe strada Baladei nr. 1 și identificat prin număr cadastral 62106 către Asociația Cristocentrică din România.

**Art. 2.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Direcției Impozite și Taxe Locale, Serviciului Evidență Patrimoniu, Serviciului Urbanism, Serviciului Administrație Publică Locală și Asociației Cristocentrice din România, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Năstase Paul



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

**VOTURI:** pentru 21  
împotrivă -  
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.  
Numărul consilierilor participanți la vot este 21.