

HOTĂRÂREA NR. 166

din data de 13.09.2024

privind aprobarea încheierii unui contract de suprafață cu Parohia Reformată Turda Veche

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în sesiunea publică extraordinară din data de 13.09.2024;

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind aprobarea încheierii unui contract de suprafață cu Parohia Reformată Turda Veche, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere:

- proiectul de investiții major inițiat de administrația turdeană, având denumirea „*Revitalizarea spațiului pietonal din centrul istoric al municipiului Turda, construire autobază și amenajare park and ride*”, cod SMIS 123618, LOT 1: *Revitalizarea spațiului pietonal din centrul istoric al municipiului Turda*,

- Parohia Reformată Turda Veche deține în deplină proprietate imobilul situat în intravilanul Municipiului Turda, jud. Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 62128 Turda, sub A.1 număr cadastral 62128, cu destinația curți-construcții în suprafață de 3360 mp, bun al Parohiei Reformată Turda Veche, cu titlu de rectificare dobândit prin Convenție, liber de sarcini,

- lucrările de revitalizare a spațiului pietonal impun realizarea în parteneriat cu Parohia Reformată Turda Veche a unor lucrări de revitalizare și modernizare a spațiului urban pe terenul din zona nord-vestică a Bisericii (fosta alee dintre șirul de vegetație și limita gardului existent), precum și pe terenul amplasat la vest de Biserică (unde acum este amenajată parcare din fața accesului în lăcașul de cult), intervențiile aducând omogenitate urbanistică și arhitecturală a întregii Piețe a Tricolorului, lucrările propuse întregind imaginea spațiului urban aferent întregii zone centrale, dar și spațiul adiacent Bisericii Reformate Turda Veche,

- Avizul nr. 374/M/13.05.2021, emis de către Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Cluj,

Luând în considerare:

- Adresa nr. 32678/24.08.2023, emisă de către UAT Municipiul Turda, județul Cluj, în cuprinsul căreia se individualizează lucrările ce se propun a fi realizate,

- Adresa nr. 120/31.08.2023, prin care Parohia Reformată Turda Veche și-a exprimat disponibilitatea de a aviza în mod favorabil lucrările de modernizare și revitalizare a spațiului urban de lângă Biserică în măsura în care nu se incumbă nicio obligație pecuniară sau de altă natură, respectiv nu ne afectează dreptul de proprietate, iar în urma Adunării Presbiteriale organizate în data de 23 noiembrie 2023 în condiții statutare, cu majoritate simplă, prin Hotărârea nr. 23/2023, s-a încuviințat încheierea prezentului contract, Superficiarul își asumă încheierea acestui contract,

- Referatul de aprobare – expunerea de motive, întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian Matei, prin care se propune aprobarea încheierii unui contract de suprafață între UAT Municipiul Turda, județul Cluj, și Parohia Reformată Turda Veche.

- Raportul de specialitate nr. 32682/12.09.2024 al Direcției Finanțări Externe, Strategii și Relații Internaționale referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui contract de suprafață între UAT Municipiul Turda, județul Cluj, și Parohia Reformată Turda Veche;

- Avizul favorabil al comisiei de specialitate 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*, ale Consiliului Local al municipiului Turda;

Luând în considerare prevederile:

- art. 129 alin. 1, alin. 2, lit. e, coroborate cu cele ale art. 129 alin. 9 lit. a, alin. 14 din OUG nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de dispozițiile art. 551, alin. 1, pct. 2, art. 693, alin. 1, alin. 2 și alin. 3, art. 694 din Codul civil.

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, alin. 1 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă încheierea unui contract de suprafață între UAT Municipiul Turda, județul Cluj, și Parohia Reformată Turda Veche al cărui conținut constituie ANEXA nr. 1, parte integrantă a prezentului act administrativ.

Art. 2. Se împuternicește Primarul UAT Municipiul Turda, județul Cluj, domnul Cristian-Octavian Matei, să semneze contractul menționat la art. 1.

Art. 3. Cu punerea în aplicare a prezentului act administrativ este însărcinat Primarul UAT Municipiul Turda, județul Cluj, domnul Cristian-Octavian Matei.

Art. 4. 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. 5. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Județul Cluj, Direcției economice, Direcției Finanțări Externe, Strategii și Relații Internaționale, 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 SEDINȚĂ,

Pîrlea Daniela



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.



PRIMAR

REFERAT DE APROBARE - EXPUNERE DE MOTIVE
la Proiectul de hotărâre nr. privind aprobarea încheierii unui contract de
superficie cu Parohia Reformată Turda Veche

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

-proiectul de investiții major inițiat de administrația turdeană, având denumirea „*Revitalizarea spațiului pietonal din centrul istoric al municipiului Turda, construire autobază și amenajare park and ride*”, cod SMIS 123618, LOT 1: *Revitalizarea spațiului pietonal din centrul istoric al municipiului Turda,*

-Parohia Reformată Turda Veche deține în deplină proprietate imobilul situat în intravilanul Municipiului Turda, jud. Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 62128 Turda, sub A.1 număr cadastral 62128, cu destinația curți-construcții în suprafață de 3360 mp, bun al Parohiei Reformată Turda Veche, cu titlu de rectificare dobândit prin Convenție, liber de sarcini,

-lucrările de revitalizare a spațiului pietonal impun realizarea în parteneriat cu Parohia Reformată Turda Veche a unor lucrări de revitalizare și modernizare a spațiului urban pe terenul din zona nord-vestică a Bisericii (fosta alee dintre șirul de vegetație și limita gardului existent), precum și pe terenul amplasat la vest de Biserică (unde acum este amenajată parcare din fața accesului în lăcașul de cult), intervențiile aducând omogenitate urbanistică și arhitecturală a întregii Piețe a Tricolorului, lucrările propuse întregind imaginea spațiului urban aferent întregii zone centrale, dar și spațiul adiacent Bisericii Reformate Turda Veche,

-*Avizul nr. 374/M/13.05.2021*, emis de către Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Cluj,

Tinând cont de dispozițiile:

-art. 129 alin. 1 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, publicată în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 555 din 05 iulie 2019⁸,

-art. 129 alin. 2 lit. e din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*⁹, coroborate cu cele ale art. 129 alin. 9 lit. a din același act normativ¹⁰,

⁸ *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.*

⁹ *Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: ... e) atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern.*

¹⁰ *În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. e), consiliul local: ... hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local ...*

-art. 129 alin. 14 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*¹¹,

Tinând cont de prevederile:

-art. 551 alin. 1 pct. 2 C.civ.¹²

-art. 693 alin. 1, 2, 3 C.civ.¹³

-art. 694 C.civ.¹⁴,

Luând în considerare:

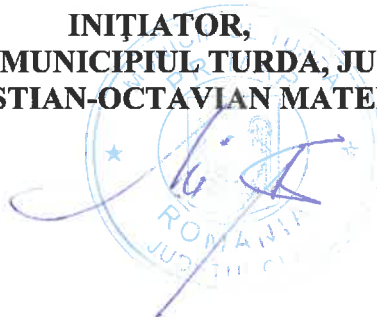
-*Adresa nr. 32678/24.08.2023*, emisă de către UAT Municipiul Turda, județul Cluj, în cuprinsul căreia se individualizează lucrările ce se propun a fi realizate,

-*Adresa nr. 120/31.08.2023*, prin care Parohia Reformată Turda Veche și-a exprimat disponibilitatea de a aviza în mod favorabil lucrările de modernizare și revitalizare a spațiului urban de lângă Biserică în măsura în care nu se incumbă nicio obligație pecuniară sau de altă natură, respectiv nu ne afectează dreptul de proprietate, iar în urma Adunării Presbiteriale organizate în data de 23 noiembrie 2023 în condiții statutare, cu majoritate simplă, prin Hotărârea nr. 23/2023, s-a încuviințat încheierea prezentului contract, Superficiarul își asumă încheierea acestui contract,

Propun: adoptarea *Proiectului de hotărâre nr. privind aprobarea încheierii unui contract de superficiei între UAT Municipiul Turda, județul Cluj, și Parohia Reformată Turda Veche*, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

În conformitate cu prevederile art. 136 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, inițiez proiectul de hotărâre mai sus menționat, pe care îl înaintez spre analiză, comisiilor de specialitate nr. 2 și 3 din cadrul Consiliului Local al municipiului Turda, după care, spre dezbateră și aprobarea acestuia.

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



¹¹ 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.

¹² Sunt drepturi reale: ..2. dreptul de superficiei;

¹³ (1) 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.

(2) Dreptul de superficiei se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficiei.

¹⁴ Dreptul de superficiei se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de superficiei poate fi reînnoit.



DIRECȚIA FINANȚĂRI EXTERNE, STRATEGII ȘI RELAȚII INTERNAȚIONALE
Nr. 32682 / 12.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

**la Proiectul de hotărâre nr. privind aprobarea încheierii unui contract de
superficie cu Parohia Reformată Turda Veche**

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. 8 lit. b din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, subsemnata Codruța-Bianca BUNGĂRDEAN, Director executiv, Direcția Finanțări Externe, Strategii și Relații Internaționale, întocmesc prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre susmenționat, inițiat de Primarul unității administrativ-teritoriale Municipiul Turda, domnul Cristian-Octavian MATEI, 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*,

Văzând:

-proiectul de investiții major inițiat de administrația turdeană, având denumirea „*Revitalizarea spațiului pietonal din centrul istoric al municipiului Turda, construire autobază și amenajare park and ride*”, cod SMIS 123618, LOT 1: *Revitalizarea spațiului pietonal din centrul istoric al municipiului Turda*,

-Parohia Reformată Turda Veche deține în deplină proprietate imobilul situat în intravilanul Municipiului Turda, jud. Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 62128 Turda, sub A.1 număr cadastral 62128, cu destinația curți-construcții în suprafață de 3360 mp, bun al Parohiei Reformată Turda Veche, cu titlu de rectificare dobândit prin Convenție, liber de sarcini,

-lucrările de revitalizare a spațiului pietonal impun realizarea în parteneriat cu Parohia Reformată Turda Veche a unor lucrări de revitalizare și modernizare a spațiului urban pe terenul din zona nord-vestică a Bisericii (fosta alee dintre șirul de vegetație și limita gardului existent), precum și pe terenul amplasat la vest de Biserică (unde acum este amenajată parcare din fața accesului în lăcașul de cult), intervențiile aducând omogenitate urbanistică și arhitecturală a întregii Piețe a Tricolorului, lucrările propuse întregind imaginea spațiului urban aferent întregii zone centrale, dar și spațiul adiacent Bisericii Reformate Turda Veche,

-*Avizul nr. 374/M/13.05.2021*, emis de către Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Cluj,

Analizând:

-*Adresa nr. 32678/24.08.2023*, emisă de către UAT Municipiul Turda, județul Cluj, în cuprinsul căreia se individualizează lucrările ce se propun a fi realizate,

-Adresa nr. 120/31.08.2023, prin care Parohia Reformată Turda Veche și-a exprimat disponibilitatea de a aviza în mod favorabil lucrările de modernizare și revitalizare a spațiului urban de lângă Biserică în măsura în care nu se incumbă nicio obligație pecuniară sau de altă natură, respectiv nu ne afectează dreptul de proprietate, iar în urma Adunării Presbiteriale organizate în data de 23 noiembrie 2023 în condiții statutare, cu majoritate simplă, prin Hotărârea nr. 23/2023, s-a încuviințat încheierea prezentului contract, Superficiarul își asumă încheierea acestui contract,

Luând în considerare prevederile:

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

-art. 129 alin. 2 lit. e din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ², coroborate cu cele ale art. 129 alin. 9 lit. a din același act normativ³,

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

Tinând cont de dispozițiile:

-art. 551 alin. 1 pct. 2 C.civ.⁵

-art. 693 alin. 1, 2, 3 C.civ.⁶

-art. 694 C.civ.⁷,

Apreciem că sunt îndeplinite condițiile legale pentru supunerea spre dezbatere a proiectului de hotărâre mai sus menționat, competența adoptării aparținând autorității deliberative, respectiv Consiliului Local al Municipiului Turda, în temeiul prevederilor O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ.

DIRECȚIA FINANȚĂRI EXTERNE, STRATEGII ȘI RELAȚII INTERNAȚIONALE
Director executiv, Codruța-Bianca BUNGĂRDEAN



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: ... e) atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern.

³ În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. e), consiliul local: ... hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local ...

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 Sunt drepturi reale: ..2. dreptul de suprafață;

⁶ (1) 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.

(2) Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.

(3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea suprafeței.

⁷ Dreptul de suprafață se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit.



DIRECȚIA FINANȚĂRI EXTERNE, STRATEGII ȘI RELAȚII INTERNAȚIONALE
Nr. 32694 / 12.09.2024

APROBAT,
PRIMAR UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ
Cristian-Octavian MATEI

CĂTRE

PRIMARUL UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ
Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28
401184, Turda
Județul Cluj

Subsemnata Codruța-Bianca BUNGĂRDEAN, Director, Direcția Finanțări Externe, Strategii și Relații Internaționale, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Turda, județul Cluj,

Având în vedere proiectul de investiții major inițiat de administrația turdeană, având denumirea „Revitalizarea spațiului pietonal din centrul istoric al municipiului Turda, construire autobază și amenajare park and ride”, cod SMIS 123618, LOT 1: Revitalizarea spațiului pietonal din centrul istoric al municipiului Turda,

Tinând cont de necesitatea efectuării lucrărilor necesare realizării în integralitate a proiectului de investiții mai sus menționat, în termenul stabilit cu autoritatea de management și a termenului angajat cu Direcția Cultură – Comisia Zonală a Monumentelor istorice Cluj,

Luând în considerare prevederile:

- art. 133 alin. 2 lit. a din *OUG nr. 157/2019 privind Codul administrativ*, publicată în *Monitorul Oficial*, Partea I nr. 555 din 05 iulie 2019¹,
- art. 134 alin. 1 lit. a din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*²,
- art. 134 alin. 3 lit. b din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*³,
- art. 134 alin. 4 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*⁴,

¹ Consiliul local se poate întruni și în ședințe extraordinare la convocarea: a) primarului ...

² Consiliul local se convoacă după cum urmează: a) prin dispoziție a primarului, în cazurile prevăzute la art. 133 alin. (1), alin. (2) lit. a) și c) ...

³ Data ședinței consiliului local precizată cu ocazia convocării este stabilită, cu respectarea modului de calcul al termenelor procedurale, prevăzut de art. 181 din *Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă*, republicată, cu modificările ulterioare, astfel: ... b) în termen de 3 zile de la data comunicării dispoziției sau documentului de convocare pentru ședințele extraordinare.

⁴ În caz de forță majoră și/sau de maximă urgență pentru rezolvarea intereselor locuitorilor comunei, ai orașului sau ai municipiului/subdiviziunii administrativ-teritoriale ori în alte situații stabilite de regulamentul de organizare și

Formulăm prezentul

REFERAT

prin care vă solicităm să analizați necesitatea și oportunitatea convocării Consiliului Local al Municipiului Turda, județul Cluj, în ședință extraordinară cu convocare de îndată, în condițiile prevederilor *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ* mai sus menționate, iar în cazul unui răspuns afirmativ să emiteți actul administrativ de convocare a forului deliberativ.

DIRECȚIA FINANȚĂRI EXTERNE, STRATEGII ȘI RELAȚII INTERNAȚIONALE
Director, Codruța-Bianca BUNGĂRDEAN



funcționare a consiliului local, convocarea acestuia pentru ședința extraordinară, prin excepție de la prevederile alin. (3) lit. b), se face de îndată.

**CONTRACT IN VEDEREA CONSTITUIRII
UNUI DREPT REAL DE SUPERFICIE**

Încheiat între:

1. PAROHIA REFORMATĂ TURDA VECHE, cu sediul în Turda, str. Dr. Ioan Rațiu, nr. 44, jud. Cluj, CUI nr. 7501408, cont RO86RNCB0110001594330001, deschis la Banca Comerciala Romana, prin reprezentant legal Preot paroh Nagy Albert si prim curator Jozan Nicolae, în calitate de **PROPRIETAR**

și

2. MUNICIPIUL TURDA, cu sediul în Turda, P-ța 1 Decembrie 1918 nr. 28, jud. Cluj, CUI 4378930, cont RO57TREZ24A545000202500X, deschis la Trezoreria Turda, **prin reprezentant legal, Primarul UAT Municipiul Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI**, în calitate de **SUPERFICIAR**

fiecare dintre aceștia reprezentând o "Parte" a contractului, iar amândoi reprezentând "Părțile"

PREAMBUL,

A. Având în vedere faptul ca Proprietarul deține în deplină proprietate imobilul situat în intravilanul Municipiului Turda, jud. Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 62128 Turda, sub A.1 număr cadastral 62128, cu destinația curți-construcții în suprafață de 3360 mp, bun al Parohiei Reformată Turda Veche, cu titlu de rectificare dobândit prin Convenție, liber de sarcini.

B. Având în vedere proiectul de investiții major inițiat de administrația turdeană, având denumirea „Revitalizarea spațiului pietonal din centrul istoric al municipiului Turda, construire autobază și amenajare park and ride”, cod SMIS 123618, LOT 1: Revitalizarea spațiului pietonal din centrul istoric al municipiului Turda, lucrările de revitalizare a spațiului pietonal impunând realizarea în parteneriat cu Proprietarul lucrări de revitalizare și modernizare a spațiului urban pe terenul din zona nord-vestică a Bisericii (fosta alee dintre șirul de vegetație și limita gardului existent), precum și pe terenul amplasat la vest de Biserică (unde acum este amenajată parcare din fața accesului în lăcașul de cult), intervențiile aducând omogenitate urbanistică și arhitecturală a întregii Piețe a Tricolorului, lucrările propuse întregind imaginea spațiului urban aferent întregii zone centrale, dar și spațiul adiacent Bisericii Reformate Turda Veche.

Lucrările propuse, conform *Adresei nr. 32678/24.08.2023*, emisă de către UAT Municipiul Turda, județul Cluj, sunt următoarele:

-la nord extinderea zonei verzi până în gardul actual al Bisericii, precum și pavarea cu piatră cubică a unei porțiuni pentru facilitarea accesului din zona Pieței Republicii spre Piața Tricolorului,
-în partea de vest prin proiect s-a propus înlocuirea asfaltului de pe zona străzii Bogdan Petriceicu Hașdeu cu piatră cubică. Pentru omogenitatea spațiului se propune pavarea cu piatră cubică până la limita actuală a gardului existent, ceea ce presupune intervenția și în zona parcării amenajate în fața porții.

Suprafața de teren ce aparține Proprietarului este de 592 mp, fiind înscrisă în CF nr. 62128, Turda, număr cadastral 62128, după cum urmează:

- pavaj piatră cubică (legătura între Piața Republicii și zona spațiu verde) – 91,00 mp,
- spații verzi amenajate – gazon – 306,00 mp,
- pavaj piatră cubică (în fața lăcașului de cult – parcare existentă) – 195,00 mp,
- borduri (delimitare spații verzi – pavaj piatră cubică) – 14,50 ml.

C. Având în vedere că Proprietarul, prin Adresa nr. 120/31.08.2023, și-a exprimat disponibilitatea de a aviza în mod favorabil lucrările de modernizare și revitalizare a spațiului urban de lângă Biserică în măsura în care nu se incumbă nicio obligație pecuniară sau de altă natură, respectiv nu ne afectează dreptul de proprietate, iar în urma Adunării Presbiteriale organizate în data de 23 noiembrie 2023 în condiții statutare, cu majoritate simplă, prin Hotărârea nr. 23/2023, s-a încuviințat încheierea prezentului contract, Superficiarul își asumă încheierea acestui contract .

PRIN URMARE, luând în considerare cele menționate mai sus, a oricăror alte considerente, a termenilor și înțelegerilor comune conținute în prezentul act, Părțile convin să încheie acest Contract, după cum urmează:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI.

1.1. Prin prezentul contract se constituie un drept de suprafață, în favoarea superficiarului MUNICIPIUL TURDA, constând în dreptul de a executa lucrări de reabilitare, revitalizare și modernizare pe o suprafață de 592 mp (individualizată prin planșa anexată prezentului înscris) din imobilul situat în intravilanul Municipiului Turda, jud. Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 62128 Turda, sub A.1, număr cadastral 62128, cu destinația biserică și curte în suprafață de 3.360 mp, bun al Parohiei Reformate Turda Veche, cu titlu de rectificarea dobândit prin Convenție, liber de sarcini.

1.2. Proprietarul își păstrează proprietatea asupra Imobilului-teren , putând dispune asupra acestuia în condițiile legii și în limitele prevăzute prin prezenta Convenție.

II. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

2.1.DREPTURILE SUPERFICIARULUI

2.1.1. Dreptul de proprietate al Superficiarului asupra construcțiilor și amenajărilor edificate se constituie de plin drept, pe parcursul implementării investițiilor în teren, indiferent de stadiul de execuție.

2.1.2. Superficiarul are dreptul de a exercita posesia, folosința, exploatarea și administrarea asupra părții din imobilul-teren ce face obiectul prezentului contract pe toată durata derulării contractului.

2.1.3. Dreptul de superficie se constituie asupra suprafeței de 592 mp (individualizată prin planșa anexată prezentului înscris) a imobilului-terenul ce face obiectul prezentului contract.

2.1.4 Superficiarul are dreptul de a cunoaște dacă proprietarul dorește să greveze cu sarcini sau să înstrăineze nuda proprietate a terenului în timpul operării contractului, având drept de preemțiune la cumpărarea acestuia, încetând astfel prevederile prezentului contract prin consolidare, în temeiul prevederilor art. 4.1.3.

2.1.5. La expirarea termenului, Superficiarul poate opta, cu acordul proprietarului pentru prelungirea contractului de superficie conform legii în vigoare la data semnării actului adițional, Proprietarul neavând dreptul de a refuza nejustificat propunerea de prelungire provenită din partea Superficiarului.

2.2. OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

2.2.1. Superficiarul este obligat să aducă la cunoștința Proprietarului, în scris, cu 6 luni înainte de împlinirea termenului, intenția de prelungire a prezentului contract.

2.2.2. Superficiarul se obligă să realizeze lucrările de modernizare și revitalizare a spațiului urban de lângă Biserică fără a avea vreo obligație pecuniară sau de altă natură împotriva Proprietarului.

2.2.3. Superficiarul se obligă să amenajeze o parcare în latura vestică a bisericii, locurile de parcare fiind destinate exclusiv școlii, muzeului și Parohiei Reformate Turda Veche.

2.3.DREPTURILE PROPRIETARULUI

2.3.1. Proprietarul terenului are dreptul să examineze imobilul-teren ce constituie obiectul prezentului contract la intervale de timp rezonabile, în raport cu natura și destinația bunului, fără a îngreuna nejustificat folosința bunului. În acest sens, proprietarul terenului va notifica Superficiarul cu cel puțin 5 zile lucrătoare despre intenția de a inspecta imobilul-teren la adresele convenite de părți.

2.4. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

2.4.1. Proprietarul terenului se obligă să asigure Superficiarului liniștită și utila folosință pe toată durata contractului.

2.4.2. Proprietarul terenului este obligat să nu îl tulbure pe Superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

2.4.3. Proprietarul terenului este obligat să îl notifice pe Superficiar despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere dreptului superficiarului.

III. DURATA DREPTULUI DE SUPERFICIE

3.1. Dreptul de superficie asupra Imobilelor se constituie, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, pentru o perioadă de **10 de ani**, începând de azi, data semnării prezentului Contract.

3.2. La expirarea termenului stabilit, contractul poate fi prelungit cu acordul părților.

IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul Contract încetează în următoarele situații:

4.1.1. Acordul de voință al Părților.

4.1.2. Expirarea duratei Contractului, dacă Părțile nu au convenit prelungirea acesteia.

4.1.3. Prin consolidare, ca urmare a cumpărării Terenului de către Superficiar, dacă va fi cazul și posibil.

4.1.4. Prin reziliere de către Superficiar în cazul în care Proprietarul nu își îndeplinește la termen obligațiile asumate prin Contract .

4.1.5. Având în vedere relația pe termen lung dintre Părți în baza acestui Contract și investiția semnificativă care va fi realizată de Superficiar în legătură cu revitalizarea și modernizarea zonei, Părțile convin în mod expres faptul că **Proprietarul va avea dreptul de a rezilia acest Contract** doar în cazul în care **"obligația esențială"** a Superficiarului de realizare a proiectului de modernizare și revitalizare ce face obiectului proiectului de investiții menționat în preambulul prezentului înscris, nu va fi îndeplinită de către Superficiar ca urmare a culpei sale exclusive, renunțând la dreptul de a rezilia Contractul, în limita maximă permisă de Legea Aplicabilă, în cazul încălcării oricăror alte obligații ale Superficiarului.

Neîndeplinirea obligației esențiale mai sus menționate atrage lipsirea retroactivă de efecte a prezentului contract, cu consecința restituirii terenului pe seama proprietarului, cu acordarea unui termen de grație, cu notificare prealabilă, în condițiile stabilite de către instanța de judecată, în

condițiile art. 1407 alin. 4 C.civ., fără dezdăunări. În această ipoteză terenul va fi predat liber de orice lucrări, amenajări, construcții provizorii sau definitive, în starea în care a fost predat azi, data semnării contractului, conform procesului-verbal de predare-primire.

4.1.6. Prin denunțare unilaterală de către Superficiar, cu un preaviz de 3 (trei) luni.

V. CLAUZE SPECIALE

5.1. Părțile convin că în orice ipoteză de încetare a Contractului, cu excepția cazurilor prevăzut la art. 4.1.2., 4.1.3. și 4.1.4. de mai sus, Superficiarul va elibera Terenul și va prelua orice construcții, instalații, echipamente și orice alte bunuri ale Superficiarului de pe Teren și va preda Terenul către Proprietar în starea în care a fost primit.

5.2. La încetarea prezentului Contract, cu excepția cazului prevăzut la art. 4.1.3. de mai sus, Superficiarul se obligă ca, în termen de 30 (treizeci) zile calendaristice de la încetare, să dea o declarație în formă autentică pentru radierea din cartea funciară a Terenului a acestui Contract și a drepturilor constituite în favoarea Superficiar.

5.3. Dacă Superficiarul va dori prelungirea duratei Contractului, atunci va transmite o notificare scrisă ce va fi comunicată Proprietarului cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea duratei Contractului.

VI. REDEVENȚA

6.1. Superficia se constituie cu titlu gratuit.

VII. DECLARAȚII ALE PĂRȚILOR, RECUNOAȘTERI ȘI ANGAJAMENTE.

7.1. Subscrisa Proprietar declar și garantez următoarele:

7.1.1. Subscrisa sunt proprietarul actual al imobilului obiect al prezentului contract, conform datelor de carte funciară, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr.

7.1.2. Subscrisa nu am mai înstrăinat sau promis spre înstrăinare imobilul prezentului contract către alte persoane fizice sau juridice.

7.1.3. Imobilul este liber de orice sarcini reale sau personale, nu formează obiectul vreunui litigiu, procedură de executare silită sau vreo altă procedură judiciară sau administrativă în legătură cu proprietatea, posesia sau folosința, fiind în posesia și proprietatea subscrisei, în mod legal și continuu de la data dobândirii.

7.1.4. Imobilul nu figurează pe lista monumentelor istorice a Ministerului Culturii nefiind clasat nici ca ansamblu sau sit arheologic.

7.1.5. Imobilul nu a făcut și/sau nu face obiectul niciunei măsuri de expropriere în favoarea niciunei autorități și nu este cuprins în niciun proiect de protecție a zonei.

7.1.6. Imobilul ce formează obiectul acestui contract nu formează obiectul vreunui litigiu având ca obiect revendicare în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și nici în baza vreunor alte acte normative privind revendicarea imobiliară.

7.1.7. Subscrisa se obligă să garanteze pe Superficiar de evicțiune conform art. 1695 și urm. Cod civil, pentru toate tulburările de drept, legate atât de împrejurările enunțate în paragrafele precedente cu privire la situația juridică a imobilului, cât și cu privire la orice tulburări ar putea fi calificate ca situații de evicțiune, chiar dacă nu au fost enumerate expres în prezenta promisiune; Superficiarul cunoaște că pe o porțiune însemnată din imobil au fost edificate de terți construcții neautorizate, precare, fără acceptul subscrisei proprietar.

7.1.8. Subscrisa nu am cunoștință de niciun fel de vicii ascunse cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract, conform art. 1707 și urm. Cod civil și, totodată, îl garantez pe Superficiar pentru toate viciile ascunse ale imobilului transmis, precum și cu privire la orice alte împrejurări ar putea fi calificate ca vicii ascunse.

7.1.9. Limitele și posesia sunt clar determinate și necontestate, suprafața măsurată a terenului corespunde cu cea menționată în cartea funciară.

7.1.10. Subscrisa nu am datorii către bugetul de stat, nu sunt în stare de insolvență sau insolvență iminentă și mă oblig să nu solicit și să nu determin deschiderea procedurii de insolvență, dizolvare sau lichidare judiciară sau voluntară, reorganizare judiciară, concordat sau un alt acord similar cu creditorii. În cazul în care va fi deschisă procedura insolvenței, subscrisa mă oblig să notific Superficiarul în termen de cel mult 5 zile de la data pronunțării hotărârii de deschidere a procedurii insolvenței.

7.1.11. Am dat declarațiile și garanțiile conținute în prezenta promisiune cu bună credință, iar Superficiarul a încheiat prezentul act în temeiul și bazându-se în totalitate pe fiecare dintre aceste declarații și garanții. De asemenea, garantez pe deplin că nu am cunoștință despre alte fapte sau aspecte a căror omisiune ar face ca oricare dintre aceste declarații sau garanții să devină false, sau care, în mod normal, ar fi susceptibile de a afecta hotărârea unui potențial Superficiar în ceea ce privește încheierea prezentului contract.

7.1.12. Nu am cunoștință de existența vreunor restricții de construire de natură să prejudicieze ori să împiedice executarea lucrărilor de construire pe imobil sau de natură să antreneze cheltuieli suplimentare în sarcina Superficiarului,

7.1.13. Nu am cunoștință de existența vreunei poluări ecologice a Imobilului, în special în ceea ce privește poluări ale solului și ale pânzei freatică, de existența unor sarcini de mediu, care ar trebui îndeplinite de către proprietari sau care ar reduce în vreun alt fel valoarea sau gradul de utilizare al Imobilului,

7.1.14. Din cunoștințele pe care le dețin, Imobilul nu este subtraversat de conducte de alimentare și evacuare de utilități publice și/sau conducte sau cabluri de orice fel (inclusiv cele de energie electrică) care ar putea îngreuna sau chiar care ar putea să facă imposibilă activitățile de construcție pe Imobil.

7.1.15. Impozitele și taxele aferente imobilului ce face obiectul prezentului contract sunt achitate la zi.

7.1.16. Voi pune la dispoziția superficiarului, în termen util și rezonabil, toate actele pe care le dețin și pe care superficiarul mi le va solicita în scris în vederea executării prezentului contract.

7.2. Subscrisa Superficiara declar si garantez urmatoarele:

7.2.1. Superficiarul, prin reprezentantul legal, declară ca la data semnării are capacitatea legală pentru a încheia acest Contract și pentru a-și îndeplini obligațiile care decurg din acesta, dând naștere unor obligații valabile și opozabile, care pot fi supuse executării silite în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Contract.

7.2.2. Mă angajez ca, în situația în care, din orice motive – imputabile sau neimputabile subscrisei, proiectul de investiții nu se realizează și subscrisa nu voi finaliza proiectul de investiții menționat în preambulul prezentului înscris, să încunoscintez Proprietarul cu privire la împrejurarea survenită, în scris, în termen de cel mult 5 zile de la apariția împrejurării care face imposibilă finalizarea proiectului.

7.2.3. Superficiarul se angajează să suporte toate cheltuielile aferente angajamentelor luate prin prezentul contract și celor rezultate din procedurile pentru realizarea proiectului de investiții menționat în cuprinsul prezentului înscris.

VIII. PREDAREA POSESIEI.

8.1. Predarea-preluarea posesiei de fapt a Imobilului obiect al prezentului contract se va realiza până la data de, prin indicarea limitelor, confirmată de un inginer topograf asigurat de Superficiar, precum și întocmirea unui proces-verbal de predare-primire în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

IX. REMEDII PENTRU NEEEXECUTAREA OBLIGATIILOR.

9.1. Dezmembrămintele consimțite de superficiar se sting în momentul încetării dreptului de suprafață prin expirarea termenului inițial al suprafaței. În cazul în care dreptul de suprafață s-a stins prin consolidare, dezmembrămintele consimțite de superficiar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al suprafaței.

9.2. În oricare din situațiile în care contractul încetează din culpa oricăreia dintre părți, acestea au dreptul , de a solicita daune-interese pentru prejudiciul astfel cauzat.

X. ÎNREGISTRAREA SUPERFICIEI ÎN CARTEA FUNCİARĂ. COOPERAREA DINTRE PĂRȚI

10.1. Proprietarul consimte cu privire la înregistrarea dreptului de suprafață asupra Imobilului în favoarea Superficiarului pe o perioadă de 10 ani, în condițiile art. 885 și următoarele din Codul Civil și art. 56 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr 287/2009 privind Codul Civil.

10.2. Subscrisul Superficiar solicit înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului meu de suprafață asupra Imobilului pe o perioadă de 10 ani, pe baza prezentului Contract.

10.3. Formalitățile privind publicitatea drepturilor reale, conform art. 35 alin 1 din Legea nr. 7/1996 vor fi inițiate de către notarul public.

10.4. Subscrisa suprafațiar declar că mi s-au pus în vedere dispozițiile legale referitoare la înregistrarea fiscală a dreptului real dobândit prin acest contract și mă oblig să efectuez formalitățile necesare acestei înregistrări în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract.

10.5. Cheltuielile cu autentificarea prezentului contract (dar și a eventualelor acte adiționale ulterioare) vor fi suportate de către suprafațiar.

10.6. Subsemnatele părți semnatare consimțim la prelucrarea datelor noastre cu caracter personal de către notarul public, precum și la arhivarea acestora în condițiile impuse de activitatea notarială și regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimt la prelucrarea datelor cu caracter personal, în limitele necesare îndeplinirii, de către notarul public, a obligațiilor sale legale profesionale, cu respectarea *Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice*, în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.

10.7. Subscrisele părți contractante declarăm că, înainte de semnarea prezentului act, am citit personal conținutul acestuia, am înțeles conținutul și termenii săi, am acceptat efectele juridice ce decurg din aceasta, certificăm că cele consemnate corespund în întregime voinței și clauzelor stabilite de comun acord și consimțim la autentificarea acestuia prin semnăturile de mai jos.

Redactat și autentificat de, în 1 (unu) exemplar original, după care s-au întocmit 6 (șase) duplicate, din care 4 (patru) s-au eliberat părților, astăzi, data autentificării.-----

XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată uneia dintre părți este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la următoarele adrese:

- pentru Proprietar:

- pentru Superficiar:

11.2. Dacă notificarea se trimite prin fax, se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediat.

11.3. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris.

Proprietar,

Parohia Reformată Turda Veche, Oficiul Parohial Reformat,

prin reprezentanti Preot paroh Nagy Albert si Prim curator Iozan Nicolae

Superficiar,

UAT MUNICIPIUL TURDA, JUDEȚUL CLUJ,

prin reprezentant legal, Primarul UAT Municipiul Turda, domnul Cristian-Octavian MATEI

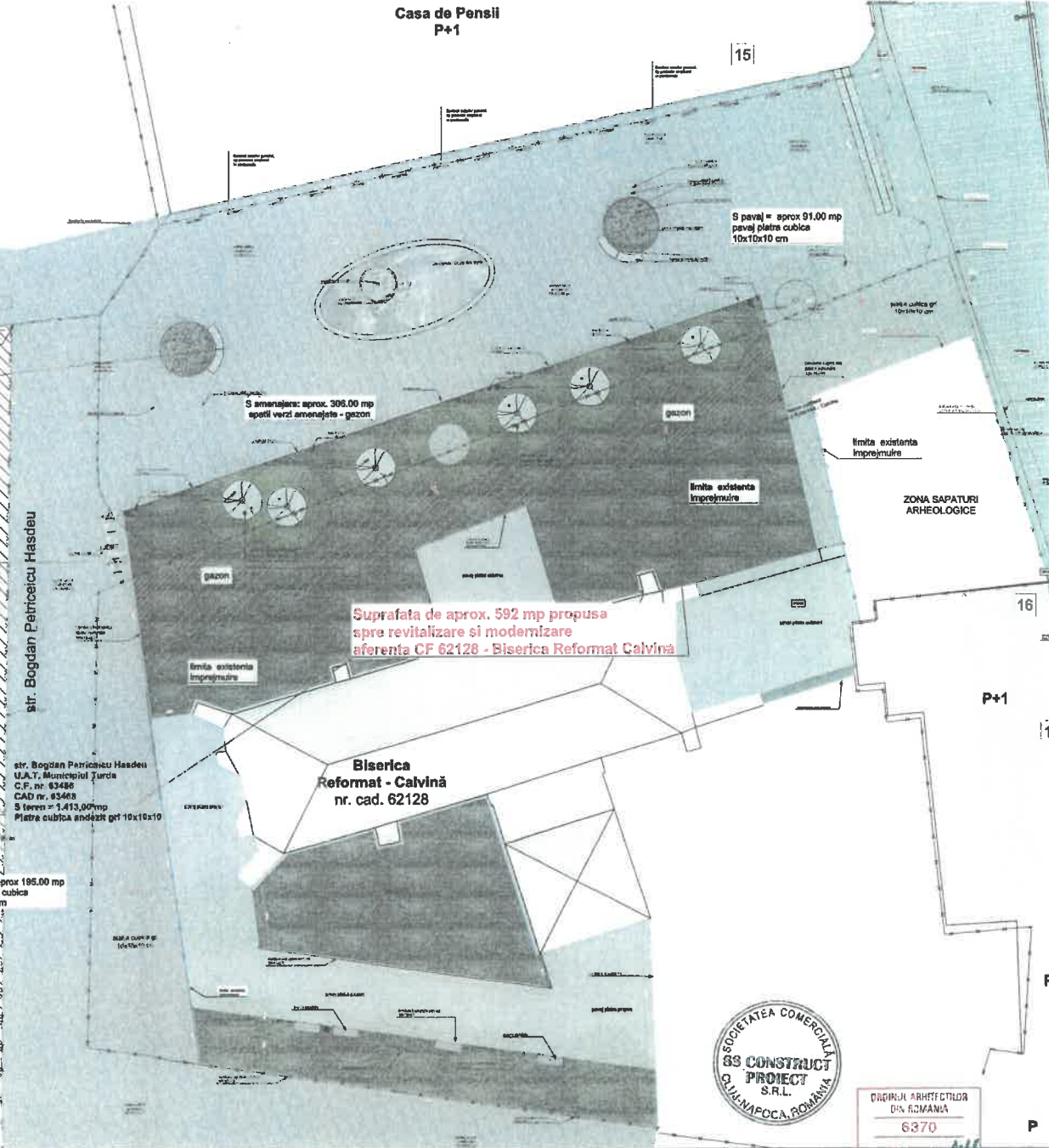
Zona de interventie_Obiect 3:
Piata Tricolorului
S_{intervente} = 2114 mp

Piața Tricolorului
U.A.T. Municipiul Turda
C.F. nr. 63483
Nr. cad. 63483
Steren = 1212 mp

Str. Bogdan Petriceicu Hașdeu
U.A.T. Municipiul Turda
C.F. nr. 63486
Nr. cad. 63486
Steren = 1413 mp

Biserica Reformat-Calvină
Parohia Reformată Turda Veche
C.F. nr. 62128
Nr. cad. 62128
Steren = 3360 mp

Liceul
"Joska Miklós"
nr. cad. 62866



Suprafata de aprox. 592 mp propusa
spre revitalizare si modernizare
aferea CF 62128 - Biserica Reformat Calvină

Revitalizare/modernizare suprafata aferenta CF 62128 - Biserica Reformat Calvină

pavaj piatra cubica (legatura intre piata republicii si zona spatiu verde)	91.00 mp
spatii verzi amenajate - gazon	306.00 mp
pavaj piatra cubica (in fata acces lacas de cult - parcare existenta)	195.00 mp
borduri (delimitare spatii verzi - pavaj piatra cubica)	14.50 ml
TOTAL Suprafata propusa spre revitalizare/modernizare aferea CF 62128 - Biserica Reformat Calvină	592.00 mp

Revitalizare/modernizare suprafata aferenta CF 62128 - Biserica Reformat Calvină

intocmit arh. Claudiu Piper



DIPIRIJA ARHITECTUR
DIN ROMANIA
6370
Claudiu
PIPER
Arhitect cu drept de semnatura