

HOTĂRÂREA NR. 79

din data de 30.04.2026

privind trecerea terenului situat în Municipiul Turda, str. Clujului FN, Județul Cluj, din domeniul public în domeniul privat al municipiului Turda și vânzarea acestuia către Rusu Ioan-Romulus și Rusu Diana-Cristina

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în sesiunea publică ordinară din data de 30.04.2026;

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind trecerea terenului situat în Municipiul Turda, str. Clujului FN, Județul Cluj, din domeniul public în domeniul privat al municipiului Turda și vânzarea acestuia către Rusu Ioan-Romulus și Rusu Diana-Cristina, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere:

- Cererea nr. 19408/02.06.2025 și cererea nr. 30652/28.08.2025;
- Raportul de evaluare nr. 60/2025 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR d-na Șomlea Mihaela Rodica;
- CF nr. 50384 Turda, eliberat de OCPI Turda;
- Certificatul fiscal nr. 117427/17.09.2025, 117426/17.09.2025;
- Contractul de concesiune nr. 175/14.09.2005;
- Act adițional de cesiune nr. 1/09.09.2019 la contractul de concesiune;
- Adeverință nr. 1263/30.03.2009;
- Referatul de aprobare nr. 33957/17.09.2025. întocmit(ă) de inițiatorul proiectului de hotărâre. Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian Matei, prin care se propune trecerea terenului situat în Municipiul Turda, str. Clujului FN, Județul Cluj, din domeniul public în domeniul privat al municipiului Turda și vânzarea acestuia către Rusu Ioan-Romulus și Rusu Diana-Cristina;
- Raportul de specialitate nr. 33958/17.09.2025 al Serviciului Evidență și Administrare Patrimoniu referitor la proiectul de hotărâre privind trecerea terenului situat în Municipiul Turda, str. Clujului FN, Județul Cluj, din domeniul public în domeniul privat al municipiului Turda și vânzarea acestuia către Rusu Ioan-Romulus și Rusu Diana-Cristina;
- 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*, ale Consiliului Local al municipiului Turda;

Având în vedere prevederile

- art. 129, alin. 1, alin. 6 lit. b, lit. c, art. 363 alin. 1, art. 364 alin.1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 291 alin. 1 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, așa cum a fost modificată prin Legea nr. 141/2025, privind unele măsuri fiscal-bugetare;

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, 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 trecerea terenului situat din punct de vedere administrativ în Municipiul Turda, str. Clujului FN, Județul Cluj, în suprafață de 143 mp, înscris în CF nr. 50384 Turda, nr. cadas. 50384, din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Turda.

Art. 2. Se aprobă vânzarea terenului situat din punct de vedere administrativ în Municipiul Turda, str. Clujului FN, Județul Cluj, înscris în CF 50384 Turda, prevăzut cu nr. cadas. 50384, în suprafață de 143 mp către Rusu Ioan-Romulu și Rusu Diana-Cristina.

Art. 3. Prețul de vânzare este **25.312 lei (fără TVA)** și a fost stabilit prin Raportul de evaluare nr. 60/2025 întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR d-na Șomlea Mihaela Rodica, parte integrantă din prezenta hotărâre. La acesta sumă se adaugă cota de 21 % TVA, rezultând un preț final de **30.627,52 lei**.

Art. 4. Prețul de vânzare va fi achitat integral în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare. După această dată se percep majorări de întârziere, în cuantum de 0,1%, pentru fiecare zi de întârziere. Nerespectarea obligațiilor de plată cu încă 30 de zile de la expirarea termenului de plată va duce la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 5. Facturarea, urmărirea și încasarea contravalorii contractului se va face de către Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Turda.

Art. 6. Cumpărătorii pot solicita întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară numai după achitarea integrală a prețului. Cheltuielile ocazionate de întabularea terenului vor fi suportate de cumpărător.

Art. 7. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Serviciului Evidență și Administrare Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Impozite și Taxe, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, Serviciului Administrație Publică Locală, în vederea ducerii la îndeplinire, precum și Instituției Prefectului județului Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

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

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Năstase Paul



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL general al
municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela

VOTURI: pentru 18
împotrivă -
abțineri 2

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 20.

REFERAT DE APROBARE

la *Proiectul de hotărâre nr.*

**privind trecerea terenului situat în Turda, str. Clujului FN, jud. Cluj,
din domeniul public în domeniul privat al municipiului Turda
și vânzarea acestuia către Rusu Ioan-Romulus și Rusu Diana-Cristina**

Luând în considerare:

- Cererea nr. 19408/02.06.2025 și cererea nr. 30652/28.08.2025;
- Raportul de evaluare nr. 60/2025 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR d-na Șomlea Mihaela Rodica;
- CF nr. 50384 Turda, eliberat de OCPI Turda;
- Certificatul fiscal nr. 117427/17.09.2025, 117426/17.09.2025;
- Contractul de concesiune nr. 175/14.09.2005;
- Act adițional de cesiune nr. 1/09.09.2019 la contractul de concesiune;
- Adeverință nr. 1263/30.03.2009;

Având în vedere prevederile:

- art. 129 alin. 1, art. 129 alin. 6 lit. b, c, art. 363 alin. 1, art. 364 alin. 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Luând în considerare dispozițiile:

- art. 291 alin. 1 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, așa cum a fost modificată prin Legea nr. 141/2025, privind unele măsuri fiscal-bugetare;

Reținând că:

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie trecerea terenului situat din punct de vedere administrativ în Turda, str. Clujului FN, jud. Cluj, în suprafață de 143 mp, înscris în CF nr. 50384 Turda, nr. cadas. 50384, din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Turda și vânzarea acestuia către Rusu Ioan-Romulus și soția Rusu Diana-Cristina.

După cum rezultă din extrasul de carte funciară, terenul în suprafață de 143 mp, prevăzut cu nr. cadas. 50384, aparține Domeniului Public al Municipiului Turda. Asupra terenului este întabulat un drept de concesiune, în favoarea lui Rusu Ioan-Romulus și soția Rusu Diana-Cristina, în baza Actului adițional nr. 1/09.09.2019 la contractul de concesiune nr. 175/14.09.2005.

Pe terenul din CF nr. 50384 Turda, nr. cadas. 50384 există o construcție, prevăzută cu nr. cadas. 50384-C1, cu suprafață construită la sol de 43 mp, cu destinația de stație de autobuz cu dotări comerciale, proprietatea soților Rusu, dobândită prin convenție, în baza actului notarial nr. 2091/30.08.2018, emis de notar public Oneț Ion Angheluș.

Prin cererea înregistrată sub nr. 19408/02.06.2025, soții Rusu au solicitat cumpărarea terenului iar prin cererea nr. 30652/28.08.2025, aceștia au depus raportul de evaluare pentru terenul solicitat, cu indicarea modalității de plată, respectiv cu plata integrală.

Conform Raportului de Evaluare nr. 60/2025 întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR d-na Șomlea Mihaela Rodica, valoarea de vânzare a imobilului este de **25.312 lei**

(fără TVA). La acesta sumă se adaugă cota de 21 % TVA, rezultând un preț final de **30.627,52 lei**.

Cota de TVA a fost stabilită potrivit art. 291 alin. 1 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, așa cum a fost modificată prin Legea nr. 141/2025, privind unele măsuri fiscal-bugetare: „**Cota standard se aplică asupra bazei de impozitare pentru operațiunile impozabile care nu sunt scutite de taxă sau care nu sunt supuse cotei reduse, iar nivelul acesteia este 21%.**”

Valoarea identificată de expert în cadrul raportului de evaluare se încadrează în plaja de valori de piață ce se regăsesc ofertate pe piața imobiliară pentru astfel de terenuri care au aceleași caracteristici ca dimensiune, topografie, poziționare, acces, etc.

Prețul de vânzare al imobilului se va achita integral, în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

După această dată se percep majorări de întârziere, în cuantum de 0,1%, pentru fiecare zi de întârziere. Nerespectarea obligațiilor de plată cu încă 30 de zile de la expirarea termenului de plată va duce la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare.

Facturarea, urmărirea și încasarea contravalorii contractului se va face de către Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Turda, prin compartimentul de resort.

Cumpărătorii vor putea solicita întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară numai după achitarea integrală a prețului, iar cheltuielile ocazionate de întabularea imobilului vor fi suportate de către aceasta.

Potrivit art. 363 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **“vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.”** iar potrivit art. 364 alin. 3 din același act normativ **“prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.”** O astfel de excepție de la procedura vânzării prin licitație publică este și vânzarea terenului către proprietarul construcției.

Având în vedere faptul că solicitanții sunt proprietarii construcției iar prețul de vânzare a fost stabilit printr-un raport de expertiză întocmit de către un expert autorizat, aplicarea textelor de lege menționate, la cazul analizat, este o măsură legală.

Solicitanții nu înregistrează restanțe față de bugetul local, conform certificatului de atestare fiscală eliberat de către Serviciu de Taxe și Impozite Locale, fapt care dovedește buna-credință a acestora.

Raportat la faptul că terenul se află înscris în domeniul public al municipiului, se impune ca anterior vânzării, acesta să fie trecut în domeniul privat. Trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al municipiului se face ca urmare a încetării uzului public al acestuia. Construcția edificată pe acest teren are în prezent destinația de spațiu comercial, stația auto fiind relocată.

Apoi, având în vedere că imobilul construcție este proprietatea soților Rusu, vânzarea terenului către aceștia este legală și oportună, creând astfel unitatea dintre proprietarul construcției și proprietarul terenului.

Propun: *adoptarea* Proiectului de hotărâre nr. privind trecea terenului situat din punct de vedere administrativ în Turda, str. Clujului FN, jud. Cluj, în suprafață de 143 mp, înscris în CF nr. 50384 Turda, nr. cadas. 50384, din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Turda și vânzarea acestuia către Rusu Ioan-Romulus și soția Rusu Diana-Cristina, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

**PRIMAR
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI**

Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu
Nr. 33958/17.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie trecea terenului situat din punct de vedere administrativ în Turda, str. Clujului FN, jud. Cluj, în suprafață de 143 mp, înscris în CF nr. 50384 Turda, nr. cadas. 50384, din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Turda și vânzarea acestuia către Rusu Ioan-Romulus și soția Rusu Diana-Cristina.

După cum rezultă din extrasul de carte funciară, terenul în suprafață de 143 mp, prevăzut cu nr. cadas. 50384, aparține Domeniului Public al Municipiului Turda. Asupra terenului este întabulat un drept de concesiune, în favoarea lui Rusu Ioan-Romulus și soția Rusu Diana-Cristina, în baza Actului adițional nr. 1/09.09.2019 la contractul de concesiune nr. 175/14.09.2005.

Pe terenul din CF nr. 50384 Turda, nr. cadas. 50384 există o construcție, prevăzută cu nr. cadas. 50384-C1, cu suprafață construită la sol de 43 mp, cu destinația de stație de autobuz cu dotări comerciale, proprietatea soților Rusu, dobândită prin convenție, în baza actului notarial nr. 2091/30.08.2018, emis de notar public Oneț Ion Angheluș.

Prin cererea înregistrată sub nr. 19408/02.06.2025, soții Rusu au solicitat cumpărarea terenului iar prin cererea nr. 30652/28.08.2025, aceștia au depus raportul de evaluare pentru terenul solicitat, cu indicarea modalității de plată, respectiv cu plata integrală.

Conform Raportului de Evaluare nr. 60/2025 întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR d-na Șomlea Mihaela Rodica, valoarea de vânzare a imobilului este de **25.312 lei (fără TVA)**. La acesta sumă se adaugă cota de 21 % TVA, rezultând un preț final de **30.627,52 lei**.

Cota de TVA a fost stabilită potrivit art. 291 alin. 1 din Legea nr. 227/2015, privind Codul fiscal, așa cum a fost modificată prin Legea nr. 141/2025, privind unele măsuri fiscal-bugetare: *„Cota standard se aplică asupra bazei de impozitare pentru operațiunile impozabile care nu sunt scutite de taxă sau care nu sunt supuse cotei reduse, iar nivelul acesteia este 21%.”*

Valoarea identificată de expert în cadrul raportului de evaluare se încadrează în plaja de valori de piață ce se regăsesc ofertate pe piața imobiliară pentru astfel de terenuri care au aceleași caracteristici ca dimensiune, topografie, poziționare, acces, etc.

Prețul de vânzare al imobilului se va achita integral, în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

După această dată se percep majorări de întârziere, în cuantum de 0,1%, pentru fiecare zi de întârziere. Nerespectarea obligațiilor de plată cu încă 30 de zile de la expirarea termenului de plată va duce la rezilierea contractului de vânzare-cumpărare.

Facturarea, urmărirea și încasarea contravalorii contractului se va face de către Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Turda, prin compartimentul de resort.

Cumpărătorii vor putea solicita întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară numai după achitarea integrală a prețului, iar cheltuielile ocazionate de întabularea imobilului vor fi suportate de către aceștia.

Potrivit art. 363 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **“vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 - 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.”** iar potrivit art. 364 alin. 3 din același act normativ **“prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.”** O astfel de excepție de la procedura vânzării prin licitație publică este și vânzarea terenului către proprietarul construcției.

Având în vedere faptul că solicitanții sunt proprietarii construcției iar prețul de vânzare a fost stabilit printr-un raport de expertiză întocmit de către un expert autorizat, aplicarea textelor de lege menționate, la cazul analizat, este o măsură legală.

Solicitanții nu înregistrează restanțe față de bugetul local, conform certificatului de atestare fiscală eliberat de către Serviciu de Taxe și Impozite Locale, fapt care dovedește buna-credință a acestora.

Raportat la faptul că terenul se află înscris în domeniul public al municipiului, se impune ca anterior vânzării, acesta să fie trecut în domeniul privat. Trecerea terenului din domeniul public în domeniul privat al municipiului se face ca urmare a încetării uzului public al acestuia. Construcția edificată pe acest teren are în prezent destinația de spațiu comercial, stația auto fiind relocată.

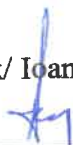
Apoi, având în vedere că imobilul construcție este proprietatea soților Rusu, vânzarea terenului către aceștia este legală și oportună, creând astfel unitatea dintre proprietarul construcției și proprietarul terenului.

Raportat la aspectele mai sus menționate, considerăm că propunerea de vânzare fără licitație publică a terenului în suprafață de 143 mp, înscris în CF nr. 50384 Turda, nr. cadas. 50384, situat din punct de vedere administrativ în Turda, str. Clujului FN, jud. Cluj, către Rusu Ioan-Romulus și Rusu Diana-Cristina este oportună și legală, drept pentru care supunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, întrucât îndeplinește cerințele legale.

Șef Serviciu Evidență și Administrare Patrimoniu,
Dan Cismaș



Întocmit/1ex/ Ioana Bercea



NR.60/2025

Certificat de evaluator nr .342 / 24 .03 .2003, legitimatia nr. 16172

Sediu:loc Cluj Napoca, Bulevardul Muncii, nr.217,bl.C2,etaj II, ap. 6

fax :0364112212 ,0740259043

e-mail :mihajur@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara

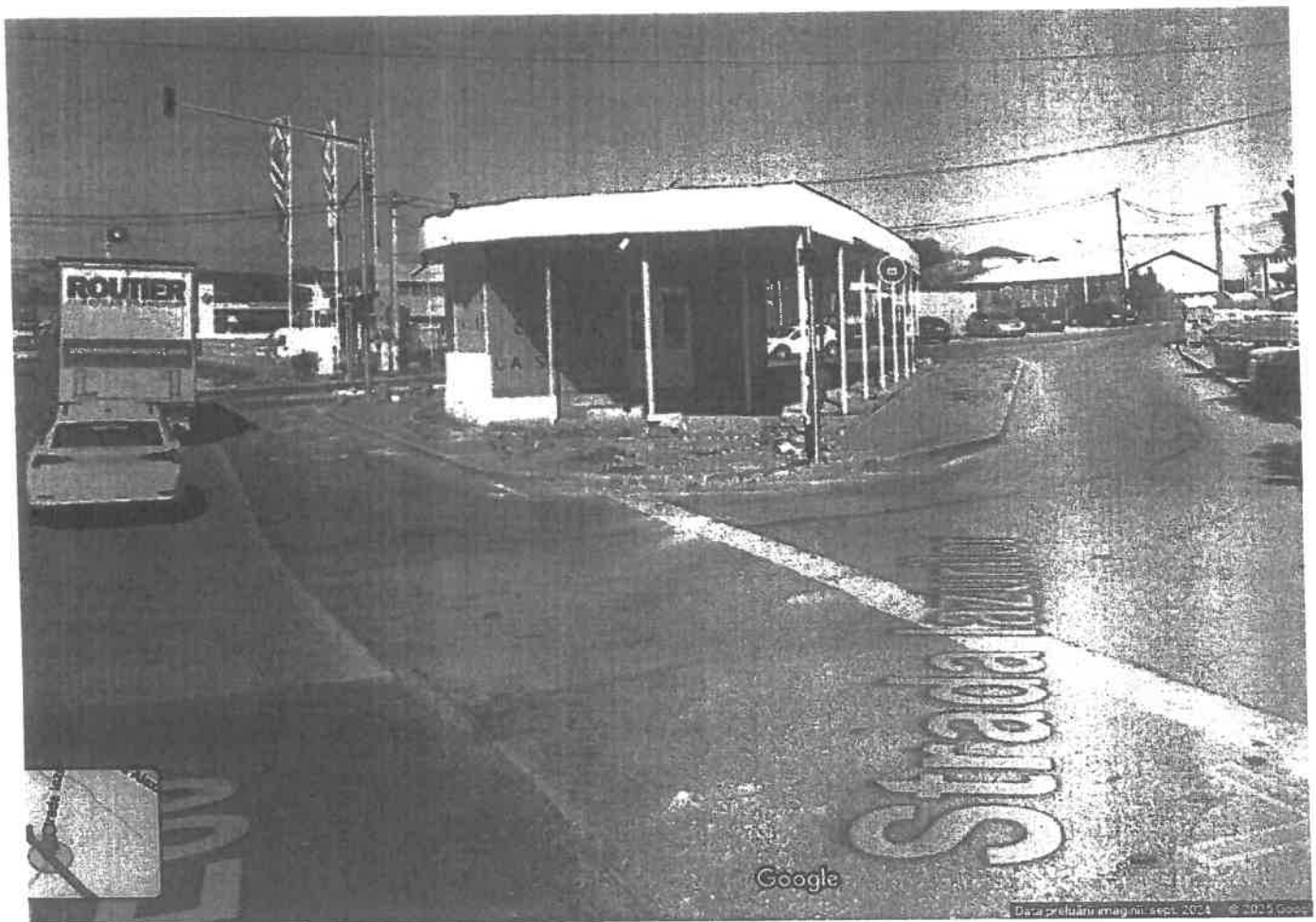
Situata in localitatea Turda, fn, jud. Cluj

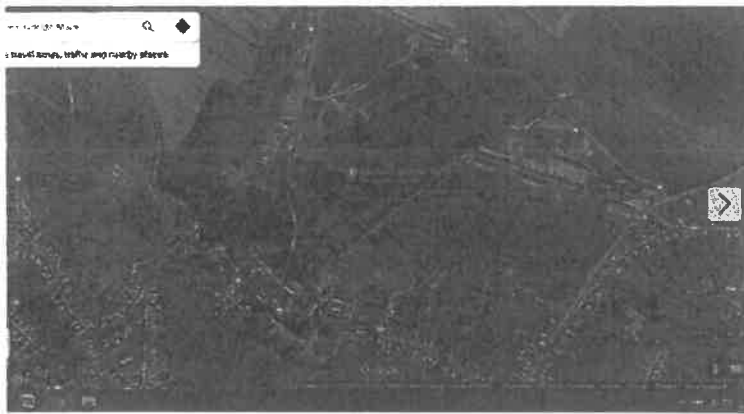
SOLICITANT: MUNICIPIUL TURDA

BENEFICIAR :MUNICIPIUL TURDA, RUSU IOAN-ROMULUS SI RUSU DIANA-CRISTINA

AUGUST 2025







Pe OLX din februarie 2014
Activ pe 05 mai 2025

Trimite mesaj
☎ 075 705 1997

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Turda
Cluj



Vezi locația pe hartă

Postat 08 august 2025



teren intravilan intabulat

34,50 € Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafata utila: 2.678 m² Extravilan / intravilan: intravilan

DESCRIERE

terenul este intravilan , intabulat , situat in apropiere de salina turda intrarea noua utilitati la cca. 50m(gaz,curent,apa,canalizare,tv internet).
pretul este pe mp.
Detalii doar la telefon 07*****97

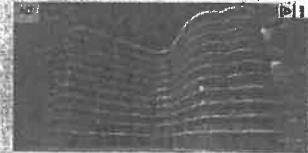
DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu se aplică în cazul acestui anunț.

Areți mai multe ▾

Publicitate



Apartamente de Lux
Mamaia Nord





Pe OLX din iulie 2014
Activ pe 01 martie 2025

Trimite mesaj

☎ 074 253 5887

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

Turda
Caj



Vezi locația pe hartă

Pozat 30 iulie 2025

Teren intravilan cu CF, 1500 mp

55 000 € Prețuri negociabile

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Suprafata utila: 1500 m² Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Terenul se afla pe strada din zona Băl, curent, apă, canalizare, relief plan, cu cf la zi, plan de urbanism și un ante proiect legal care poate fi modificat după preferințe, parcela are 15 m la strada și 100 m lungime, se poate parcela în 3 loturi cu cotă parte sau alte opțiuni, ideal pînă a construi 2, 3 case sau pensiune...

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe ▾

Publicitate



Afumătoare Dnevos unica 3 in 1
Design elegant din țesut, utilizare intuitivă și
rezultate profesionale de afumat

36,66 euro / mp

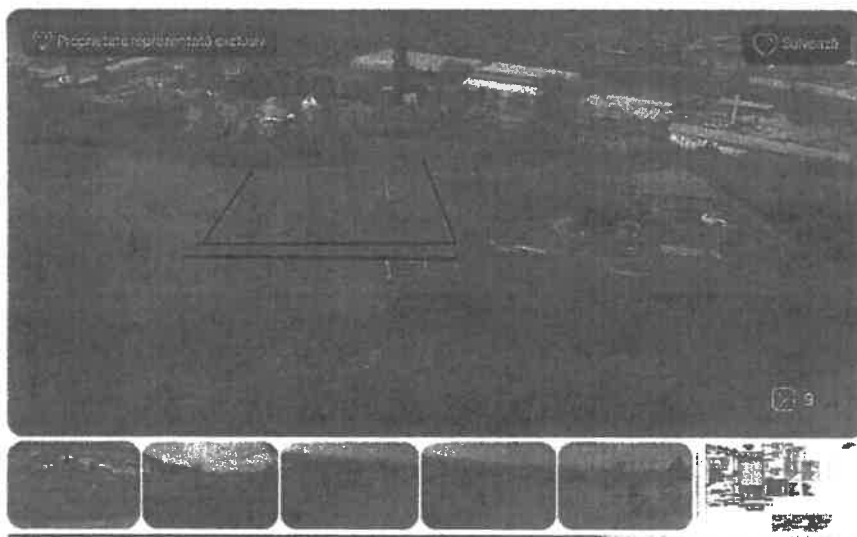
Teren intravilan cu potential ridicat, 2535mp, Turda, zona centrala

Turda, Județul Cluj - Vezi Hartă

125.000 €

49.31 €/mp

Rate de la 2.816 RON/lună simulează credit



Sup. teren: 2.535 mp
Tip: Construcții



BLITZ ROMANIA
BLITZ (PRO)

+40316305814
cabineta@blitz.ro

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Raportează anunț



Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

49,30 € / mp

Descriere teren

BLITZ ofera un teren intravilan cu potential ridicat de 2535 mp in zona centrala, cu o priveliste minunata

Caracteristici principale:

Suprafata: 2535 mp

Utilitati in zona: apa, canalizare, electricitate, gaze naturale.

Acces: drum pamant/pietruit, acces facil catre principalele cai de transport si aproape de punctele de interes din orasul Turda

Panorama: vedere panoramica spre oras

Acest teren reprezinta o oportunitate excelenta pentru dezvoltari rezidentiale sau investitii, beneficiind de toate utilitatile necesare in apropiere si de o locatie privilegiata cu acces facil si priveliste superba. Pentru mai multe informatii nu ezitati sa ne contactati

Detalii teren

ID anunț: XFT113028

Actualizat în: 28 Iulie 2025

Clasificare teren:

Intravilan Front stradal:

39.19 m

Nr. fronturi stradale:

2

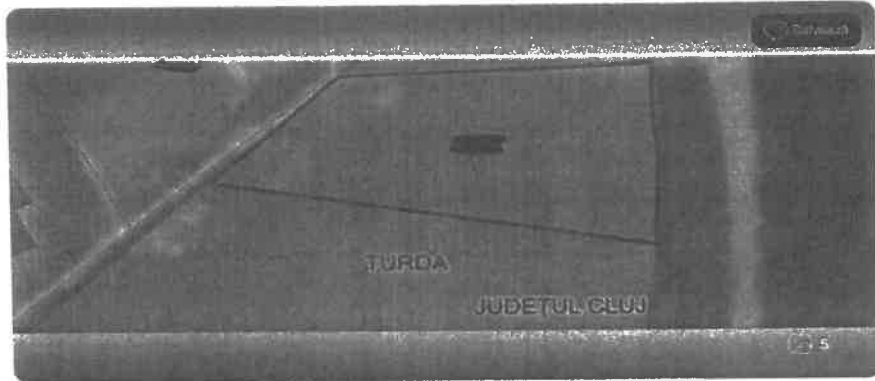
Teren intravilan, de vanzare, 530 mp, zona Turda Noua

Turda, Județul Cluj - Vezi Hartă

49.000 €

92,45 €/mp

Rate de la 1104 RON/lună simulează credit



Sup. teren: 530 mp
Tip: Construcții



Descriere teren

Blitz propune spre vanzare un teren intravilan cu o suprafata de 530 mp. Acesta se afla situat in Turda Noua, acces din drum public asfaltat cu o deschidere de 19m si lungime de 40 m. Toate utilitatile se afla in zona. Apa, Canal, Gaz, Electricitate. Pentru mai multe detalii nu ezitati sa ne contactati.
Cod oferta / ID BLITZ: P148607

Detalii teren

ID anunț: XFT1130A9

Actualizat in: 12 August 2025

Clasificare teren: Intravilan Front strada: 19 m

Nr. fronturi stradale: 1

Utilități

Utilități

Utilități în zonă

Amenajare străzi

Asfaltate Pietruite

Mijloace de transport în comun

Alte caracteristici

Oportunitate de investiție

La șosea

Comision

%

Acces auto

BLITZ ROMANIA
BLITZ PRO

+40316309417
Apeluri locale

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



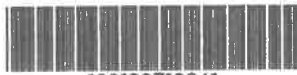
Raportează anunț



Activează notificările pentru a fi la curent cu cele mai noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările

92,45 €/mp



100190710361

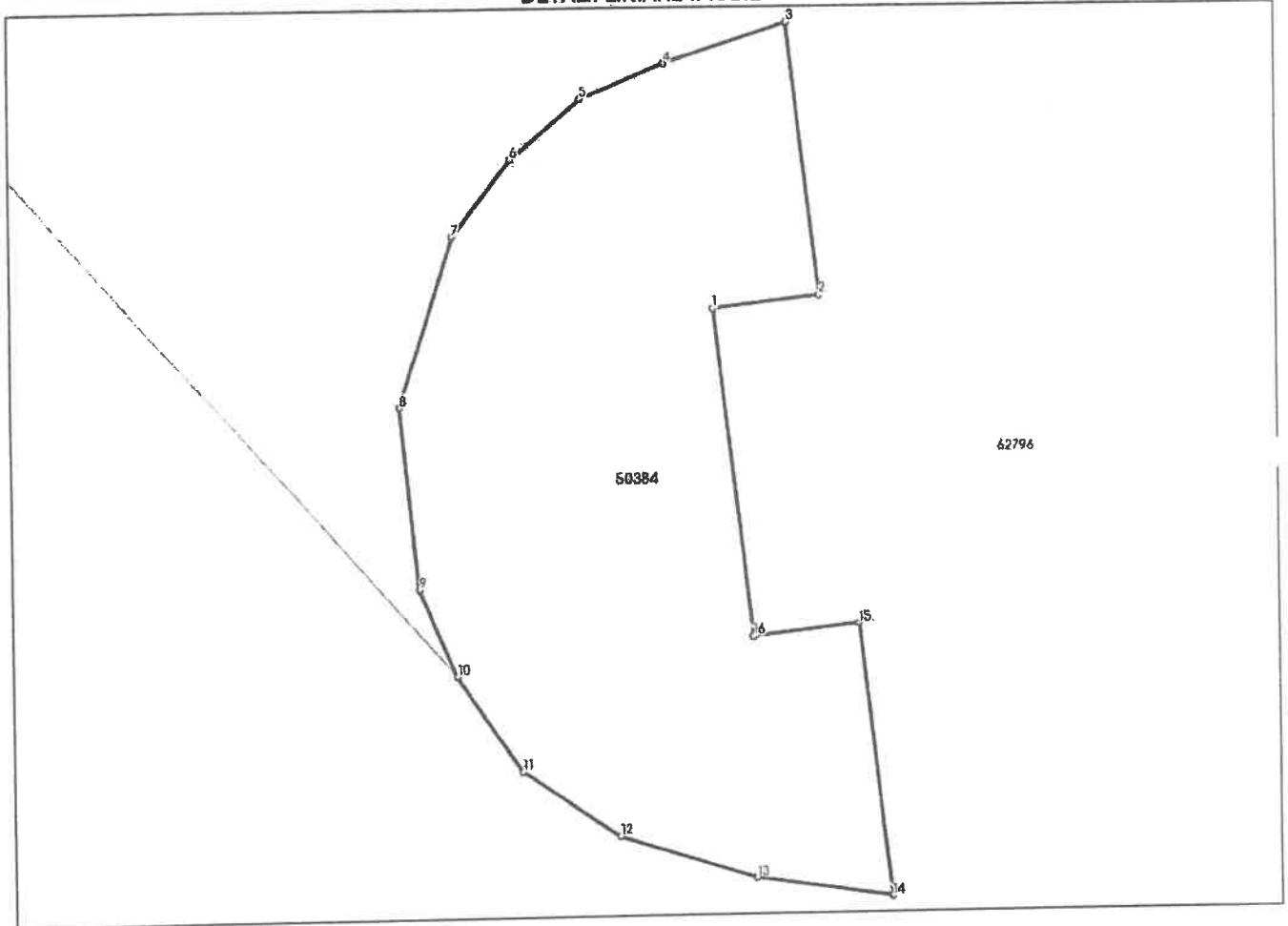


Carte Funciară Nr. 50384 Comuna/Oraș/Municipiu: Turduș

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50384	143	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	143	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50384-C1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	STATIE DE AUTOBUZ CU DOTARI COMERCIALE CU SC=43 MP

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.489
2	3	6.392
3	4	3.001
4	5	2.134

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	2.135
6	7	2.208
7	8	4.165
8	9	4.281
9	10	2.214
10	11	2.699
11	12	2.739
12	13	3.33
13	14	3.215
14	15	6.461
15	16	2.49
16	1	7.756

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
05-08-2025

Asistent Registrator,
CLARA MIRELA MARINESCU

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVĂ ELECTRONICĂ

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>

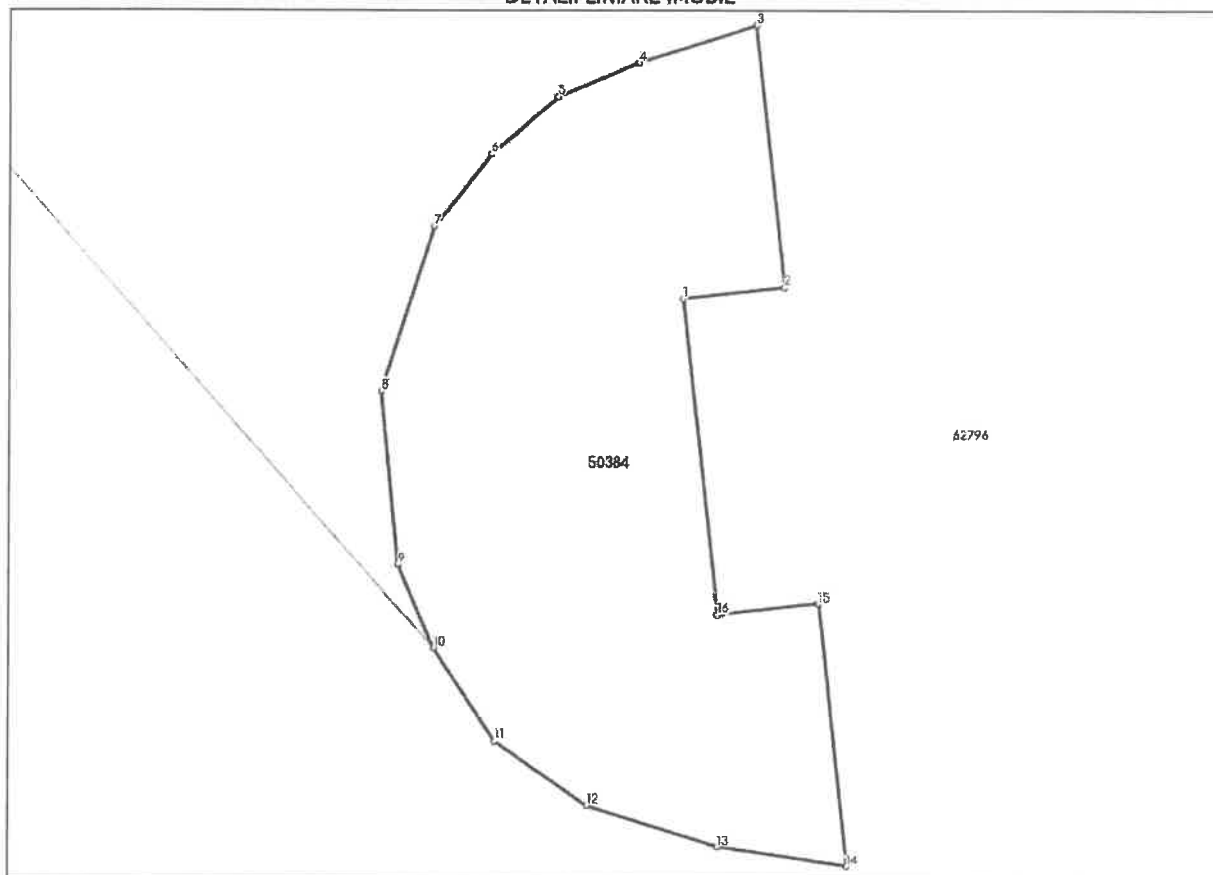
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50384	143	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	143	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50384-C1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	STATION DE AUTOBUZ CU DOTARI COMERCIALE CU SC=43 MP

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.489
2	3	6.392
3	4	3.001
4	5	2.134

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	2.135
6	7	2.208
7	8	4.165
8	9	4.281
9	10	2.214
10	11	2.699
11	12	2.739
12	13	3.33
13	14	3.215
14	15	6.461
15	16	2.49
16	1	7.756

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

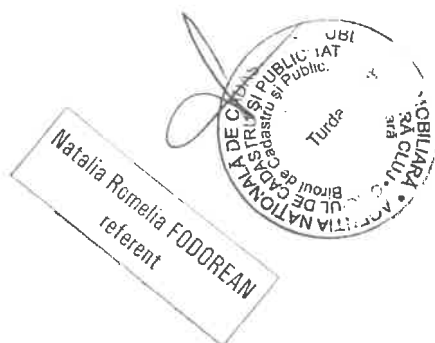
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

16/09/2025, 09:29



Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpl.ro>



Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Județul Cluj, Municipiul Turda
DIRECTIA IMPOZITE SI TAXECodul de identificare fiscală(C.I.F.):
4378930

17.09.2025 12:45

BUDIU IRINA - Consilier
superiorRol: **1098705 Contribuabil: RUSU DIANA CRISTINA**

CNP/NIF: 2830825125810

Adresa: STRADA CRINULUI Nr. 5, Bloc B11, Scara 2, Etaj 3, Apt. 24, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUDET: CLUJ, Romania

**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND
IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL***

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei RUSU DIANA CRISTINA, nr. 117427 / data 17.09.2025 cu domiciliul in STRADA CRINULUI, NR. 5, BL. B11, SC. 2, AP. 24, ETAJ 3, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUDETUL CLUJ, legitimat(a) prin B.I./C.I./C.I.P./Pasaport seria CJ nr. 135192, cu C.N.P. 2830825125810, avand calitatea de , și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 1098705 se atestă următoarele:

Contribuabilul RUSU DIANA CRISTINA, cu domiciliul in STRADA CRINULUI Nr. 5, Bloc B11, Scara 2, Etaj 3, Apt. 24, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUDET: CLUJ, Romania , figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri:

Adresa	Matricola	Descriere
Imobil, Adresa: STRADA CLUJULUI Nr. 88A, MUNICIPIUL TURDA, JUDETUL CLUJ, SUB. 5	772199	Nr. matricolă:772199 , Proprietate, Tip: Nerezidentiala, Val. act 102275.80 Corp principal , Zona B, Suprafata desfasurata cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic 43.00 mp., Cu instalatii; Data constructie 01.01.2005; Suprafata construita desfasurata 43.00 mp; Total valoare imp. cladire 147559.00 lei; Număr cadastral:NR CAD 50384-C1Numar document dobandire 2091, Dată dobândire/impunere: 30-08-2018 CF 50384 TURDA A1.1 NR CAD 50384-C1
1098705, RUSU DIANA CRISTINA, CNP 2830825125810, Cota 50.00%		
1098704, RUSU IOAN ROMULUS, CNP 1750204120013, Cota: 50.00%		
Imobil, Adresa: STRADA CLUJULUI Nr. 88A, MUNICIPIUL TURDA, JUDETUL CLUJ, SUB. 5	772201	Nr. matricolă:772201 Teren folosinta , Zona B, 43.00 mp ocupat 100.00 mp neocupat , Total: 143.00 mp ; Număr cadastral:NR CAD 50384Numar document dobandire 2091, Dată dobândire/impunere: 30-08-2018 CF 50384 TURDA A1.1 NR CAD 50384
1098705, RUSU DIANA CRISTINA, CNP 2830825125810, Cota 50.00%		
1098704, RUSU IOAN ROMULUS, CNP 1750204120013, Cota: 50.00%		

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală **NU** figurează în evidențele compartimentului fiscal cu **creanțe bugetare de plată scadente** către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului 6) iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **S.E.P.**

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. **Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.**

Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

- 1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de catre contribuabil.
 - 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executorii judecătorești/bancari.
 - 3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
 - 4) Contribuabilii figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosinta din data..../alte situatii.
 - 5) In cazul in care informatiile nu au loc in aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala, facand mentiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscala va avea antet si va purta semnaturile si stampila organului fiscal local. Anexa este valabila doar insotita de certificat.
 - 6) Debitele inregistrate pana la data decesului vor completa pasivul succesorale. Debitele inregistrate dupa data decesului reprezinta de drept sarcina fiscala a moștenitorilor.
- *) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si in format electronic.

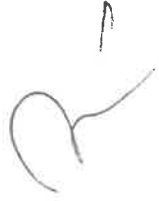
Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

CONDUCĂTORUL ORGANULUI FISCAL

SALĂGEAN GABRIELA
DIRECȚIA IMPLIMENTARE
ȘI TAXE LOCALE
3.1
JUDEȚUL CLUJ



Intocmit

Operator Consilier superior - BUDU IRINA

OPERATOR
BUDU IRINA
CONSILIER SUPERIOR
JUDEȚUL CLUJ

Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

- 1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.
 - 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.
 - 3) Mostenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
 - 4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosință din data.....alte situații.
 - 5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea atât și va purta semnăturile și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
 - 6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei successorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcină fiscală a mostenitorilor.
- *) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.



Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Județul Cluj, Municipiul Turda
DIRECTIA IMPOZITE SI TAXECodul de identificare fiscală(C.I.F.):
4378930

17.09.2025 12:44

BUDIU IRINA - Consilier
superiorRol: **1098704 Contribuabil: RUSU IOAN ROMULUS**

CNP/NIF: 1750204120013

Adresa: STRADA CRINULUI Nr. 5, Bloc B11, Apt. 24, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUDET: CLUJ, Romania

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL*

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei RUSU IOAN ROMULUS, nr. 117426 / data 17.09.2025 cu domiciliul în STRADA CRINULUI, NR. 5, BL. B11, AP. 24, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUDETUL CLUJ, legitimat(a) prin B.I./C.I./C.I.P./Pasaport seria CJ nr. 288065, cu C.N.P. 1750204120013, având calitatea de , și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic **1098704** se atestă următoarele:

Contribuabilul RUSU IOAN ROMULUS, cu domiciliul în STRADA CRINULUI Nr. 5, Bloc B11, Apt. 24, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, JUDET: CLUJ, Romania , figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri:

Adresa	Matricola	Descriere
Imobil, Adresa: STRADA CLUJULUI Nr. 88A, MUNICIPIUL TURDA, JUDETUL CLUJ, SUB. 5	772199	Nr. matricolă:772199 , Proprietate, Tip: Nerezidentiala, Val. act 102275.80 Corp principal , Zona B, Suprafata desfasurata cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic 43.00 mp., Cu instalatii; Data constructie 01.01.2005; Suprafata construita desfasurata 43.00 mp; Total valoare imp. cladire 147559.00 lei; Număr cadastral:NR CAD 50384-C1Numar document dobândire 2091, Dată dobândire/impunere: 30-08-2018 CF 50384 TURDA A1.1 NR CAD 50384-C1
1098704, RUSU IOAN ROMULUS, CNP 1750204120013, Cota 50.00% 1098705, RUSU DIANA CRISTINA, CNP 2830825125810, Cota: 50.00%		
Imobil, Adresa: STRADA CLUJULUI Nr. 88A, MUNICIPIUL TURDA, JUDETUL CLUJ, SUB. 5	772201	Nr. matricolă:772201 Teren folosinta , Zona B, 43.00 mp ocupat 100.00 mp neocupat , Total: 143.00 mp ; Număr cadastral:NR CAD 50384Numar document dobândire 2091, Dată dobândire/impunere: 30-08-2018 CF 50384 TURDA A1.1 NR CAD 50384
1098704, RUSU IOAN ROMULUS, CNP 1750204120013, Cota 50.00% 1098705, RUSU DIANA CRISTINA, CNP 2830825125810, Cota: 50.00%		

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală **NU** figurează în evidențele compartimentului fiscal cu **creanțe bugetare de plată scadente** către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului 6) iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: **S.E.P.**

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. **Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.**

Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

- 1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.
- 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executorii judecătorești/bancari.
- 3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
- 4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosinta din data...../alte situatii.
- 5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea arhet și va purta semnăturile și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
- 6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.
- *) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate: 30 de zile de la data emiterii

CONDUCATORUL ORGANULUI FISCAL

SALAGEAN GABRIELA



Operator Consilier superior BUDIU IRINA



Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.

- 1) Spre exemplu notarul public conform delegării date de către contribuabil.
 - 2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.
 - 3) Mostenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
 - 4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri.... proprietate-folosință din data...../alte situații.
 - 5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.
 - 6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesoriale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a mostenitorilor.
- *) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.