Primăria
Municipiului Turda

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

Nr. proiect/data: 119 / 08.06.2026

Compartiment Relația cu Consiliul Local

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

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

PROIECT HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului și a procedurii de închiriere fără licitație publică a bunurilor aparținând domeniului public și domeniului privat al Municipiului Turda, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclusiv

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

Având în vedere:

- Regulamentul privind procedura specifică de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public și domeniului privat al Municipiului Turda, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclusiv, împreună cu Anexele 1-9 care fac parte integrantă din acesta;

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

Luând în dezbatere:

- Referatul de aprobare nr. 19356/ 28.05.2026 întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian MATEI, prin care se propune aprobarea Regulamentului de închiriere directă pentru suprafețe de maximum 10 mp inclusiv;

Luând în considerare dispozițiile:

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

În conformitate cu prevederile:

- art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

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

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind procedura specifică de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public și domeniului privat al Municipiului Turda, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclusiv, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Anexele nr. 1 - 9 la Regulament, care constituie modelele-cadru ale documentelor, declarațiilor și ale contractului de închiriere utilizate în derularea procedurii.

Art.3. Tarifele standard utilizate ca preț de pornire sau atribuire directă vor fi cele aprobate prin Hotărârea Consiliului Local privind stabilirea chiriei pentru spațiile și terenurile cu altă destinație decât locuință, în vigoare la data aplicării procedurii.

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

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

Art.5. Se mandatează primarul municipiului Turda, dl. Cristian Octavian Matei, să semneze contractele de închiriere încheiate în baza procedurii aprobate prin prezenta hotărâre.

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

Art.7. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Serviciului Evidență și Administrare Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Urbanism și Amenajare a Teritoriului, precum și Instituției Prefectului județului Cluj în vederea efectuării controlului legalității. **b)** Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei municipiului Turda și pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

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

Primăria
Municipiului Turda

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

Serviciul de Evidență și Administrare Patrimoniu
Nr. 19356/ 28.05.2026

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre nr. _____

privind aprobarea Regulamentului și a procedurii specifice de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public și domeniului privat al Municipiului Turda, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclusiv

Luând în considerare:

- Regulamentul privind procedura specifică de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public și domeniului privat al Municipiului Turda, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclusiv;

- Anexele nr. 1 - 9 la Regulament, care cuprind modelele-cadru ale documentației administrative (cereri, anunțuri, declarații, procese-verbale și contractul-cadru de închiriere);

- Necesitatea valorificării rapide și eficiente a micro-suprafețelor de teren sau clădiri (sub 10 mp inclusiv) aflate în patrimoniul local, care din motive tehnice sau de amplasament nu se pretează organizării unor proceduri clasice extinse;

- Solicitările venite din partea cetățenilor și a operatorilor economici pentru amplasarea de elemente de mobilier urban, chioșcuri, automate comerciale, tonete sau realizarea de extinderi tehnice reduse;

Având în vedere prevederile:

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

In conformitate cu prevederile:

- art. 333 alin. 8 lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, text de lege care stipulează în mod expres excepția de la obligația organizării licitației publice în cazul închirierii bunurilor imobile cu o suprafață utilă de maximum 10 mp inclusiv;

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

Reţinând că:

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea Regulamentului şi a Anexelor nr. 1 - 9 privind procedura specifică de închiriere fără licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând domeniului public şi domeniului privat al Municipiului Turda, cu suprafaţa utilă de maximum 10 mp inclusiv.

Necesitatea promovării acestui act normativ local derivă din obligaţia corelării reglementărilor municipale cu noile dispoziţii ale art. 333 alin. (8) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Introducerea acestui text de lege instituie o excepţie de la regula generală a licitaţiei publice deschise, oferind autorităţilor deliberative instrumentul juridic necesar pentru eficientizarea managementului bunurilor de dimensiuni reduse.

Prin implementarea procedurii specifice propuse, se asigură optimizarea fluxurilor administrative, reducerea cheltuielilor logistice aferente procedurilor clasice de licitaţie şi creşterea celerităţii în valorificarea economică a imobilelor, cu respectarea deplină a principiilor transparenţei şi oportunităţii patrimoniale.

Prin noul Regulament propus, se reglementează un mecanism transparent, rapid şi predictibil format din:

1. **Procedură clară de selecţie** - Atribuire directă în cazul unei singure cereri valide, respectiv organizarea unei licitaţii publice restrânse (ofertă competitivă cu plic închis) dacă se depun mai multe cereri pentru acelaşi amplasament.
2. **Criterii stricte de eligibilitate** - Lipsa datoriilor la bugetul local, conformitatea urbanistică (PUG/RLU) şi avizul obligatoriu al Arhitectului Şef privind estetica urbană.
3. **Pachete de Anexe operaţionale (1-9)** - Formulare tipizate pentru cereri, anunţuri publice, declaraţii pe propria răspundere (privind insolvenţa sau neocuparea abuzivă) şi modelul-cadru securizat al contractului de închiriere.

Procedura se aplică exclusiv pentru suprafeţele măsurate şi certificate de maximum 10 mp inclusiv din ambele categorii de proprietate (publică şi privată).

Ea garantează protejarea uzului public general şi asigurarea de venituri constante la bugetul local.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 1, alin. 6 lit. b, art. 196 alin. 1 lit. a, art. 197 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda,

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr..... privind aprobarea Regulamentului și a procedurii specifice de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public și domeniului privat al Municipiului Turda, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclusiv, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, județul Cluj, domnul Cristian-Octavian Matei.

PRIMAR
CRISTIAN-OCTAVIAN MATEI

MUNICIPIUL TURDA
PRIMAR
ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ

Primăria
Municipiului Turda

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

Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu
Nr. 19357/ 28.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului și a procedurii specifice de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public și domeniului privat al Municipiului Turda, cu suprafața utilă de maximum 10 mp inclusiv

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea Regulamentului și a Anexelor nr. 1 - 9, în scopul stabilirii cadrului procedural local aplicabil închirierii bunurilor imobile din patrimoniul public și privat al Municipiului Turda, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp inclusiv.

Necesitatea promovării acestui act normativ local derivă din obligația corelării reglementărilor municipale cu noile dispoziții ale **art. 333 alin. (8) lit. g)** din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Introducerea acestei litere în textul Codului Administrativ reprezintă o reformă structurală fundamentală în managementul proprietății publice și private a unităților administrativ-teritoriale, instituind o excepție expresă de la regula generală a licitației publice deschise pentru micro-suprafețele imobiliare.

Până la această modificare legislativă, regimul juridic rigid impunea organizarea unei proceduri clasice de licitație publică indiferent de dimensiunea bunului solicitat.

În practica administrativă curentă, închirierea unei suprafețe infime (de exemplu, un amplasament de sub 10 mp pentru elemente de mobilier urban, chioșcuri, automate comerciale, tonete sau extinderi tehnice ale unor construcții existente) genera un aparat birocratic disproporționat.

Costurile logistice de organizare, incluzând publicarea obligatorie în Monitorul Oficial al României și în ziare naționale, întocmirea unor caiete de sarcini complexe, comisii de evaluare blocate pe perioade lungi și termene legale de așteptare extinse, depășeau adesea valoarea economică brută a chiriei încasate pe primele luni.

Prin implementarea procedurii specifice cuprinse în prezentul Regulament, se realizează o optimizare directă a fluxurilor de lucru de la nivelul Serviciului Evidență și Administrare Patrimoniu, generând avantaje majore pe trei paliere de interes public:

[redacted]

Eficiență Financiară și Economisirea Resurselor - Se elimină cheltuielile bugetare directe alocate publicării repetate și logisticii stufoase aferente licitațiilor publice clasice. Procesul devine sustenabil, resursele umane și financiare ale instituției fiind canalizate către gestionarea activelor mari din patrimoniu.

Celeritate și Încasare Rapidă la Bugetul Local - Timpul de procesare a unei cereri se reduce de la câteva luni la doar câteva zile. Această rapiditate procedurală garantează faptul că veniturile din chirii (stabilite conform tarifelor zonale aprobate anual prin HCL privind taxele și impozitele locale) intră în conturile Municipiului Turda în mod accelerat, eliminând perioadele moarte în care terenurile rămâneau neutilizate și neproductive.

Debirocratizare și Predictibilitate pentru Cetățeni și Mediu de Afaceri - Procedura simplificată oferă un răspuns rapid solicitanților. Regulamentul instituie reguli transparente de departajare: atribuire directă în cazul unei singure cereri valide, respectiv o licitație restrânsă, extrem de rapidă (ofertă competitivă în plic închis, direct la nivelul serviciului), în situația în care există mai mulți solicitanți pentru același amplasament de maximum 10 mp. **Regulamentul devine un garant al stabilității veniturilor publice**, protejând pe termen lung drepturile de proprietate ale Municipiului Turda în fața oricăror riscuri de neexecutare sau ocupare abuzivă.

Toate aceste avantaje structurale sunt pe deplin garantate de arhitectura juridică a noului **Regulament propus, care a fost conceput ca un instrument normativ local de o înaltă rigurozitate tehnică.**

Acesta nu reprezintă doar o simplificare de formă, ci un mecanism integrat ce elimină complet arbitrarul, standardizând fiecare etapă a procesului de închiriere.

Prin modul său de redactare, Regulamentul excelează în a oferi o corelare perfectă între flexibilitatea administrativă și protecția patrimonială, asigurând faptul că nicio micro-suprafață nu va fi atribuită fără un filtru triplu de legalitate, oportunitate economică și disciplină urbanistică, asigurat prin implicarea directă a avizului Arhitectului Șef.

Totodată, valoarea practică a acestui regulament este dată de caracterul său complet, conferit de **pachetul integrat al Anexelor nr. 1 - 9**. Prin construcția sa juridică, Anexele nr. 1 - 9 constituie parte integrantă și indisociabilă din structura Regulamentului, formând un tot unitar ce garantează aplicarea corectă și predictibilă a procedurii.

Prin intermediul acestor modele standard, întreaga procedură capătă o succesiune logică, fiind ușor de urmărit atât de către funcționari, cât și de către cetățeni.

În mod deosebit, prin inserarea unor clauze contractuale ferme — cum sunt indexarea automată cu rata inflației și instituirea pactului comisoriu de gradul IV.

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

Regulamentul devine un garant al stabilității veniturilor publice, punând la dispoziția Municipiului Turda pârghiile juridice necesare pentru a preveni orice risc de neexecutare sau ocupare abuzivă a spațiilor.

Mecanismul este securizat din punct de vedere juridic prin intermediul celor 9 Anexe tipizate care fac parte integrantă din proiect.

Acestea asigură o procedură standardizată, elimină subiectivismul, condiționează atribuirea de lipsa datoriilor la bugetul local și de respectarea esteticii urbane impuse de Arhitectul Șef, contractul-cadru conținând clauze ferme de protecție a patrimoniului (indexare automată cu inflația și pact comisoriu de gradul IV).

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, „Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului".

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (6) lit. b), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda,

În considerarea stării de fapt expuse și a normelor juridice incidente, supunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, întrucât îndeplinește toate condițiile de oportunitate și legalitate.

ȘEF SERVICIU
DAN CISMAȘ

Întocmit: 1ex/Mădălina Pop

MUNICIPIUL TURDA – CONSILIUL LOCAL
JUDEȚUL CLUJ

REGULAMENT

privind procedura specifică de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aparținând domeniului public și domeniului privat al Municipiului Turda, cu suprafața utilă de maximum 10 mp

Aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Turda nr. ___/2026

CAPITOLUL I – SCOP, DOMENIU DE APLICARE ȘI CADRU LEGAL

Art. 1. Scopul regulamentului

(1) Prezentul regulament stabilește procedura specifică pentru închirierea, fără organizarea unei licitații publice, a bunurilor imobile – sau a unor cote-părți din acestea – cu suprafața utilă de maximum 10 mp, aparținând domeniului public sau domeniului privat al Municipiului Turda.

(2) Regulamentul urmărește: valorificarea eficientă a suprafețelor mici neutilizate, simplificarea procedurii administrative, asigurarea transparenței și a tratamentului egal al solicitanților, și obținerea unui venit corespunzător pentru bugetul local.

Art. 2. Domeniul de aplicare

(1) Prezentul regulament se aplică atribuirii dreptului de închiriere pentru:

a) Bunuri imobile proprietate PUBLICĂ a Municipiului Turda sau al unor cote-părţi din acestea, cu suprafața utilă de maximum 10 mp – temeiul legal: art. 333 alin. (8) lit. g) din OUG nr. 57/2019;

b) Bunuri imobile proprietate PRIVATĂ a Municipiului Turda sau a unor cote-părţi din acestea, cu suprafața utilă de maximum 10 mp.

(2) Suprafața de maximum 10 mp reprezintă suprafața utilă efectiv pusă la dispoziție chiriașului, măsurată și certificată prin documentație topografică sau cadastrală.

(3) Prezentul regulament NU se aplică:

a) concesionării bunurilor din domeniu public (guvernată de art. 303-321 din OUG nr. 57/2019);

b) închirierii bunurilor cu suprafața utilă de peste 10 mp – pentru care se aplică procedura licitației publice;

c) închirierii ocazionale pe cel mult 45 de zile [art. 333 alin. (8) lit. d)] – pentru care se va adopta o procedură simplificată separată;

Art. 3. Cadrul legal

Prezentul regulament este emis în temeiul și cu respectarea următoarelor acte normative:

a) OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în special: art. 333 alin. (8) lit. g), alin. (9) lit. b), alin. (10), alin. (11), art. 343 alin. (1)-(3), art. 347 alin. (1)-(2) lit. a) – f, art. 362;

b) Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

d) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

e) Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;

f) Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală;

g) Codul Civil (Legea nr. 287/2009, republicată) – Titlul IX: Contractul de locațiune;

h) Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Turda privind taxele și impozitele locale, în vigoare la data aplicării procedurii;

i) Planul Urbanistic General al Municipiului Turda și Regulamentul Local de Urbanism aferent, în forma aprobată și în vigoare.

Art. 4. Regula aplicabilă

Ori de câte ori prezentul regulament nu reglementează un aspect, se aplică în completare dispozițiile **Codului Civil** și ale **Codului Administrativ**. Orice modificare ulterioară a legislației incidente se reflectă de drept în interpretarea și aplicarea prezentului regulament, fără a fi necesară modificarea expresă a acestuia, în limitele compatibilității.

CAPITOLUL II – REGIMUL JURIDIC DISTINCT: DOMENIU PUBLIC VS. PRIVAT

Art. 5. Regimul domeniului public

(1) Bunurile din domeniul public al Municipiului Turda sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, potrivit art. 136 alin. (4) din Constituția României și art. 293 din Codul Administrativ.

(2) Închirierea bunurilor din domeniu public se face cu respectarea strictă a art. 333 din Codul Administrativ. Procedura fără licitație publică este posibilă doar în temeiul excepției prevăzute la art. 333 alin. (8) lit. g) – suprafață utilă de maximum 10 mp.

(3) Chiria se face venit la bugetul local, conform art. 333 alin. (1) coroborat cu art. 343 alin. (3) din Codul Administrativ. Nu se aplică cote de retenție de către titularul dreptului de administrare, întrucât Municipiul Turda este atât titular al dreptului de proprietate, cât și al dreptului de administrare.

(4) Se aplică integral prevederile art. 343 alin. (1)-(3) și art. 347 alin. (1) lit. a), b), d)-f) și alin. (2) lit. a), b), d)-f) din Codul Administrativ, astfel cum impune art. 333 alin. (11).

(5) Închirierea bunurilor imobile din domeniul public se aprobă cu condiția ca activitatea desfășurată de chiriaș să nu afecteze uzul public sau interesul public general al bunului imobil respectiv și să nu împiedice exploatarea normală a acestuia.

CAPITOLUL III – CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A SOLICITANȚILOR

Art. 6. Condiții cumulative de eligibilitate

(1) Poate solicita atribuirea dreptului de închiriere orice persoană fizică sau juridică, română ori cu sediu/domiciliu în străinătate, care îndeplinește cumulativ:

a) Este legal constituită/înregistrată: certificat constatator ONRC (persoane juridice, PFA, ÎI, ÎF) sau copie act de identitate valabil (persoane fizice fără activitate economică);

b) Nu înregistrează datorii restante față de bugetul local al Municipiului Turda la data depunerii cererii – dovedite prin certificat de atestare fiscală;

c) Activitatea propusă este permisă de Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism pentru zona amplasamentului solicitat;

d) Nu se află în procedură de insolvență, faliment, reorganizare judiciară sau lichidare voluntară;

e) Nu a avut, în ultimii 3 ani anteriori cererii, un contract de închiriere de domeniu public sau privat al Municipiului Turda reziliat din culpa sa;

f) Nu ocupă abuziv, la data cererii, nicio suprafață din domeniul public sau privat al Municipiului Turda – declarație pe propria răspundere;

g) Acceptă expres clauzele contractuale standard și condițiile prezentului regulament – declarație scrisă anexată cererii.

(2) Condițiile de eligibilitate trebuie îndeplinite la data depunerii cererii și menținute pe întreaga durată a contractului. Pierderea oricărei dintre acestea atrage rezilierea de drept, conform art. 22 din prezentul regulament.

(3) Nu pot beneficia de atribuire directă în cadrul aceleiași proceduri: soțul/soția, rudele și afinii până la gradul IV ale persoanelor implicate în evaluarea și aprobarea cererii, în conformitate cu prevederile privind conflictul de interese.

Art. 7. Verificarea eligibilității

(1) Verificarea documentelor de eligibilitate se efectuează de către Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu (SEAP), cu concursul Direcției Economice (pentru atestatul fiscal) și al Compartimentului Juridic (pentru aspectele de legalitate).

(2) SEAP consemnează rezultatul verificării eligibilității într-un referat de admisibilitate, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii dosarului complet.

CAPITOLUL IV – CONDIȚII PRIVIND AMPLASAMENTUL

Art. 8. Condiții cumulative pentru amplasament

Bunul imobil care face obiectul închirierii trebuie să îndeplinească cumulativ:

a) Este înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară pe numele Municipiului Turda, cu specificarea categoriei (domeniu public sau privat), identificat prin număr cadastral și Carte Funciară;

b) Are suprafața utilă de maximum 10 mp, confirmată prin documentație topografică sau cadastrală vizată de OCPI Cluj;

c) Nu este grevat de un drept real constituit în favoarea unui terț (drept de administrare, concesiune, drept de superficie etc.) incompatibil cu închirierea;

d) Utilizarea propusă este conformă cu PUG Turda, Regulamentul Local de Urbanism și destinația zonei;

e) Nu afectează circulația pietonală sau carosabilă, accesul la proprietăți învecinate, siguranța publică sau funcționalitatea rețelelor edilitare;

f) Nu este rezervat realizării unui obiectiv de investiții publice aprobat sau în curs de finanțare/execuție;

g) Utilizarea propusă este avizată favorabil de Arhitectul Șef al Municipiului Turda, din perspectiva esteticii urbane, a integrării în peisajul urban și a respectării normelor de urbanism.

Art. 9. Referatul de disponibilitate

(1) SEAP verifică îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 8 și emite un referat de disponibilitate și conformitate (Anexa nr. 3), în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii cererii complete.

(2) Referatul de disponibilitate este documentul pe baza căruia se declanșează procedura de atribuire. Concluziile negative ale referatului se comunică solicitantului în scris, cu indicarea motivelor.

(3) Avizul Arhitectului Șef prevăzut la art. 8 lit. g) se solicită de SEAP din oficiu, pe baza documentației depuse de solicitant, și se emite în termen de 5 zile lucrătoare. Avizul negativ al Arhitectului Șef este obligatoriu și atrage respingerea cererii.

CAPITOLUL V – INIȚIEREA PROCEDURII ȘI DOCUMENTAȚIA NECESARĂ

Art. 10. Modalități de inițiere

(1) Procedura de atribuire se poate iniția:

a) La cererea scrisă a unei persoane fizice sau juridice interesate, depusă la Registratura Primăriei Municipiului Turda sau transmisă electronic la adresa oficială a instituției, cu semnătură electronică calificată;

b) Din oficiu, prin decizie a Primarului Municipiului Turda, în baza unui referat motivat al SEAP, când există suprafețe mici neutilizate a căror valorificare servește interesului public local.

(2) Inițierea din oficiu se realizează cu publicarea unui anunț de selecție pe site-ul oficial și la avizierul Primăriei, cu cel puțin 15 zile calendaristice înaintea termenului-limită de depunere a candidaturilor.

Art. 11. Documentația necesară

(1) Cererea de atribuire se depune la Registratura Primăriei și va fi însoțită, în mod obligatoriu, de:

a) Cerere tip (Anexa nr. 1) – cu datele de identificare ale solicitantului, descrierea activității propuse, indicarea suprafeței și a amplasamentului solicitat;

b) Copie act de identitate (persoana fizică) sau certificat constatator ONRC emis cu cel mult 30 de zile anterior depunerii (persoana juridică/PFA/ÎI);

c) Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Impozite Și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Turda, din care să rezulte absența datoriilor restante față de bugetul local;

d) Plan de situație vizat de un topograf autorizat ANCPI, cu identificarea amplasamentului solicitat și a suprafeței (maximum 10 mp), cu raportare la repere cadastrale;

e) Schițe/desene ilustrative ale obiectului sau amenajării propuse, cu dimensiuni, aspect exterior și materiale utilizate (obligatoriu pentru chioșcuri, tonete, mobilier urban, automate);

f) Fotografii actuale ale amplasamentului (minimum 3, din unghiuri diferite)

g) Declarație pe propria răspundere privind neocuparea abuzivă a domeniului public/privat (Anexa nr. 4);

h) Declarație pe propria răspundere privind lipsa procedurii de insolvență/faliment/lichidare (Anexa nr. 5);

i) Declarație de acceptare a clauzelor contractuale standard (Anexa nr. 6).

(2) Documentele în copie se certifică pentru conformitate cu originalul de solicitant (mențiunea - Conform cu originalul - semnătură, dată). SEAP poate solicita prezentarea originalelor.

(3) Cererile incomplete se returnează solicitantului printr-o adresă scrisă, indicând documentele lipsă, cu termen de completare de 15 zile calendaristice. Necompletarea în termen atrage clasarea cererii, ce se comunică în scris.

(4) Data înregistrării cererii complete constituie data de referință pentru calculul tuturor termenelor procedurale.

CAPITOLUL VI – STABILIREA CHIRIEI

Art. 12. Principii de stabilire a chiriei

(1) Chiria se stabilește la nivelul valorii stabilite prin Hotărâre de Consiliu Local.

Art. 13. Modalitatea de calcul a chiriei

(1) Chiria se stabilește astfel: tarif standard pe mp/lună, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local, diferențiat pe zone și destinații;

(2) Chiria se exprimă în lei/mp/lună și se actualizează anual, din oficiu, cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică (INS) pentru anul anterior, fără a fi necesară modificarea contractului printr-un act adițional.

(3) Indexarea anuală operează de drept la data de 1 martie a fiecărui an de contract și se comunică chiriașului printr-o notificare scrisă cu cel puțin 15 de zile înainte.

(4) La expirarea duratei contractului și în cazul prelungirii, chiria se renegociază pe baza unui nou tarif standard sau raport de evaluare, după caz.

CAPITOLUL VII – ANUNȚUL DE INTENȚIE ȘI SELECȚIA

Art. 14. Publicarea anunțului de intenție

(1) În termen de 5 zile lucrătoare de la confirmarea completitudinii dosarului și a disponibilității amplasamentului, SEAP publică un anunț de intenție (Anexa nr. 2).

(2) Anunțul de intenție se publică simultan:

- pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Turda (www.primariaturda.ro), la secțiunea *Știri/Anunțuri*;
- la avizierul Primăriei Municipiului Turda.

(3) Termenul de depunere a dosarelor este de 15 zile calendaristice. Termenul curge de la data publicării pe site-ul oficial.

(4) Anunțul de intenție cuprinde obligatoriu: descrierea și identificarea cadastrală, suprafața exactă (mp), categoria (domeniu public/privat), destinația permisă, durata maximă a contractului, chiria de pornire, lista documentelor necesare, termenul-limită de depunere, datele de contact SEAP.

Art. 15. Procedura de selecție în funcție de numărul de solicitanți

(1) CERERE UNICĂ: Dacă la expirarea termenului de publicare s-a depus o singură cerere validă, comisia de evaluare prevăzută la art. 16 analizează dosarul și propune atribuirea directă, cu chiria egală cu prețul de pornire stabilit conform art. 13.

(2) CERERI MULTIPLE: Dacă s-au depus două sau mai multe cereri valide pentru același amplasament, SEAP organizează, în termen de 10 zile lucrătoare, o procedură de ofertare competitivă (licitație publică restrânsă) între solicitanții care au trecut verificarea eligibilității, cu oferte scrise în plic închis și sigilat, pornind de la chiria de pornire stabilită conform art. 13. Regulile detaliate ale licitației restrânse sunt prevăzute în Anexa nr. 7.

(3) NICIO CERERE: Dacă nu s-a depus nicio cerere în termenul de publicare, SEAP poate relansa procedura cu aceleași condiții sau poate propune Primarului revizuirea condițiilor de atribuire (destinație, chirie de pornire, durată).

(4) Câștigătoarea procedurilor de selecție este oferta cu chiria lunară cea mai mare per mp. La oferte egale, are prioritate cererea înregistrată mai devreme.

Art. 16. Comisia de evaluare

(1) Evaluarea și selecția se realizează de o Comisie de Evaluare, constituită prin Dispoziție a Primarului Municipiului Turda, cu următoarea componență:

a) PREȘEDINTE: Șeful Serviciului Evidență și Administrare Patrimoniu sau, în lipsa acestuia, înlocuitorul desemnat;

b) MEMBRII DE SPECIALITATE:

- un reprezentant al Compartimentului/Serviciului Juridic – verifică legalitatea documentației și respectarea regulamentului;
- un reprezentant al Direcției Economice – verifică certificatul fiscal și capacitatea financiară;
- un specialist SUATC desemnat – verifică documentațiile de urbanism;
- un specialist SEAP desemnat – certifică disponibilitatea juridică a amplasamentului.

c) SECRETAR (fără drept de vot): un funcționar public desemnat, care redactează Procesul-Verbal de ședință.

(2) Deciziile comisiei se iau cu votul majorității membrilor cu drept de vot. Membrii comisiei care se găsesc în situație de conflict de interese față de vreun solicitant se recuzează și sunt înlocuiți prin Dispoziție a Primarului.

(3) Comisia întocmește un Proces-Verbal de evaluare (Anexa nr. 8), semnat de toți membrii, în care se consemnează: ofertele analizate, rezultatele evaluării eligibilității, chiria propusă și propunerea de atribuire sau de respingere.

Art. 17. Comunicarea rezultatelor și termenul de contestare

(1) SEAP comunică în scris fiecărui solicitant rezultatul procedurii, în termen de 5 zile lucrătoare de la data ședinței comisiei.

(2) Solicitanții nemulțumiți pot contesta rezultatul procedurii la Primarul Municipiului Turda, în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicare. Primarul soluționează contestația în termen de 10 zile lucrătoare.

(3) Decizia Primarului asupra contestației poate fi atacată în contencios administrativ, conform Legii nr. 554/2004.

(4) Pe perioada soluționării contestației, procedura de atribuire se suspendă de drept.

CAPITOLUL VIII – CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Art. 18. Forma și conținutul contractului

(1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, în 2 exemplare originale, în limba română.

(2) Contractul cuprinde obligatoriu, conform art. 347 din Codul Administrativ:

a) datele de identificare ale bunului (număr cadastral, Carte Funciară, adresă, suprafața utilă în mp, categoria – domeniu public/privat);

b) destinația exactă a bunului;

c) durata închirierii (data de început și data de încetare);

d) chiria lunară, modalitatea de plată și contul IBAN al Municipiului Turda;

e) clauze privind indexarea anuală a chiriei;

f) obligațiile locatorului și ale locatarului;

g) condițiile de reziliere, cu specificarea pactului comisoriu;

h) clauze privind garanția de bună execuție;

i) interdicția de subînchiriere și cesiune;

j) clauze privind controlul și raportarea;

k) legislația aplicabilă și instanța competentă.

(3) Modelul-cadru al contractului constituie Anexa nr. 9 la prezentul regulament.

Art. 19. Durata contractului

(1) Contractul de închiriere se încheie pe o durată de până la 5 (cinci) ani, în funcție de natura utilizării și de investițiile necesare.

(2) Contractul poate fi prelungit prin act adițional, cu o perioadă egală cu durata inițială, dacă:

– locatarul a respectat integral clauzele contractuale pe durata contractului inițial;

– amplasamentul nu este necesar pentru un obiectiv de investiții sau interes public prioritar;

– chiria se renegociază la nivelul pieței, conform art. 13.

Art. 20. Garanția de bună execuție

(1) Locatarul este obligat să constituie, în termen de 15 zile calendaristice de la semnarea contractului, o garanție de bună execuție egală cu contravaloarea chiriei pe 3 (trei) luni.

(2) Garanția se constituie prin:

a) scrisoare de garanție bancară emisă de o instituție de credit autorizată de BNR; sau

b) depunere în numerar/virament în contul de garanții al Municipiului Turda.

(3) Garanția se restituie locatarului în termen de 30 de zile de la încetarea contractului și predarea amplasamentului în stare corespunzătoare, dacă nu există obligații restante.

(4) Municipiul Turda poate executa garanția dacă locatarul nu achită chiria restantă sau nu aduce amplasamentul la starea inițială la încetarea contractului.

Art. 21. Obligațiile locatarului

Locatarul este obligat:

a) să plătească chiria la termenele stipulate în contract (lunar, până în data de 15 a lunii curente pentru luna în curs);

b) să utilizeze suprafața exclusiv pentru destinația prevăzută în contract;

c) să respecte suprafața atribuită, fără nicio extindere neautorizată;

d) să mențină amplasamentul în stare de curățenie și estetică corespunzătoare;

e) să obțină, pe cheltuiala proprie, toate avizele, autorizațiile și acordurile necesare pentru desfășurarea activității;

f) să permită accesul reprezentanților Primăriei și Poliției Locale pentru efectuarea controalelor;

g) să nu subînchirieze, să nu cedeze contractul și să nu asocieze terți la utilizarea suprafeței;

h) să predea amplasamentul la starea inițială la încetarea contractului, în termen de 30 de zile;

i) să notifice în scris locatorul cu privire la orice modificare a datelor de identificare sau a activității, în termen de 10 zile.

Art. 22. Rezilierea contractului

(1) Contractul se reziliază de drept (pact comisoriu de grad IV, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței) în următoarele situații:

a) neplata chiriei pentru o perioadă de 3 (trei) luni consecutive;

b) utilizarea amplasamentului pentru o altă destinație decât cea prevăzută în contract;

c) depășirea suprafeței atribuite fără acord scris al locatorului;

d) subînchirierea sau cesiunea neautorizată a contractului;

e) pierderea oricăreia dintre condițiile de eligibilitate prevăzute la art. 6;

f) declanșarea procedurii de insolvență, faliment sau lichidare a locatarului;

g) neconstituirea garanției de bună execuție, în situația în care aceasta a fost executată,.

(2) Rezilierea se constată și se notifică în scris locatarului de către SEAP. Locatarul are obligația de a elibera amplasamentul în termen de 15 zile calendaristice de la data notificării.

(3) La cererea locatorului (Municipiul Turda), rezilierea poate interveni și înainte de termen, cu un preaviz de 30 de zile, în cazul în care amplasamentul este necesar pentru realizarea unui obiectiv de investiții publice sau pentru un alt interes public prioritar, cu obligația locatorului de a restitui chiria plătită anticipat pentru perioada ulterioară rezilierii.

(4) Rezilierea din culpa locatarului atrage plata de daune-interese conform clauzelor contractuale și dreptul locatorului de a executa garanția de bună execuție.

CAPITOLUL IX – CONTROL, MONITORIZARE ȘI SANCȚIUNI

Art. 23. Controlul respectării contractului

(1) SEAP efectuează controale semestriale la toate amplasamentele închiriate prin procedura prezentului regulament, verificând:

- respectarea suprafeței atribuite;
- respectarea destinației contractuale;
- starea de curățenie și estetica amplasamentului;
- existența și valabilitatea avizelor/autorizațiilor necesare.

(2) Poliția Locală a Municipiului Turda sprijină SEAP în activitatea de control și constată contravențiile prevăzute de legislația în vigoare, în cazul depășirii suprafeței atribuite sau utilizării neconforme.

(3) Rezultatele controalelor se consemnează în Procese-Verbale de control, care se arhivează la SEAP și se atașează dosarului contractual.

Art. 24. Sancțiuni

(1) Nerespectarea obligațiilor contractuale atrage, după caz:

a) notificare scrisă de conformare (pentru abateri minore, remediate în termen de 15 zile);

b) penalități de întârziere la plata chiriei, în cuantumul stabilit prin contract (0,2%/zi de întârziere aplicat la suma datorată);

c) rezilierea contractului, conform art. 22;

d) constatarea contravenției și aplicarea sancțiunii corespunzătoare, prin agenții Poliției Locale.

(2) Depășirea suprafeței atribuite constituie ocupare abuzivă a domeniului public/privat și se sancționează conform prevederilor legale, independent de rezilierea contractului.

CAPITOLUL X – DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 25. Aplicabilitatea față de contractele existente

(1) Contractele de închiriere pentru suprafețe de maximum 10 mp din domeniu public sau privat al Municipiului Turda, aflate în derulare la data intrării în vigoare a prezentului regulament, rămân valabile până la expirarea duratei lor.

(2) La expirarea contractelor existente, prelungirea sau reînnoirea se va face cu respectarea prezentului regulament.

(3) Contractele existente se vor analiza de SEAP în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului regulament și se vor lua măsuri pentru punerea lor în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, acolo unde este necesar.

Art. 26. Transparența și accesul la informații

(1) Orice persoană interesată poate solicita informații privind procedurile de atribuire și contractele active, în condițiile Legii nr. 544/2001.

Art. 27. Intrarea în vigoare

(1) Prezentul regulament intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică a hotărârii Consiliului Local prin care a fost aprobat, conform art. 129 alin. (14) și art. 198 din Codul Administrativ.

(2) La data intrării în vigoare a prezentului regulament se abrogă orice dispoziție contrară din hotărârile anterioare ale Consiliului Local al Municipiului Turda privind închirierea de suprafețe mici.

Art. 28. Anexele regulamentului

Prezentul regulament cuprinde următoarele anexe, care fac parte integrantă din acesta:

– Anexa nr. 1 – Model cerere tip de atribuire;
– Anexa nr. 2 – Model anunț de intenție;
– Anexa nr. 3 – Model referat de disponibilitate și conformitate;
– Anexa nr. 4 – Declarație privind neocuparea abuzivă;
– Anexa nr. 5 – Declarație privind lipsa procedurii de insolvență;
– Anexa nr. 6 – Declarație de acceptare a clauzelor contractuale;
– Anexa nr. 7 – Regulile licitației restrânse (procedura pentru cereri multiple);
– Anexa nr. 8 – Model Proces-Verbal de evaluare al comisiei;
– Anexa nr. 9 – Model-cadru contract de închiriere.

Elaborat de:	**Avizat de:**
Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu	Compartimentul Juridic
Primăria Municipiului Turda	Secretarul General al Municipiului Turda

Data elaborării: _____ 2026

MUNICIPIUL TURDA - CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA REGULAMENT

MODEL CERERE TIP DE ATRIBUIRE

Procedura specifica - inchiriere fara licitatie publica, suprafete de maximum 10 mp

CATRE: PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA

Serviciul Evidenta si Administrare Patrimoniu (SEAP)

I. DATE DE IDENTIFICARE ALE SOLICITANTULUI

Denumire / Nume si prenume: _____

CUI / CNP: *(dupa caz)* _____

Nr. inregistrare ONRC: *(persoane juridice / PFA / II)* _____

Sediu social / Domiciliu: _____

Judet / Localitate / Cod postal: _____

Telefon de contact: _____

E-mail de contact: _____

Reprezentant legal / Imputernicit: *(nume, prenume)* _____

Calitatea reprezentantului: *(administrator / asociat / imputernicit)* _____

II. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL SOLICITAT

Adresa / Localizare amplasament: *(strada, nr., punct de reper, vecinatati)*

_____

Nr. cadastral (daca este cunoscut): _____

Nr. Carte Funciara (daca este cunoscut): _____

Suprafata utila solicitata (mp): *(maximum 10 mp)* _____

Categoria bunului solicitat (se bifeaza):

- ☐ Domeniu PUBLIC al Municipiului Turda
- ☐ Domeniu PRIVAT al Municipiului Turda
- ☐ Nu cunosc categoria / solicit verificarea de catre SEAP

III. DATE PRIVIND ACTIVITATEA PROPUSA

Destinatia / Activitatea propusa: *(descriere detaliata a utilizarii)*

_____

Durata solicitata a contractului: (intre 1 si 5 ani - art. 19 din Regulament) _____

Perioada de incepere dorita: *(luna / an)* _____

IV. LISTA DOCUMENTELOR ANEXATE (SE BIFEAZA)

- ☐ Copie act de identitate / Certificat constatator ONRC emis cu max. 30 de zile anterior
- ☐ Certificat de atestare fiscala - fara datorii restante la bugetul local al Municipiului Turda
- ☐ Plan de situatie vizat de topograf/geodez autorizat ANCPI (suprafata solicitata evidentiata)
- ☐ Schite / desene ilustrative ale obiectului / amenajarii propuse (dimensiuni, aspect exterior)
- ☐ Fotografii actuale ale amplasamentului (minimum 3, din unghiuri diferite, cu data)
- ☐ Declaratie privind neocuparea abuziva (Anexa nr. 4 la Regulament)
- ☐ Declaratie privind lipsa procedurii de insolventa (Anexa nr. 5 la Regulament)
- ☐ Declaratie de acceptare a clauzelor contractuale (Anexa nr. 6 la Regulament)
- ☐ Alte documente relevante: _____

> *Atentie: Cererile incomplete se returneaza in termen de 5 zile lucratoare. Solicitantul are la dispozitie 15 zile calendaristice pentru completare. Necompletarea in termen atrage clasarea cererii. Data inregistrarii cererii COMPLETE este data de referinta pentru termenele procedurale.*

Subsemnatul/a, _____, declar pe propria raspundere ca datele si documentele de mai sus sunt reale, complete si corecte, cunoscand prevederile art. 326 din Codul Penal privind falsul in declaratii.

Data: _____

Semnatura si stampila (dupa caz): _____

MUNICIPIUL TURDA - CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA REGULAMENT

MODEL ANUNT DE INTENTIE

Procedura specifica - inchiriere fara licitatie publica, suprafete de maximum 10 mp

ANUNT DE INTENTIE

privind inchirierea fara licitatie publica a unui bun imobil din domeniul public / privat al Municipiului Turda

Temei legal: art. 333 alin. (8) lit. g) / art. 363 din OUG nr. 57/2019 coroborate cu HCL Turda nr. ___/2026

I. AUTORITATEA LOCATOARE

Municipiul Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, judet Cluj, CIF 4378928, tel. 0264-317199, e-mail: registratura@primariaturda.ro, reprezentat de **Primar Cristian-Octavian Matei**, prin Serviciul Evidenta si Administrare Patrimoniu (SEAP).

II. DESCRIEREA BUNULUI DISPONIBIL

Adresa / Localizarea amplasamentului: _____

Nr. cadastral / Nr. Carte Funciara: _____

Categoria bunului: Domeniu PUBLIC □ Domeniu PRIVAT □

Suprafata utila disponibila (mp): *(maximum 10 mp)* _____

Destinatia permisa: _____

Durata maxima a contractului: *(ani)* _____

Chiria lunara de pornire (lei/mp/luna): _____

Chiria lunara totala de pornire (lei/luna): _____

III. CONDITII DE PARTICIPARE

Pot depune cerere orice persoane fizice sau juridice care indeplinesc cumulativ conditiile de eligibilitate prevazute la art. 6 din Regulamentul aprobat prin HCL Turda nr. ___/2026:

– sunt legal constituite / inregistrate;

– nu inregistreaza datorii restante fata de bugetul local al Municipiului Turda;
– activitatea propusa este permisa de PUG Turda si Regulamentul Local de Urbanism;
– nu se afla in procedura de insolventa, faliment sau lichidare;
– nu au avut contracte de inchiriere reziliate din culpa lor in ultimii 3 ani;
– nu ocupa abuziv nicio suprafata din domeniul public sau privat al Municipiului Turda.

IV. DOCUMENTATIA NECESARA

– Cerere tip - Anexa nr. 1 la Regulament;
– Copie act de identitate / Certificat constatator ONRC (max. 30 zile);
– Certificat de atestare fiscala - fara datorii la bugetul local;
– Schite / desene ilustrative ale amenajarii propuse;
– Fotografii actuale ale amplasamentului (minimum 3);
– Declaratii pe proprie raspundere - Anexele nr. 4, 5 si 6 la Regulament.

V. TERMEN SI MODALITATE DE DEPUNERE

Termen-limita: _____, ora 12:00.
Adresa: Registratura Primariei Municipiului Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 31-33, program L-V 08:00-12:00; sau electronic la registratura@primariaturda.ro (cu semnatura electronica calificata).

VI. INFORMATII SUPLIMENTARE

Contact SEAP: e-mail: seap@primariaturda.ro, program L-V 09:00-12:00.
Documentatie completa: www.primariaturda.ro - sectiunea Transparenta / Administrare Patrimoniu.

> *IMPORTANT: Daca pentru acelasi amplasament se depun doua sau mai multe cereri valide, SEAP organizeaza o licitatie publica restransa intre solicitantii eligibili, conform Anexei nr. 7 la Regulament. Castiga oferta cu chiria cea mai mare per mp.*

Data publicarii: _____ | **Valabil pana la:** _____ (minimum 15 zile calendaristice)

SEF SERVICIU SEAP
Dan Cismaș
Semnatura: _____

PRIMAR
Cristian-Octavian Matei
Semnatura: _____

MUNICIPIUL TURDA - CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 3 LA REGULAMENT

MODEL REFERAT DE DISPONIBILITATE SI CONFORMITATE

Se completeaza de SEAP in 10 zile lucratoare de la primirea cererii complete

Nr. referat: _____/_____ **Nr. cerere:** _____ din: _____

Data: _____ **Solicitant:** _____

I. VERIFICAREA CONDITIILOR AMPLASAMENTULUI - ART. 8 DIN REGULAMENT

Adresa / Localizare: _____

Nr. cadastral / CF: _____

Categoria: Domeniu PUBLIC □ Domeniu PRIVAT □

Suprafata utila verificata (mp): _____

Conditie verificata (art. 8)	Indeplinita	Neindeplinita
a) Inscris in CF pe numele Mun. Turda cu specificarea categoriei, nr. cadastral si CF identificate	□ DA	□ NU
b) Suprafata utila max. 10 mp confirmata prin documentatie topografica / cadastrala OCPI Cluj	□ DA	□ NU
c) Nu este grevat de drepturi reale ale tertilor incompatibile cu inchirierea	□ DA	□ NU
d) Utilizarea propusa conforma cu PUG Turda si Regulamentul Local de Urbanism	□ DA	□ NU
e) Nu afecteaza circulatia, accesul vecinilor, siguranta publica, retelele edilitare	□ DA	□ NU
f) Nu este rezervat unui obiectiv de investitii publice aprobat sau in curs	□ DA	□ NU
g) Aviz favorabil Arhitect Sef privind estetica urbana si integrarea in peisajul urban	□ DA	□ NU

II. VERIFICAREA ELIGIBILITATII SOLICITANTULUI - ART. 6 DIN REGULAMENT

Conditie de eligibilitate (art. 6)	Indeplinita	Neindeplinita
a) Legal constituit/inregistrat (act identitate / certificat ONRC)	□ DA	□ NU
b) Fara datorii la bugetul local Turda (certificat atestare fiscala)	□ DA	□ NU
c) Activitate propusa conforma PUG si RLU	□ DA	□ NU
d) Nu se afla in insolventa / faliment / lichidare (declaratie)	□ DA	□ NU
e) Nu a avut contracte reziliate din culpa sa in ultimii 3 ani (verificare evidenta SEAP)	□ DA	□ NU

f) Nu ocupa abuziv domeniu public / privat Turda (declaratie + verificare teren)	□ DA	□ NU
g) Declaratie acceptare clauze contractuale standard depusa	□ DA	□ NU

III. STABILIREA CHIRIEI DE PORNIRE

Modalitate de calcul:

□ Tarif standard HCL

Zona tarifara / Categoria destinatiei: _____

Chiria de pornire propusa (lei/mp/luna): _____

_____

IV. CONCLUZIE

□ FAVORABILA - Toate conditiile sunt indeplinite. Se propune publicarea Anuntului de intentie.

□ NEFAVORABILA - Se propune respingerea cererii (motivare mai jos).

Motivare / Observatii:

_____

_____

INTOCMIT
Consilier SEAP
Numele: _____
Semnatura: _____

APROBAT
Sef Serviciu SEAP
Semnatura: _____

MUNICIPIUL TURDA - CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 4 LA REGULAMENT

DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE

privind neocuparea abuziva a domeniului public sau privat al Municipiului Turda

Subsemnatul/a,

Nume si prenume / Denumire:

CNP / CUI:

Domiciliu / Sediu social:

in calitate de _____ la/al _____,

D E C L A R

pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul in declaratii si consecintele juridice ale acestuia, ca la data depunerii prezentei cereri de atribuire:

1. Nu ocup fara titlu legal (abuziv), in totalitate sau partial, nicio suprafata din domeniul PUBLIC al Municipiului Turda.

2. Nu ocup fara titlu legal (abuziv), in totalitate sau partial, nicio suprafata din domeniul PRIVAT al Municipiului Turda.

3. Nu detin/exploatez nicio suprafata apartinand Municipiului Turda in baza unui contract expirat, a carui reinnoire nu a fost aprobata.

4. Inteleg ca declararea inexacta atrage: respingerea cererii de atribuire, rezilierea de drept a contractului (daca a fost incheiat) si raspunderea penala conform art. 326 Cod Penal.

Prezenta declaratie este data pentru depunerea cererii de atribuire a dreptului de inchiriere a suprafetei de maximum 10 mp din domeniul public / privat al Municipiului Turda.

Data: _____ **Locul intocmirii:** _____

Semnatura si stampila declarantului

Declaratia va fi verificata de SEAP prin confruntare cu evidenta contractelor active si expirate. Declaratia falsa atrage aplicarea sanctiunilor prevazute la art. 22 si 24 din Regulament, independent de raspunderea penala.

MUNICIPIUL TURDA - CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 5 LA REGULAMENT

DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE

privind lipsa procedurii de insolventa, faliment, reorganizare judiciara sau lichidare

Subsemnatul/a,

Nume si prenume / Denumire:

_____

CNP / CUI: _____

Domiciliu / Sediu social:

_____

in calitate de _____ la/al _____,

D E C L A R

pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul in declaratii, urmatoarele:

1. Persoana fizica / juridica pe care o reprezint NU se afla in procedura de insolventa, conform Legii nr. 85/2014.

2. Persoana fizica / juridica pe care o reprezint NU este in stare de faliment si nu a formulat cerere de deschidere a procedurii de faliment.

3. Persoana fizica / juridica pe care o reprezint NU se afla in procedura de reorganizare judiciara.

4. Persoana fizica / juridica pe care o reprezint NU se afla in procedura de lichidare voluntara.

5. Ma oblig sa notific de indata Municipiul Turda - SEAP daca pe durata procedurii de atribuire sau a contractului intervine oricare din situatiile de mai sus, intelegand ca aceasta constituie motiv de reziliere de drept (art. 22 din Regulament).

Prezenta declaratie este data pentru participarea la procedura specifica de atribuire a dreptului de inchiriere a unui bun imobil din domeniul public / privat al Municipiului Turda, cu suprafata de maximum 10 mp.

Data: _____ **Locul intocmirii:** _____

_____

Semnatura si stampila declarantului

MUNICIPIUL TURDA - CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 6 LA REGULAMENT

DECLARATIE DE ACCEPTARE A CLAUZELOR CONTRACTUALE STANDARD

Declaratie prealabila - procedura specifica inchiriere max. 10 mp - HCL Turda nr. ___/2026

Subsemnatul/a,

Nume si prenume / Denumire:

CNP / CUI:

Domiciliu / Sediu social:

DECLAR ca am luat cunostinta de continutul integral al Regulamentului aprobat prin HCL Turda nr. ___/2026 si ACCEPT EXPRES urmatoarele clauze contractuale standard, care vor fi incluse in contractul de inchiriere:

1. DESTINATIA: utilizez suprafata exclusiv pentru destinatia prevazuta in cerere si contract, fara modificare unilaterala.

2. CHIRIA: platesc chiria in cuantumul stabilit prin procedura de atribuire, lunar pana in data de 15 a lunii curente, si accept indexarea anuala cu rata inflatiei INS, care opereaza de drept.

3. GARANTIA: constituie garantia de buna executie (echivalentul a 3 luni de chirie) in termen de 15 zile calendaristice de la semnarea contractului.

4. SUPRAFATA: respect suprafata atribuita; orice depasire constituie ocupare abuziva si atrage rezilierea contractului si sanctionarea contraventionala.

5. INTERDICTIE SUBINCHIRIERE / CESIUNE: nu subinchiriez, nu cedez si nu asociez terti la utilizare fara acordul scris prealabil al Municipiului Turda.

6. AUTORIZATII: obtin pe cheltuiala proprie toate avizele, autorizatiile si acordurile necesare activitatii, inainte de inceperea utilizarii.

7. CONTROL: permit accesul reprezentantilor Primariei Turda si Politiei Locale pentru controale semestriale, fara a fi necesara o prealabila notificare.

8. CURATENIE SI ESTETICA: mentin amplasamentul in stare de curatenie, ordine si estetica corespunzatoare standardelor stabilite de SEAP.

9. REZILIERE DE DREPT: accept rezilierea fara punere in intarziere si fara interventia instantei in cazurile prevazute la art. 22 din Regulament.

10. PREDAREA AMPLASAMENTULUI: predau amplasamentul la starea initiala in termen de 30 de zile de la incetarea contractului, suportand cheltuielile de repunere in stare in caz de neconformare.

Prezenta declaratie produce efecte juridice si constituie acceptul prealabil al clauzelor esentiale, ce vor fi incluse in forma finala a contractului de inchiriere incheiat in urma atribuirii.

Data: _____ **Locul intocmirii:** _____

_____

Semnatura si stampila solicitantului

MUNICIPIUL TURDA - CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 7 LA REGULAMENT

REGULILE LICITATIEI PUBLICE RESTRANSE

Procedura aplicabila cand se depun doua sau mai multe cereri valide pentru acelasi amplasament - art. 15 alin. (2) din Regulament

Prezentele reguli se aplica exclusiv in situatia prevazuta la art. 15 alin. (2) din Regulament: la expirarea termenului Anuntului de intentie s-au depus doua sau mai multe cereri valide pentru acelasi amplasament si toti solicitantii au trecut verificarea de eligibilitate.

ART. 1 - CONVOCAREA PARTICIPANTILOR

Art. 1. (1) In termen de 5 zile lucratoare de la expirarea termenului Anuntului de intentie, SEAP verifica eligibilitatea tuturor solicitantilor si comunica in scris fiecaruia:

a) rezultatul verificarii eligibilitatii (admis / respins cu motivare);

b) data, ora si locul desfasurarii licitatiei restranse;

c) chiria de pornire (cea publicata in Anuntul de intentie);

d) actele ce trebuie prezentate la licitatie (acte de identitate / imputerniciri / stampila).

(2) Comunicarea se face cu cel putin 10 zile lucratoare inainte de data licitatiei, prin posta cu confirmare de primire si e-mail.

(3) Participantii declarati neeligibili pot contesta decizia la Primarul Municipiului Turda in termen de 3 zile lucratoare de la comunicare. Contestatia nu suspenda procedura pentru ceilalti participanti eligibili.

ART. 2 - DESFASURAREA LICITATIEI

Art. 2. (1) Licitatia restransa se desfasoara la sediul Primariei Municipiului Turda, in prezenta Comisiei de Evaluare constituita conform art. 16 din Regulament, in sedinta publica.

(2) La deschiderea sedintei, presedintele Comisiei: (a) verifica identitatea si calitatea participantilor; (b) declara deschisa sedinta de licitatie si anunta pretul de pornire.

(3) Licitatia se desfasoara cu strigare (oferte verbale in cresteri succesive):

- Pretul de pornire este chiria publicata in Anuntul de intentie.
- Pasul minim de licitatie este de 5 lei/mp/luna.
- Presedintele striga pretul curent de trei ori; daca nimeni nu supraliciteaza, pretul este declarat adjudecat.
- Un participant care refuza de doua ori consecutiv sa supraliciteze este exclus automat din procedura.
- Licitatia continua pana cand ramane un singur participant sau nimeni nu mai supraliciteaza.

(4) Toate ofertele verbale se consemneaza in timp real in Procesul-Verbal de licitatie, semnat la final de toti membrii comisiei si de toti participantii.

(5) Daca un participant convocat nu se prezinta, se considera ca a renuntat. Daca se prezinta un singur participant eligibil, comisia procedeaza la atribuire directa la chiria de pornire.

ART. 3 - OFERTE EGALE

Art. 3. Daca doi sau mai multi participanti ofera acelasi pret maxim si niciunul nu mai supraliciteaza, castigatorul se desemneaza prin tragere la sorti efectuata de presedintele comisiei in prezenta tuturor participantilor, consemnata in Procesul-Verbal.

ART. 4 - ADJUDECAREA SI CONTESTATIA

Art. 4. (1) Castigatorul este participantul cu chiria lunara cea mai mare per mp la inchiderea licitatiei.

(2) Comisia intocmeste Procesul-Verbal de adjudecare (Anexa nr. 8 la Regulament). Castigatorul semneaza procesul-verbal ca dovada a acceptarii rezultatului.

(3) Participantii necastigatori pot contesta rezultatul la Primarul Municipiului Turda in termen de 3 zile lucratoare de la data licitatiei. Contestatia intemeiata pe nerespectarea regulilor de procedura suspenda incheierea contractului.

(4) Decizia Primarului asupra contestatiei poate fi atacata in contencios administrativ conform Legii nr. 554/2004.

ART. 5 - INCHEIEREA CONTRACTULUI

Art. 5. (1) In termen de 15 zile lucratoare de la adjudecare (sau de la solutionarea favorabila a contestatiei), SEAP convoaca castigatorul pentru semnarea contractului de inchiriere.

(2) Daca adjudecatarul refuza nejustificat semnarea, pierde dreptul de atribuire. Comisia poate adjudeca urmatoarea oferta ca valoare sau organiza o noua procedura.

(3) Garantia de buna executie se constituie in termen de 15 zile calendaristice de la semnarea contractului.

MUNICIPIUL TURDA - CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 8 LA REGULAMENT

MODEL PROCES-VERBAL DE EVALUARE AL COMISIEI

Se intocmeste la finalul procedurii de evaluare si selectie

Nr. PV: _____/_____ **Ora incepere:** _____

Data: _____ **Ora finalizare:** _____

COMPONENTA COMISIEI DE EVALUARE:

Calitate	Nume si prenume	Semnatura
Presedinte (Sef SEAP)		
Membru - Compartiment Juridic		
Membru - Directia Economica		
Specialist SEAP		
Membru - SUATC		
Secretar (fara drept de vot)		

OBIECTUL EVALUARII:

Amplasament (adresa / nr. cadastral): _____

Suprafata: _____ mp | **Categoria:** PUBLIC □ / PRIVAT □ | **Nr. cereri evaluate:** _____

EVALUAREA ELIGIBILITATII SOLICITANTILOR:

Nr.	Denumire solicitant	Nr. inreg.	Eligibil (DA/NU)	Motiv respingere
1.				
2.				
3.				
4.				

PROCEDURA DE SELECTIE APLICATA:

- □ Atribuire directa (o singura cerere valida) - chiria = chiria de pornire
- □ Licitatie publica restransa (doua sau mai multe cereri valide) - conform Anexei nr. 7

Chiria de pornire (lei/mp/luna): _____

Chiria adjudecata / propusa (lei/mp/luna): _____

Castigator propus (denumire / nume): _____

PROPUNEREA COMISIEI:

- ☐ ATRIBUIRE - Se propune atribuirea dreptului de inchiriere castigatorului indicat mai sus.
- ☐ RESPINGERE - Se propune respingerea tuturor cererilor (se motiveaza mai jos).
- ☐ RELANSARE - Se propune republecarea Anuntului de intentie cu conditii revizuite.

Motivare (daca este cazul):

_____

_____

Prezentul Proces-Verbal a fost intocmit in _____ exemplare originale. Membrii comisiei confirma prin semnatura exactitatea celor consemnate.

MUNICIPIUL TURDA - CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 9 LA REGULAMENT

MODEL-CADRU CONTRACT DE INCHIRIERE

Bunuri imobile domeniu public / privat al Municipiului Turda - suprafata utila max. 10 mp

CONTRACT DE INCHIRIERE NR. _____ / _____

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1.

MUNICIPIUL TURDA, cu sediul in Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, judet Cluj, CIF 4378930, cont IBAN RO_____, deschis la Trezoreria Turda, reprezentat de **Primar Cristian-Octavian Matei**, in calitate de **LOCATOR** (denumit in continuare "Municipiul Turda"),

si

_____, cu domiciliul/sediul in _____, CUI/CNP _____, reprezentat/a prin _____, in calitate de **LOCATAR** (denumit in continuare "Locatarul"),

au convenit la incheierea prezentului contract de inchiriere in urmatoarele conditii:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului.

(1) Locatorul transmite Locatarului dreptul de folosinta asupra urmatoarei suprafete:

a) Suprafata utila: _____ mp (maximum 10 mp)

b) Localizare / Adresa: _____

c) Nr. cadastral: _____ | Nr. Carte Funciara: _____

d) Categoria: Domeniu PUBLIC □ / Domeniu PRIVAT □ al Municipiului Turda

e) Destinatia contractuala (utilizarea permisa exclusiv): _____

(2) Planul de situatie care identifica suprafata inchiriata constituie Anexa A la prezentul contract.

(3) Este interzisa utilizarea suprafetei pentru alta destinatie decat cea de la alin. (1) lit. e), sub sanctiunea rezilierii de drept.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Durata.

(1) Contractul se incheie pe o durata de _____ ani, de la data de _____ pana la data de _____.

(2) Contractul poate fi prelungit o singura data, prin act aditional, cu o durata egala cu durata initiala, in conditiile art. 19 alin. (2) din Regulament, la cererea Locatarului formulata cu minimum 60 de zile inainte de expirare.

(3) La expirarea contractului, Locatarul elibereaza si preda suprafata in stare corespunzatoare, in termen de 30 de zile.

IV. CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA

Art. 4. Chiria.

(1) Chiria lunara este de _____ lei/mp/luna, respectiv _____ lei/luna (pentru intreaga suprafata).

(2) Chiria se achita lunar, pana in data de 15 a fiecarei luni, prin virament bancar in contul Municipiului Turda IBAN RO_____, Trezoreria Turda, cu mentiunea "Chirie contract nr. ___/___", sau la Casieria Primariei Municipiului Turda.

(3) Chiria se indexeaza anual, de la data de 1 martie a fiecarui an contractual, cu rata inflatiei comunicata de INS pentru anul anterior. Indexarea opereaza de drept, fara act aditional. Locatorul notifica Locatarul cu cel putin 30 de zile inainte.

(4) Neplata la termen atrage penalitati de 0,2%/zi din suma datorata, incepand cu ziua urmatoare scadentei. Cuantumul total al penalitatilor poate depasi valoarea chiriei restante.

(5) Neplata chiriei pentru 3 luni consecutive atrage rezilierea de drept a contractului.

V. GARANTIA DE BUNA EXECUTIE

Art. 5. Garantia.

(1) Locatarul constituie o garantie de _____ lei (3 luni de chirie), in termen de 15 zile calendaristice de la semnarea contractului, prin:

a) scrisoare de garantie bancara emisa de o institutie de credit autorizata BNR; sau

b) depunere in numerar / virament in contul de garantii al Municipiului Turda IBAN RO_____.

(2) Garantia se restituie in 30 de zile de la incetarea contractului si predarea amplasamentului corespunzatoare, dupa verificarea SEAP.

(3) Municipiul Turda poate executa garantia pentru acoperirea chiriei restante sau a cheltuielilor de repunere in stare initiala.

VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 6. Obligatiile Locatorului.

Municipiul Turda se obliga:

a) sa predea suprafata in stare corespunzatoare utilizarii, la data semnarii contractului;

b) sa nu il tulbure pe Locatar in folosinta pe durata contractului;

c) sa notifice Locatarul cu 60 de zile inainte in caz de reziliere anticipata pentru interes public;

d) sa restituie chiria platita anticipat pentru perioada ulterioara rezilierii din initiativa sa.

Art. 7. Obligatiile Locatarului.

Locatarul se obliga:

a) sa plateasca chiria la termenele si in conditiile prevazute la art. 4;

b) sa utilizeze suprafata exclusiv pentru destinatia prevazuta la art. 2 alin. (1) lit. e);

c) sa respecte suprafata atribuita fara nicio extindere neautorizata;

d) sa mentina amplasamentul in stare de curatenie, ordine si estetica corespunzatoare;

e) sa obtina, pe cheltuiala proprie, toate avizele, autorizatiile si acordurile necesare;

f) sa permita accesul reprezentantilor Municipiului Turda si Politiei Locale pentru controale;

g) sa nu subinchirieze, sa nu cedeze contractul si sa nu asocieze terti fara acordul scris prealabil al Municipiului Turda;

h) sa notifice Locatorul in 10 zile cu privire la orice modificare a datelor de identificare sau a activitatii;

i) sa predea suprafata la starea initiala, in 30 de zile de la incetarea contractului,

j) să constituie garantia de buna executie (echivalentul a 3 luni de chirie) in termen de 15 zile calendaristice de la semnarea contractului. .

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8. Modalitatile de incetare.

Contractul inceteaza prin:

a) expirarea duratei (art. 3 alin. (1)), daca nu a intervenit o prelungire;

b) acordul partilor, consemnat printr-un act aditional;

c) reziliere de drept, in cazurile prevazute la art. 9;

d) reziliere din initiativa Locatorului pentru interes public, cu preaviz de 60 de zile;

e) pieire / disparitia bunului prin cauze neimputabile niciunei parti.

Art. 9. Rezilierea de drept (pact comisoriu de grad IV).

(1) Contractul se reziliaza de drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei, in urmatoarele situatii:

a) neplata chiriei pentru 3 luni consecutive;

b) utilizarea suprafetei pentru alta destinatie decat cea contractuala;

c) depasirea suprafetei atribuite fara acordul scris al Locatorului;

d) subinchirierea sau cesiunea neautorizata a contractului;

e) pierderea oricarei conditii de eligibilitate din art. 6 din Regulament;

f) declanasarea procedurii de insolventa, faliment, reorganizare sau lichidare a Locatarului,

g) necontituirea garantiei de bună execuție în termen de 15 zile de la data la care garanția initial constituită a fost executată de către locator.

(2) Rezilierea se constata printr-o adresa scrisa a SEAP comunicata Locatarului, care este obligat sa elibereze amplasamentul in 15 zile calendaristice.

(3) Rezilierea din culpa Locatarului atrage: (a) pierderea garantiei de buna executie; (b) plata chiriei si penalitatilor restante; (c) plata daunelor pentru readucerea amplasamentului la starea initiala.

Art. 10. Efectele incetarii.

(1) La incetarea contractului, Locatarul preda amplasamentul pe baza unui Proces-Verbal de predare-primire semnat de reprezentantii ambelor parti.

(2) Constructiile si amenajamentele realizate de Locatar pe amplasament devin, la incetarea contractului, proprietatea Municipiului Turda, fara plata de despagubiri, cu exceptia cazului in care partile convin altfel prin act aditional. Construcțiile și amenajamentele, la solicitarea expresă a locatorului, vor fi desființate de către locator, în termen de 15 zile calendaristice de la inceptarea contractului.

VIII. DISPOZITII FINALE

Art. 11. Raspundere.

Locatarul raspunde pentru orice prejudiciu cauzat Municipiului Turda sau tertilor prin utilizarea necorespunzatoare a suprafetei. Forta majora, notificata in 5 zile si confirmata de Camera de Comert si Industrie, exonereaza de raspundere partea afectata, pe durata evenimentului.

Art. 12. Modificarea contractului.

Orice modificare se face prin act aditional scris, semnat de ambele parti. Exceptie: indexarea anuala a chiriei (opereaza de drept) si actualizarea datelor de identificare (comunicata in scris in 10 zile).

Art. 13. Litigii.

Eventualele litigii se solutioneaza pe cale amiabila. In caz de esec, competenta apartine Tribunalului Cluj / Judecatoriei Turda (dupa valoare), in conditiile Legii nr. 554/2004 sau ale Codului de Procedură Civilă, dupa natura actiunii.

Art. 14. Comunicari.

Toate comunicarile sunt valabile prin: posta cu confirmare de primire, curier cu confirmare sau e-mail cu semnatura electronica calificata, la adresele indicate în contract. Efectul comunicarii se produce la data confirmarii primirii.

Art. 15. Legea aplicabila.

Prezentul contract este guvernat de legea romana, in special de OUG nr. 57/2019, Codul Civil si Regulamentul aprobat prin HCL Turda nr. ___/2026.

Art. 16. Exemplare.

Contractul a fost incheiat in 3 (trei) exemplare originale, cate unul pentru Locator, Locatar si arhiva SEAP. Constituie parte integranta: Anexa A - Plan de situatie; Anexa B - Procesul-Verbal de predare-primire (la momentul predarii).

LOCATOR
MUNICIPIUL TURDA
Primar: Cristian-Octavian Matei

Semnatura: _____

Director Executiv:

Semnatura: _____

Jurist:

Semnatura: _____

Sef SEAP - Dan Cismaș:

Semnatura: _____

Întocmit,

Semnatura: _____

LOCATAR

_____
Reprezentant legal:

_____

Semnatura: _____