

HOTĂRÂRE

Nr. .../27.11.2025

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 77489 Apahida, cu nr. cadastral 77489, în suprafață de 2807 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 27.11.2025,

Analizând: *proiectul de hotarare privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 77489 Apahida, cu nr. cadastral 77489, în suprafață de 2807 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida - proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina; referatul de aprobare nr. 40289/13.11.2025 al Primarului comunei Apahida; documentația cadastrală, înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 28985/04.11.202, CF nr. 77489, Referatul de admitere – dezmembrare imobil al OCPI Cluj la cererea nr. 237249/30.10.2025 și raportul de specialitate nr. 40292/13.11.2025 al Compartimentului Registru Agricol și Fond Funciar.*

Văzând avizul Comisiei pentru Agricultură, Amcnajarca Teritoriului și Urbanism, precum și avizul Comisiei Juridice,

In baza prevederilor:

- Art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 3, 4 și 9 din Carta Europeană a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 879 alin. (2), alin. (5), art. 880 alin. (1) din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 18 lit e, art 127 alin. (1), art. 128 alin. (1), art. 129, art 130 ale Ordinului nr. 600/2023 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Fiind îndeplinite prevederile art. 136 și art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se însușește documentația cadastrală, înregistrată la OCPI Cluj cu nr. 237249/30.10.2025 înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 28985/04.11.2025 pentru dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida înscris în Cartea Funciară nr. 77489 Apahida, cu nr. cadastral 77489, în suprafață de 2807 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida.

Art. 2. Se aprobă dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida, înscris în Cartea Funciară nr. 77489 Apahida, cu nr. cadastral 77489, în suprafață de 2807 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 2 parcele:

- parcela 1, cu nr. cadastral nou format 77869 , situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 2224 mp,
- parcela 2, cu nr. cadastral nou format 77870, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 583 mp.

Art. 3. Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Apahida se va actualiza conform prezentei hotărâri.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Compartimentul Registru Agricol și Fond Funciar și Compartimentul Juridic din cadrul Primăriei Apahida.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică Primarului comunei Apahida, Prefectului județului Cluj, Compartimentului Registru Agricol și Fond Funciar din cadrul Primăriei comunei Apahida, OCPI Cluj și se aduce la cunoștința publică prin publicare în Monitorul Oficial Local al comunei Apahida, precum și pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro.

Inițiator

Primar,

Belce Ramona Cristina



Avizat,

Secretar General

Cj. Bucur Anca Florina





Nr. 40289 / 13.11.2025

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 77489 Apahida, cu nr. cadastral 77489, cu suprafața de 2807 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida

Având în vedere:

- documentația cadastrală aferentă imobilului, întocmită în condițiile legii și înregistrată la Primăria Comunei Apahida sub nr. 28985/04.11.2025;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 237249/30.10.2025;
- prevederile art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 879 alin. (2), alin. (5) și art. 880 alin. (1) din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la modificarea și înscrierea imobilelor în cartea funciară prin dezlipire;
- prevederile art. 127-129 din Ordinul nr. 600/2023 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, privind Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- dispozițiile art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora bunurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale fac parte din circuitul civil și se supun regulilor dreptului comun (Codul civil);
- art. 555 din Codul Civil privind conținutul dreptului de proprietate privată și posibilitatea exercitării acestuia inclusiv prin operațiuni de dezmembrare.

Ținând cont că, potrivit Ordinului ANCPI nr. 600/2023, proprietarii imobilelor au obligația de a solicita înscrierea în cartea funciară a modificărilor materiale intervenite asupra imobilelor deținute (alipiri, dezlipiri), în baza unei documentații cadastrale recepționate de OCPI și a exprimării consimțământului legal.

Având în vedere faptul că terenul în cauză, situat în intravilanul localității Câmpenești, identificat prin Cartea Funciară nr. 77489 și nr. cadastral 77489, cu suprafața de 2807 mp, este proprietatea privată a Comunei Apahida.

COMUNA APAHIDA

Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, ROMÂNIA

CUI 4485243

Tel. 0264-231777/fax: 0264-231475

e-mail: apahida_cj@yahoo.com/web: www.primaria-apahida.ro



Luând în considerare necesitatea actualizării evidențelor cadastrale în vederea gestionării eficiente a patrimoniului comunei, precum și a posibilității utilizării distincte a parcelelor rezultate din dezmembrare, consider ca se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local al Comunei Apahida pentru aprobarea dezmembrării imobilului menționat, conform documentației cadastrale întocmite în acest scop.

PRIMAR

BELCE RAMONA-CRISTINA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Belce', written over the printed name.



Nr. 40292 / 13.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din loc. Apahida, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 77489 Apahida, cu nr. cadastral 77489, cu suprafața de 2807 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida

Prezentul raport de specialitate are ca obiect fundamentarea proiectului de hotărâre privind **aprobarea dezmembrării unui imobil – teren situat în intravilanul localității Apahida, comuna Apahida, județul Cluj**, înscris în Cartea Funciară nr. 77489 a localității Apahida, cu nr. cadastral 77489, având suprafața de 2807 mp, imobil aflat în **domeniul privat al UAT Apahida**.

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 38985/04.11.2025, se propune dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 77489 Apahida, cu nr. cadastral 77489, cu suprafața de 2807 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcela 1** - cu număr cadastral 77869, cu suprafața de 2224 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
- **parcela 2** - cu număr cadastral 77870, cu suprafața de 583 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului **Pandrea Celestin**, prin Contractul de concesiune nr. 4974/29.05.2002.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 77489, cu număr cadastral 77489 în 2 (două) parcele se efectuează în vederea înregistrării de către concesionar în evidentele de publicitate imobiliară a contractului de concesiune, obligație prevăzută de art. 21 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Imobilul care face obiectul operațiunii de dezmembrare este înscris ca **proprietate privată a Comunei Apahida**, conform extrasului de carte funciară anexat, face obiectul documentației cadastrale întocmite de persoană autorizată ANCPI și înregistrată la primărie sub nr. 38985/04.11.2025, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 237249/30.10.2025.



Operațiunea de dezmembrare se realizează în temeiul următoarelor reglementări:

Constituția României:

- **Art. 120 și art. 121:** autonomie locală și gestionarea treburilor publice de către autoritățile administrației publice locale.

Legea nr. 287/2009 privind Codul civil:

- **Art. 555 alin. (1) și (2):** dreptul de proprietate privată implică libertatea de dispoziție, inclusiv prin dezmembrare.
- **Art. 879 alin. (2) și (5) și art. 880 alin. (1):** reglementează posibilitatea modificării imobilului prin dezlipire și obligația deschiderii de noi cărți funciare.

Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996:

- **Art. 25 alin. (2):** stabilește obligația proprietarilor de a asigura actualizarea datelor din cartea funciară în cazul oricărei modificări a imobilului.

Ordinul ANCPI nr. 600/2023:

- **Art. 127-129:** reglementează expres procedura dezmembrării, documentele necesare, obligația consimțământului exprimat de proprietar și deschiderea noilor cărți funciare pentru imobilele rezultate.

Codul Administrativ – OUG nr. 57/2019:

- **Art. 355:** stabilește că bunurile din domeniul privat al UAT-urilor fac parte din circuitul civil și sunt supuse regulilor dreptului comun (Codul civil).
- **Art. 129, art. 139 și art. 196:** reglementează atribuțiile Consiliului Local și ale primarului în administrarea patrimoniului UAT.

Întrucât:

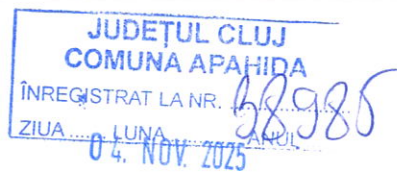
- sunt întrunite toate condițiile legale pentru realizarea unei operațiuni de dezlipire (dezmembrare) a unui imobil aflat în domeniul privat al comunei;
- documentația cadastrală este completă, recepționată de OCPI și corespunde realității din teren;
- operațiunea este necesară pentru gestionarea eficientă a patrimoniului comunei.

Se propune aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local a dezmembrării imobilului identificat prin C.F. nr. 77489 Apahida, nr. cadastral 77489, cu suprafața de 2807 mp, cu constituirea de noi numere cadastrale și deschiderea de cărți funciare distincte pentru fiecare imobil rezultat.

Compartiment Registru Agricol si Fond Funciar

ing. Nuțiu Marius Alexandru





CATRE CONSILIUL LOCAL APAHIDA

Subsemnatul Pandrea Celestin domiciliat in loc. Cluj-Napoca, str.Lacramioarelor nr.1, ap.40 legitimat cu C.I. seria CJ nr. 667840 CNP 1671221120666 solicit prin prezenta introducerea in H.C.L. Apahida a documentatiei cadastrale avizata de O.C.P.I. Cluj cu nr. de inregistrare 237249/2025 pentru dezmembrarea parcelei nr.121 din zona 1 Mai-Pomicultura loc. Campenesti.

Semnatura:

Data: 04.11.2025

ROMANIA

IDENTITY
CARD

SERIA CJ NR 667840

R916I

PANDREA

Prenume/Prenom/First name

CELESTIN

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca

Str. Lăcrămioarelor nr. 10 ap. 40

Emisă de/Delivree par/Issued by

Valabilitate/Validite/Validity
10 00 05 00 007

SPCLEP Cluj-Napoca

16.12.22-03.08.2031

226 CJ[illegible]

CJ667840<6ROU6712215M310803311206668

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
 PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
 STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
 TEL./FAX - 231777, 231797, 231322
 NR. 1974/29.05.2002

(121)

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

Încheiat între Consiliul Local al comunei Apahida, reprezentată prin Ionel Fărcaș, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și DANDREA CELESTIN domiciliat în CLUJ-NAPOCA, str. ALEEA BIZUȘA nr. 8/116,
 jud. CLUJ, carte de identitate seria POZ CLUJ nr. 8/116, eliberat de POZ CLUJ la data de 20.03.2002, în calitate de concesionar, pe de altă parte

La data de _____ la sediul concedentului din Apahida, str. Libertății, nr. 98, jud. Cluj, cod 3411, în temeiul Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor și a Hotărârii nr. 27/25.10.2001 a Consiliului Local al comunei Apahida, de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1.(1) Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de 0,571 mp teren situat în comuna Apahida, satul 1 MAI - DOMICUL 27/12/2001, conform str. _____, f.n., în locul numit CASE, în conformitate planului de situație anexat, pentru construirea _____, în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991.

III. TERMENUL

Art. 2.(1) Durata concesiunii este, pe durata existenței construcțiilor, începând cu data încheierii procesului - verbal de predare a amplasamentului.

(2) Până la transformarea contractului de concesiune în contract de vânzare - cumpărare, în cazul în care situația juridică a proprietății asupra terenului o va permite, după plata integrală a prețului terenului concesionat.

IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art. 3.(1) Prețul concesiunii este de 22.500 lei/mp, respectiv 12.847.500 lei, adică 342.385 \$ la cursul B.N.R. din ziua încheierii procesului-verbal de adjudecare, plătită anual/semestrial/trimestrial/lunar, în maxim 25 ani, conform caietului de sarcini. Suma se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății, până la 30 iunie a fiecărui an pentru plata semestrială, trimestrial se face până la data de 15 a ultimei luni din trimestru, iar plata lunară până în ultima zi din luna respectivă.

cl. 4.746/	29.05.2002	40000	redevență an
cl. 6323/	20.05.2002	500.000	
cl. 5536/	09.05.2002	50000	C S
cl. 1369/	05.04.2002	250.000	C S

V.PLATA REDEVENȚEI

Art.4.(1) Plata redevenței se face la casieria concedentului sau în contul nr.212202074485243 deschis la Trezoreria Cluj, cu prezentarea dovezii la concedent.

(2) În cazul întârzierilor la plată, se aplică penalizările legale, pentru fiecare zi de întârziere.

(3) Neplata redevenței pentru o perioadă mai mare de 1 an de zile, conduce la pierderea valabilității concesiunii și a sumelor achitate anterior, prin rezilierea unilaterală a contractului de concesiune, de către concedent.

VI.DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art.5(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune, în scopul pentru care a fost concesiionat.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege roadele terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

Drepturile concedentului

Art.6(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesiionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul pentru care s-a făcut concesiionarea, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interes național sau local, până la realizarea construcțiilor.

VII.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art.7(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului, pe durata existenței construcției, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiionării.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiiona terenul care face obiectul concesiionii, decât cu aprobarea concedentului.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să înceapă construcția în termen de 1 an de la data prerdării amplasamentului.

(6) Avizele și autorizațiile ce trebuie obținute pentru realizarea investiției, sunt în sarcina concesionarului.

(7) Standardele de calitate și amplasare a construcțiilor realizate trebuie să respecte condițiile stabilite prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse, privind materialele de construcție, condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului.

(9) La data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite prima tranșă din redevența de concesiionare (anuală, semestrială, trimestrială, lunară).

(10) Vânzarea construcției realizate de către concesionar se poate face după 10 ani de la data încheierii contractului de concesiune, noul proprietar va putea prelua concesiunea numai în cazul în care redevența a fost achitată integral pentru toată perioada concesiionării, de către concesionarul titular.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării obiectivului, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea terenului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.6, al.(2), din prezentul contract de concesiune.

Obligațiile concedentului

Art.8.(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune în afară de cazurile prevăzute expres de lege și stipulate în prezentul contract de concesiune.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) În cazul în care concesionarul nu achită redevența pentru o perioadă mai mare de 1 an de zile, prin rezilierea unilaterală de către concedent.

b) În cazul în care concesionarul nu începe construcția în termen de 1 an de la data predării amplasamentului, prin rezilierea unilaterală de către concedent.

c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent prin reziliere, cu restituirea sumelor încasate de la concesionar, fără penalități.

e) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

f) În cazul în care interesul național sau local o impune, printr-un act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului, cu restituirea sumelor încasate de la concesionar, fără daune.

g) Prin transformarea contractului de concesiune în contract de vânzare – cumpărare, în cazul în care situația juridică a proprietății asupra terenului o va permite, după plata integrală a prețului terenului concesionat.

h) Alte cauze de încetare a contractului de concesionare, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) -bunuri de retur-teren concesionat.

b) -bunuri de preluare – investiții realizate de către concesionar, care nu pot fi ridicate de acesta, care preiau cu plată de concedent, după evaluare.

c) -bunuri proprii – materiale, construcțiile și utilajele concesionarului care pot fi ridicate de acesta.

VIII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Art.10. Toate responsabilitățile de mediu ce decurg din derularea prezentului contract de concesiune revin concesionarului.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. Nerespectarea de către părțile contractuale a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

X. LITIGII

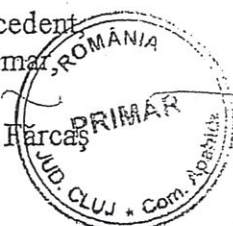
Art.12(1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot folosi și clauze compromisorii, între ele.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.

Concedent,
Primar, ROMÂNIA

Ionel Fărcaș



Secretar,
Ing. Ioan Hirbea

Contabil șef,
Ec. Alexandru Moldovan

Inspector,
Ec. Ovidiu Felecan

Concesionar,



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
Adresa: Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal
400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax.

Nr.cerere	237249
Ziua	30
Luna	10
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA APAHIDA
Domiciliul Jud. Cluj, UAT Apahida, Loc. Apahida, Str LIBERTĂȚII, Nr. 122

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **237249** din data **30-10-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având numărul cadastral 77489 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **77869** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 2224 mp;
- 2) **77870** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 583 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 31-10-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
VASILE TODEA

Ciprian-Vasile
Todea

Digitally signed by Ciprian-Vasile
Todea
Date: 2025.10.31 07:49:27 +02'00'



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032,
 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

Nr.cerere	237249
Ziua	30
Luna	10
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 77489 / UAT Apahida

TEREN Extravilan

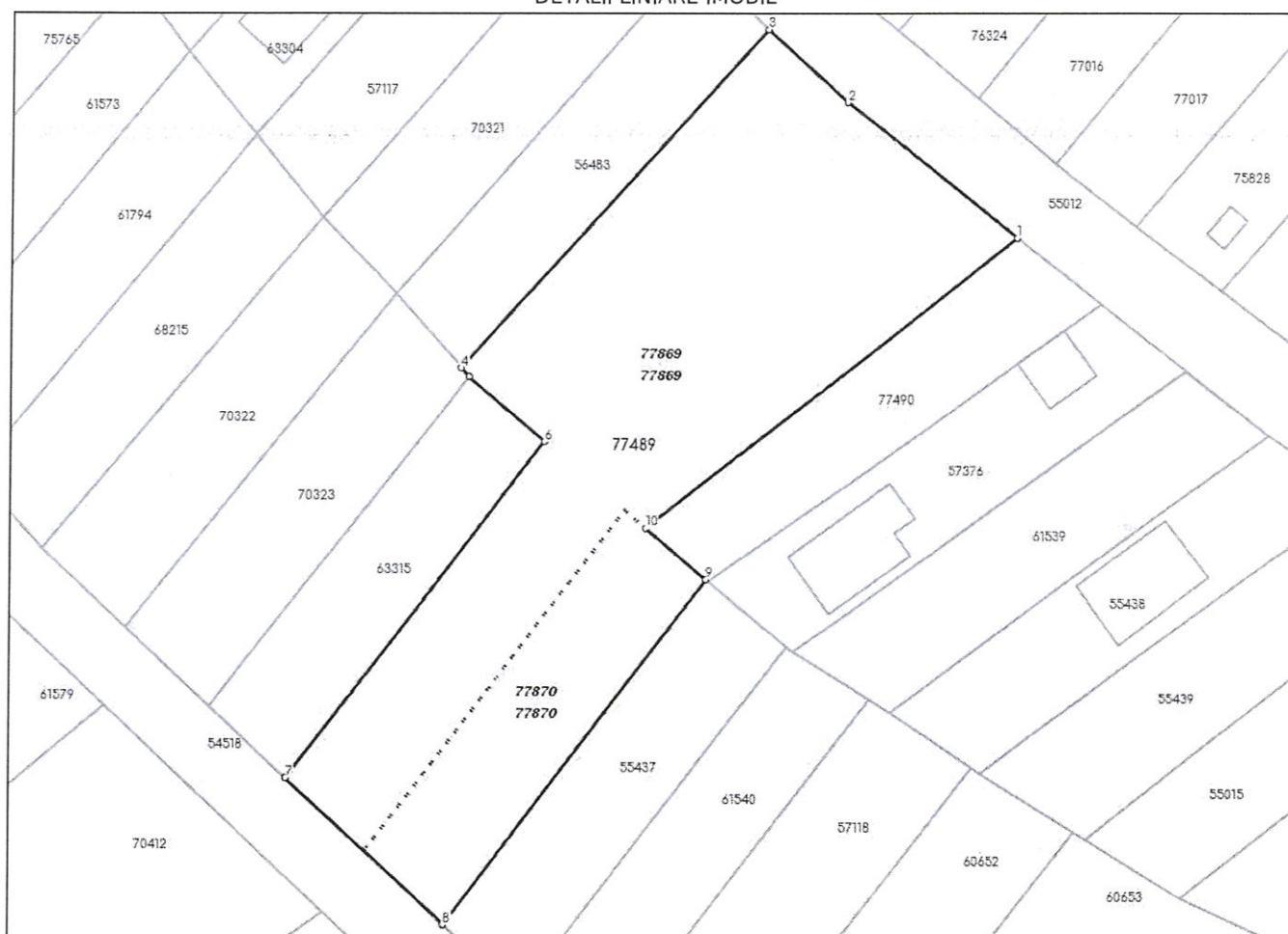
Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Comuna/Oraș/Municipiu: Apahida

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
77489	2807	TEREN NEIMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	2.807			
	TOTAL:		2.807			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Imobilul nu are in componență construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.629
2	3	11.985
3	4	51.5
4	5	1.314
5	6	11.3
6	7	47.635
7	8	23.966
8	9	48.684
9	10	8.93
10	1	53.166

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	237249	30.10.2025	04.11.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 237249 înregistrată la data de 30.10.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	77869	2224	Jud. Cluj
2	77870	583	Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 31-10-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

VASILE TODEA

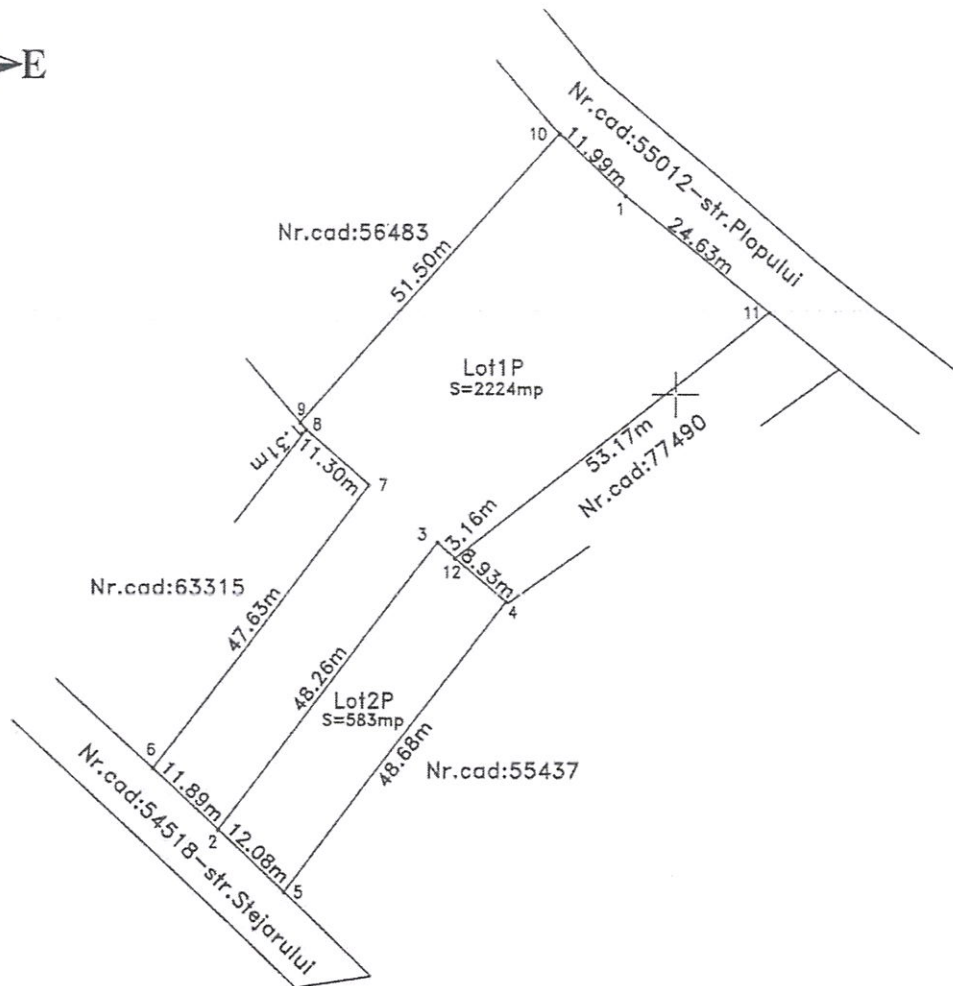
**Ciprian-
Vasile Todea**

Digitally signed by
Ciprian-Vasile Todea
Date: 2025.10.31 07:49:10
+02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DEIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

extravilan
scara 1:1000

Nr. cadastral: 77489	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	2807mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.: 77489 Apahida		UAT: Apahida



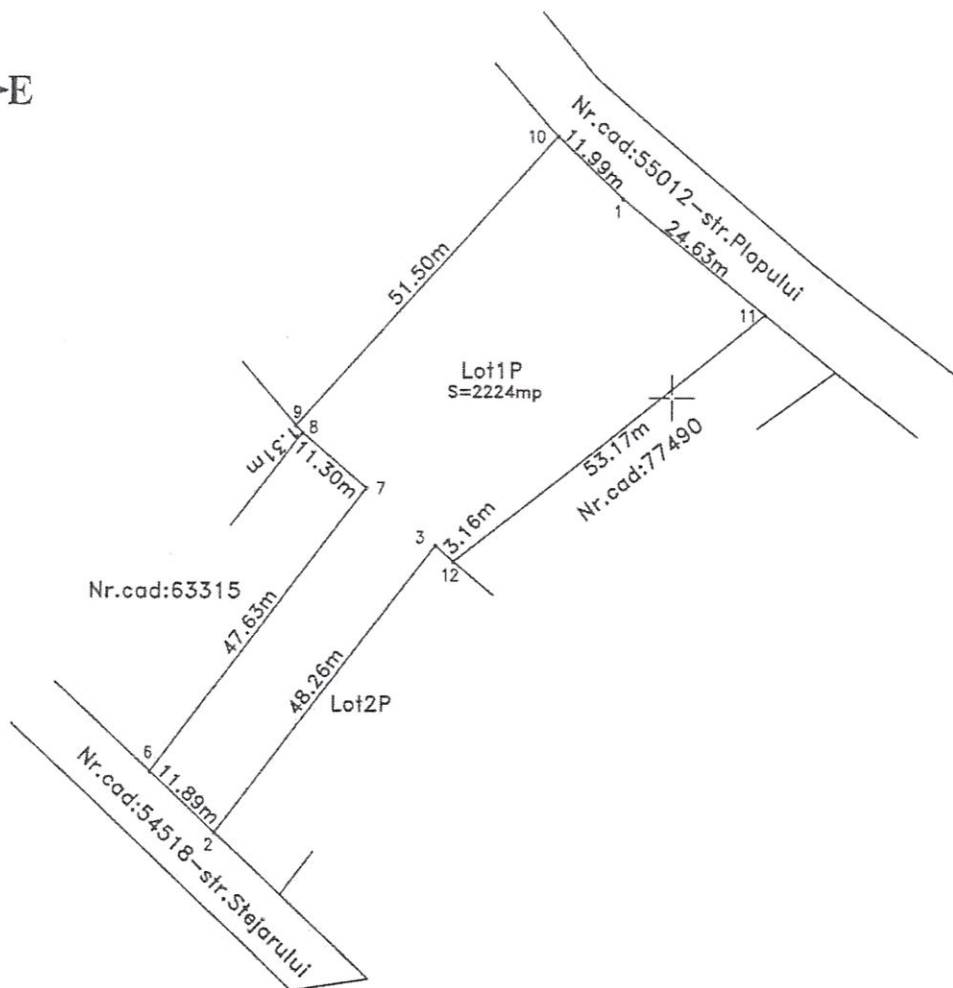
TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)				
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Nr. Lot	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
77489	2807	Pasune	Teren neimprejmuit	77869	Lot 1P	2224	Pasune	Teren neimprejmuit
				77870	Lot 2P	583	Pasune	Teren neimprejmuit
Total	2807			Total		2807		
Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan aut. seria CJ nr. 184 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informatiilor si atribuirea numarului cadastral Sunt autorizat sa eliberez acest plan Digitaly signed by: MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN OCPI: BC, CJ, 184 Data: 08 noiembrie 2025				INSPECTOR: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa: Ciprian-Vasile Todea Stampila BCPI: Digitaly signed by Ciprian-Vasile Todea Date: 2025.10.31 07:50:35 +02'00' Data:				

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A IMOBILULUI

extravilan
scara 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
	2224mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:	77869	UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1P	Pasune	2224	
Total		2224	Teren nelmpreajmuit;

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata constr. la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=2224mp
Suprafata din act=2224mp

Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan
aut. seria CJ nr. 184

Semnatura si stampila

INSPECTOR:

Confirm Introducerea Imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral

Semnatura si parafa:

Stampila BCPI:

Ciprian-
Vasile
Todea

Digitally signed
by Ciprian-Vasile
Todea
Date: 2025.10.31
07:50:26 +02'00'

Confirm executarea masuratorilor
MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
2025.10.31
Sunt autograful cadastral si
Digital signed by
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC, CJ, 184

Data: 10 octombrie 2025

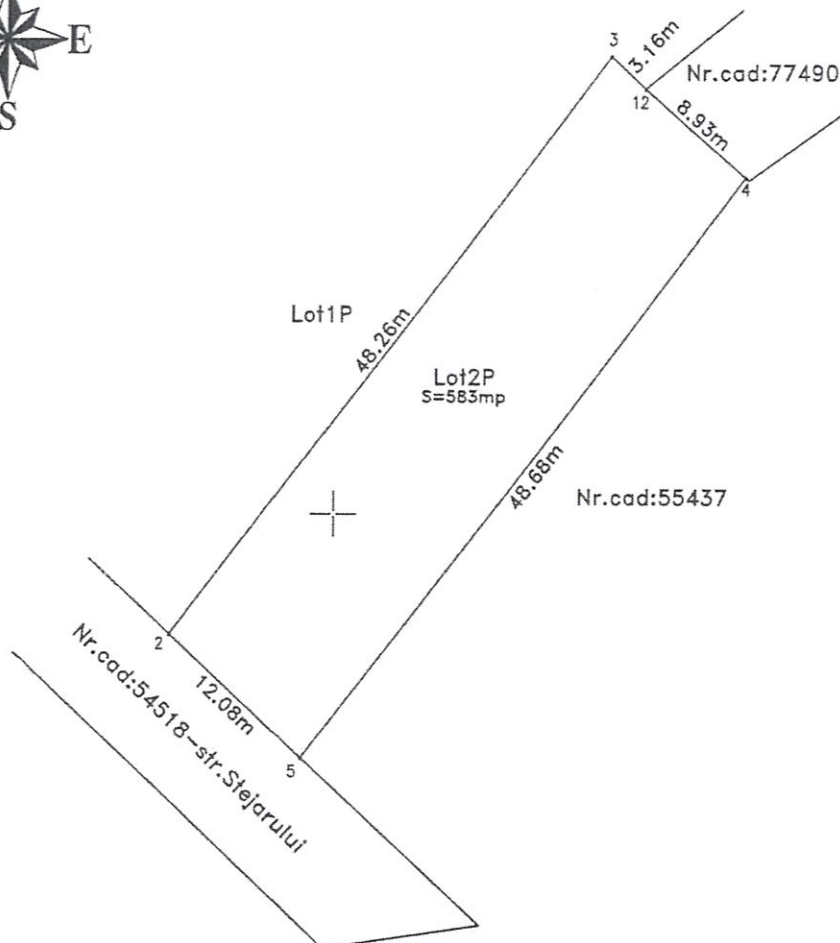
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

593900

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	583mp	com.Apahida, Jud.Cluj
Nr. C.F.:	77870	UAT: Apahida

593900



593850

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
2P	Pasune	583	
Total		583	Teren neimprejmuit;

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata constr. la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=583mp
Suprafata din act=583mp

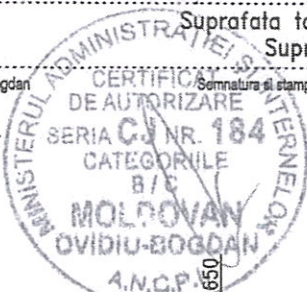
Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan
aut. seria CJ nr. 184

Semnatura si stampila

INSPECTOR:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral

Confirm executarea masuratorilor
la teren, precizia si integritatea
2025.10.30 13:11
Sunt autorizate sa poarta aceasta cu
Digitala si stampila
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC, CJ, 184



Semnatura si parafa:
Ciprian-Vasile
Todea

Digitally signed by
Ciprian-Vasile
Todea
Date: 2025.10.31
07:50:13 +02'00'

Stampila BCPI:

Data: Octombrie 2025

Data:

593800

401700

CARTE FUNCİARĂ NR. 77489

COPIE

Carte Funciară Nr. 77489 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	77489	2.807	Teren neimprejmuit; TEREN NEIMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
161337 / 24/07/2025		
Act Administrativ nr. 163, din 17/07/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;		
B1	Se înființează cartea funciara 77489 a imobilului cu numărul cadastral 77489 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 70320 înscris în cartea funciara 70320;	A1
Act Administrativ nr. 148, din 29/06/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 63882, din 19/03/2021 emis de OCPI CLUJ; Act Administrativ nr. 219, din 15/03/2021 emis de COMUNA APAHIDA;		
B2	Se înființează cartea funciara 70320 a imobilului cu numărul cadastral 70320 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 68214 înscris în cartea funciara 68214;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70320/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 161645 din 22/07/2021;		
Act Administrativ nr. 90, din 30/05/2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM.APAHIDA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege și lotizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) PRIMARIA APAHIDA , domeniu privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70320/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 161645 din 22/07/2021; pozitie transcrisa din CF 68214/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 252886 din 24/12/2019; pozitie transcrisa din CF 63314/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 134967 din 04/08/2017; pozitie transcrisa din CF 61795/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 85891 din 13/05/2016; pozitie transcrisa din CF 61572/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 55878 din 28/03/2016;		
237250 / 30/10/2025		
Act Administrativ nr. 237249, din 31/10/2025 emis de OCPI CLUJ;		
B4	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.237249/30.10.2025.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
77489	2.807	TEREN NEIMPREJMUIT

* 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	pasune	NU	2.807	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	24.629
2	3	11.985
3	4	51.5
4	5	1.314
5	6	11.3
6	7	47.635

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	23.966
8	9	48.684
9	10	8.93
10	1	53.166

** 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.

Neutilizabil în Circuitul Civil