

HOTĂRÂRE

Nr. ____/27.11.2025

privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de la concesionarul Popa Olimpiu Cristian către Crișan Aurel Florin și Crișan Ioana Ana

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

Analizând: *proiectul de hotărâre privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul Contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de la concesionarul Popa Olimpiu Cristian către Crișan Aurel Florin și Crișan Ioana Ana - proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina*, referatul de aprobare al primarului nr. 39983/12.11.2025 și raportul de specialitate nr. 39985/12.11.2025 al Compartimentului Juridic,

Ținând cont de:

- Contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003 și Actele adiționale nr. 1/02.09.2005, nr. 2/09.06.2008, nr. 15099/26.05.2017 și nr. 4/05.10.2023, încheiate între Comuna Apahida și concesionarul Popa Olimpiu Cristian, având ca obiect terenul în suprafață de 580 mp, situat în Comuna Apahida, sat Campenești, județul Cluj, înscris în CF nr. 63374 Apahida, în locul denumit 1 Mai Pomicultura, lotul nr. 23;
- cererea nr. 36326/15.10.2025 formulată de Crișan Aurel Florin și Crișan Ioana Ana, prin care se solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenului mai sus menționat, pe care se află construcția dobândită în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 243/20.10.2025 de notar public Furdie Horea Augustin;
- achitarea integrală a redevenței, conform art. 7 alin. (10) din contractul de concesiune

Văzând avizul comisiei juridice

În baza prevederilor:

- Art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 3, art. 4 din Carta Europeană a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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. (1), alin. (2) 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. (1) 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,

HOTĂRÂȘTE

Art.1. Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 580 mp, situat în Comuna Apahida, sat Campenești, locul 1 Mai Pomicultură, lotul nr. 23, înscris în CF nr. 63374 Apahida, județul Cluj, teren ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003, de la concesionarul Popa Olimpiu Cristian către Crișan Aurel Florin și Crișan Ioana Ana, în condițiile prevăzute de lege și de contractul de concesiune existent.

Art.2. Se aprobă menținerea tuturor clauzelor și obligațiilor contractuale stipulate în contractul de concesiune și actul adițional aferent, acestea urmând a fi preluate de noii concesionari, Crișan Aurel Florin și Crișan Ioana Ana.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Compartiment Juridic și Serviciului Economic al Primăriei comunei Apahida.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Cluj, Primarului comunei Apahida, Serviciului Economic și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial al Comunei Apahida, pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro.

Inițiator
Primar,

Belce Ramona Cristina



Avizat,
Secretar General
Cj. Bucur Anca Florina





COMPARTIMENT JURIDIC
Nr.: 39985/12.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul
contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de la concesionarul Popa Olimpiu Cristian
la Crișan Aurel Florin și Crișan Ioana Alina

Având în vedere:

- contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003, actele adiționale nr.1/02.09.2005, nr.2/09.06.2008, nr.15099/26.05.2017 și nr.32135/05.10.2023 încheiate între Comuna Apahida și concesionariul **Popa Olimpiu Cristian**, având ca obiect terenul în suprafață de 580 mp teren situat în Comuna Apahida, satul Campenesti, înscris în CF nr. 63374 Apahida, jud.Cluj, în locul numit *1 Mai Pomicultură, lotul nr.23*,

- cererea nr.37656/24.10.2025 depusa de **Crișan Aurel Florin și Crișan Ioana Alina** prin care solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003, actele adiționale nr.1/02.09.2005, nr.2/09.06.2008, nr.15099/26.05.2017 și nr.4/05.10.2023, pe care se află construcția cumpărată în baza contractului de vânzare -cumpărare autentificat sub nr.43/20.10.2025 de către notar public Vodă Bordea Otilia

- achitarea integrală a redevenței, conform prevederilor art.7 alin (10) din contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003

Conform prevederilor art.41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

” Art. 41 alin. (1) *Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit.*

(2) *Dreptul de concesiune asupra terenului se înscrie în cartea funciară în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției conform art. 40 alin. (1) și prezentului articol, chiar și în situațiile în care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar în actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat în mod expres transmiterea concesiunii. ”*

Având în vedere aspectele mai sus menționate, propun adoptarea unei hotărâri privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de la concesionarul Popa Olimpiu Cristian la Crișan Aurel Florin și Crișan Ioana Alina.

Întocmit: cj. Raluca Alba



Nr.: 39983/12.11.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de la concesionarul Popa Olimpiu Cristian la Crișan Aurel Florin și Crișan Ioana Alina

Având în vedere: cererea nr.37656/24.10.2025 depusa de Crișan Aurel Florin și Crișan Ioana Alina prin care solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune 8196/13.09.2003, al actelor adiționale nr.1/02.09.2005, nr.2/09.06.2008, nr.15099/26.05.2017 și nr.32135/05.10.2023, pe care se află construcția cumparata în baza contractului de vânzare -cumpărare autentificat sub nr. 43/20.10.2025 de către notar public Vodă Bordea Otilia, prevederile art.41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, *se impune adoptarea unei hotărâri de consiliu privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de la concesionarul Popa Olimpiu Cristian la Crișan Aurel Florin și Crișan Ioana Alina.*

PRIMAR

BELCE RAMONA -CRISTINA

24. OCT. 2025

Către

PRIMĂRIA APAHIDA

Consiliul Local al Părauzi

Apahida

Subsemnatii CRISTAL TURCU FLORENTIN CNP.
1680120120681 și CRISTAL IOANA RINA CNP.
2790117120439 au în cu Consiliul Local al Părauzi
Ap. Colivei nr. 20 Bl-C Ap. 5 va solicita
respectiv Autocertificarea unui act adițional la
Contractul de cesiune nr. 8196/13.09.2003
în vederea dobândirii calității de concesionar,
Autocertificarea în urma contractului de vânzare-cumpărare
nr. 43/20.10.2025 subsemnatii au deținut
proprietății clădirii edificată pe acest teren
care face obiectul cesiunii.

Menționăm ca Autocertificarea necesară a
cesiunii a fost achitată în anul 2017.
Vă mulțumim.

Telefon contact. 0725561636.

Cristal Turcu Florentin
Cristal Ioana Rina
[Signature]



Societatea Profesională Notarială
Bolduț, Vodă și Asociații



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Încheiat între:

1. **POPA OLIMPIU-CRISTIAN**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, Bd. Nicolae Titulescu, nr. 16, sc. 4, et. 4, ap. 39, jud. Cluj, având cod numeric personal 1691004120646 și soția, **POPA LAURA-CĂTALINA**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, Bd. Nicolae Titulescu, nr. 16, sc. 4, et. 4, ap. 39, jud. Cluj, având cod numeric personal 2760915011850, **ambii în calitate de vânzători**, pe de o parte, și

2. **CRÎȘAN AUREL-FLORIN**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Colinei, nr. 20, bl. C, ap. 5, județul Cluj, având cod numeric personal 1680501120681 și soția, **CRÎȘAN IOANA-LLIANA**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Colinei, nr. 20, bl. C, et. 2, ap. 5, județul Cluj, având cod numeric personal 2790117120739, **ambii în calitate de cumpărători** pe de altă parte, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subsemnații vânzători vindem cumpărătorilor de mai sus întregul nostru drept de proprietate asupra imobilului - construcție situat în satul Câmpenești, str. Liliacului, nr. 24, comuna Apahida, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 63374 Apahida, compus din Locuință unifamilială, cu regim de înălțime P+E, edificată în anul 2025, pe 2 niveluri, cu suprafața construită la sol de 105 mp. și suprafața construită desfașurată de 197,40 mp., cu AI.1, nr. cadastral 63374-C1 și transmitem întreg dreptul de concesiune asupra terenului intravilan cu suprafața de 580 mp., având categoria de folosință curți-construcții; teren împrejmuit, cu AI, nr. cadastral 63374, imobil construcție bunul meu, de sub B6(1), dobândit cu titlu de construire, în baza Autorizației de construire nr. 469/29.08.2022, emisă de către Primăria Comunei Apahida, a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 14/1729/23.01.2025, emis de autoritățile competente și a Certificatului de atestare a edificării construcțiilor nr. 17/1729/23.01.2025, emis de Primăria Comunei Apahida, astfel cum rezultă din extrasului c.f. pentru autentificare, eliberat în baza cererii nr. 217642/07.10.2025, de BCPI Cluj-Napoca

Concomitent cu dreptul de proprietate asupra imobilului - construcție se transmite și dreptul



*Societatea Profesională Notarială
Bolduț, Vodă și Asociații*

de concesiune asupra terenului.

Subsemnații vânzători declarăm că în cartea funciară dreptul de proprietate asupra imobilului - construcție descris mai sus este înscris numai pe numele lui **POPA OLIMPIU-CRISTIAN**, însă, acest imobil construcție a fost dobândit în timpul căsătoriei noastre, căsătorie încheiată în anul 2005, conform certificatului de căsătorie seria CD nr. 720050, eliberat de Primăria Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, fiind astfel bunul nostru comun.

Totodată, declarăm că dreptul de proprietate asupra terenului aparține Comunei Apahida și este înscris în CF sub B3(1), cu încheierea 74637/04.05.2017.

Subsemnații cumpărători cumpărăm imobilul descris mai sus, în condițiile care urmează cuprinse în acest act.

III. PREȚUL, TERMENELE ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Prețul vânzării este de **105.000 EUR (unasutăcincimiiieuro)**, sumă care se achită, din sursele proprii ale cumpărătorilor, după cum urmează:

Avansul în sumă de **49.800 EUR (patruzecișinouămiiioptsuteeuro)** s-a achitat astfel:

- suma de **9.800 EUR (nouămiiioptsuteeuro)** s-a achitat anterior acestui act, în numerar, în moneda euro, iar vânzătorii declară că au încasat această sumă de la cumpărători și

- suma de **40.000 EUR (patruzecimiiieuro)** s-a achitat azi, data acestui act, în echivalentul lei, respectiv suma de **203.556 lei (douăsutetreimiicincisuteșicincizecișisasașelei)**, calculat la cursul de schimb valutar al BNR valabil azi, 20.10.2025, de 5,0889 lei/euro, prin virament bancar în contul nr. **RO27BTRLRONCRT0390326201**, deschis pe numele vânzătorului **POPA OLIMPIU-CRISTIAN**, la Banca Transilvania S.A.

Restul de preț în sumă de **55.200 EUR (cincizecișicincimiiidouăsuteeuro)** se va achita eșalonat, până cel târziu la data de **01.05.2026**, în echivalentul lei, respectiv suma de **280.907 lei (două sute optzeci și nouă sute șapte lei)**, calculat la cursul de schimb valutar al BNR valabil azi, data de 20.10.2025, de 5,0889 lei/euro, prin virament bancar în contul nr. **RO27BTRLRONCRT0390326201**, deschis pe numele vânzătorului **POPA OLIMPIU-CRISTIAN**, la Banca Transilvania S.A.

Subsemnata, **POPA LAURA-CĂTĂLINA**, declar că sunt de acord ca prețul vânzării să fie achitat în contul soțului meu, indicat mai sus și declar ca fiind valabilă plata prețului, prin virament, în acest cont.

În situația neachitării restului de preț la termenul și în condițiile prezentului contract, părțile convin ca prezentul contract să se desființeze de plin drept, fără somație, cumpărătorii fiind de drept puși în întârziere, prin simplul fapt al neexecutării obligației de plată a prețului, fără îndeplinirea vreunei formalități și fără intervenția instanțelor de judecată, cu repunerea părților în situația anterioară, în sensul că vânzătorii vor redobândi dreptul de proprietate asupra imobilului, cumpărătorilor urmând a le fi restituite, în întregime, sumele achitate.

Subsemnații vânzători declarăm că renunțăm la dreptul de ipotecă legală asupra imobilului înstrăinat, pentru plata prețului.

După încasarea prețului, subsemnații vânzători ne obligăm să dăm o declarație în formă autentică sau să remitem cumpărătorilor un extras de cont din care să rezulte că am încasat, în întregime, prețul vânzării.

Cumpărătorii declară că au cunoștință de dispozițiile art. 1504 alin.(2), Cod civil, potrivit



*Societatea Profesională Notarială
Bolduț, Vodă și Asociații*

Partea au dreptul să solicite băncii vânzătorilor o confirmare, în scris, a efectuării plății prețului în virament, care va face dovada plății prețului.

Oricare dintre aceste înscrisuri va face dovada deplină a plății prețului.

Părțile contractante declară că au fost informate asupra caracterului de titlu executoriu al actului autentic notarial, care constată o creanță certă și lichidă, la data exigibilității acesteia, potrivit art. 101 din Legea nr. 36/1995, a notarilor publici și a activității notariale, republicată.

Subsemnatele părți contractante am convenit că prețul menționat mai sus este definitiv și nu poate fi modificat de eventualele îndatoriri fiscale constatate ulterior în sarcina vânzătorilor (nu se poate fi obligația de a încasa TVA). În acest sens cumpărătorii nu vor putea fi ținuti la plata unei sume de bani, în mod suplimentar, față de prețul convenit.

Subsemnatele părți contractante declarăm că ni s-au adus la cunoștință de către notarul public dispozițiile Legii nr. 70/2015, cu privire la întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002, privind introducerea sistemelor moderne de plată.

Subsemnatele părți contractante, pe propria noastră răspundere și cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul penal cu privire la falsul în declarații, declarăm că prețul de vânzare-cumpărare este cel real, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații și ale infracțiunii de evaziune fiscală.

Declarăm pe propria noastră răspundere că între noi nu există antecontract de vânzare-cumpărare la un alt preț decât cel declarat în prezentul contract.

IV. OBLIGAȚII ȘI DECLARAȚII ALE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Subsemnații vânzători declarăm că imobilul - construcție descris mai sus a fost dobândit cu titlu de construire, ca bun comun, în devălmășie, potrivit regimului matrimonial al comunității legale de bunuri, imobilul - construcție nu este clasat ca monument istoric, este liber de procese, nu a fost transferat, naționalizat sau scos din circuitul civil, în temeiul vreunui act normativ de transfer în proprietatea statului, este liber de orice sarcini, divizări/dezmembrăminte ale dreptului de proprietate sau ale drepturilor create în favoarea terților, nu este grevat de nici un fel de ipotecă, privilegii, servituți, uzufruct, drepturi de preempțiune transmise/constituite prin diferite contracte de închiriere sau alte contracte similare (dacă este cazul), nu l-am înstrăinat, nu face obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare către terțe persoane, nu face obiectul vreunui pact de opțiune față de terți, este cu taxele, cheltuielile de întreținere și impozitele achitate la zi, astfel cum rezultă din certificatele de atestare fiscală nr. 36893 și nr. 36894, ambele din data de 20.10.2025, emise de Primăria Comunei Apahida, precum și din înscrisurile care fac dovada achitării utilităților publice și garantez pe cumpărători contra evicțiunii și a viciilor, potrivit art. 1695 și art. 1707 Cod civil.

Subsemnații vânzători declarăm că nu există niciun fel de debite în raport cu furnizorul de apă-canal, imobilul care face obiectul prezentului act este branșat la rețeaua de apă-canal, însă nu au fost generate facturi.

Subsemnații cumpărători declarăm că am luat act de cele de mai sus și suntem de acord să încheiem prezentul contract în aceste condiții. De asemenea, declarăm că, în situația în care se va constata existența oricăror debite în raport cu furnizorii de utilități aferente imobilului, acceptăm să preluăm aceste debite.

Subsemnații vânzători declarăm că am predat cumpărătorilor titlul nostru de proprietate/actul



**Societatea Profesională Notarială
Bolduț, Vodă și Asociații**

de dobândire și certificatul de performanță energetică al imobilului construcție, în original.

Subsemnații cumpărători declarăm că am primit de la vânzători titlul de proprietate/actul de dobândire, precum și certificatul de performanță energetică al imobilului construcție, în original, avem cunoștință de conținutul certificatului de performanță energetică și ne obligăm să depunem o copie a acestuia la autoritatea fiscală locală odată cu înregistrarea prezentului contract.

Subsemnații cumpărători am luat cunoștință de obligația de a declara dobândirea imobilului construcție de mai sus la **Primăria Comunei Apahida**, pentru înscrierea în evidențele fiscale pe numele nostru, în termenul legal de 30 de zile.

Subsemnații vânzători, declarăm că imobilul construcție nu face obiectul niciunui litigiu în curs de soluționare și nici al vreunei proceduri de executare silită sau al unei alte proceduri care ar putea afecta în orice mod drepturile asupra acestuia, că nu face obiectul unei acțiuni în revendicare, expropriere sau confiscare, că nu există pretenții, litigii, proceduri arbitrale, anchete, medieri sau investigații administrative sau guvernamentale în desfășurare care să afecteze dreptul de proprietate sau posesia asupra acestuia și nici nu am cunoștință de existența unor împrejurări care ar putea da naștere unor astfel de pretenții, litigii, proceduri arbitrale, anchete, medieri sau investigații administrative sau guvernamentale și nici nu suntem chemați în instanță ca reclamanți, pârâți sau în orice altă calitate, în legătură cu dreptul de proprietate sau posesia asupra imobilului construcție descris mai sus.

Subsemnații vânzători declarăm că impozitul datorat comunei Apahida pentru imobilul care face obiectul vânzării a fost achitat integral pentru întregul an 2025.

Subsemnații, **POPA OLIMPIU-CRISTIAN** și **POPA LAURA-CĂTĂLINA**, declarăm că am pus la dispoziția cumpărătorilor Contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003, încheiat cu Consiliul Local al comunei Apahida și toate actele adiționale aferente contractului de concesiune.

Subsemnații, **POPA OLIMPIU-CRISTIAN** și **POPA LAURA-CĂTĂLINA**, pe propria răspundere și cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal, cu privire la falsul în declarații, declarăm că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri și nu am adus nici o modificare regimului matrimonial ales.

Subsemnații, **CRIȘAN AUREL-FLORIN** și soția, **CRIȘAN IOANA-LIANA**, pe propria răspundere și cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal, cu privire la falsul în declarații, declarăm că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri și nu am adus nicio modificare regimului matrimonial ales.

Subsemnații vânzători declarăm că imobilul descris mai sus are acces la drumul public.

Subsemnatele părți contractante declarăm că nu ne aflăm în insolvență sau în insolvență iminentă și nu avem calitatea de debitori în procedura insolvenței, reglementată de Legea nr. 151/2015, privind procedura insolvenței persoanelor fizice, prezentul înscris nefiind încheiat în scopul fraudării vreunui creditor.

Subsemnatele părți contractante declarăm că avem cunoștință de prevederile art. 1672 Cod civil cu privire la obligațiile înstrăinătorului, respectiv:

- să transmită proprietatea;
- să predea bunul în conformitate cu art. 1685 Cod civil, potrivit căruia predarea se face prin punerea bunului vândut la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei;
- să garanteze contra evicțiunii în conformitate cu art. 1695 Cod civil, potrivit căruia vânzătorul este de drept obligat să-l garanteze pe cumpărător împotriva evicțiunii care l-ar împiedica



**Societatea Profesională Notarială
Bolduț, Vodă și Asociații**

total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului vândut; garanția este datorată împotriva evicțiunii ce rezultă din pretențiile unui terț numai dacă acestea sunt întemeiate pe un drept născut anterior datei vânzării și care nu a fost adus la cunoștință cumpărătorului până la acea dată; de asemenea, garanția este datorată împotriva evicțiunii ce provine din fapte imputabile vânzătorului, chiar dacă acestea s-au ivit ulterior vânzării;

- să garanteze contra viciilor în conformitate cu art. 1707 Cod civil, potrivit căruia vânzătorul garantează cumpărătorul contra oricărui viciu ascuns care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă se ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic; este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit, fără asistență de specialitate, de către un cumpărător prudent și diligent; garanția este datorată dacă viciul sau cauza lui exista la data predării bunului; vânzătorul nu datorează garanție contra viciilor pe care cumpărătorul le cunoștea la încheierea contractului.

V. CLAUZE DE INTABULARE ȘI PREDARE A POSESIEI

Subsemnații cumpărători cumpărăm imobilul - construcție descris mai sus, cu prețul și în condițiile prezentului contract, cunoaștem situația de fapt și de drept a acestuia și solicităm intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului - construcție, precum și înscrierea dreptului de concesiune asupra terenului aferent, în cărțile funciare, pe numele și în favoarea noastră, cu titlu de cumpărare, ca bun comun, fiind căsătoriți.

Subsemnații vânzători declarăm că am vândut cumpărătorilor din acest contract imobilul - construcție identificat mai sus și consimțim la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului construcție, precum și înscrierea dreptului de concesiune asupra terenului aferent, în cărțile funciare, pe numele lor.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de către notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.

Dreptul de proprietate asupra imobilului care face obiectul prezentului contract se transmite cumpărătorilor azi, odată cu încheierea acestui contract.

Predarea imobilului, respectiv punerea lui la dispoziția cumpărătorilor, s-a realizat anterior acestui act, cu toate cheltuielile de întreținere, taxele și impozitele achitate la zi.

VI. CLAUZE FINALE

Echivalăm prețul vânzării la suma de 534.335 lei, la cursul de schimb valutar al BNR de 5,0889 lei/euro, iar potrivit studiului de piață pentru anul 2025, valoarea imobilului s-a stabilit la suma de 611.940 lei, în scopul determinării tarifelor de publicitate imobiliară, a onorariului și a impozitului.

Onorariul privind perfectarea prezentului contract a fost suportat de cumpărători.

Prezentul contract s-a încheiat în baza extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat de BCPI Cluj-Napoca, a certificatului de atestare fiscală emis de Primăria comunei Apahida, a Autorizației de construire nr. 469/29.08.2022, emisă de către Primăria Comunei Apahida, a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 14/1729/23.01.2025, emis de autoritățile competente, a Certificatului de atestare a edificării construcțiilor nr. 17/1729/23.01.2025, emis de



*Societatea Profesională Notarială
Bolduț, Vodă și Asociații*

Primăria Comunei Apahida, a certificatului de performanță energetică, a înscrisurilor care fac dovada achitării utilităților publice, precum și la solicitarea părților.

Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială Bolduț, Vodă și Asociații, Cluj-Napoca, într-un exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și 4 exemplare se eliberează părților.

VÂNZĂTORI
S. POPA OLIMPIU-CRISTIAN

CUMPĂRĂTORI
S. CRIȘAN AUREL-FLORIN



S. POPA LAURA-CĂTĂLINA

S. CRIȘAN IOANA-LIANA

autentificarea pe verso



Societatea Profesională Notarială
Bolduț, Vodă și Asociații

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA



Societatea Profesională Notarială
Bolduț, Vodă și Asociații

Licența de funcționare nr. 280/07.10.2025

Sediul: Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 14, ap. 11, jud. Cluj

Tel. 0364-402162; 0770/450357

E-mail: notar@boldut.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 43

ANUL 2025 LUNA octombrie ZIUA 20

În fața mea, **VODĂ-BORDEA OTILIA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. **POPA OLIMPIU-CRISTIAN**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, Bd. Nicolae Titulescu, nr. 16, sc. 4, et. 4, ap. 39, jud. Cluj, identificat cu CI nr. CJ1000419/2021, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, valabilă până la 03.10.2031, având cod numeric personal 1691004120646, în nume propriu,
2. **POPA LAURA-CĂTĂLINA**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, Bd. Nicolae Titulescu, nr. 16, sc. 4, et. 4, ap. 39, jud. Cluj, identificată cu CI nr. CJ1000418/2021, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, valabilă până la 03.10.2031, având cod numeric personal 2760915011850, în nume propriu,
3. **CRÎȘAN AUREL-FLORIN**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Colinei, nr. 20, bl. C, ap. 5, județul Cluj, identificat cu CI seria CJ, nr. 448115/2019, emisă de SPCJEP CLUJ, valabilă până la 01.05.2029, având cod numeric personal 1680501120681, în nume propriu și
4. **CRÎȘAN IOANA-LIANA**, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Colinei, nr. 20, bl. C, et. 2, ap. 5, județul Cluj, identificată cu CI nr. CJ1017992/2024, emisă de SPCJEP CLUJ, valabilă până la 17.01.2034, având cod numeric personal 2790117120739, în nume propriu,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele anexe.

Îndeplinite fiind condițiile de fond și de formă ale actului,

În temeiul art. 12, lit. b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat impozit în sumă de 18.360 lei (9.180 lei + 9.180 lei), cu chitanța nr. CT/2025, calculat la valoarea de 611.940 lei x 3%.

S-a încasat suma de 920 lei, cu chitanța nr. CT/2025, pentru OCPI Cluj.

S-a încasat onorariul de 6.535 lei, cu bonul fiscal nr. CT/2025, calculate la valoarea de 611.940 lei.

S-a încasat suma de 30 lei, cu bonul fiscal nr. CT/2025, pentru RNNRM.

S-a încasat suma de 30 lei, cu bonul fiscal nr. CT/2025, pentru RNNRM.

NOTAR PUBLIC,

S.S. VODĂ-BORDEA OTILIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de **VODĂ-BORDEA OTILIA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
VODĂ-BORDEA OTILIA



ROMÂNIA
JUD. CLUJ
COMUNA APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR.122
TEL./FAX 064 – 231777, 231797
Nr.32135/05.10.2023

Am primit un
exemplar

Data: 08.11.2023

Semnătura:

ACT ADITIOAL
Nr. 4/ 05.10.2023 LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8196/13.09.2003

Incheiat între Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în str.Libertății, nr.122, comuna Apahida, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777, 231797, 231322, FAX: 0264-231475, reprezentată prin **Grigore Fati**, având funcția de **primar, în calitate de concedent, pe de o parte**

și

Dl. Popa Olimpiu Cristian domiciliat în Cluj-Napoca, B-dul Nicolae Titulescu, nr.16, sc.4, ap.39, jud. Cluj, carte de identitate seria KX nr. 790688 eliberat de SPCLEP Cluj, la data de 01.02.2011, CNP 1691004120646, **în calitate de concesionar, pe de altă parte,**

Având în vedere contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003, actul aditional nr. 1/02.09.2005, actul aditional nr. 15099/26.05.2017 având ca obiect terenul în suprafața de 580 mp, înscris în CF nr. 63374 Apahida, nr. Cadastral nou format 63374, lotul nr.23, teren situat în Comuna Apahida, satul Cimpenești, jud.Cluj, în locul numit 1 Mai Pomicultura, s-a încheiat prezentul act aditional prin care partile stabilesc:

ART.I Capitolul I. PARTI CONTRACTANTE – se modifica și va avea următorul cuprins:

Incheiat între Comuna Apahida, cu sediul în str.Libertății, nr.122, comuna Apahida, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777, 231797, 231322, FAX: 0264-231475, reprezentată prin **Grigore Fati**, având funcția de **primar, în calitate de concedent, pe de o parte**

și

Dl. Popa Olimpiu Cristian domiciliat în Cluj-Napoca, B-dul Nicolae Titulescu, nr.16, sc.4, ap.39, jud. Cluj, carte de identitate seria KX nr. 790688 eliberat de SPCLEP Cluj, la data de 01.02.2011, CNP 1691004120646, **în calitate de concesionar, pe de altă parte,**

ART.II Art. IV, intitulat “PRETUL CONCESIUNII (REDEVENTA)”, se modifica și va avea următorul cuprins:

Art.3 Redeventa este de 18,95 lei/mp, respectiv 10991 lei, adică 2604,20 EURO la cursul BNR de la data încheierii actului aditional nr. 1/02.09.2005, platita anual, în maxim 25 de ani, conform caietului de sarcini. Suma se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății.

ART.III

Celelalte dispoziții contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act aditional a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT
PRIMAR
Grigore Fati

Secretar general
cj. Alexandru David

P. Șef Serviciu Economic
ec. Corina Genis

Control Financiar Preventiv
ec. Liviu Muntean

Compartiment Juridic
cj. Raluca Alba

CONCESIONAR
Popa Olimpiu Cristian

VIZAT	
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV 2	
SUMA	_____
DATA	11.12.2023
SEMNAȚURA	_____

ACT ADITIOINAL
Nr. 15099 din 26.05.2017
LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. 8196 DIN 13.09.2003

*Am primit un
exemplar*


Incheiat intre

Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății, nr.122, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777, 231797, 231322, FAX: 0264-231475, reprezentată prin IONEL FĂRCAȘ, având funcția de PRIMAR, în calitate de **concedent, pe de o parte**
Și

DI. POPA OLIMPIU – CRISTIAN domiciliat în localitatea CLUJ NAPOCA str. 13. SEPTEMBRIE Nr. 7, Bl. __, Ap. 1 Județul CLUJ, carte de identitate (pasaport - *BI) seria KX nr. 517135 eliberat de Politia Mun. Cluj Napoca, la data de 06.12.2006, CNP 1691004120646, în calitate de **concesionar, pe de alta parte**

În baza cererii 15099/23.05.2017, a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 63374/05.05.2017 și a copiei cartii de identitate s-a încheiat prezentul act aditional la Contractul de Concesiune nr. 8196/13.09.2003, PARCELA 23, locul numit 1 MAI POMICULTURA

ART. 1. – Capitolul I. PARTI CONTRACTANTE – se modifica și va avea urmatorul cuprins:

Incheiat intre Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății, nr.122, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777, 231797, 231322, FAX: 0264-231475, reprezentată prin **GRIGORE FATI**, având funcția de **PRIMAR**, în calitate de **concedent pe de o parte**
Și

DI. POPA OLIMPIU – CRISTIAN domiciliat în localitatea CLUJ NAPOCA str. Bld. Nicolae Titulescu Nr. 16, SC.4, ET.4, Ap. 39, Județul CLUJ, carte de identitate (pasaport - *BI) seria KX nr. 790688 eliberat de SPCLEP Cluj Napoca, la data de 01.02.2011, CNP 1691004120646, în calitate de **concesionar, pe de alta parte**

ART. 2. - Capitolul II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE, se modifica și va avea urmatorul cuprins:

Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de **580 mp** teren situat în Comuna APAHIDA, satul CIMPENESTI, jud. Cluj, **nr. Cadastral nou format 63374, înscris în Cartea Funciara nr. 63374** în locul numit 1 MAI POMICULTURA, lotul nr. 23, conform planului de situație anexat, pentru construirea CASE , în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii 50/1991.

ART.3

Capitolul IV.PRETUL CONCESIUNII(REDEVENTA), va avea urmatorul cuprins:

Redeventa este de 18,95 lei/mp, respectiv 10.991,00 lei , adica 2.415,82 EURO la cursul BNR din ziua incheierii Actului aditional la Contractul de concesiune 8196/13.09.2003, platita anual, in maxim 25 de ani, conform caietului de sarcini. Suma se plateste in lei, la cursul BNR din ziua platii.

ART. 4

Celalte dispozitii contractuale raman neschimbate

Prezentul act aditional a fost incheiat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.



**CONCEDENT,
PRIMAR**

GRIGORE FATI

CONCESIONAR,

SECRETAR,

Jr. Alexandru David

SEF SERVICIU ECONOMIC,

Ec. Dana Mihaela Astilean

CONSILIER SUPERIOR,

Ec.Tatiana Simona Pop

AVIZAT COMP. JURIDIC,

Jr. Raluca Alba

Am primit
in executie
mbr

ACT ADITIONAL
Nr. 1 din 02.09.2005
LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. 8196 DIN 13.09.2003.

Incheiat intre

Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății, nr. 122, județul Cluj, telefon/fax 0264/231.777, 231.797, cod fiscal 4485243, reprezentată prin IONEL FĂRCAȘ, având funcția de PRIMAR, în calitate de concedent, pe de o parte

Și

D-na/dl. POPA OVIDIU-CRISTIAN domiciliat în localitatea
CLUJ NAPOCA str. HOREA Nr. 26 Bl. Sc.
Ap. 7 Județul CLUJ, carte de identitate (pasaport - *BI) seria XX
nr. 286920 eliberat de Politia CLUJ, la data de
06.08.2003 in calitate de concesionar, pe de alta parte
CNP 1691004120646

s-a incheiat prezentul act aditional la Contractul de Concesiune nr. 8196/13.09.2003.
PARCELA 23 ZONA MM POMICULTURA

ART. I.

1. La Cap. III "TERMENUL" art. 2 va avea urmatorul cuprins:

Durata concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire, pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata initiala (pe durata existentei constructiei), incepand cu data incheierii contractului de concesiune si a incheierii procesului verbal de predare a amplasamentului sau pana la transformarea contractului de concesiune in contract de vanzare-cumparare, in cazul in care situatia juridicala a proprietatii asupra terenului o va permite, dupa plata integrala a pretului terenului concesionat.

2. La Cap. IV "PRETUL CONCESIUNII" art. 3 va avea urmatorul cuprins:

Redeventa este de 119.500 lei/mp, respectiv 119.615.000 lei, (11.162 RON), adica 2644 EURO, la cursul BNR din ziua incheierii contractului de concesiune platita anual/integral, in maxim 25 de ani, conform Contractului de concesiune. Suma se plateste in lei, la cursul BNR din ziua platii, pentru plata auala inainte de expirarea termenului de 1 an de la plata anterioara.

3. La Cap. V. "PLATA REDEVENTEI" art 4(1) va avea urmatorul cuprins:

Plata redevenței se face la caseria concedentului, cu prezentarea dovezii la Directia Economica, Compartiment Contracte, pentru luarea in evidenta.

4. La Cap. VI. "DREPTURILE PARTILOR" subcapitolul "Drepturile concedentului" se va introduce la art. 6 un alineat nou (3), care va avea urmatorul cuprins:

In cazul in care proprietatea asupra terenului concesionat revine printr-un act administrativ sau judecatoresc altui titular de drept, acesta va prelua si obligatiile concedentului actual, prevazute in contractul de concesiune.

5. La Cap.VII. "OBLIGATIILE PARTILOR" art.7 alineatele (3), (4), (5) si (6) vor avea urmatorul cuprins:

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa, la termenele stabilite prin Contract si prin prezentul act aditional.

(5) Concesionarul este obligat sa inceapa constructia in termen de 1 an de la data incheierii contractului de concesiune.

(6) Avizele si autorizatiile ce trebuie obtinute pentru realizarea investitiei, sunt in sarcina concesionarului, de asemenea obtinerea documentatiilor de urbanism si a utilitatilor pentru zona respectiva.

ART. II.

Prezentul act aditional a fost incheiat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR

Ionel Farcas

SECRETAR,

Ing. Ioan Hirbea

CONTABIL SEF,

Ec. Alexandru Moldovan

CONSILIER JURIDIC,

Jr. Raluca Paglesan

REFERENT,

Tatiana Simona Pop

ACT ADITIONAL
Nr. 2 din 09.06.2008
LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. 8196 DIN 13.09.2003

Incheiat intre

Consiliul Local al comunei Apahida , reprezentată prin IONEL FĂRCAȘ,
având funcția de primar , în calitate de **concedent, pe de o parte**
Și

D-na/dl. POPA OLIMPIU CRISTIAN domiciliat în localitatea CLUJ
NAPOCA str. BAITA Nr. 12 Bl. __ Sc. __ Ap. __ Judetul CLUJ , carte de identitate
seria BT nr. 703522 eliberat de Politia CLUJ la data de 17.08.93, în calitate de
concesionar, pe de alta parte

s-a incheiat prezentul act aditional la Contractul de Concesiune nr. 8196/13.09.2003 ,
PARCELA 23 ZONA 1 MAI POMICULTURA.

ART. I. – Conform cererii 9883/14.05.2008 si a copiei cartii de identitate, va avea
urmatorul cuprins:

Incheiat intre

Consiliul Local al comunei Apahida ,cu sediul în comuna Apahida
,str.Libertății, nr.122, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777,231797,231322,
FAX: 0264-231475, reprezentată prin IONEL FĂRCAȘ, având funcția de PRIMAR , în
calitate de **concedent, pe de o parte**
Și

DI. POPA OLIMPIU – CRISTIAN domiciliat în localitatea CLUJ NAPOCA
str. 13.SEPTEMBRIE Nr. 7, Bl. __ , Ap. 1 Judetul CLUJ , carte de identitate (pasaport
- *BI) seria KX nr. 517135 eliberat de Politia Mun. Cluj Napoca, la data de
06.12.2006, CNP 1691004120646, în calitate de **concesionar, pe de alta parte**

ART. II.

Celelalte dispozitii contractuale raman neschimbate

Prezentul act aditional a fost incheiat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare
parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR

Ionel Farcas

SECRETAR,

Jr. Alexandru David

CONSILIER PRINCIPAL,

Ec.Tatiana Simona Pop

CONTABIL SEF,

Ec. Corina Olguta Genis

AVIZAT COMP. JURIDIC,

Jr. Raluca Paglesan

Una adresa este Cluj, Nr. 110926 p. 7
caut. id. KX 286720
Cm

23

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX - 231777, 231797, 231322
NR. 81926/13092003

Am primit un exemplar
25.09.2003

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

POPA OLIMPIU CRISTIAN domiciliat în
CLUJ NAPOCA str. BĂITĂ nr. 12,
jud. CLUJ, carte de identitate seria DT nr. 403522, eliberat de
POZ CLUJ la data de 17.08.99, în calitate de concesionar, pe de altă
parte

La data de 12.09.2002 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 589 mp teren situat în comuna Apahida, satul CAMPENESTI, str. MANA DOMICULTURII, f.n., în locul numit CASE, în conformitate cu planul de situație anexat, pentru construirea CASE, 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 concesiionat.

IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art. 3.(1) Prețul concesiunii este de 189.500 lei/mp, respectiv 111.615.500 lei, adică 3368 \$ 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.

ch. 6224 / 2005 2002

ch. 10841 / 11209 2002

ch. 4174 / 10404 2002

ch. 10842 / 11209 2002

500000 / reduc

4048000

250000 / ce

50000

20

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.

VLDREPTURILE 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 subconcesiionarea terenul care face obiectul concesiionării, 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 concesiionarea

numai în cazul în care redevența a fost achitată integral pentru toată perioada concesiunii, de către concesionarul titular.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea 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.

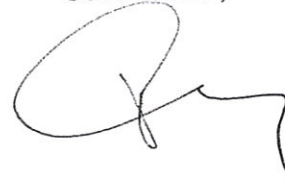
(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot folosi și clauze compromisorii, între ele.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în _____ exemplare.

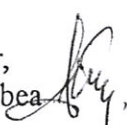
Concedent,
Primar,


Ionel Fărcaș

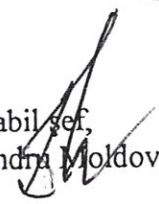
Concesionar,



Secretar,
Ing. Ioan Hîrbea



Contabil șef,
Ec. Alexandra Moldovan



Inspector,
Ec. Ovidiu Felecan





COMUNA APAHIDA
SERVICIUL ECONOMIC

DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: 12.11.2025

TITULAR: POPA OLIMPIU CRISTIAN STR. B-DUL NICOLAE
TITULESCU NR. 16 SC. 4 AP. 39, Mun CLUJ-NAPOCA Jud
CLUJ
STR. B-DUL NICOLAE TITULESCU NR. 16 SC. 4 AP. 39,
Mun CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ

COD: 1691004120646

ROL: 1000268*

DEBITE

PLATI

Cod debit 13 Taxe speciale

Data	Suma	Tip	Achitat	Acc. calc	Doc. plata	Suma plata
31.03.2025	18.00	CRT	18.00	0.00	CHP 3000999 21.02.2025	18.00 18.00CRT

Total cod 13	Curent	Ramasita	Majorari	Penalitati	
Total debite	18.00	0.00	0.00	0.00	Sold total
Sold la 12.11.2025	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Cod debit 16 Taxe speciale PSI

Data	Suma	Tip	Achitat	Acc. calc	Doc. plata	Suma plata
31.03.2025	8.00	CRT	8.00	0.00	CHP 3000999 21.02.2025	8.00 8.00CRT

Total cod 16	Curent	Ramasita	Majorari	Penalitati	
Total debite	8.00	0.00	0.00	0.00	Sold total
Sold la 12.11.2025	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Cod debit 29 Taxa teren intravilan

Data	Suma	Tip	Achitat	Acc. calc	Doc. plata	Suma plata
01.04.2024	42.00	RAM	42.00	0.84	CHP 3000999 21.02.2025	88.62 42.00RAM
01.04.2024	3.78	MEV	3.78	0.00		3.78MEV
31.03.2025	46.00	CRT	46.00	0.00		42.00CRT
31.03.2025	-4.00	CRT	(4.00)	0.00		0.84mRA
12.11.2025	0.84	mRA	0.84	0.00		

Total cod 29	Curent	Ramasita	Majorari	Penalitati	
Total debite	42.00	42.00	4.62	0.00	Sold total
Sold la 12.11.2025	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Cod debit 500 Taxa salubritate

Data	Suma	Tip	Achitat	Acc. calc	Doc. plata	Suma plata
31.03.2025	36.00	CRT	36.00	0.00	CHP 3000999 21.02.2025	90.00 90.00CRT
30.06.2025	54.00	CRT	54.00	0.00	CH 6008046 17.07.2025	18.00 18.00CRT
30.09.2025	54.00	CRT	54.00	0.00	CH 6010126 15.09.2025	90.00 90.00CRT
23.12.2025	54.00	CRT	54.00	0.00		