

OMANIA
PROIECT
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI APAHIDA
Nr. 295 / 12.12.2025

HOTĂRÂRE

Nr. .../22.12.2025

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 68118 Apahida, cu nr. cadastral 68118, în suprafață de 3489 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 22.12.2025,

Analizând: proiectul de hotarare privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 68118 Apahida, cu nr. cadastral 68118, în suprafață de 3489 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida - proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina; referatul de aprobare nr. 44199/11.12.2025 al Primarului comunei Apahida; documentația cadastrală, înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 42040/26.11.2025, CF nr. 68118, Referatul de admitere – dezmembrare imobil al OCPI Cluj la cererea nr. 271358/19.11.2025 și raportul de specialitate nr. 44511/12.12.2025 al Compartimentului Registru Agricol și Fond Funciar.

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

În 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. 271358/19.11.2025 înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 42040/26.11.2025 pentru dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida înscris în Cartea Funciară nr. 68118Apahida, cu nr. cadastral 68118, în suprafață de 3489 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. 68118 Apahida, cu nr. cadastral 68118, în suprafață de 3489 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 4 parcele:

- parcela 1, cu nr. cadastral nou format 77958, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 1302 mp,
- parcela 2, cu nr. cadastral nou format 77959, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 543 mp,
- parcela 3, cu nr. cadastral nou format 77960, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 546 mp,
- parcela 4, cu nr. cadastral nou format 77961, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 1098 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. **44199** / **11.12.2025**

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 68118 Apahida, cu nr. cadastral 68118, cu suprafața de 3489 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. 42040/26.11.2025;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 271358/19.11.2025;
- 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. 68118 și nr. cadastral 68118, cu suprafața de 3489 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 be 'Belce', written over the printed name.



Nr. 44511 / 12.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 68118 Apahida, cu nr. cadastral 68118, cu suprafața de 3489 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 Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj**, înscris în Cartea Funciară nr. 68118 a localității Apahida, cu nr. cadastral 68118, având suprafața de 3489 mp, imobil aflat în **domeniul privat al UAT Apahida**.

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 42040/26.11.2025, se propune dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 68118 Apahida, cu nr. cadastral 68118, cu suprafața de 3489 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcele 1** - cu număr cadastral 77958, cu suprafața de 1302 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
- **parcele 2** - cu număr cadastral 77959, cu suprafața de 543 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului **Mărginean Horațiu-Alin**, prin Contractul de concesiune nr. 5005/30.05.2002 și Actul adițional nr. 19940/03.07.2019;
- **parcele 3** - cu număr cadastral 77960, cu suprafața de 546 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului **Mărginean Horațiu-Alin**, prin Contractul de concesiune nr. 5006/30.05.2002 și Actul adițional nr. 19941/03.07.2019;
- **parcele 4** - cu număr cadastral 77961, cu suprafața de 1098 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 68118, cu număr cadastral 68118 în 4 (patru) 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.

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



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. 42040/26.11.2025, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 271358/19.11.2025.

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. 68118 Apahida, nr. cadastral 68118, cu suprafața de 3489 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 Marginean Horatiu Alin domiciliat în loc. Jucu de Mijloc, nr.68A legitimat cu C.I. seria CJ nr. 504867 CNP 1980505125793 solicit prin prezenta introducerea în H.C.L. Apahida a documentatiei cadastrale avizata de O.C.P.I. Cluj cu nr. de înregistrare 271358/2025 pentru dezmembrarea parcelelor nr.157 si 158 din zona 1 Mai pomicultura loc. Campenesti.

Semnatura:

Data: 25.11.2025

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX – 231777, 231797, 231322
NR. 5005 / 30.05.2002

157

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

HURDUCAȘ VASILE domiciliat în
CLUJ NAPOCA, str. CLĂBUȚ nr. 2 BL. P. 1/32
jud. CLUJ, carte de identitate seria B2 nr. 209 158, eliberat de
POL CLUJ la data de 21.08.1984, în calitate de concesionar, pe de altă
parte

La data de 30.05.2002 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 503 mp teren situat în comuna Apahida, satul CĂMPENESTI, str. _____, f.n., în locul numit 1 MAI - POMI CULTURA conform planului 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 concesionat.

IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art. 3.(1) Prețul concesiunii este de 22.000 lei/mp, respectiv 11.066.000 lei, adică 332 \$ 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. 6410 / 20.05.2002	500.000	redevență/an
cl. 6836 / 30.05.2002	28.000	
CS 4038 / 01.04.2002	250000	CS.
5759 / 10.05.2002	50000	CS.

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 concesionat.

(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 concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul pentru care s-a făcut concesionarea, 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 concesiunii.

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



Ionel Fărcaș

Secretar,
Ing. Ioan Hîrbea

Contabil șef,
Ec. Alexandru Moldovan

Inspector,
Ec. Ovidiu Felecan

Concesionar,

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

ACT ADITIOAL
Nr.19940/ 03.07.2019
LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE
Nr. 5005/30.05.2002

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 Farcas, având funcția de PRIMAR, în calitate de **concedent**, pe de o parte
Și

D-na Marginean Daniela- Mariana domiciliata în localitatea Apahida, str. Republicii nr.11, bl. L11, ap.15, jud. Cluj, avand cartea de identitate seria CJ nr. 411311 eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 08.05.2019, CNP 2710512062961 în calitate de **concesionar**, pe de alta parte

*In baza Hotararii Consiliului local al Comunei Apahida nr. 126/26.06.2019, s-a incheiat prezentul act aditional la Contractul de Concesiune nr. 5005/30.05.2002 pentru **PARCELA 157** zona 1 MAI POMICULTURA, satul CAMPENESTI, loc. Apahida, care va avea urmatorul cuprins:*

ART.I 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 **Fati Grigore**, având funcția de PRIMAR, în calitate de **concedent**, pe de o parte
Și

DI. Marginean Horatiu -Alin domiciliat în localitatea Apahida, str. Republicii nr.11, bl. L11, ap.15, jud. Cluj, avand cartea de identitate seria CJ nr. 273402 eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 18.05.2017, CNP 1980505125793, în calitate de **concesionar**, pe de alta parte.

ART. II. Celelalte dispozitii contractuale raman neschimbate.
Prezentul act aditional a fost incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
PRIMAR


Grigore Fati



CONCESIONAR,
Marginean Horatiu -Alin



SEF SERVICIU ECONOMIC,
ec. Dana Mihaela Astilean



AVIZAT COMP. JURIDIC,
cj. Raluca Alba



ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX – 231777, 231797, 231322
NR. 50061/30.05.2002

158

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

HURDICAȘ ALIN VASILE domiciliat în
CLUJ-NAPOCA, str. CLABUCET nr. 8/129,
jud. (CLUJ), carte de identitate seria KX nr. 053055, eliberat de
POZ. CLUJ la data de 20.10.99, în calitate de concesionar, pe de altă
parte

La data de 30.05.2002 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 503 mp teren situat în comuna Apahida, satul CÂMPENESTI, str. _____, f.n., în locul numit MAI POMI CULTURĂ, conform planului 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 22000 lei/mp, respectiv 11.066.000 lei, adică 332 \$ 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. 6409 / 20.05.2002	500.000	Redevențe au I
cl. 6835 / 30.05.2002	28.000	—
cl. 4039 / 01.04.2002	250.000	CS
cl. 5758 / 10.05.2002	50.000	—

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 eficientă 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 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.

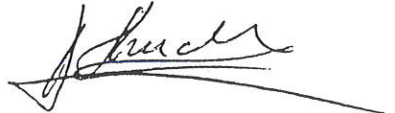
(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot folosi și clauze compromisorii, între ele.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.

Concedent,
Primar,

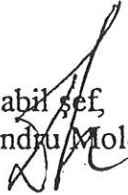

Ionel Fărcaș

Concesionar,





Contabil șef,
Ec. Alexandru Moldovan



Inspector,
Ec. Ovidiu Felecan



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

ACT ADITIOINAL
Nr.19941/ 03.07.2019
LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE
Nr. 5006/30.05.2002

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 Farcas, având funcția de PRIMAR, în calitate de **concedent**, pe de o parte
Și

D-na Marginean Daniela- Mariana domiciliata în localitatea Apahida, str. Republicii nr.11, bl. L11, ap.15, jud. Cluj, avand cartea de identitate seria CJ nr. 411311 eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 08.05.2019, CNP 2710512062961 în calitate de **concesionar**, pe de alta parte

*In baza Hotararii Consiliului local al Comunei Apahida nr. 126/26.06.2019, s-a incheiat prezentul act aditional la Contractul de Concesiune nr. 5006/30.05.2002 pentru **PARCELA 158** zona 1 MAI POMICULTURA, satul CAMPENESTI, loc. Apahida, care va avea urmatorul cuprins:*

ART.I 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 **Fati Grigore**, având funcția de PRIMAR, în calitate de **concedent**, pe de o parte

Și

DI. Marginean Horatiu -Alin domiciliat în localitatea Apahida, str. Republicii nr.11, bl. L11, ap.15, jud. Cluj, avand cartea de identitate seria CJ nr. 273402 eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 18.05.2017, CNP 1980505125793, in calitate de **concesionar**, pe de alta parte

ART. II. Celelalte dispozitii contractuale raman neschimbate.

Prezentul act aditional a fost incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
PRIMAR

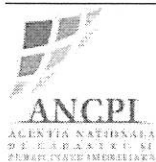
Grigore Fati



CONCESIONAR,
Marginean Horatiu -Alin

SEF SERVICIU ECONOMIC,
ec. Dana Mihaela Astilean

AVIZAT COMP. JURIDIC,
cj. Raluca Alba



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	271358
Ziua	19
Luna	11
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura
 electronica extinsa, cf.
 L 455/2001 si eIDAS

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

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **271358** din data **19-11-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand numarul cadastral 68118 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **77958** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 1302 mp;
- 2) **77959** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 543 mp;
- 3) **77960** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 546 mp;
- 4) **77961** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 1098 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 21-11-2025.

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

Inspector
ADRIANA AVRĂMUȚ

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

Semnata : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
68118	3489	Teren neîmprejmuit

The map shows a large rectangular parcel, likely a railroad right-of-way, oriented diagonally. The parcel is divided into several sections by a diagonal line and other boundaries. The sections are labeled with numbers 1 through 17. The central section is labeled with the text "77958", "77959", "77960", and "77961". Other sections are labeled with numbers like "54232", "68118", "68119", "68120", "68121", "56685", "64464", "64463", "58647", "59602", "64108", "64109", "55785", "56984", "63411", "63410", "54518", "56144", "72261", "50717", "50718", "59243", "75497", "75813", "77958", "77959", "77960", "77961". The map also shows surrounding land parcels with their respective owner names or identifiers.

Încadrare în zonă
scara 1:1000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	3.489			
	TOTAL:		3.489			

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	19.705
2	3	10.34
3	4	10.481
4	5	11.352
5	6	49.716
6	7	11.02
7	8	37.405
8	9	64.837
9	10	12.261
10	11	48.435
11	12	10.322
12	13	49.049
13	14	12.297
14	15	12.044
15	16	12.034
16	17	4.318
17	1	53.718

** 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	271358	19.11.2025	24.11.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 271358 înregistrată la data de 19.11.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	77958	1302	Jud. Cluj
2	77959	543	Jud. Cluj
3	77960	546	Jud. Cluj
4	77961	1098	Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 21-11-2025

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

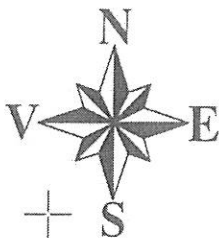
Consilier/Inspector de specialitate,

ADRIANA AVRĂMUȚ

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
77958	1302mp	com.Apahida, Jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



594000

594000

593950

593950

Nr.cad:72261

Nr.cad:54232

Nr.cad:54518-str.Stejarului

Nr.cad:68119

Lot1P
S=1302mp

Lot2P

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1P	Pasune	1302	
Total		1302	Teren nelmprejmuit

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=1302mp
Suprafata din act=1302mp

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

Confirm executarea masuraturilor
la teren, corectitudinea intocmirii
documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu
realitatea din teren

Data: Octombrie 2025

Semnatura si stampila

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA C.J. NR. 184
CATEGORIA B/C
MOLDOVAN
OVIDIU BOGDAN
ANCPA

INSPECTOR:

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

Semnatura si panta:

Stampila BCPI:

Adriana Avramut

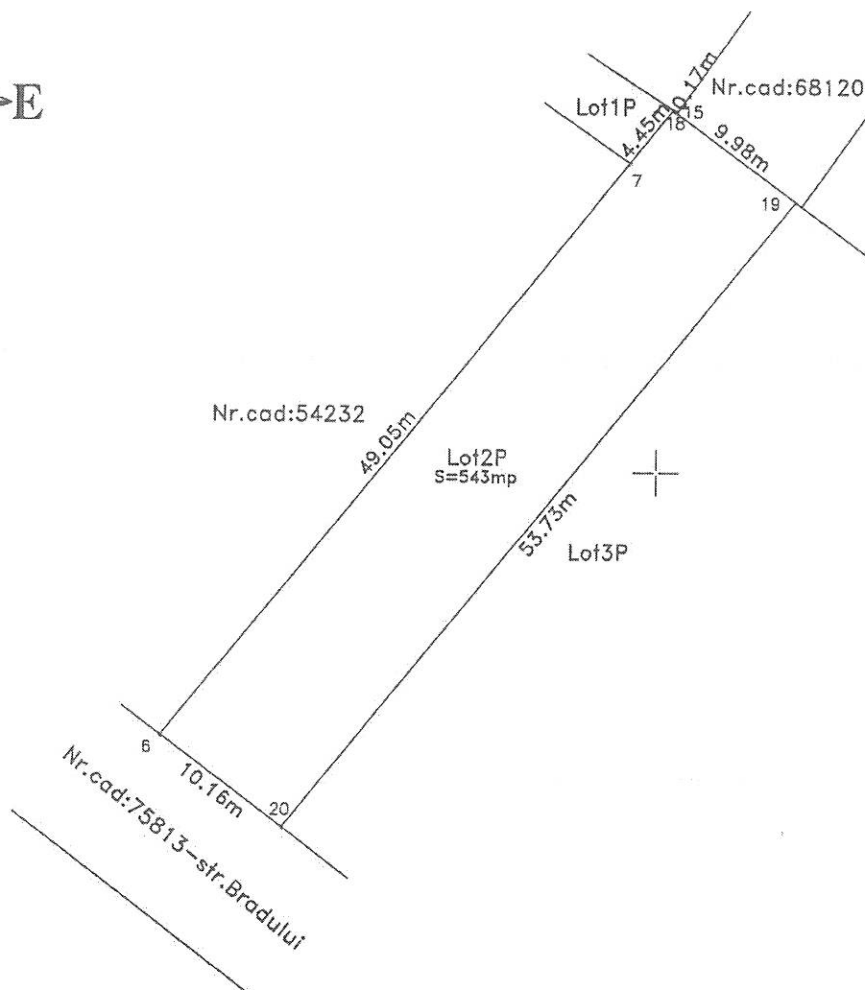
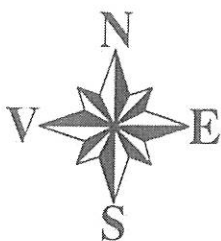
Digitally signed by Adriana Avramut
Date: 2025.11.21 11:26:57 +0200

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
77959	543mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
2P	Pasune	543	
Total		543	Teren neîmprejmuit

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=543mp
Suprafata din act=543mp

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

Confirm executarea masuratorilor
la teren, corectitudinea inlocuirii
documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu
realitatea din teren

Semnatura si stampila

INSPECTOR:

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

Semnatura si parafa:

Stampila BCPI:

Adriana Avramut

Digitally signed by Adriana
Avramut
Date: 2025.11.21 11:27:20 +02'00'

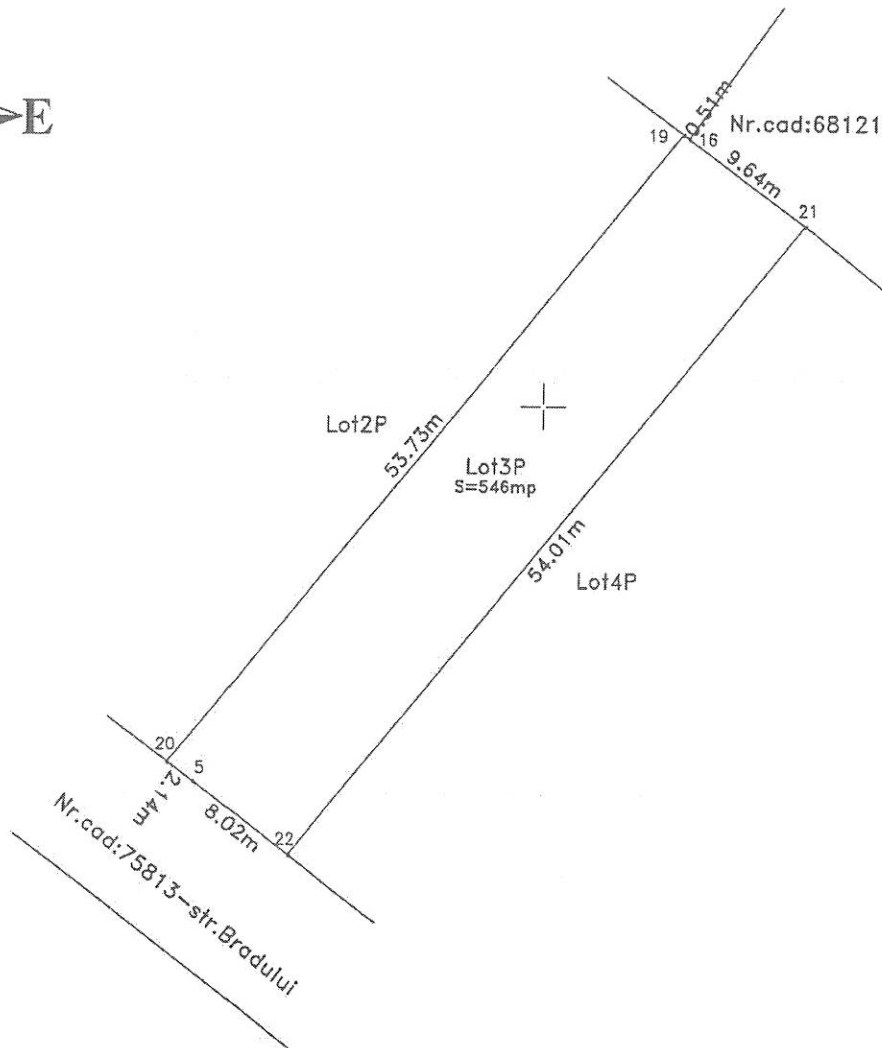
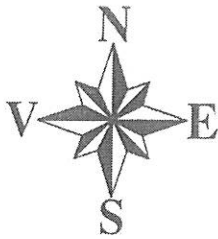
Data:

Data: Octombrie 2025

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
77960	546mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
3P	Pasune	546	
Total		546	Teren nelmprejmuit

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=546mp
Suprafata din act=546mp

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

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: Octombrie 2026



Inspector:

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

Semnatura si parafa:

Stampila BCPI:

Data: 2025.11.21 11:27:48 +02'00'

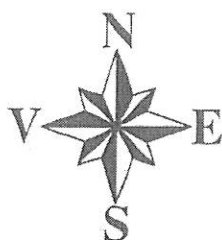
Adriana Avramut

Digitally signed by Adriana Avramut
Date: 2025.11.21 11:27:48 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

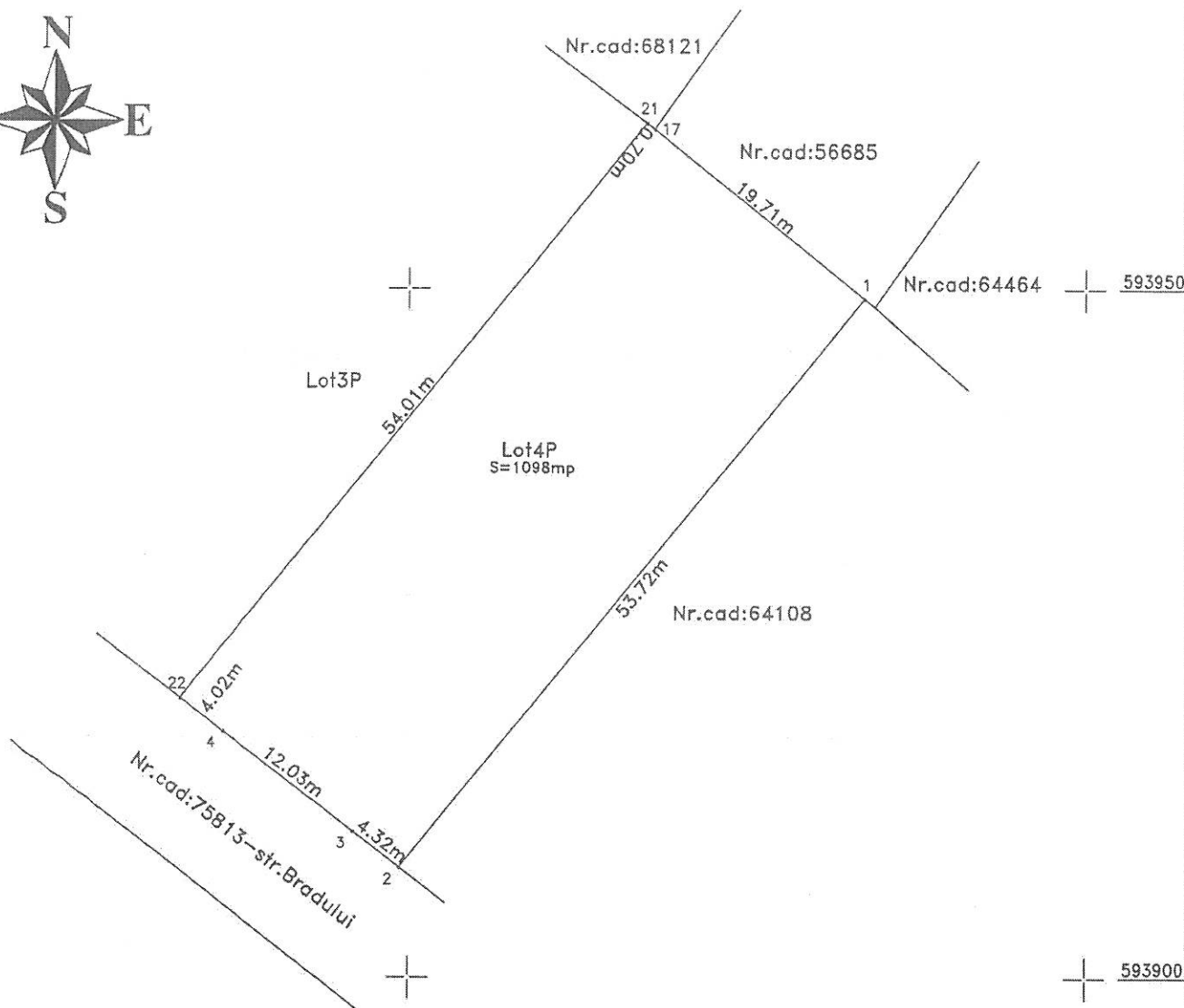
extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
77961	1098mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



593950

593900



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
4P	Pasune	1098	
Total		1098	Teren neimprejmuil

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=1098mp
Suprafata din act=1098mp

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

Confirm executarea masuratorilor
la teren, corectitudinea inlocuirii
documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu
realitatea din teren

Data: Octombrie 2025



INSPECTOR:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si elinbuirea numarului cadastral

Semnatura si parafe:

Stampila BCPI:

Adriana Avramut

Digitally signed by Adriana Avramut
Date: 2025.11.21 11:28:14 +0200

Data:

401450

CARTE FUNCİARĂ NR. 68118
COPIE

Carte Funciară Nr. 68118 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	68118	3.489	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
245097 / 13/12/2019		
Act Administrativ nr. 261, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 197628, din 11/10/2019 emis de OCPI CLUJ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 68118 a imobilului cu numarul cadastral 68118/Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64107 inscris in cartea funciara 64107;	A1
Act Notarial nr. 3772, din 03/10/2017 emis de Furdui Horia Augustin;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 64107 a imobilului cu numarul cadastral 64107/Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 59601 inscris in cartea funciara 59601;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64107/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 171292 din 04/10/2017;		
Act Administrativ nr. 129002, din 22/10/2008 emis de OCPI-CLUJ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept reconstituire si dezmembrare ,în rangul serial castigat cu încheierea de carte funciara nr. 57850/2008, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) PRIMARIA APAHIDA , domeniu privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64107/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 171292 din 04/10/2017; pozitie transcrisa din CF 59601/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 98596 din 19/06/2015; pozitie transcrisa din CF 58846/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 158081 din 07/11/2014;		
Act Administrativ nr. 197628, din 11/10/2019 emis de OCPI CLUJ;		
B4	se notează propunerea de dezmembrare al imobilului de sub A1 în imobile cu numere cadastrale de la 68118 până la 68121 UAT Apahida	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64107/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 206465 din 23/10/2019;		
Act Administrativ nr. 261, din 28/11/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 197628, din 11/10/2019 emis de OCPI CLUJ;		
B5	se radiază notarea propunerii de dezmembrare de sub B 4	A1
271359 / 19/11/2025		
Act Administrativ nr. 271358, din 21/11/2025 emis de OCPI CLUJ;		
B6	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.271358/19.11.2025.	A1

C. Partea III. SARCINI .

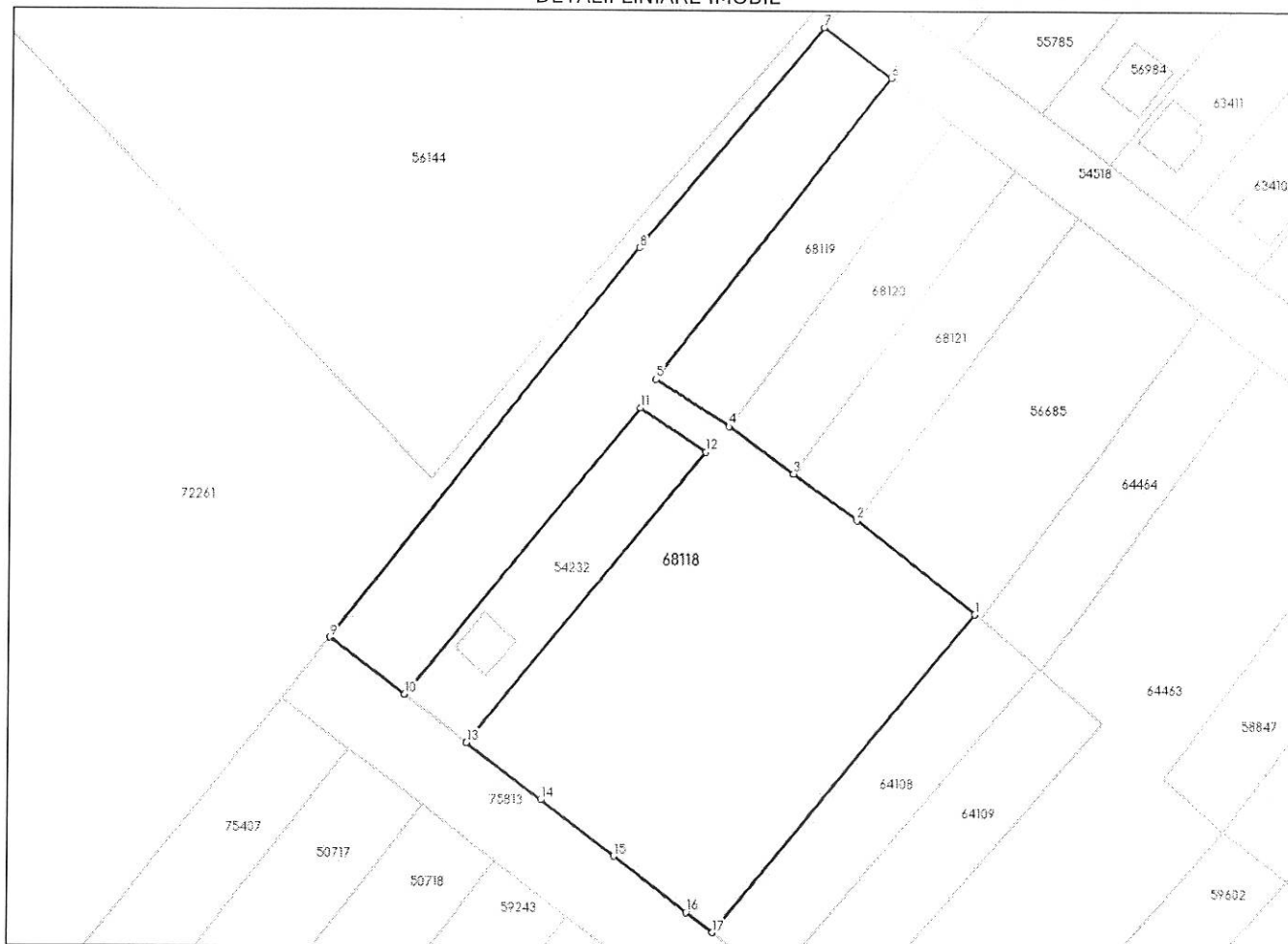
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
68118	3.489	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	3.489	-	-	-	

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	19.705
2	3	10.34
3	4	10.481
4	5	11.352
5	6	49.716
6	7	11.02

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	37.405
8	9	64.837
9	10	12.261
10	11	48.435
11	12	10.322
12	13	49.049
13	14	12.297
14	15	12.044
15	16	12.034
16	17	4.318
17	1	53.718

** 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.