

HOTĂRÂRE

Nr. .../29.01.2026

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 77114 Apahida, cu nr. cadastral 77114, în suprafață de 22811 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 29.01.2026,

Analizând: proiectul de hotărâre privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 77114 Apahida, cu nr. cadastral 77114, în suprafață de 22811 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida - proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina; referatul de aprobare nr. 45002/16.12.2025 al Primarului comunei Apahida; cererea nr. 44591/12.12.2025 și raportul de specialitate nr. 45215/17.12.2025 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. 555 alin. (1) și alin. (2), art. 879 alin. (2), alin. (5), art. 880 alin. (1) din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 25 alin. (2) din 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,

HOTĂRÂȘTE

Art. 1. Se însușește documentația cadastrală, înregistrată la OCPI Cluj cu nr. 286115/05.12.2025 înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 44591/12.12.2025 pentru dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida înscris în Cartea Funciară nr. 77114 Apahida, cu nr. cadastral 77114, în suprafață de 22811 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. 77114 Apahida, cu nr. cadastral 77114, în suprafață de 22811 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 3 parcele:

- parcela 1, cu nr. cadastral nou format 78002, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 21392 mp,
- parcela 2, cu nr. cadastral nou format 78003, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 850 mp,
- parcela 3, cu nr. cadastral nou format 78004, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 569 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. **45002** / **16.12.2025**

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 77114 Apahida, cu nr. cadastral 77114, cu suprafața de 22.811 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. 44591/12.12.2025;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 286115/05.12.2025;
- 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. 77114 și nr. cadastral 77114, cu suprafața de 22.811 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





Nr. 45215 / 17.12.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 77114 Apahida, cu nr. cadastral 77114, cu suprafața de 22.811 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. 77114 a localității Apahida, cu nr. cadastral 77114, având suprafața de 22.811 mp, imobil aflat în **domeniul privat al UAT Apahida**.

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 44591/12.12.2025, se propune dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 77114 Apahida, cu nr. cadastral 77114, cu suprafața de 22.811 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcele 1** - cu număr cadastral 78002, cu suprafața de 21.392 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
- **parcele 2** - cu număr cadastral 78003, cu suprafața de 850 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului **Mărculescu Daniel-Răzvan**, prin Contractul de concesiune nr. 14220/15.10.2004;
- **parcele 3** - cu număr cadastral 78004, cu suprafața de 569 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 77114 Apahida, cu număr cadastral 77114 în 3 (trei) parcele se efectuează în vederea înregistrării de către concesionar în evidentele de publicitate imobiliară a contractului de concesiune, obligație prevăzută de art. 21 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Imobilul care face obiectul operațiunii de dezmembrare este înscris ca **proprietate privată a Comunei Apahida**, conform extrasului de carte funciară anexat, face obiectul documentației cadastrale întocmite de persoană autorizată ANCPI și înregistrată la primărie sub nr. 44591/12.12.2025, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 286115/05.12.2025.



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:

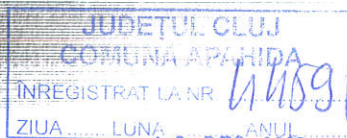
- sunt întrunite toate condițiile legale pentru realizarea unei operațiuni de dezlipire (dezmembrare) a unui imobil aflat în domeniul privat al comunei;
- documentația cadastrală este completă, recepționată de OCPI și corespunde realității din teren;
- operațiunea este necesară pentru gestionarea eficientă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

Se propune aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local a dezmembrării imobilului identificat prin C.F. nr. 77114 Apahida, nr. cadastral 77114, cu suprafața de 22.811 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 Marculescu Daniel-Razvan domiciliat in mun. Bucuresti sector 2 ,str. Brasoveni nr.1, bl.3,sc.1, et.8, ap.43 legitimat cu C.I. seria CJ nr. 375785 CNP 1791030120711 solicit prin prezenta introducerea in H.C.L. Apahida a documentatiei cadastrale avizata de O.C.P.I. Cluj cu nr. de inregistrare 286115/2025 pentru dezmembrarea parcelei nr.97 din zona Sediul Pescarie Stana loc. Campenesti.

Semnatura:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Daniel-Razvan Marculescu', written over the 'Semnatura:' label.

Data: 12.12.2025

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
 PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
 STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
 TEL./FAX – 231777, 231797, 231322
 NR. 14220/15.10.2004

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

Încheiat între **Consiliul Local al comunei Apahida**, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, reprezentată prin Ionel Fărcaș, având funcția de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte,
 și

D-na./dl. **MARCULESCU DANIEL RAZVAN** domiciliat în GIURGIU str. BD. BUCURESTI nr – BL 30/511 sc B et. 4 ap 30 jud. GIURGIU, carte de identitate (pasaport-*BI) seria GG nr. 027024 eliberat de Politia GIURGIU, la data de 19.07.2000, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

La data de 15.10.2004 la sediul concedentului din Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, cod 407035, în temeiul Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată, a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, a HG nr. 216/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 219/1998, a HCL nr. 27/25.10.2001 și a HCL 32/16.08.2004 a Consiliului Local al comunei Apahida, de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de 850 mp teren situat în Comuna APAHIDA, satul CAMPENESTI, str. _____, nr. FN, jud. Cluj, în locul numit SEDIU PESCARIE-STANA lotul nr. 97 conform planului de situație anexat, pentru construirea _____ CASE _____, în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii nr. 50/1991.

III. TERMENUL

Art. 2. Durata concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială (pe durata existenței construcțiilor), începând cu data încheierii contractului de concesiune și a încheierii procesului-verbal de predare a amplasamentului sau 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. Redevența este de 170.000 lei/mp, respectiv 144.500.000 lei, adică 3499 EURO la cursul B.N.R. din ziua încheierii contractului de concesiune plătită lunar/anual/integral, în maxim 25 ani, conform caietului de sarcini. Suma se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății, până la 30 ale lunii pentru luna în curs, iar pentru plata anuală, înainte de expirarea termenului de 1 an de la plata anterioară.

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 riscul și 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.

(3) În cazul în care proprietatea asupra terenului concesiionat revine printr-un act administrativ altui titular de drept, acesta v-a prelua și obligațiile concedentului actual, prevăzute în contractul de concesiune.

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.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența, la termenele stabilite prin contract.

(5) Concesionarul este obligat să înceapă construcția în termen de 1 an de la data încheierii contractului de concesiune.

(6) Avizele și autorizațiile ce trebuie obținute pentru realizarea investiției, sunt în sarcina concesionarului, de asemenea obținerea documentațiilor de urbanism și a utilităților pentru zona respectivă.

(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 redevența pe primul an de concesiune.

(10) Vânzarea construcției realizate de către concesionar se poate face conform prevederilor legale, noul proprietar putând prelua terenul concesionat 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.

VIII. 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, fără despăgubiri.

b) În cazul în care concesionarul nu începe construcția în termen de 1 an de la data încheierii contractului de concesiune și a procesului-verbal de predare a amplasamentului, prin rezilierea unilaterală de către concedent.

c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, 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 concesiune, 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 se preiau cu plată de concedent, după evaluare.

4
c)-bunuri proprii- materiale, construcțiile și utilajele concesionarului care pot fi ridicate de acesta.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

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

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

XI. LITIGII

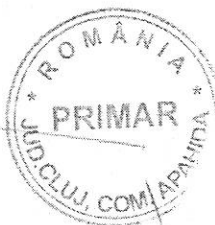
Art.12.(1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (doua) exemplare.

Concedent,
Primar,

Ionel Fărcăș



Concesionar,

MĂRCULESCU
DANIEL - RĂZVAN

Secretar,
Ing. Ioan Hirbea

Contabil șef,
Ec. Alexandra Moldovan

Întocmit,
Tatiana Simona Pop

Jurist,
Luminița Terpea

ROUMANIE



832  B

ROMÂNIA ROMANIA

CARTE
D'IDENTITE
SERIA RK NR 375785
CNP 1791030120711

CARTE DE IDENTITATE
SERIA RK NR 375785
CNP 1791030120711

L3G80

NUME/Nom/Last name
MĂRCULESCU

PRENUME/Prenume/First name
DANIEL-RĂZVAN

ȚEȚĂȚENIE/Nationality/Nationality
Română / ROU

LOC NAȘTERE/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca

DOMICILIU/Adresse/Address
Mun.București Sec.2

Str.Brașoveni nr.1 bl.3 sc.1 et.8 ap.43

Emisă de/Delivree par/Issued by
S.P.C.E.P. Sector 2

Validitate/Validite/Validity
09.07.19-30.10.2029

IDROUMARCULESCU<<DANIEL<RAZVAN<<<<<

RK375785<4ROU7910306M291030111207111

Sex/Sez/Sex
M



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	286115
Ziua	05
Luna	12
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 **286115** din data **05-12-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand numarul cadastral 77114 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **78002** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 21392 mp;
- 2) **78003** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 850 mp;
- 3) **78004** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 569 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 09-12-2025.

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



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

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

Nr.cerere	286115
Ziua	05
Luna	12
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 77114 / UAT Apahida

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

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Comuna/Oraș/Municipiu: Apahida

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
77114	22811	Teren împrejmuit cu gard de lemn între punctele 92-93-94-95-99100-101 iar pe restul laturilor este neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:5000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	22.811			Teren imprejmuit cu gard de lemn intre punctele 92-93-94-95-99100-101 iar pe restul laturilor este neimprejmuit
	TOTAL:		22.811			

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 Începu	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)	Punct Începu	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)	Punct Începu	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	11.518	2	3	12.141	3	4	11.964
4	5	49.613	5	6	12.34	6	7	49.388
7	8	12.242	8	9	49.196	9	10	11.76
10	11	18.807	11	12	17.996	12	13	12.459
13	14	8.054	14	15	6.574	15	16	46.094
16	17	7.819	17	18	25.541	18	19	48.534
19	20	6.581	20	21	32.028	21	22	7.82
22	23	47.731	23	24	16.571	24	25	49.245
25	26	12.658	26	27	50.267	27	28	12.744
28	29	50.596	29	30	6.147	30	31	11.891
31	32	11.951	32	33	12.09	33	34	11.83
34	35	11.895	35	36	12.38	36	37	12.897
37	38	12.629	38	39	12.114	39	40	10.914
40	41	10.236	41	42	11.375	42	43	11.168
43	44	10.802	44	45	11.284	45	46	11.87
46	47	12.283	47	48	11.682	48	49	1.231
49	50	52.624	50	51	2.1	51	52	43.428
52	53	17.608	53	54	11.665	54	55	4.129
55	56	6.297	56	57	3.725	57	58	35.828
58	59	2.478	59	60	10.161	60	61	17.507
61	62	12.376	62	63	10.128	63	64	5.082
64	65	11.818	65	66	28.682	66	67	26.615
67	68	11.886	68	69	52.736	69	70	12.192
70	71	12.051	71	72	11.835	72	1	2.85

** 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	286115	05.12.2025	10.12.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 286115 înregistrată la data de 05.12.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78002	21392	Jud. Cluj
2	78003	850	Jud. Cluj
3	78004	569	Jud. Cluj

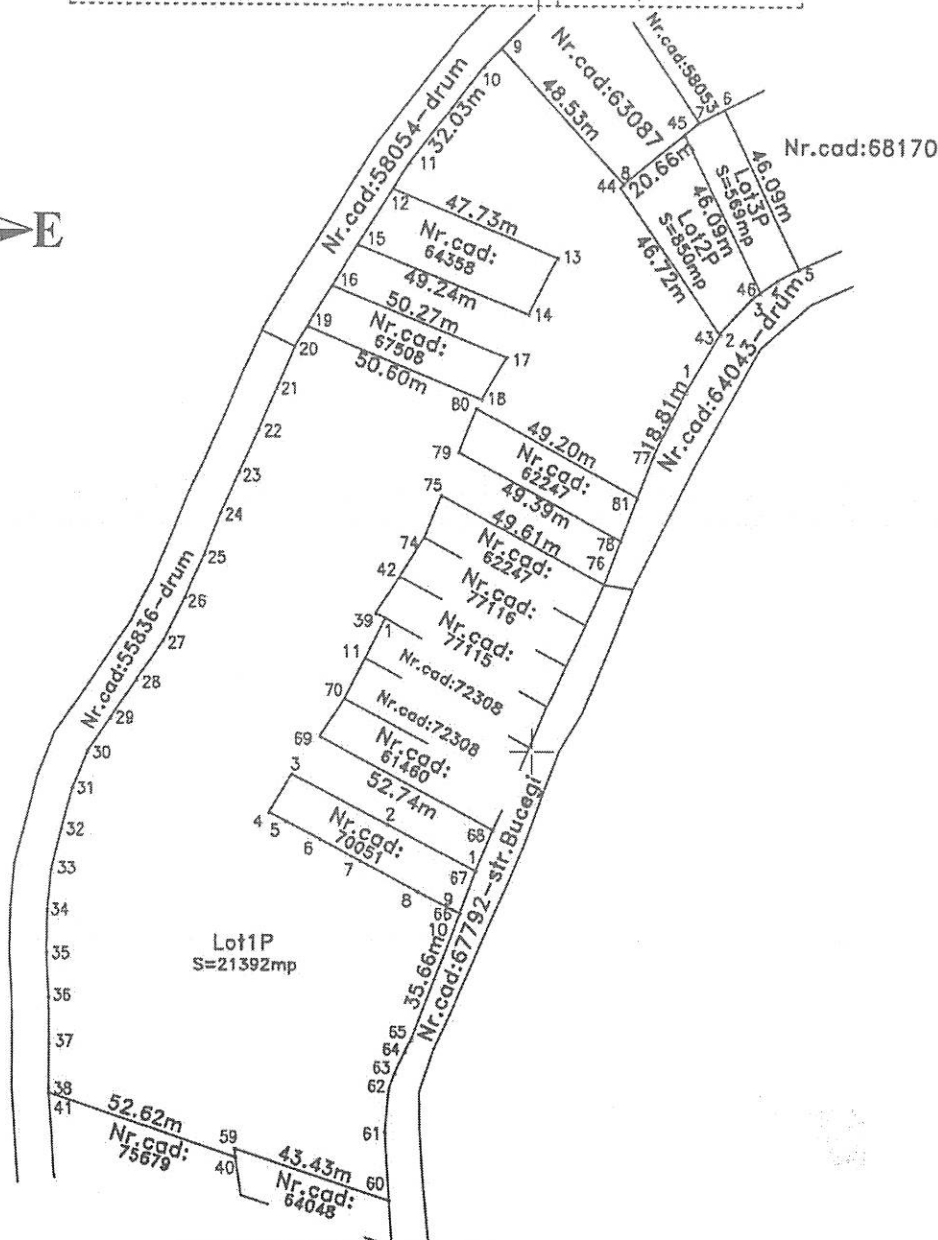
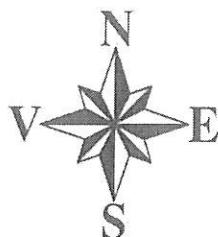
Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 09-12-2025

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

extravilan
scara 1:2000

Nr. cadastral: 77114	Suprafata masurata 22811mp	Adresa imobilului com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.: 77114 Apahida		UAT: Apahida



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)				
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Nr. Lot	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
77114	22811	Pasune	Teren neimprejmuit;	78002	Lot 1P	21392	Pasune	Teren neimprejmuit
				78003	Lot 2P	850	Pasune	Teren neimprejmuit
				78004	Lot 3P	569	Pasune	Teren neimprejmuit
Total	22811			Total		22811		

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

Semnatura si stampila

INSPECTOR:

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

Semnatura si parafa:

Stampila BCPI:

Adriana
Avramut

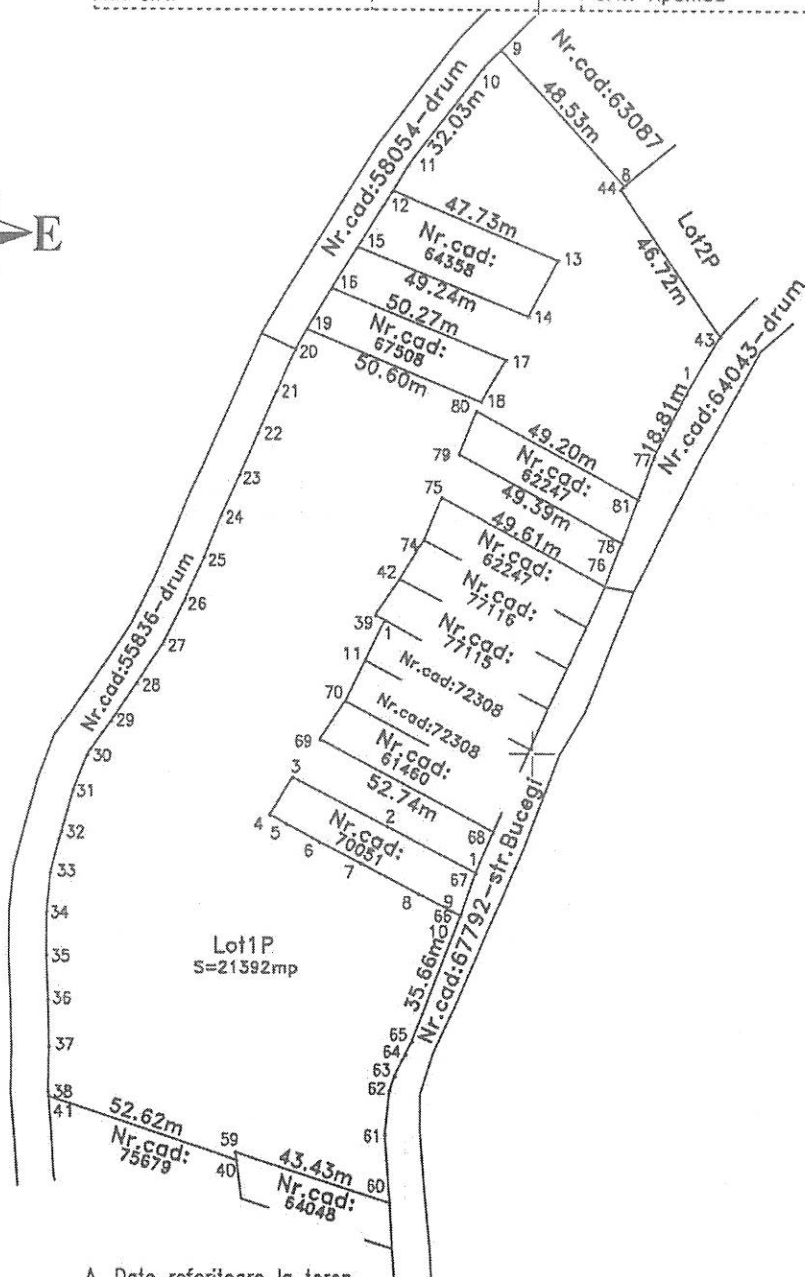
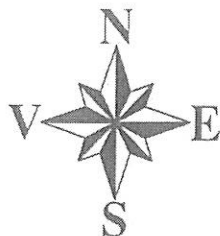
Digitally signed by Adriana
Avramut
Date: 2025.12.09 13:34:00
+02'00'

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

extravilan
scara 1:2000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78002	21392mp	com.Apahida, Jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1P	Pasune	21392	Teren neimprejmuit
Total		21392	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=21392mp
Suprafata din act=21392mp

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

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

Semnatura si stampila

INSPECTOR:

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

Semnatura si parafa:

Stampila BCPI:

Adriana Avramut

Digitally signed by Adriana
Avramut
Date: 2025.12.09 13:43:32 +02'00'

Data: Noiembrie 2025

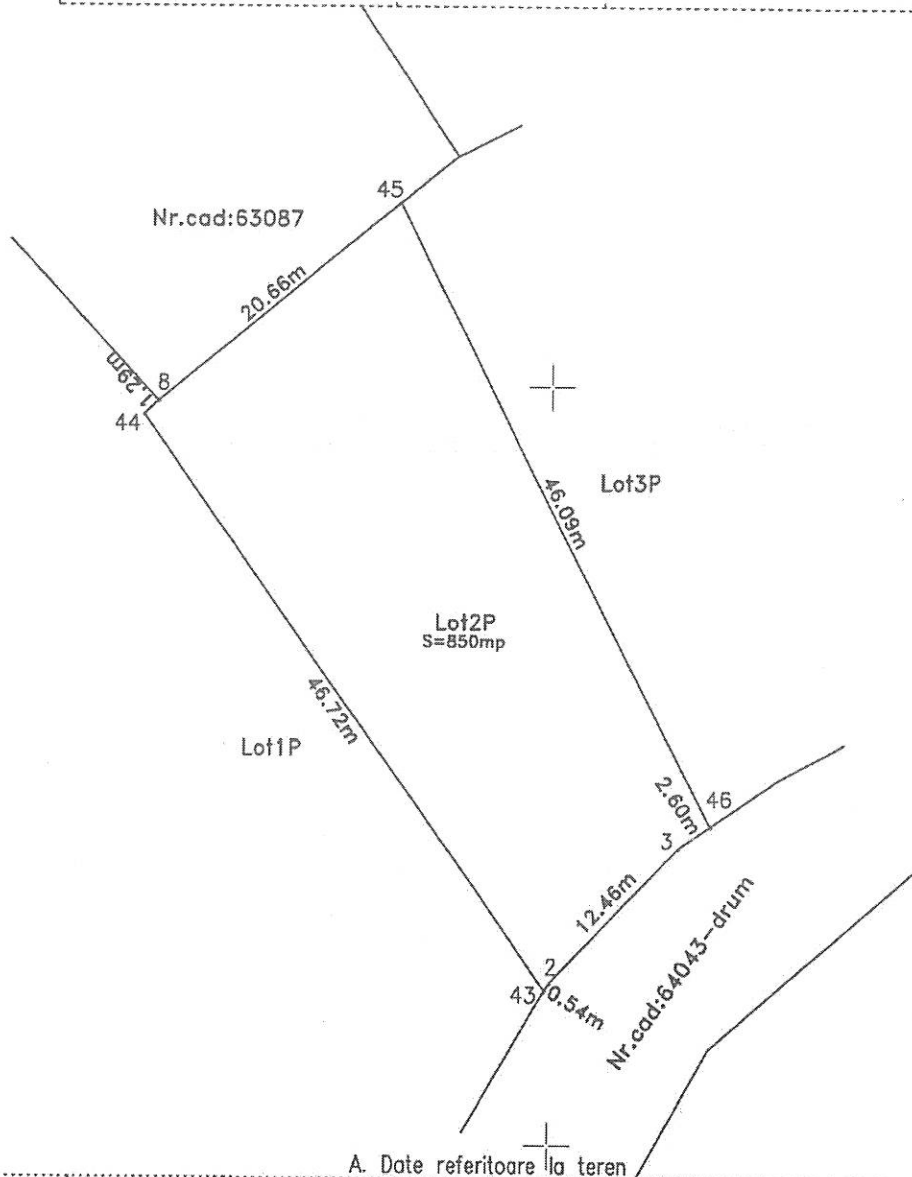
Data:

MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
2025.12.05 12:29
Sunt autorul acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC, CJ, 184

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78003	850mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
2P	Pasune	850	Teren nelimpregnat
Total		850	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=850mp
Suprafata din act=850mp

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

Confirm executarea masuratorilor
la teren, corectitudinea intocmirii
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: 2025.12.09 13:35:53 +02'00'

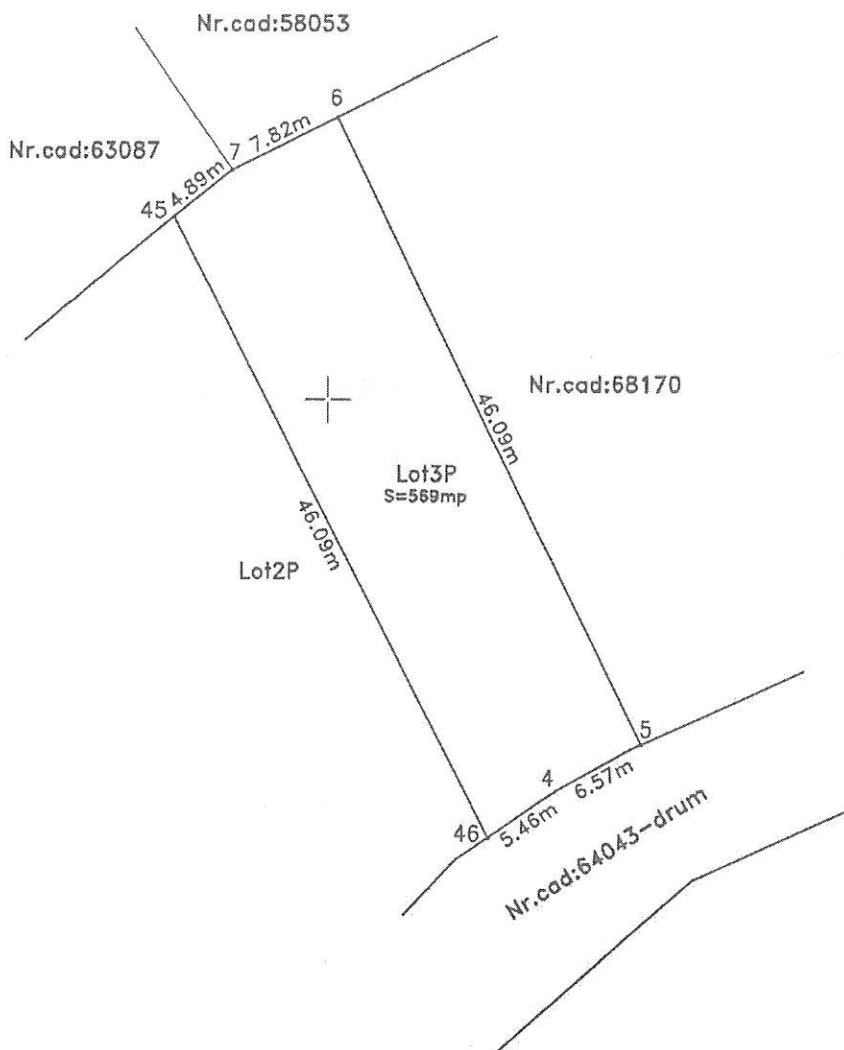
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
2025.12.05 12:29
Sunt autorul acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC, CJ, 184

402650

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78004	569mp	com.Apahida, Jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
3P	Pasune	569	Teren nelimpregnat
Total		569	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=569mp
Suprafata din act=569mp

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

Semnatura si stampila

INSPECTOR:

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

Semnatura si parafa:

Stampila BCPI:

Data: Adriana Avramut

Digitally signed by Adriana Avramut
Date: 2025.12.05 12:29

MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
2025.12.05 12:29
Sunt autorul acestui document
Digital signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC, CJ, 184

594550

594550

402650

402700

CARTE FUNCİARĂ NR. 77114
COPIE

Carte Funciară Nr. 77114 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	77114	22.811	Teren neîmprejmuit; Teren împrejmuit cu gard de lemn între punctele 92-93-94-95-99100-101 iar pe restul laturilor este neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
240284 / 04/11/2025		
Act Administrativ nr. 212, din 25/09/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;		
B1	Se înființează cartea funciara 77114 a imobilului cu numărul cadastral 77114 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 75678 înscris în cartea funciara 75678;	A1
Act Administrativ nr. 78, din 28/03/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 56, din 26/01/2024 emis de COMUNA APAHIDA; Act Administrativ nr. 17565, din 29/01/2024 emis de OCPI CLUJ;		
B2	Se înființează cartea funciara 75678 a imobilului cu numărul cadastral 75678 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 74334 înscris în cartea funciara 74334;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75678/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 76316 din 08/04/2024;</i>		
Act Administrativ nr. 29, din 14/01/2005 emis de Prefectura Judetului Cluj;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA APAHIDA , domeniu privat		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75678/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 76316 din 08/04/2024; pozitie transcrisa din CF 74334/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 33056 din 15/02/2023; pozitie transcrisa din CF 72307/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 73122 din 31/03/2022; pozitie transcrisa din CF 70050/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 86708 din 15/04/2021; pozitie transcrisa din CF 68567/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 87600 din 07/04/2020; pozitie transcrisa din CF 68171/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 245098 din 13/12/2019; pozitie transcrisa din CF 67502/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 167910 din 04/09/2019; pozitie transcrisa din CF 66969/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 106537 din 06/06/2019; pozitie transcrisa din CF 57908/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 10974 din 28/01/2014;</i>		
Act Administrativ nr. 212, din 25/09/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;		
B4	se radiază notarea de sub B2	A1
286116 / 05/12/2025		
Act Administrativ nr. 286115, din 09/12/2025 emis de OCPI CLUJ;		
B5	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.286115/05.12.2025.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
77114	22.811	Teren împrejmuit cu gard de lemn între punctele 92-93-94-95-99100-101 iar pe restul laturilor este neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	22.811	-	-	-	Teren împrejmuit cu gard de lemn între punctele 92-93-94-95-99100-101 iar pe restul laturilor este neimprejmuit

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	11.518	2	3	12.141	3	4	11.964
4	5	49.613	5	6	12.34	6	7	49.388
7	8	12.242	8	9	49.196	9	10	11.76
10	11	18.807	11	12	17.996	12	13	12.459
13	14	8.054	14	15	6.574	15	16	46.094
16	17	7.819	17	18	25.541	18	19	48.534

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	6.581	20	21	32.028	21	22	7.82
22	23	47.731	23	24	16.571	24	25	49.245
25	26	12.658	26	27	50.267	27	28	12.744
28	29	50.596	29	30	6.147	30	31	11.891
31	32	11.951	32	33	12.09	33	34	11.83
34	35	11.895	35	36	12.38	36	37	12.897
37	38	12.629	38	39	12.114	39	40	10.914
40	41	10.236	41	42	11.375	42	43	11.168
43	44	10.802	44	45	11.284	45	46	11.87
46	47	12.283	47	48	11.682	48	49	1.231
49	50	52.624	50	51	2.1	51	52	43.428
52	53	17.608	53	54	11.665	54	55	4.129
55	56	6.297	56	57	3.725	57	58	35.828
58	59	2.478	59	60	10.161	60	61	17.507
61	62	12.376	62	63	10.128	63	64	5.082
64	65	11.818	65	66	28.682	66	67	26.615
67	68	11.886	68	69	52.736	69	70	12.192
70	71	12.051	71	72	11.835	72	1	2.85

** 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.