

HOTĂRÂRE

Nr. .../29.01.2026

privind dobândirea în domeniul privat al UAT Apahida și înscrierea în cartea funciara a unui imobilului situat în Loc. Dezmir, jud .Cluj, înscris în CF nr. 62503 Apahida, nr. cadastral 62503, teren intravilan, cu suprafața totală de 2.343 mp, având categoria de folosință "arabil", ca urmare a stingerii dreptul de proprietate.

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 29.01.2026, Analizând: *privind dobândirea în domeniul privat al UAT Apahida și înscrierea în cartea funciara a unui teren a imobilului teren înscris în CF nr. 62503 Apahida, ca urmare a stingerii dreptul de proprietate , proiect elaborat din inițiativa Primarului Comunei Apahida, doamna Belce Ramona Cristina; referatul de aprobare al Primarului cu nr. 1261/15.01.2026; declarația notarială de renunțare nr. 1673/23.10.2024 autentificată de către BNP Marga Amalia, raportul de specialitate întocmit de către Compartimentul Registru Agricol și Fond Funciar nr. 1271/15.01.2026*

Văzând avizul Comisiei pentru Agricultură, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, precum și 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. 562, alin. 2, art. 557 alin.2, alin. Art. 858, ale art. 885 alin. (1) și ale art. 888, art. 889 alin.1, 2 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

În baza prevederilor art. 24 și art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 87 alin. (5), 129 alin 1, alin. 2 lit. c), 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 1 alin (1) din Ordonanța 43/1997 privind regimul drumurilor, Ordinul nr. 600/08.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara;

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, alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRÂȘTE

Art. 1. Se aprobă privind dobândirea în domeniul privat al UAT Apahida și înscrierea în cartea funciara a unui imobilului situat în Loc. Dezmir, jud .Cluj, înscris în CF nr. 62503 Apahida, nr. cadastral 62503, teren intravilan, cu suprafața totală de 2.343 mp, având categoria de folosință "arabil", ca urmare a stingerii dreptul de proprietate.

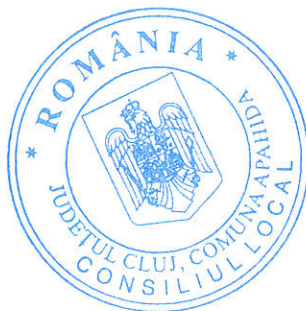
Art. 2. Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al UAT Apahida reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 și 6 din anexa la Hotărârea Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al

comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public și privat al Comunei Apahida cu privire la bunul imobil ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Compartimentul Agricol și Compartimentul Juridic din cadrul Primăriei Apahida.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică Primarului comunei Apahida, Prefectului județului Cluj, Compartimentului Agricol din cadrul Primăriei comunei Apahida, Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al 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
c.j. Bucur Anca Florina





COMPARTIMENT PRIMAR

Nr. 1261 / 15.01.2026

REFERAT DE APROBARE

privind dobândirea în domeniul privat al UAT Apahida și înscrierea în cartea funciară a unui imobil situat în loc. Dezmir, jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 62503 Apahida, nr. cadastral 62503, teren intravilan, cu suprafața totală de 2.343 mp, având categoria de folosință "arabil", ca urmare a stingerii dreptului de proprietate

Subsemnata **Ramona-Cristina Belce**, în calitate de **Primar al comunei Apahida**, prezintă prezentul referat de aprobare în vederea supunerii spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Apahida a proiectului de hotărâre privind înscrierea în domeniul privat al Comunei Apahida a imobilului – teren înscris în **Cartea Funciară nr. 62503 Apahida**, la care proprietarul a renunțat la dreptul de proprietate prin **declarație notarială autentică nr. 1673 din 23.10.2024, autenticată de notar public Marga Amalia**.

Potrivit declarației notariale menționate, proprietarul tabular a renunțat în mod expres și neechivoc la dreptul său de proprietate asupra imobilului înscris în cartea funciară, declarația fiind întocmită cu respectarea condițiilor legale privind forma autentică și publicitatea imobiliară.

Conform dispozițiilor **art. 553 alin. (1) din Codul civil**, sunt obiect al proprietății private inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, **art. 553 alin. (2)** prevede în mod expres că *imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândesc de comună, oraș sau municipiu și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local*.

Totodată, **art. 562 alin. (2) din Codul civil** reglementează dreptul proprietarului de a renunța, prin declarație autentică, la dreptul de proprietate asupra unui bun imobil înscris în cartea funciară, iar **art. 889 din Codul civil** stabilește procedura de publicitate și efectele renunțării, inclusiv posibilitatea unității administrativ-teritoriale de a solicita înscrierea dreptului de proprietate în favoarea sa, în baza hotărârii consiliului local.

Având în vedere:

- existența declarației autentice de renunțare la dreptul de proprietate;
- C.F. nr. 62503 Apahida, având înscrisul cu privire la renunțarea la dreptul de proprietate în baza declarației notariale;
- lipsa oricărei alte cereri de înscriere a dreptului de proprietate din partea unei terțe persoane;
- necesitatea evidențierii corecte a patrimoniului privat al Comunei Apahida;

se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local prin care imobilul menționat să fie înscris în **domeniul privat al Comunei Apahida.**

PRIMAR
RAMONA-CRISTINA BELCE





COMPARTIMENT REGISTRU AGRICOL

ȘI FOND FUNCICIAR

Nr. 1271/15.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dobândirea în domeniul privat al UAT Apahida și înscrierea în cartea funciară a unui imobil situat în loc. Dezmir, jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 62503 Apahida, nr. cadastral 62503, teren intravilan, cu suprafața totală de 2.343 mp, având categoria de folosință “arabil”, ca urmare a stingerii dreptului de proprietate

Compartimentul **Registru Agricol și Fond Funciar** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Apahida a analizat documentația înaintată în vederea promovării unui proiect de hotărâre a Consiliului Local privind înscrierea în domeniul privat al Comunei Apahida a imobilului – teren înscris în **Cartea Funciară nr. 62503 Apahida**, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate de către proprietarul tabular, prin **declarație notarială autentică nr. 1673 din 23.10.2024 autenticată de notarul public Marga Amalia**.

În urma verificărilor efectuate asupra documentelor depuse, precum și a evidențelor de cadastru și carte funciară, s-au constatat următoarele:

- imobilul este identificat și înscris în C.F. nr. 62503 Apahida;
- proprietarul tabular a renunțat în mod expres la dreptul de proprietate asupra imobilului, prin declarație autentică notarială, în condițiile legii;
- declarația de renunțare a fost întocmită cu respectarea cerințelor de formă și a fost supusă procedurilor de publicitate imobiliară;
- nu există cereri concurente formulate de alte persoane pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului;
- imobilul nu este afectat unei destinații de utilitate publică și nu face parte din domeniul public.

Potrivit **art. 553 alin. (1) din Codul civil**, bunurile care alcătuiesc domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale sunt obiect al proprietății private. De asemenea, **art. 553 alin. (2) din Codul civil** prevede expres că *imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândesc de comună, oraș sau municipiu și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local*.

Conform **art. 562 alin. (2) din Codul civil**, proprietarul poate renunța, prin declarație autentică, la dreptul de proprietate asupra unui bun imobil înscris în cartea funciară, iar dreptul de proprietate se stinge prin înscrierea declarației de renunțare în cartea funciară, în condițiile legii.

Totodată, **art. 889 alin. (2) din Codul civil** consacră dreptul unității administrativ-teritoriale de a solicita înscrierea dreptului de proprietate în favoarea sa, în baza unei hotărâri a consiliului local, în situația renunțării la dreptul de proprietate, în lipsa unor cereri formulate de terți în temeiul uzucapiunii.

Din perspectiva regimului juridic al bunurilor aparținând unităților administrativ-teritoriale, **art. 354–355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ** stabilesc că bunurile care fac parte din domeniul privat al UAT sunt supuse dreptului comun și se administrează potrivit hotărârilor autorității deliberative.

De asemenea, potrivit **art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din Codul administrativ**, consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului privat al comunei, inclusiv dobândirea și evidențierea bunurilor în patrimoniul unității administrativ-teritoriale.

Având în vedere:

- existența declarației autentice de renunțare la dreptul de proprietate;
- efectele juridice ale renunțării, astfel cum sunt reglementate de Codul civil;
- competența Consiliului Local de a decide asupra domeniului privat al comunei;
- necesitatea asigurării unei evidențe corecte și complete a patrimoniului privat al Comunei Apahida,

rezultă că sunt îndeplinite condițiile legale pentru înscrierea imobilului – teren înscris în C.F. nr. 62503 Apahida în **domeniul privat al Comunei Apahida**, prin hotărâre a Consiliului Local.

Compartimentul Registru Agricol și Fond Funciar **avizează favorabil** proiectul de hotărâre privind:

- înscrierea imobilului – teren înscris în C.F. nr. 62503 Apahida în domeniul privat al Comunei Apahida;
- actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al comunei;
- efectuarea demersurilor de evidență patrimonială și publicitate imobiliară, în conformitate cu prevederile legale.

Compartiment Registru Agricol și Fond Funciar

ing. Nuțiu Marius-Alexandru



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subscrisa societate **MFM CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul în Cluj-Napoca, str. Oasului, nr.86-90, corp F, parter, ap.304, județul Cluj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj, sub nr. J12/166/2013, având C.U.I. 31116936, reprezentată prin asociatul **MORARU ADRIAN-NICOLAE CNP 1790116060798**, identificat cu cartea de identitate seria CJ nr. 298963 emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 14.09.2017, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Oasului, nr. 86-90, ap. 302, județul Cluj, prin asociatul **MORARU ALIN-CONSTANTIN CNP 1741001064354**, identificat cu cartea de identitate seria CJ nr. 573920 emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 09.09.2021, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Oasului, nr. 86-90, bl, Corp K2, ap. 1007, județul Cluj și prin administrator **FELECAN MIHAELA CNP 2800427124954**, identificată prin CI seria CJ nr. 617772 eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 06.05.2022, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. Oasului, nr. 86-90, bl. Corp K3, ap. 902, județul Cluj în calitate de proprietara a imobilului situat în Loc. Florești, Jud. Cluj, în calitate de proprietara, declar prin prezenta, în condițiile art. 562 alin. 2 din Codul civil că **renunț la dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Loc. Dezmir, jud. Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 62503 a localității Apahida, cu nr. cadastral 62503 reprezentând teren intravilan, în suprafața totală de 2.343 mp. având categoria de folosință "arabil".** -----

Subscrisa societate **MFM CONSTRUCT S.R.L.** prin asociatul **MORARU ADRIAN-NICOLAE**, prin asociatul **MORARU ALIN-CONSTANTIN** și prin administrator **FELECAN MIHAELA** declar că imobilul descris mai sus nu este grevat de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. 11337/22.01.2019 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca.-----

Subscrisa societate **MFM CONSTRUCT S.R.L.** prin asociatul **MORARU ADRIAN-NICOLAE**, prin asociatul **MORARU ALIN-CONSTANTIN** și prin administrator **FELECAN MIHAELA** declar că am cunoaștință de prevederile art. 562 alin. 2 Cod civil coroborate cu art. 889 alin.1 Cod civil, potrivit cărora dreptul de proprietate se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciară.-----

Subscrisa societate **MFM CONSTRUCT S.R.L.** prin asociatul **MORARU ADRIAN-NICOLAE**, prin asociatul **MORARU ALIN-CONSTANTIN** și prin administrator **FELECAN MIHAELA** mă oblig să aduc prezenta declarație la cunoaștința unității administrativ teritoriale a comunei Apahida pe a cărei rază teritorială se află imobilul descris mai sus. -----

Subsemnatii **MORARU ADRIAN-NICOLAE**, **MORARU ALIN-CONSTANTIN** și **FELECAN MIHAELA** declarăm pe proprie răspundere că societatea nu este în faliment, lichidare sau în reorganizare judiciară.-----

Declarăm că am fost informați cu privire la dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE



(Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și în acest sens ne exprimăm acordul cu privire la compararea/prelucrarea datelor cu caracter personal înscrise în C.I./B.I., precum și a oricăror alte date personale, în vederea autentificării prezentului act.-----

Actul s-a întocmit, la Biroul Notarului Public MARGA AMALIA NICOLETA, într-un singur exemplar original pentru arhiva biroului notarial, azi data autentificării.---

SEMNĂTURA

MFM CONSTRUCT S.R.L. prin

MORARU ADRIAN-NICOLAE

MORARU ALIN-CONSTANTIN

FELECAN MIHAELA



ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
AMALIA MARGA

SEDIUL str. Iuliu Maniu, nr. 15, ap. 1 Cluj Napoca, jud. Cluj
Nr. licenta de functionare: 3645/3200/30.12.2013
Tel. 0264-595146

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1673
Anul 2024 luna OCTOMBRIE ziua 23

Subsemnata Marga Amalia, notar public, la cererea partilor, acestia fiind in imposibilitate de deplasare, m-am deplasat azi 23.10.2024 ora 14, in Cluj Napoca, str. Oasului, nr.86-90, judetul Cluj, unde am intalnit si identificat pe:

1. **MFM CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul in Cluj-Napoca, str. Oasului, nr.86-90, corp F, parter, ap.304, judetul Cluj, înmatriculată la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Cluj, sub nr. J12/166/2013, avand C.U.I. 31116936, reprezentata prin asociatul **MORARU ADRIAN-NICOLAE CNP 1790116060798**, identificat cu cartea de identitate seria CJ nr. 298963 emisa de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 14.09.2017, cu domiciliul in Cluj-Napoca, str. Oasului, nr. 86-90, ap. 302, judetul Cluj, prin asociatul **MORARU ALIN-CONSTANTIN CNP 1741001064354**, identificat cu cartea de identitate seria CJ nr. 573920 emisa de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 09.09.2021, cu domiciliul in Cluj-Napoca, str. Oasului, nr. 86-90, bl, Corp K2, ap. 1007, judetul Cluj si prin administrator **FELECAN MIHAELA CNP 2800427124954**, identificată prin CI seria CJ nr. 617772 eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 06.05.2022, cu domiciliul in Mun. Cluj-Napoca, str. Oasului, nr. 86-90, bl. Corp K3, ap. 902, judetul Cluj

care, după citirea actului, au declarat că i-au înțeles continutul, că cele cuprinse în act reprezinta vointa lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, fiind îndeplinite conditiile de fond si de formă ale actului,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu 75 lei cu chitanța 24041767/2024 pentru OCPI Cluj cu codul 241

S-a perceput onorariul de 1 lei (cu TVA inclus) cu BF. 12/2024

" Prezentul duplicat s-a întocmit, in conformitate cu art.155 din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/1995, republicata si a articolului 328 din regulamentul de aplicare al legii, in 4 exemplare, de notar public MARGA AMALIA NICOLETA, din care 3 exemplare s-au eliberat partilor, si 1 exemplar pentru arhiva biroului notarial, astazi data autentificarii actului, si are aceeasi forta probanta ca si originalul."

NOTAR PUBLIC,
MARGA AMALIA-NICOLETA



CARTE FUNCİARĂ NR. 62503
COPIE

Carte Funciară Nr. 62503 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida, Loc. Dezmir

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62503	2.343	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
169852 / 11/10/2016		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR.1062, din 07/10/2016 emis de Marga Amalia Nicoleta; Act Administrativ nr. 159318, din 20/09/2016 emis de OCPI CLUJ;		
B1	Se înființează cartea funciară 62503 a imobilului cu numărul cadastral 62503/Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 60568 înscris în cartea funciară 60568;	A1
Act Notarial nr. 685, din 21/06/2016 emis de Marga Amalia Nicoleta;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare și dezmembrane, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) SC MFM-CONSTRUCT SRL <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 60568/Apahida, inscrista prin incheierea nr. 110546 din 22/06/2016;</i>	A1 / B.5
Act Administrativ nr. 159318, din 20/09/2016 emis de OCPI CLUJ;		
B3	Se notează propunerea de dezmembrane a imobilului de sub A1, cu număr cadastral 60568 în treizeci și trei de imobile : 62471 UAT Apahida - 62503 UAT Apahida <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 60568/Apahida, inscrista prin incheierea nr. 166277 din 30/09/2016;</i>	A1 / B.4
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE NR.1062, din 07/10/2016 emis de Marga Amalia Nicoleta;		
B4	se radiază notarea propunerii de dezmembrane de sub B3	A1
225715 / 24/10/2024		
Act Notarial nr. 1673, din 23/10/2024 emis de Marga Amalia Nicoleta;		
B5	Se radiază dreptul de proprietate a titularului înscris sub B2, în baza declarației autentificată cu nr. 1673 din 23.10.2024 de notar public	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	Marga Amalia privind renunțarea la dreptul de proprietate asupra imobilului de sub A1, conform art. 562, alin. 2 Cod Civil	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	17.152
15	16	17.156
17	18	2.828
19	20	8.001
21	22	8.002
23	24	17.507
25	26	17.506
27	28	17.504
29	30	17.501
31	32	17.501
33	34	17.5
35	36	17.496

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	17.156
16	17	15.273
18	19	23.411
20	21	25.41
22	23	16.053
24	25	17.507
26	27	17.505
28	29	17.503
30	31	17.501
32	33	17.501
34	35	17.497
36	1	22.98

** 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.