

HOTĂRÂRE

Nr. .../29.01.2026

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 69581 Apahida, cu nr. cadastral 69581, în suprafață de 5415 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. 69581 Apahida, cu nr. cadastral 69581, în suprafață de 5415 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida - proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina; referatul de aprobare nr. 621/12.01.2026 al Primarului comunei Apahida; documentația cadastrală, înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 1605/09.01.2026, CF nr. 69581, Referatul de admitere – dezmembrare imobil al OCPI Cluj la cererea nr. 291207/11.12.2025 și raportul de specialitate nr. 994/14.01.2026 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. 1605/09.01.2026 înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 621/12.01.2026 pentru dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida înscris în Cartea Funciară nr. 69581 Apahida, cu nr. cadastral 69581, în suprafață de 5415 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. 69581 Apahida, cu nr. cadastral 69581, în suprafață de 5415 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 3 parcele:

- parcela 1, cu nr. cadastral nou format 78082, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 2417 mp,
- parcela 2, cu nr. cadastral nou format 78083, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 600 mp,
- parcela 3, cu nr. cadastral nou format 78084, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 2398 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. 924 / 14.01.2026

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 69581 Apahida, cu nr. cadastral 69581, cu suprafața de 5415 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. 621/12.01.2026;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 1605/09.01.2026;
- 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. 69581 și nr. cadastral 69581, cu suprafața de 5415 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. 994 / 14.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 69581 Apahida, cu nr. cadastral 69581, cu suprafața de 5415 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. 69581 a localității Apahida, cu nr. cadastral 69581, având suprafața de 5415 mp, imobil aflat în **domeniul privat al UAT Apahida**.

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 621/12.01.2026, se propune dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 69581 Apahida, cu nr. cadastral 69581, cu suprafața de 5415 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcele 1** - cu număr cadastral 78082, cu suprafața de 2417 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
- **parcele 2** - cu număr cadastral 78083, cu suprafața de 600 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului **Bal Marius-Iuliu**, prin Contractul de concesiune nr. 10352/09.09.2005;
- **parcele 3** - cu număr cadastral 78084, cu suprafața de 2398 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 69581 Apahida, cu număr cadastral 69581 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. 621/12.01.2026, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 1605/09.01.2026.



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. 69581 Apahida, nr. cadastral 69581, cu suprafața de 5415 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



12. IAN. 2026

CATRE CONSILIUL LOCAL APAHIDA

Subsemnatul Bal Marius Iuliu domiciliat în loc. Cluj-Napoca, str. Alexandru Papiu Ilarian nr.16, legitimat cu C.I. seria CJ nr. 611334 CNP 1680327120655 solicit prin prezenta introducerea în H.C.L. Apahida a documentației cadastrale avizată de O.C.P.I. Cluj cu nr. de înregistrare 1605/2026 pentru dezmembrarea parcelei nr.181 din zona Sediul Pescarie Stana loc. Campenesti.

Semnatura:



Data: 12.01.2026

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL/FAX - 231777, 231797, 231322
NR. 10252/09.09.2005

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 **BAL MARIUS IULIAN** domiciliat în CLUJ NAPOCA str. A.P. ILARIAN nr. 16 Bl. - Sc - et. - ap - jud. CLUJ carte de identitate (pasaport - BI) - permis de sedere seria KX nr. 212701 eliberat de Politia CLUJ la data de 09.08.2002 CNP _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

La data de 09.09.2005 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 600 mp teren situat în Comuna APAHIDA, satul CAMPENESTI, str. - , nr. - , jud. Cluj, în locul numit **SEDIU PESCARIE - STANA**, lotul nr. 181 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 15,00 lei/mp, respectiv 9000 RON, adică 2572 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.

04. 0308/18.08.05 = 30. C.S.
9309/18.08.05 = 10. ghera

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 risc și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune, în scopul pentru care a fost concesiunat.

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

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

(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 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 se preiau cu plată de concedent, după evaluare.
- 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 Fărcaș

Concesionar,

Secretar,
Ing. Ioan Hirbea

Contabil șef,
Ec. Alexandru Moldovan

Întocmit,
Tatiana Simona Pop

Jurist,
Raluca Paglesan



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	1605
Ziua	09
Luna	01
Anul	2026

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 **1605** din data **09-01-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand numarul cadastral 69581 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **78082** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 2417 mp;
- 2) **78083** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 600 mp;
- 3) **78084** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 2398 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 12-01-2026.

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	1605
Ziua	09
Luna	01
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 69581 / 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
69581	5415	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	5.415			
	TOTAL:		5.415			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	6.16	2	3	6.933
3	4	13.089	4	5	12.943
5	6	12.395	6	7	2.675
7	8	9.428	8	9	51.214
9	10	9.718	10	11	13.377
11	12	13.327	12	13	13.602
13	14	50.404	14	15	11.923
15	16	22.366	16	17	26.691
17	18	12.095	18	19	12.144
19	20	1.101	20	21	50.576
21	22	14.043	22	1	26.416

** 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	1605	09.01.2026	14.01.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 1605 înregistrată la data de 09.01.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78082	2417	Jud. Cluj
2	78083	600	Jud. Cluj
3	78084	2398	Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 12-01-2026

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

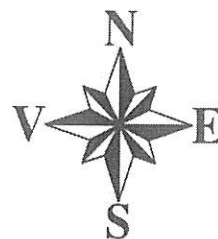
594400

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

594400

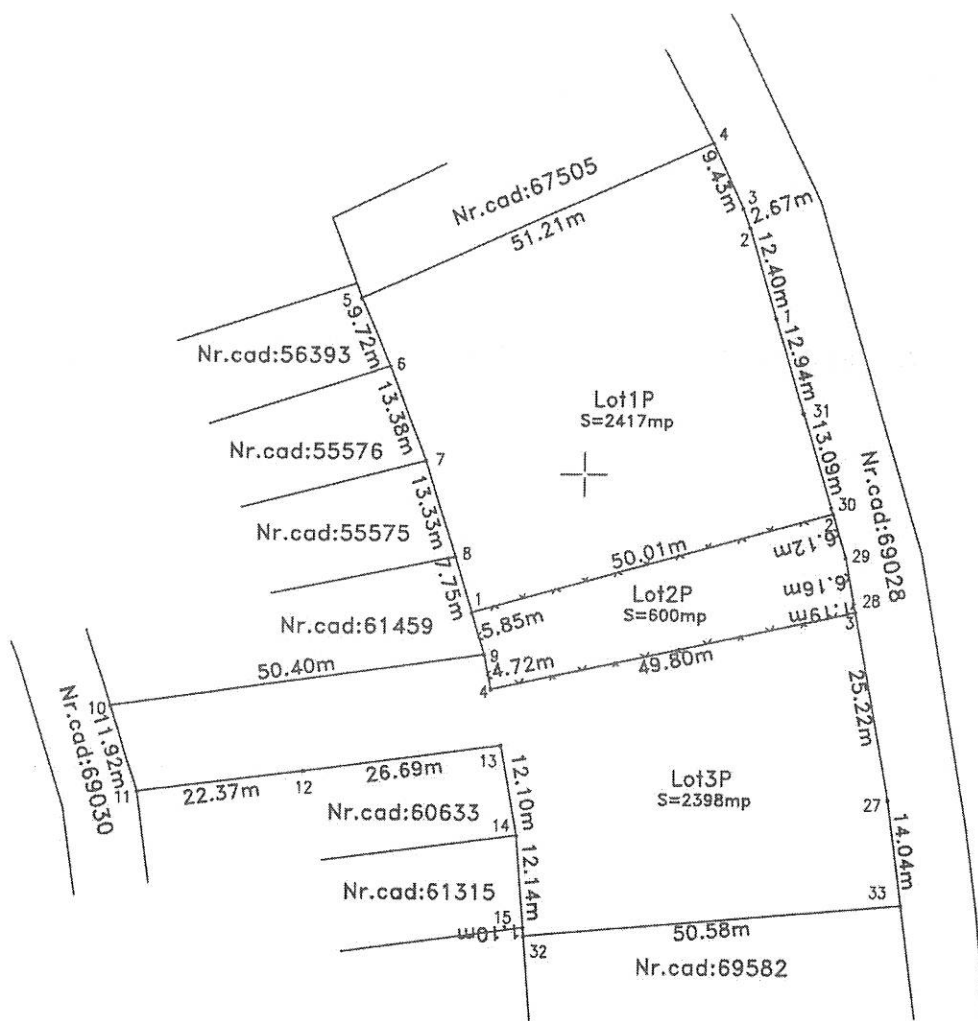
extravilan
scara 1:1000

Nr. cadastral: 69581	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	5415mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.: 69581 Apahida		UAT: Apahida



594300

594300



594200

594200

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
69581	5415	Pasune	Teren neimprejmuit	78082	Lot1P	2417	Pasune	Teren neimprejmuit
				78083	Lot2P	600	Pasune	Teren imprejmuit
				78084	Lot3P	2398	Pasune	Teren neimprejmuit
Total	5415			Total		5415		
Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan aut. seria CJ nr. 184 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea in bazei documentatiei cadastrale si realitatea din teren MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN OCPI: BC, CJ, 184 Data: Decembrie 2025				INSPECTOR: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafă: Adriana Avramut Stampila BCPI:				

MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
2026.01.09 12:13
Sunt autorul acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
OCPI: BC, CJ, 184
Data: Decembrie 2025

Digitally signed by
Adriana Avramut
Date: 2026.01.12
11:09:47 +02:00

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

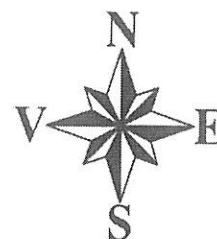
extravilan

scara 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78082	2417mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida

594400

594400



594300

594300

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1P	Pasune	2417	
Total		2417	Teren neimprejmuit; Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=2417mp
Suprafata din act=2417mp

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

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

MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
2026.01.09 12:13
Sunt autorul acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BG, Data: 2026.01.09 12:13



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: 2026.01.12
11:10:17 +02'00'

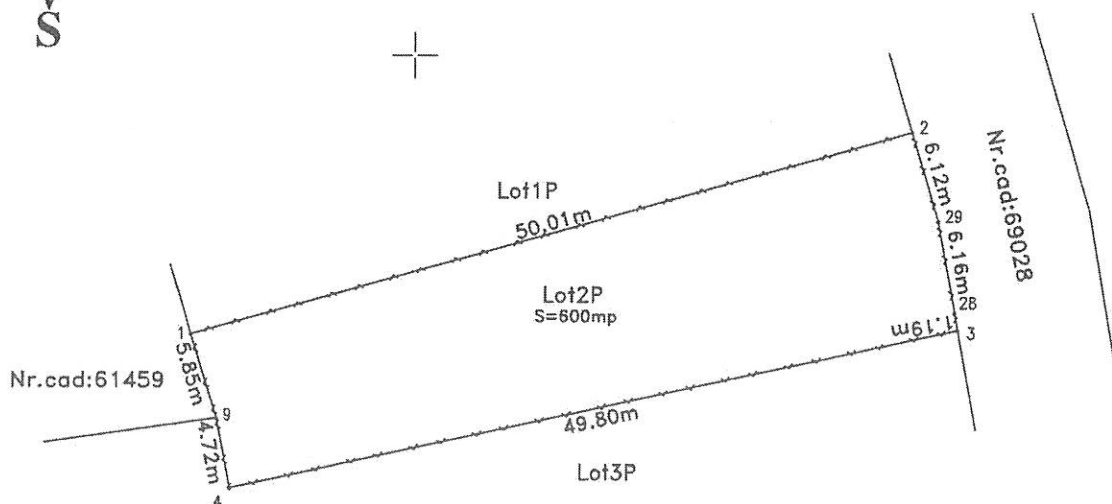
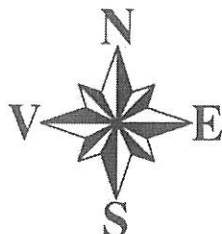
Data:

594200

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78083	600mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
2P	Posune	600	Teren imprejmuit cu gard de plasa; imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar
Total		600	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=600mp
Suprafata din act=600mp

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 perafata:

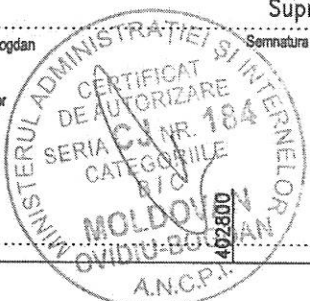
Stampila BCPI:

Adriana
Avramut

Data:

Digitally signed by Adriana
Avramut
Date: 2026.01.12 11:10:49 +0200

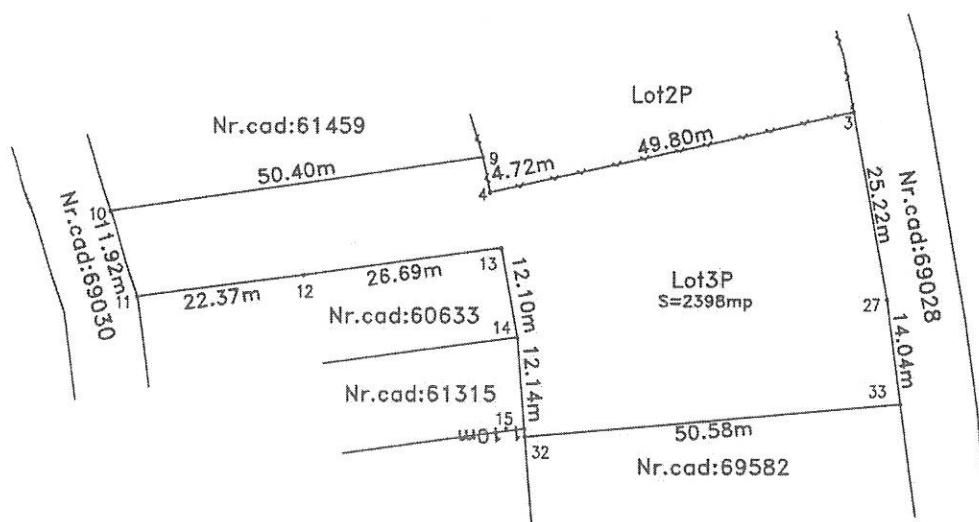
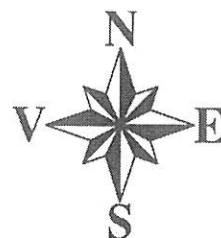
MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
2026.01.09 12:13
Sunt autoul acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
OCPI: BC, Data: 9 decembrie 2025



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan
scara 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78084	2398mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
3P	Pasune	2398	Teren nelmprejmuit; Imobil Inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar
Total		2398	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=2398mp

Suprafata din act=2398mp

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

Confirm executarea masuratorilor
la teren, corectitudinea inlocuirii
documentelor cadastrale si
corespondenta acestora cu

MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
2026.01.09 12:13
Sunt autorul acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
OCPI: BG, Data: 2026.01.09 12:13:14 +0200



Semnatura si stampila

INSPECTOR:

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

Semnatura si parea:

Adriana
Avramut

Stampila BCPI:

Digitally signed by Adriana
Avramut
Date: 2026.01.12 11:11:14 +0200

402800

CARTE FUNCİARĂ NR. 69581
COPIE

Carte Funciară Nr. 69581 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69581	5.415	Teren neîmprejmuit; Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29709 / 10/02/2021		
Act Administrativ nr. 21, din 28/01/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;		
B1	Se înființează cartea funciara 69581 a imobilului cu numărul cadastral 69581/UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 67504 înscris în cartea funciara 67504;	A1
Act Administrativ nr. 174, din 28/08/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;		
B2	Se înființează cartea funciara 67504 a imobilului cu numărul cadastral 67504/Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 66969 înscris în cartea funciara 66969;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67504/Apahida, înscrisa prin încheierea nr. 167910 din 04/09/2019;		
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, PROPRIETATE PRIVATĂ		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67504/Apahida, înscrisa prin încheierea nr. 167910 din 04/09/2019; pozitie transcrisa din CF 66969/Apahida, înscrisa prin încheierea nr. 106537 din 06/06/2019; pozitie transcrisa din CF 57908/Apahida, înscrisa prin încheierea nr. 10974 din 28/01/2014;		
Act Administrativ nr. 197845, din 25/09/2020 emis de OCPI CLUJ;		
B4	Se notează recepția propunerii de dezmembrare a imobilului înscris în această carte funciara, rezultând 3 noi imobile cu numerele cadastrale 69581, 69582, 69583 UAT Apahida	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67504/Apahida, înscrisa prin încheierea nr. 206656 din 06/10/2020;		
1606 / 09/01/2026		
Act Administrativ nr. 1605, din 12/01/2026 emis de OCPI CLUJ;		
B5	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.1605/09.01.2026.	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
69581	5.415	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

* 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	5.415	-	-	-	

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	6.16
3	4	13.089
5	6	12.395
7	8	9.428
9	10	9.718
11	12	13.327

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	6.933
4	5	12.943
6	7	2.675
8	9	51.214
10	11	13.377
12	13	13.602

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	50.404	14	15	11.923
15	16	22.366	16	17	26.691
17	18	12.095	18	19	12.144
19	20	1.101	20	21	50.576
21	22	14.043	22	1	26.416

** 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.