

HOTĂRÂRE

Nr. .../26.02.2026

privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul Contractului de concesiune nr. 14961/28.10.2004 și al Actului adițional nr. 22437/14.07.2025, de la Ghiț (Badiu) Elena la Robu Iolanda Melinda

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședința ordinară la data de 26.02.2026

Analizând: *proiectul de hotărâre privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul Contractului de concesiune nr. 14961/28.10.2004 și al Actului adițional nr. 22437/14.07.2025, de la Ghiț (Badiu) Elena la Robu Iolanda Melinda*, proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona-Cristina, referatul de aprobare nr. 4207/05.02.2026 al Primarului comunei Apahida, Contractul de concesiune nr. 14961/28.10.2004, Actul adițional nr. 22437/14.07.2025, cererea nr. 1841/20.01.2026 și completarea nr. 2680/26.01.2026 formulate de numita Robu Iolanda Melinda, prin care solicită preluarea de la Ghiț (Badiu) Elena a terenului în suprafață de 541 mp, pe care este edificată construcția asupra căreia a dobândit cota de 1/2 din dreptul de proprietate, în baza Contractului de donație autentificat sub nr. 2442/19.12.2025 de către Societatea Profesională Notarială Ghile și Asociații – Notar public Ene Daniela, precum și raportul de specialitate al Compartimentului Juridic nr. 4212/05.02.2025

Văzând avizul comisiei juridice și comisiei pentru activități economico financiare.

În baza prevederilor:

- Art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale art.7 alin (10) din contractul de concesiune nr. 14961/28.10.2004

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.108 lit. b), art.129 alin.(2) lit. c) și alin.(6) lit. b) art. 362 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările ulterioare;

Fiind îndeplinite prevederile art. 136 și art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul drepturilor conferite prin art.196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRÂȘTE

Art.1 Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 541 mp, situat în comuna Apahida, satul Câmpenești, înscris în CF nr. 77145 Apahida, zona „Sediul Pescărie”, lot nr. 31, ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 14961/28.10.2004, de la numita Ghiț (Badiu) Elena la numita Robu Iolanda Melinda, nou proprietar al construcției edificate pe terenul concesionat.

Art.2 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Apahida, Secretarul general al comunei Apahida, Compartimentul Juridic și Serviciul Economic din cadrul Primăriei comunei Apahida.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Cluj, Primarului comunei Apahida, Serviciului Economic și numitei Robu Iolanda Melinda și se aduce la cunoștință 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





Nr.: 4207/ 05.02.2025

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 14961/28.10.2004 și actului adițional nr.22437/14.07.2025 de la Ghiț (Badiu) Elena la Robu Iolanda Melinda

Având în vedere: cererea nr.1841/20.01.2026 și completarea nr.2680/26.01.2026 depuse de Robu Iolanda Melinda prin care solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 14961/28.10.2004 și a actului adițional nr.22437/14.07.2025, pe care se află construcția dobândită în cotă de ½, în baza contractului de donație autentificat sub nr.2442/19.12.2025 de către notar public Ene Daniela, precum și prevederile art.41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, *se impune adoptarea unei hotărâri de consiliu privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 14961/28.10.2004 și actului adițional nr.22437/14.07.2025 de la Ghiț (Badiu) Elena la Robu Iolanda Melinda.*

PRIMAR

BELCE RAMONA-CRISTINA





COMPARTIMENT JURIDIC
Nr.: 4212/05.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul
contractului de concesiune nr. 14961/28.10.2004 și actului adițional nr.22437/14.07.2025 de
la Ghiț (Badiu) Elena la Robu Iolanda Melinda

Având în vedere:

- contractul de concesiune nr. 14961/28.10.2004, actul adițional nr.22437/14.07.2025 încheiate între Comuna Apahida și concesionarul Ghiț (Badiu) Elena, având ca obiect terenul în suprafață de 541 mp din totalul de 1.082 mp, înscris în CF nr.77145 Apahida, teren situat în Comuna Apahida, satul Campenesti, jud.Cluj, în locul numit *Sediul Pescarie Stână, lotul nr.31*,

- cererea nr.1841/20.01.2026 și completarea nr.2680/26.01.2026 depuse de Robu Iolanda Melinda prin care solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 14961/28.10.2004 și a actului adițional nr.22437/14.07.2025, pe care se află construcția dobândită în cotă de ½, în baza contractului de donație autentificat sub nr.2442/19.12.2025 de către notar public Ene Daniela

- achitarea integrală a redevenței, conform prevederilor art.7 alin (10) din contractul de concesiune nr. 14961/28.10.2004,

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

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

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

Având în vedere aspectele mai sus menționate, propun adoptarea unei hotărâri privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 14961/28.10.2004 și actului adițional nr.22437/14.07.2025 de la Ghiț (Badiu) Elena la Robu Iolanda Melinda.

Întocmit: cj. Raluca Alba



CĂTRE
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ A COMUNEI APAHIDA
PRIN PRIMAR
CONSILIUL LOCAL APAHIDA

- **În atenția Serviciului Juridic**

Subsemnata **Robu Iolanda-Melinda**, cetățean român, născută la data de 19.10.1972, în Mun. Turda, domiciliată în Comuna Apahida, sat Câmpenești, str. Bucegi, nr. 70-72, jud. Cluj, posesor al CI seria CJ, nr. 438043, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, având CNP 2721019126196, tel. 0799171815, formulez prezenta

CERERE DE PRELUARE A CONCESIUNII

Prin care respectuos vă solicit să demarați toate procedurile necesare **în vederea încheierii unui act adițional la Contractul de concesiune nr. 14961/28.10.2004 încheiat între Comuna Apahida și doamna Ghiț Elena (fostă Badiu)**, act adițional prin intermediul căruia subsemnata să mă substituie în drepturile și obligațiile doamnei Ghiț Elena în cadrul respectivului contract de concesiune.

Solicit aceasta întrucât, în urma demersurilor juridice și administrative întreprinse din anul 2024 și până în prezent, subsemnata am dobândit și cota de ½ a doamnei Ghiț Elena din construcția edificată pe terenul de 1082 m.p. având număr de C.F. și nr. cad. nou format 77145, potrivit documentelor anexate. Prin urmare, subsemnata dețin în prezent întreg dreptul de proprietate asupra imobilului, împreună cu fiica mea minoră, numita Robu Maria.

Pe respectivul teren de 1082 m.p., teren care face obiectul contractelor de concesiune nr. 13228/14.10.2004 încheiat între Comuna Apahida și defunctul Robu Sebastian Horea, (contract al subsemnatei împreună cu fiica mea minoră Robu Maria, în calitate de moștenitoare ale defunctului Robu Sebastian Horea) și nr. 14961/28.10.2004 (al doamnei Ghiț Elena) a fost edificată o construcție. Construcția se află în sat Câmpenești, str. Bucegi, nr. 70-72, Comuna Apahida, jud. Cluj, înscrisă în CF nr. 77145-C1 a Comunei Apahida.

Având în vedere că a fost edificată pe două parcele de teren alăturate (care ulterior au fost alipite), construcția a trebuit să fie întăbulată atât pe numele subsemnatei și al fiicei mele Robu

Maria cât și pe numele doamnei Ghiț, cu toate că aceasta din urmă nu a participat la efortul de edificare a casei, după cum rezultă și din cuprinsul Contractului de donație încheiat la data de 19.12.2025.

Așadar, ca urmare a încheierii contractului de donație prin care subsemnata și fiica mea minoră obținem întreg dreptul de proprietate asupra casei, în temeiul principiului potrivit căruia contractul de concesiune asupra terenului urmează soarta imobilului-construcție edificat pe terenul concesionat, respectuos vă rog să dispuneți începerea procedurilor în vederea preluării de către subsemnata a contractului de concesiune al doamnei Ghiț Elena.

Atașăm prezentei cereri documentele invocate în cuprinsul celor arătate mai sus.

Cu respect,

Robu Iolanda Melinda

Subject: Fw: Contract donație Ghiț Elena - Robu Melinda
From: Primaria Apahida <apahida_cj@yahoo.com>
Date: 1/26/2026, 10:52 AM
To: Registratura Comuna Apahida <registratura@primaria-apahida.ro>



Primaria Apahida
Str.LIBERTATII Nr.122
Judetul Cluj
TEL:0264-231777,
FAX:0264-231475.
e-mail:apahida_cj@yahoo.com.
http.primaria-apahida.ro

----- Mesaj redirectionat -----

De la: Maris Cosmin <cosmin.maris@yahoo.com>
Către: apahida_cj@yahoo.com <apahida_cj@yahoo.com>; apahida_cj@primaria-apahida.ro <apahida_cj@primaria-apahida.ro>
Trimis: luni, 26 ianuarie 2026 la 10:51:52 EET
Subiect: Contract donație Ghiț Elena - Robu Melinda

Bună ziua,
Atașez acestui mail contractul de donație necesar pentru procedura de preluare a concesiunii.
Vă rog să-l trimiteți departamentului Juridic, respectiv doamnei Raluca.
Vă mulțumesc și vă doresc o săptămână cu spor!

Maris N. Cosmin
0740076162

— Attachments: —

Contract de donație Ghiț Elena - Robu Melinda.pdf

1.3 MB

S-a cerut autentificarea prezentei înscrisuri

CONTRACT DE DONAȚIE

Între subsemnații:

GHÎȚ ELENA, născută Badiu Elena, cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca, Str. Muncitorilor, nr. 18, sc. 2, ap. 12, Județul Cluj, posesoarea C.I. seria CJ, nr. 185747, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 12.02.2016 și valabilă până la data de 20.05.2026, **având cod numeric personal 2790520125191** și **GHÎȚ FLORIN-CĂTĂLIN**, cetățean român, domiciliat în Municipiul Cluj-Napoca, Str. Muncitorilor, nr. 18, sc. 2, ap. 12, Județul Cluj, posesorul C.I. seria CJ, nr. 830818, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 29.04.2025 și valabilă până la data de 03.08.2031, **având cod numeric personal 1760502120666**, *căsătoriți, fiindu-ne aplicabil regimul matrimonial al comunității legale, astfel cum declarăm pe propria răspundere și cum rezultă din Extrasul emis în data de 19.12.2025, prin care a fost consultat Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale (R.N.N.R.M.),*

în calitate de donatori, denumiți în continuare "donatorul", pe de o parte și

ROBU IOLANDA-MELINDA, cetățean român, domiciliată în Satul Câmpenești, Str. Bucegi, nr. 70-72, Comuna Apahida, Județul Cluj, posesoarea C.I. seria CJ, nr. 438043, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 03.09.2019 și valabilă până la data de 19.10.2029, **având cod numeric personal 2721019126196**, *văduvă și nerecăsătorită astfel cum declar pe propria răspundere și cum rezultă din Extrasul emis în data de 19.12.2025, prin care a fost consultat Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale (R.N.N.R.M.),*

în calitate de donatară, denumită în continuare "donatarul", pe de altă parte,

s-a încheiat prezentul contract, convenindu-se asupra următoarelor clauze:

Subsemnatul **donator** declar că **donez**, în deplină proprietate și exclusivă posesie, definitiv și irevocabil, **donatarului sus-menționat, ROBU IOLANDA-MELINDA, întreg dreptul meu de proprietate asupra cotei de 1/2 parte din imobilul construcție situat în Satul Câmpenești, Str. Bucegi, nr. 70-72, Comuna Apahida, Județul Cluj, cu A1.1., având nr. cadastral: 77145-C1, ce reprezintă casă familială, dispusă pe 2 niveluri, cu regim de înălțime P+M, edificată în perioada 2005-2017, având suprafața construită la sol: 66,5 m.p. și suprafața construită desfășurată de 133 m.p., proprietatea subsemnatului de sub B6.1 și a soțului, comunitatea legală nefiind operată în Cartea Funciară, conform încheierii nr. 211188/29.09.2025, eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, edificată pe terenul înscris în CF nr. 77145, a Comunei Apahida, cu A1, având nr. cadastral/topografic: 77145, ce reprezintă teren intravilan, categoria de folosință curții construcții, în suprafață de 1.082 mp., având menționat la rubrica Observații/Referințe: „Teren împrejmuit; Teren împrejmuit cu gard de plasă pe laturile de Sud și Vest, cu 1 loc de parcare”, proprietatea Comunei Apahida, de sub B4, având următoarele înscrisuri: sub B1, înființarea cărții funciare 77145 a imobilului cu numărul cadastral 77145/UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 76434 înscris în cartea funciara**

76434, sub C1, intabulat, dreptul de concesiune, în favoarea lui Robu Maria și Robu Iolanda-Melinda, iar sub C2, intabulat, dreptul de concesiune, în favoarea lui Badiu Elena, conform încheierii nr. 211188/29.09.2025, eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca.

Subsemnatul donator declar că am dobândit întreg dreptul de proprietate asupra cotei de 1/2 parte din imobilul construcție, ca bun comun, în devălmășie, prin construire, cu titlu de construire, în baza Autorizației de construire nr. 201, din data de 22.11.2005, eliberată de Consiliul Local al Comunei Apahida, Județul Cluj, a Autorizației de construire nr. 129, din data de 12.05.2016, eliberată de Primăria Comunei Apahida, Județul Cluj, a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 55/2678/306, din data de 27.02.2018, eliberat de autoritatea competentă, a Certificatului de atestare a edificării construcției nr. 67/2678, din data de 28.02.2018, eliberat de Primăria Comunei Apahida, Județul Cluj, a actului Adițional înregistrat sub nr. 055/3973, din data de 12.03.2025 și a Actului adițional, înregistrat sub nr. 139/22438, din data de 14.07.2025, ambele la Certificatul de atestare a edificării construcției nr. 67/2678, din data de 28.02.2018, eliberat de Primăria Comunei Apahida, Județul Cluj; Declarației autentificată sub nr. 3107, din data de 14.10.2005, de notar public Repede Ileana, cu sediul biroului în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, iar întreg dreptul de concesiune asupra imobilului-teren, prin convenție, cu titlu de concesiune, în baza Contractului de concesiune nr. 14961, din data de 28.10.2004, încheiat între Consiliul Local al Comunei Apahida, a Municipiului Cluj-Napoca, Județul Cluj, și a Declarației adiționale nr. 01, din data de 14.07.2025, înregistrat sub nr. 22437/14.07.2025 (la Contractul de concesiune anterior menționat) și a Declarației autentificată sub nr. 3.107, din data de 14.10.2005, de notar public Repede Ileana, cu sediul biroului în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj.

Subsemnatul donator declar că imobilul Construcție C1, descris mai sus, este edificat pe terenul în suprafață de 1.082 m.p., proprietatea Comunei Apahida, în administrarea Consiliului Local al comunei Apahida, situat în Localitatea Apahida, Str. Bucegi, nr. 70-72, Comuna Apahida, Județul Cluj, identificat cu număr cadastral 77145, înscris în Cartea Funciară nr. 77145, a Comunei Apahida, teren asupra căruia este constituit dreptul de concesiune pe o perioadă de 49 de ani, în favoarea subsemnatei GHIT ELENA, născută Badiu Elena și numitelor, ROBU IOLANDA-MELINDA și ROBU MARIA, drept înscris în cartea funciară sub C1 și C2, în baza încheierii nr. 211188/29.09.2025, eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca.

Totodată, subsemnatul donator, declar că transmit donatarului, cu titlu accesoriu imobilului construcție, toate drepturile și obligațiile rezultate din Contractul de concesiune nr. 14961, din data de 28.10.2004, încheiat între Consiliul Local al Comunei Apahida și Actul adițional nr. 1, din data de 14.07.2025, la acesta, în calitate de concedent și subsemnata, GHIT ELENA, născută Badiu Elena, în calitate de concesionar asupra imobilului înscris sub A.1. și sunt de acord cu transferul și înscrierea pe numele donatarului în registrele de publicitate imobiliară a dreptului de concesiune asupra imobilului-teren menționat mai sus, în condițiile și în conformitate cu procedura legală stabilită de Consiliul Local al Comunei Apahida.

De asemenea, subsemnatul donatar, declar că preiau toate drepturile și obligațiile prevăzute în Contractul de concesiune nr. 14961, din data de 28.10.2004, încheiat între Consiliul Local al Comunei Apahida, în calitate de concedent și GHIȚ ELENA, născută Badiu Elena, în calitate de concesionar asupra imobilului înscris sub A.1 și mă oblig, ca ulterior încheierii prezentului contract, în termen de 30 zile să mă prezint la Primăria Comunei Apahida, Județul Cluj, cu prezentul înscris și să fac toate formalitățile legale pentru transcrierea pe numele și în favoarea mea a terenului concesionat aferent imobilului ce se donează, semnând în acest sens un nou contract de concesiune și/sau acte adiționale la contractul de concesiune menționat anterior. În caz contrar, înțeleg ca toate obligațiile specificate în Contractul de concesiune nr. 14961, din data de 28.10.2004, încheiat cu Primăria Comunei Apahida, Județul Cluj, urmează să producă toate efectele față de persoana subsemnatului, inclusiv cu privire la obligațiile financiare de plată (majorări de întârziere, penalități ș.a.m.d), de la expirarea termenului de 30 zile menționat anterior.

Subsemnatul donator fac această donație pentru a reglementa situația juridică și reală a imobilului sus-menționat, având în vedere că nu am participat în niciun fel la edificarea imobilului construcție, nu am și nu am avut, de la momentul edificării acesteia și până în prezent, nicio contribuție materială asupra acesteia, acestea fiind suportate în integralitate de către donatar.

Subsemnatul donator, GHIȚ ELENA, declar că la data încheierii prezentei convenții mai am moștenitori rezervatari în viață, pe soțul meu, GHIȚ FLORIN-CĂTĂLIN, pe tatăl meu și pe copiii mei, GHIȚ CONSTANTIN și GHIȚ IUSTIN, dar nu le lezez în niciun fel rezerva succesorală raportat la valoarea bunurilor pe care le-am asigurat-o anterior.

Subsemnatul donator, GHIȚ FLORIN-CĂTĂLIN, declar că la data încheierii prezentei convenții mai am moștenitori rezervatari în viață, pe soția mea, GHIȚ ELENA, pe părinții mei și pe copiii mei, GHIȚ CONSTANTIN și GHIȚ IUSTIN, dar nu le lezez în niciun fel rezerva succesorală raportat la valoarea bunurilor pe care le-am asigurat-o anterior.

De asemenea, subsemnatul donator declar că mi s-au adus la cunoștință dispozițiile art. 1.091 și urm. Cod civil cu privire la reducțiunea donației care va opera în cazul în care aceasta încalcă rezerva succesorală, stabilită de art. 1.088 din Codul civil.

Cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul penal referitor la falsul în declarații, subsemnatul donator declar pe propria răspundere că imobilul care formează obiectul prezentului contract:

- este în întregime proprietatea mea, nefiind înstrăinat prin alte acte sub semnătură privată vreunei alte persoane fizice sau juridice, până la data încheierii prezentului contract și neconstituind deznembrăminte ale dreptului de proprietate asupra imobilului,

- nu a fost scos din circuitul civil prin trecere în proprietatea statului, nu este sechestrat și nici urmărit, nu constituie obiectul unui litigiu, nu este înregistrat ca sediu social pentru nicio persoană juridică sau persoană fizică autorizată, nu a fost adus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale, face obiectul unui contract de comodat, conform celor sus-menționate, nu este închiriat și nici nu s-a promis închirierea, vânzarea ori constituirea vreunui

drept asupra acestui imobil, este liber de orice sarcini, *cu excepția celor menționate anterior*, astfel cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare emis în baza cererii nr. 293978, din data de 16.12.2025, de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, nu este contestat titlul meu de dobândire și nu am cunoștință să se fi făcut notificare și/sau cerere de revendicare a imobilului pe care îl înstrăinez în temeiul legilor reparatorii și nici nu este promovată acțiune în revendicare pe dreptul comun în care eu să fiu parte, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic,

- are taxele și impozitele achitate la zi, astfel cum rezultă și din Certificatul de atestare fiscală nr. 45391, din data de 18.12.2025, eliberat de Primăria Comunei Apahida, Județul Cluj și din Adeverința nr. 000024, din data de 22.09.2025, emisă de Asociația de proprietari,

- toate taxele aferente consumului de energie electrică și gaz sunt achitate la zi,

- accesul la drumul public se realizează prin intermediul imobilului înscris în C.F. nr. ~~13/330~~ a Comunei Apahida, aflat în proprietatea privată a Comunei Apahida și

- nu există niciun impediment legal la înstrăinarea imobilului.

Totodată, subsemnatul donator declar pe propria răspundere că nu mă aflu în stare de OT insolabilitate declarată de vreo instanță judecătorească competentă, conform art. 12 alin. 2 Cod civil.

Subsemnatul donator declar că am luat la cunoștință, dar nu doresc aplicarea art. 1016 Cod civil, care reglementează faptul că „în cazul în care donatarul, ar precedea subsemnatului, imobilul ce face obiectul prezentului contract, să se reîntoarcă în patrimoniul subsemnatului donator”.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale se face azi, 19.12.2025, data autentificării contractului, și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, **s-a efectuat anterior**, dată de la care donatarul a suportat cheltuielile locative aferente, precum și riscurile legate de proprietate.

Subsemnatul **donator** declar că prin semnarea prezentului act **consimt la întabularea întreg dreptului de proprietate asupra cotei de 1/2 parte din imobilul construcție** descris mai sus, în favoarea donatarului, **cu titlu de donație și bun propriu**, fără nicio altă formalitate.

Subsemnatul **donatar** declar că **accept, cu recunoștință și mulțumire**, de la **donator** **întreg dreptul de proprietate asupra cotei de 1/2 parte din imobilul-construcție** descris mai sus, a cărei situație juridică și de fapt o cunosc, ca fiind cea arătată anterior, imobil care mi-a fost transmis cu titlu gratuit și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord **și solicit întabularea cotei de 1/2 parte asupra imobilului-construcție**, în favoarea mea, **cu titlu de donație și bun propriu**, fără nicio altă formalitate.

Subsemnatul donatar declar că am luat la cunoștință prevederile Contractului de Concesiune nr. 14961, din data de 28.10.2004, acesta fiindu-mi pus la dispoziție de către donator.

Totodată, eu, **donatarul**, declar că prin intermediul notarului public instrumentator al actului, am luat la cunoștință prevederile Codului fiscal și mă oblig ca în termen de 30 de zile calendaristice, de la data autentificării prezentului înscris, să depun un duplicat al prezentului

contract, în vederea înregistrării în rolul fiscal a imobilului dobândit, la Primăria Comunei Apahida, Județul Cluj.

Noi, părțile acestui contract, declarăm că ne asumăm întreaga responsabilitate pentru actele prezentate notarului public în vederea autentificării prezentului înscris.

Subsemnatele părți contractante, apreciem valoarea cotei de 1/2 parte din imobilul ce face obiectul prezentului contract de donație ca fiind de 152.950 (unasutăcincizecișidouămii-nouăsutecincizeci) lei, ce reprezintă valoarea minimă de expertiză, calculată conform Raportului de Expertiză Tehnică de Evaluare al Camerei Notarilor Publici Cluj, întocmit conform Codului fiscal, iar toate costurile impuse de lege în legătură cu perfectarea actului de față, respectiv: onorariul și tariful de publicitate imobiliară, cod serviciu 2.3.2., la care se adaugă tariful de publicitate imobiliară, cod serviciu 2.7.3 și tariful pentru serviciul Infonot, au fost calculate la această valoare și au fost suportate de către donatar.

Notarul public instrumentator al actului aduce la cunoștința părților semnatare că, în conformitate cu dispozițiile din Legea nr. 7/1996, republicată, va depune un duplicat al prezentului înscris, în termen legal, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, în vederea asigurării publicității imobiliare, **precum și faptul că în conformitate cu art. 1.012 Cod civil, va comunica actul în scop de informare, la Registrul Național Notarial de Evidență a Liberalităților.**

Părțile semnatare ale acestui act, am luat la cunoștință prin intermediul notarului public instrumentator și faptul că acesta este operator de date cu caracter personal.

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului contract, am citit cuprinsul acestuia ce corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi de comun acord și că am înțeles toți termenii juridici din prezentul înscris, motiv pentru care, după citirea sa, am procedat la semnarea unicului exemplar original, în fața notarului public, în condițiile Legii nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, republicată.

Redactat, procesat și autentificat la Societatea Profesională Notarială "GHILE ȘI ASOCIAȚII", azi, 19.12.2025, ORA 15.30, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și în cinci duplicate, eliberându-se părților trei exemplare, un exemplar urmând a fi depus de notarul public la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, în vederea asigurării publicității, iar unul pentru arhiva biroului notarial.

**Donator,
GHÎȚ ELENA și
GHÎȚ FLORIN-CĂTĂLIN**

**Donatar,
ROBU IOLANDA-MELINDA**

Urmează încheierea de autentificare în continuare,



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "GHILE ȘI ASOCIAȚII"
Notari publici GHILE-BUZAN GABRIELA-RODICA și ENE DANIELA
Licența de funcționare nr. 122/29.04.2025, Sediul: Cluj-Napoca,
Str. Memorandumului, nr.8, etaj I, ap. 8-9, Județul Cluj
Tel.mob..0745165855, Tel/fax:0364108009
E-mail: notar@gabrielaghile.ro, ghile.ene@gabrielaghile.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2.442

Anul 2025 luna 12 ziua 19, ORA 15.30

În fața mea, **ENE DANIELA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

GHÎȚ ELENA, cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca, Str. Muncitorilor, nr. 18, sc. 2, ap. 12, Județul Cluj, identificată cu C.I. seria CJ, nr. 185747, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 12.02.2016 și valabilă până la data de 20.05.2026, având cod numeric personal 2790520125191, în nume propriu,

GHÎȚ FLORIN-CĂTĂLIN, cetățean român, domiciliat în Municipiul Cluj-Napoca, Str. Muncitorilor, nr. 18, sc. 2, ap. 12, Județul Cluj, posesorul C.I. seria CJ, nr. 830818, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 29.04.2025 și valabilă până la data de 03.08.2031, având cod numeric personal 1760502120666, în nume propriu și

ROBU IOLANDA-MELINDA, cetățean român, domiciliată în Satul Câmpenești, Str. Bucegi, nr. 70-72, Comuna Apahida, Județul Cluj, identificată cu C.I. seria CJ, nr. 438043, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 03.09.2019 și valabilă până la data de 19.10.2029, având cod numeric personal 2721019126196, în nume propriu,

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

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de fond și formă prevăzute de lege,

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput impozit de 3%, în valoare de 4.589 (2.295 + 2294) lei, achitat cu chitanțele seria SPN nr. 679 și nr. 680/19.12.2025.

S-a perceput onorariu în valoare de 2.823 lei, cu Tva inclus, achitat cu b.f. nr. 16,17/19.12.2025.

S-a perceput tariful în valoare de 229 lei, pentru serviciile de publicitate imobiliară, cod 2.3.2. achitat cu b.f. nr. 17/19.12.2025.

S-a perceput tariful în valoare de 40 lei, pentru serviciul de publicitate imobiliară, cod 2.7.3.

S-a perceput tariful în valoare de 45 (19x2+7) lei, cu TVA inclus, pentru înregistrarea în RNNEI și tarif infonot, achitat cu b.f. nr. 17/19.12.2025.

NOTAR PUBLIC,
ENE DANIELA

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

NOTAR PUBLIC,
ENE DANIELA



Nr.22437/14.07.2025

ACT ADIȚIONAL nr. 1 / 14.07.2025 LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 14961/28.10.2004

ART.I Capitolul I. PĂRȚI CONTRACTANTE:

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

Badiu Elena domiciliată în Cluj- Napoca, str. Dorobanților, nr.93, Bl. X2, ap.3, jud. Cluj, având carte de identitate seria KX nr. 277392 eliberată de Poliția Cluj, la data de 01.07.2003, în calitate de **concesionar**, **pe de alta parte**

Având în vedere cererea nr.22437/27.06.2025, extrasul de carte funciara pentru informare nr. 77145 Apahida, copia actului de identitate, copia certificatului de căsătorie, contractul de concesiune nr. 14961/28.10.2004, s-a încheiat prezentul act adițional:

ART. II. Capitolul I. PĂRȚI CONTRACTANTE:

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

Ghiț Elena domiciliată în Cluj- Napoca, str. Muncitorilor nr.18, sc.2, ap.12, jud. Cluj, având carte de identitate seria CJ nr. 185747 eliberată de SPCLEP Cluj- Napoca, la data de 12.02.2016, având CNP 2790520125191, în calitate de **concesionar**, **pe de alta parte**

ART. III Capitolul II.OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE, se modifica si va avea urmatorul cuprins:

Art.1 Obiectul contractului de concesiune este o suprafata de **541 mp din totalul de 1.082 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 77145 Apahida**, cu nr. cadastral nou format 77145, teren situat în Comuna Apahida, satul Campenesti, jud.Cluj, în locul numit **Sediul Pescarie Stana, lotul nr.31**, conform planului de situatie anexat, pentru construirea unei case, in conformitate cu obiectivele concedentului si in conditiile Legii nr. 50/1991.

ART.IV Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

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

CONCEDENT
Comuna Apahida
Primar

Belce Ramona Cristina

Secretar general
cj. Bucur Anca Florina

P. Șef Serviciu Economic
ec. Astilean Dana

Control Financiar Preventiv
ec. Genis Corina

Compartiment Juridic
cj. Alba Raluca



CONCESIONAR

Ghiț Elena

**Am primit un
exemplar**

Data: 18.07.2025

Semnătura:

.....

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
 PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
 STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
 TEL./FAX – 231777, 231797, 231322
 NR. 1496/128.10.2004

9.01.2005

*Au primit cu
 exemplar
 04.11.04
 Juncu*

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. BADIU ELENA domiciliat în CLUJ NAPOCA str. DOROBANȚILOR nr 93 BL.X2 ap 3 jud. CLUJ carte de identitate (pasaport-*BI) seria KX nr. 277392 eliberat de Politia CLUJ, la data de 01.07.2003, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

La data de 28.10.2004 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 541 mp teren situat în Comuna APAHIDA, satul CAMPENESTI, str. _____, nr. FN, jud. Cluj, în locul numit SEDIU PESCARIE-STANA lotul nr. 31 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 concesionar.

IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art. 3. Redevența este de 105.000 lei/mp, respectiv 56.805.000 lei, adică 1389 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.

*Cl. 6210/01.07.04 = 300.000 C.S.
 6209/01.07.04 = 500.000 goraucă*

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 concesionat, 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 concesionat 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 eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului, pe durata existenței construcției, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiionării.

(3) Concesionarul nu poate 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 Hîrbea**

**Contabil șef,
Ec. Alexandru Moldovan**

**Întocmit,
Tatiana Simona Pop**

**Jurist,
Luminița Terpea**



COMUNA APAHIDA
SERVICIUL ECONOMIC
str. Libertatii nr. 122
CF 4485243
0264/231777

** DUPLICAT **

CHITANTA
PENTRU CREANTE ALE BUGETELOR LOCALE
Seria si nr. chitanta **6001737**

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A PLATITORULUI

NR. DE ROL NOMINAL UNIC 76664 CNP/ Cod de inreg 2790520125191		GHIT ELENA STR. MUNCITORILOR NR. 18 SC. 2 AP. 12, Mun CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ					
Denumirea creantei bugetului local	Cod	Sume incasate -lei-					
		Curent	Ramasita	Majorari	Penalitati	Bonificatie	Total
Taxa teren intravilan	29	24.00	0.00	0.00	0.00	-2.00	22.00
Concesiuni EURO	1008	283.13	0.00	0.00	0.00	0.00	283.13
Concesiuni EURO (14961/28.10.2004)							
Concesiuni EURO	1008	849.38	0.00	0.00	0.00	0.00	849.38
Concesiuni EURO (14961/05.02.2026)							
Total		1156.51	0.00	0.00	0.00	-2.00	1,154.51

Data incasarii 05.02.2026

ELEMENTE DE IDENTIFICARE
A INCASATORULUI

Ramona Bede
(prenumele si numele)

