

H O T Ă R Ă R E

Nr. .../26.03.2026

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 75209 Apahida, cu nr. cadastral 75209, în suprafață de 1174 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 26.03.2026, Analizând: proiectul de hotărâre privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 75209 Apahida, cu nr. cadastral 75209, în suprafață de 1174 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida - proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belcea Ramona Cristina; referatul de aprobare nr. 8213/06.03.2026 al Primarului comunei Apahida; documentația cadastrală, înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 5965/18.02.2026, cererea nr. 5965/18.02.2026, CF nr. 75209, Referatul de admitere – dezmembrare imobil al OCPI Cluj la cererea nr. 31956/13.02.2026 și raportul de specialitate nr. 8556/09.03.2026 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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se însușește documentația cadastrală, înregistrată la OCPI Cluj cu nr. 31956/13.02.2026 înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 5965/18.02.2026 pentru dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida înscris în Cartea Funciară 75209 Apahida, cu nr. cadastral 75209, în suprafață de 1174 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida.

Art. 2. Se aprobă dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida, înscris în Cartea Funciară 75209 Apahida, cu nr. cadastral 75209, în suprafață de 1174 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 2 parcele:

- parcela 1, cu nr. cadastral nou format 78294, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 590 mp,
- parcela 2, cu nr. cadastral nou format 78295, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 584 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. 8213 / 06.03.2026

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 75209 Apahida, cu nr. cadastral 75209, cu suprafața de 1174 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. 5965/18.02.2026;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 31956/13.02.2026;
- 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. 75209 și nr. cadastral 75209, cu suprafața de 1174 mp, este proprietatea privată a Comunei Apahida.

COMUNA APAHIDA

Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, ROMÂNIA

CUI 4485243

Tel. 0264-231777/fax: 0264-231475

e-mail: apahida_cj@yahoo.com/web: www.primaria-apahida.ro



Luând în considerare necesitatea actualizării evidențelor cadastrale în vederea gestionării eficiente a patrimoniului comunei, precum și a posibilității utilizării distincte a parcelelor rezultate din dezmembrare, consider ca se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local al Comunei Apahida pentru aprobarea dezmembrării imobilului menționat, conform documentației cadastrale întocmite în acest scop.

PRIMAR

BELCE RAMONA-CRISTINA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Belce'.





Nr. 8556 / 09.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 75209 Apahida, cu nr. cadastral 75209, cu suprafața de 1174 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. 75209 a localității Apahida, cu nr. cadastral 75209, având suprafața de 1174 mp, imobil aflat în **domeniul privat al UAT Apahida**.

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 5965/18.02.2026, se propune dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 75209 Apahida, cu nr. cadastral 75209, cu suprafața de 1174 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcele 1 - cu număr cadastral 78294**, cu suprafața de 590 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului **Morar Dumitru**, prin Contractul de concesiune nr. 8192/24.06.2003 și prin Actul adițional nr. 1 din 14.06.2005, iar prin Actul adițional nr. 2 din 24.06.2003 se atribuie moștenitoarelor: Morar Livia, Morar Ioana-Mihaela și Morar Alina, în baza certificatului de moștenitor menționat în actul adițional.

- **parcele 2 - cu număr cadastral 78295**, cu suprafața de 584 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 75209 Apahida, cu număr cadastral 75209 în 2 (trei) parcele se efectuează în vederea înregistrării beneficiarelor terenului concesionat în evidentele de publicitate imobiliară a contractelor 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. 5965/18.02.2026, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 31956/13.02.2026.



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. 75209 Apahida, nr. cadastral 75209, cu suprafața de 1174 mp, cu constituirea de noi numere cadastrale și deschiderea de cărți funciare distincte pentru fiecare imobil rezultat.

Compartiment Registru Agricol si Fond Funciar

ing. Nutiu Marius-Alexandru



CATRE CONSILIUL LOCAL APAHIDA

18. FEB. 2026

Subsemnata Morar Livia domiciliata in mun. Cluj-Napoca, ale. Garbau nr.9, ap.1 legitimata cu C.I. seria CJ nr. 393769 CNP 270020120710 solicit prin prezenta introducerea in H.C.L. Apahida a documentatiei cadastrale avizata de O.C.P.I. Cluj cu nr. de inregistrare 31956/2026 pentru dezmembrarea parcelei nr.50 din zona 1 mai pomicultura loc. Campenesti.

Semnatura:

Data: 18.02.2026





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	31956
Ziua	13
Luna	02
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

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

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **31956** din data **13-02-2026**, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având numărul cadastral 75209 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **78294** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 590 mp;
- 2) **78295** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 584 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 16-02-2026.

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

Inspector
VASILE TODEA

Ciprian-
 Vasile Todea

Digitally signed by
 Ciprian-Vasile Todea
 Date: 2026.02.16
 10:05:53 +02'00'



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	31956
Ziua	13
Luna	02
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 75209 / UAT Apahida

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Comuna/Oraș/Municipiu: Apahida

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
75209	1174	Teren neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	1.174			
	TOTAL:		1.174			

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.027
2	3	22.233
3	4	27.81
4	5	23.221
5	6	49.47
6	1	12.279

** 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	31956	13.02.2026	18.02.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 31956 înregistrată la data de 13.02.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78294	590	Jud. Cluj
2	78295	584	Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 16-02-2026

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

Consilier/Inspector de specialitate,

VASILE TODEA**Ciprian-****Vasile Todea**Digitally signed by
Ciprian-Vasile Todea

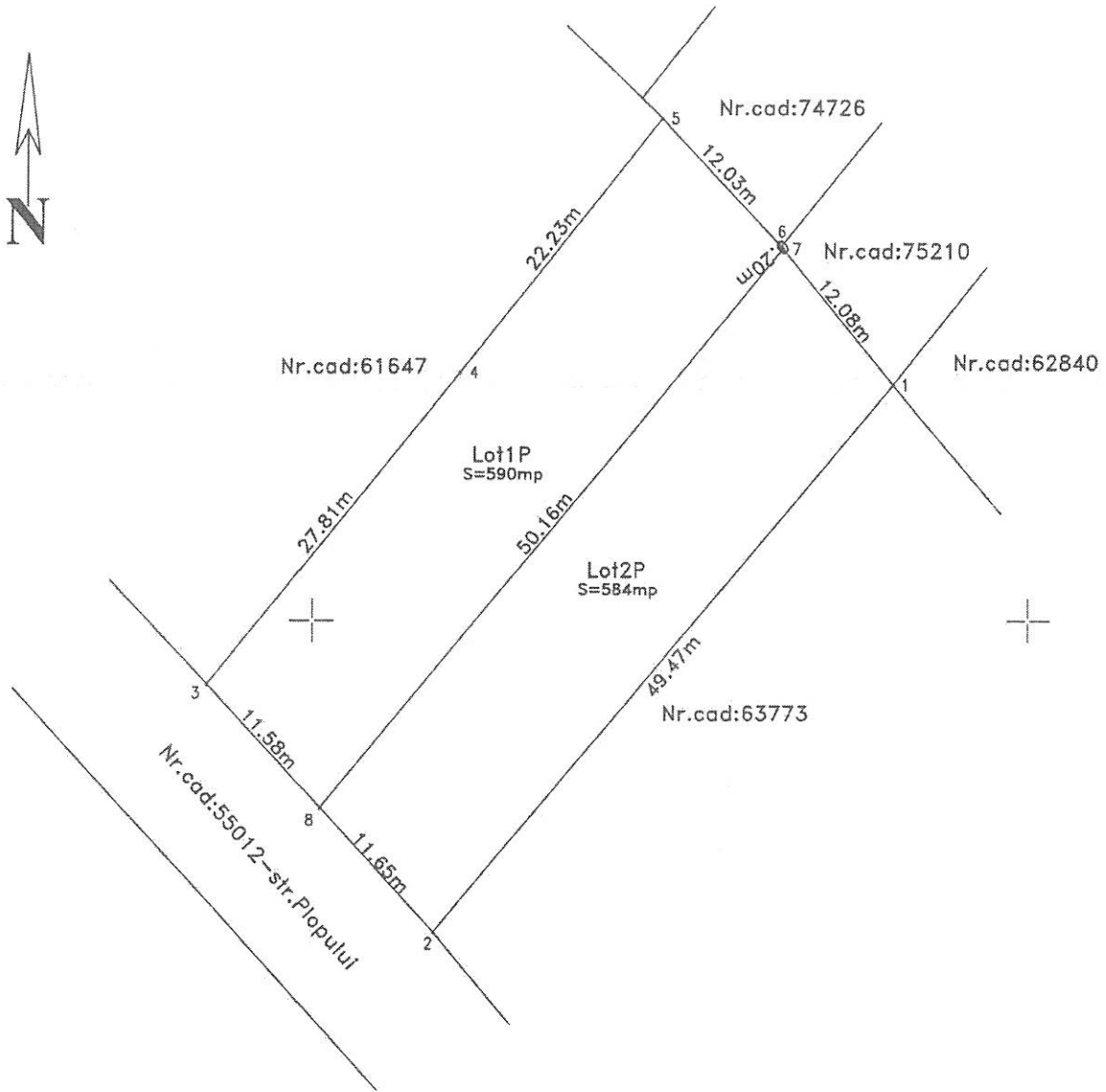
Date: 2026.02.16

10:05:42 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral: 75209	Suprafata masurata 1174mp	Adresa imobilului com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.: 75209 Apahida		UAT: Apahida



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
75209	1174	Pasune	Teren neimprejmuit	78294	Lot1P	590	Pasune	Teren neimprejmuit
				78295	Lot2P	584	Pasune	Teren neimprejmuit
Total	1174			Total		1174		
Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan aut. seria CJ nr. 184 Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu terenul din teren Sunt aut. prin acest document Digitally signed by: MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN OCPI: BE Data: 16 februarie 2026				INSPECTOR: Confirma introducerea imobilului in baza de date Integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa: Stampila BCPI: Digitally signed by Ciprian-Vasile Todea Date: 2026.02.16 10:07:03 +02'00'				

MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
2026.02.16 10:07:03
Sunt aut. prin acest document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BE
Data: 16 februarie 2026



Ciprian-Vasile Todea

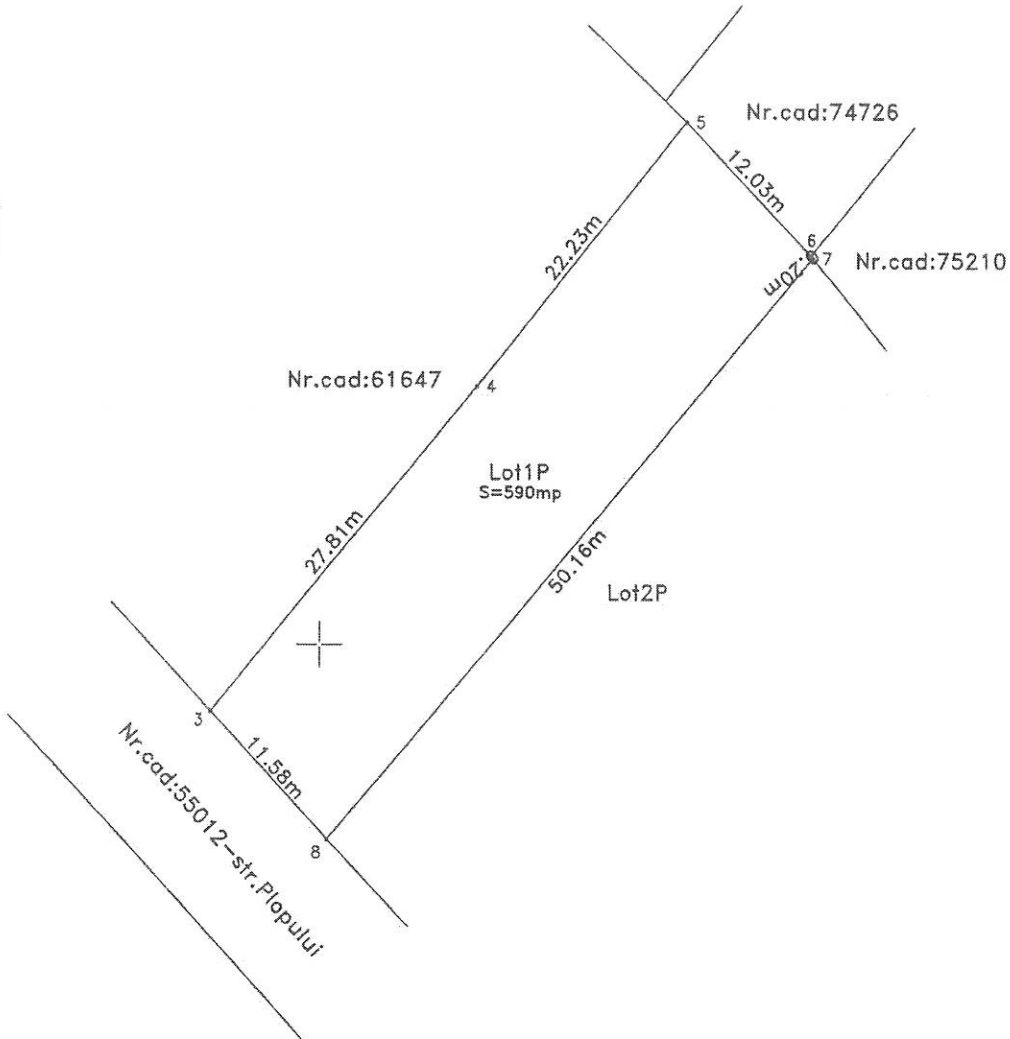
Digitally signed by
Ciprian-Vasile Todea
Date: 2026.02.16
10:07:03 +02'00'

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	590mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.: 78294		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1P	Pasune	590	Teren neimprejmuit;
Total		590	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=590mp
Suprafata din act=590mp

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

Semnatura si stampila

INSPECTOR:

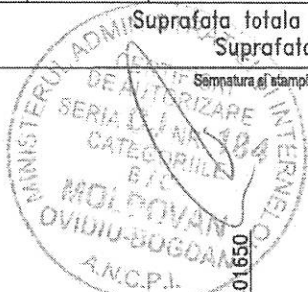
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si data

**Ciprian-
Vasile Todea**
Date: 2026.02.16
10:06:53 +02'00'

Digitally signed by
Ciprian-Vasile Todea
Date: 2026.02.16
10:06:53 +02'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu terenul inregistrat la ANCP.I. Bogdan OVIDIU-BOGDAN
2026.02.13 13:14
Sunt autorul acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC, CJ, 184
Data: Februarie 2026



Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

401650

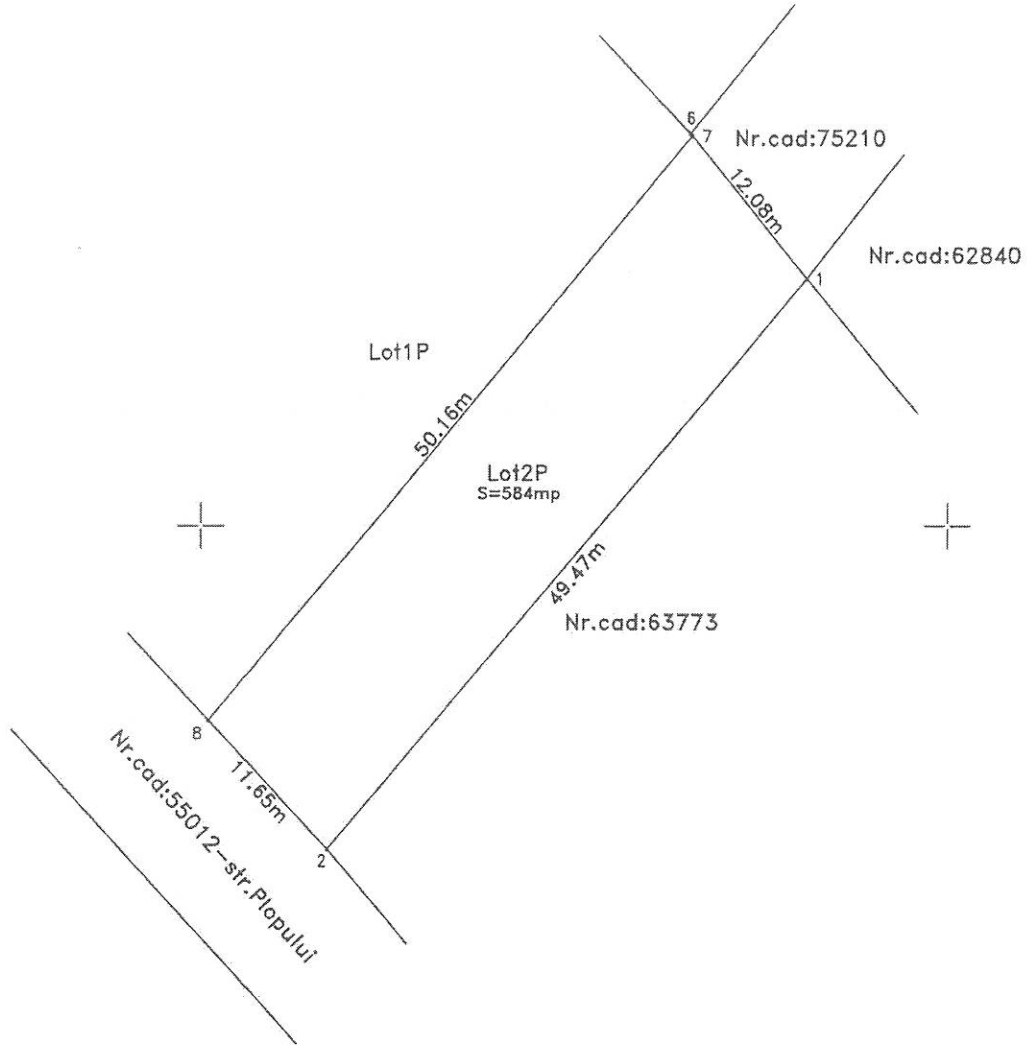
401700

594050

594050

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	584mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.: 78295		UAT: Apahida



594000

594000

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
2P	Pasune	584	Teren nelmprejmuit;
Total		584	

593950

593950

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=584mp
Suprafata din acti=584mp

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

Semnatura si stampila

INSPECTOR:

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

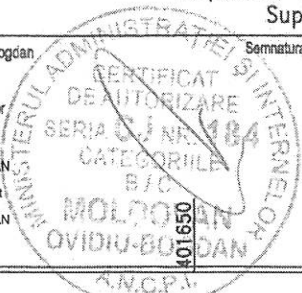
Semnatura si parafa:

Stampila BCPI:

Ciprian-Vasile Todea
Digitally signed by Ciprian-Vasile Todea
Date: 2026.02.16 10:06:39 +02'00'

Data:

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intorniti documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu actiunile cadastrale ale proprietarilor.
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
2026.02.13 13:14
Sunt autorul acestui document.
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC, C.J. 184
Data: Februarie 2026



401700

Am primit un
exemplu nr 14.08.2003

[Signature]

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX - 231777, 231797, 231322
NR. 8192/24.06.2003

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

Încheiat între **Consiliul Local al comunei Apahida**, reprezentată prin Ionel Fărcaș, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

Și

MORAR DUMITRU domiciliat în CLUJ-NAPOCA, str. GÂRBĂU nr. 9/1 BL GB2, jud. CLUJ, carte de identitate seria GR nr. 656433, eliberat de POL. CLUJ la data de 31.05.95, în calitate de concesionar, pe de altă parte

La data de 24.06.2003 la sediul concedentului din Apahida, str. Libertății, nr. 98, jud. Cluj, cod 3411, în temeiul Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor și a Hotărârii nr. 27/25.10.2001 a Consiliului Local al comunei Apahida, de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1.(1) Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de 590 mp teren situat în comuna Apahida, satul CÂMPENEȘTI, str. , f.n., în locul numit IMAI STRĂMBA, conform planului de situație anexat, pentru construirea de casă, în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991.

III. TERMENUL

Art. 2.(1) Durata concesiunii este, pe durata existenței construcțiilor, începând cu data încheierii procesului – verbal de predare a amplasamentului .

(2) Până la transformarea contractului de concesiune în contract de vânzare – cumpărare, în cazul în care situația juridică a proprietății asupra terenului o va permite, după plata integrală a prețului terenului concesionat.

IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art. 3.(1) Prețul concesiunii este de 112.000 lei/mp, respectiv 66.080.000 lei, adică 2065 \$ la cursul B.N.R. din ziua încheierii procesului-verbal de adjudecare, plătită anual/semestrial/trimestrial/lunar, în maxim 25 ani, conform caietului de sarcini. Suma se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății, până la 30 iunie a fiecărui an pentru plata semestrială, trimestrial se face până la data de 15 a ultimei luni din trimestru, iar plata lunară până în ultima zi din luna respectivă.

Ch. 5034 / 13.06.2003 = 500.000 Reder T
Ch. 780 / 14.07.2003 - 1.903.200 lu - rederi T
7951 / 14.08.2003 = 590.000 Puș

V.PLATA REDEVENȚEI

Art.4.(1) Plata redevenței se face la casieria concedentului sau în contul nr.212202074485243 deschis la Trezoreria Cluj, cu prezentarea dovezii la concedent.

(2) În cazul întârzierilor la plată, se aplică penalizările legale, pentru fiecare zi de întârziere.

(3) Neplata redevenței pentru o perioadă mai mare de 1 an de zile, conduce la pierderea valabilității concesiunii și a sumelor achitate anterior, prin rezilierea unilaterală a contractului de concesiune, de către concedent.

VI.DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art.5(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune, în scopul pentru care a fost concesiionat.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege roadele terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

Drepturile concedentului

Art.6(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesiionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul pentru care s-a făcut concesiionarea, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interes național sau local, până la realizarea construcțiilor.

VII.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art.7(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea 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 subconcesiionarea terenul care face obiectul concesiionării, decât cu aprobarea concedentului.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să înceapă construcția în termen de 1 an de la data prerdării amplasamentului.

(6) Avizele și autorizațiile ce trebuie obținute pentru realizarea investiției, sunt în sarcina concesionarului.

(7) Standardele de calitate și amplasare a construcțiilor realizate trebuie să respecte condițiile stabilite prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse, privind materialele de construcție, condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului.

(9) La data încheierii contractului de concesiionare, concesionarul este obligat să achite prima tranșă din redevența de concesiionare (anuală, semestrială, trimestrială, lunară).

(10) Vânzarea construcției realizate de către concesionar se poate face după 10 ani de la data încheierii contractului de concesiionare, noul proprietar va putea prelua concesiionarea numai în cazul în care redevența a fost achitată integral pentru toată perioada concesiionării, de către concesionarul titular.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării obiectivului, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea terenului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.6, al.(2), din prezentul contract de concesiune.

Obligațiile concedentului

Art.8.(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune în afară de cazurile prevăzute expres de lege și stipulate în prezentul contract de concesiune.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII.ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a)În cazul în care concesionarul nu achită redevența pentru o perioadă mai mare de 1 an de zile, prin rezilierea unilaterală de către concedent.

b)În cazul în care concesionarul nu începe construcția în termen de 1 an de la data predării amplasamentului, prin rezilierea unilaterală de către concedent.

c)În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

d)În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent prin reziliere, cu restituirea sumelor încasate de la concesionar, fără penalități.

e)La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

f)În cazul în care interesul național sau local o impune, printr-un act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului, cu restituirea sumelor încasate de la concesionar, fără daune.

g)Prin transformarea contractului de concesiune în contract de vânzare – cumpărare, în cazul în care situația juridică a proprietății asupra terenului o va permite, după plata integrală a prețului terenului concesionat.

h)Alte cauze de încetare a contractului de concesionare, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a)-bunuri de retur-teren concesionat.

b)-bunuri de preluare – investiții realizate de către concesionar, care nu pot fi ridicate de acesta, care preiau cu plată de concedent, după evaluare.

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

VIII.CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

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

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

X. LITIGII

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

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.

Concedent,
Primar,

Ionel Fărcaș


Concesionar,



Secretar,
Ing. Ioan Hîrbea



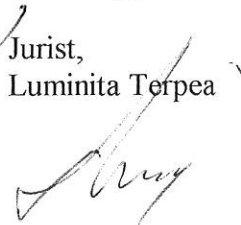
Contabil șef,
Ec. Alexandra Moldovan



Inspector,
Ec. Ovidiu Felecan



Jurist,
Luminita Terpea



ACT ADITIONAL
Nr. 1 din 14.06.2005
LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. 1192 DIN 21.06.2003.

Incheiat intre

Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății, nr.122, județul Cluj, telefon/fax 0264/231.777, 231.797, cod fiscal 4485243, reprezentată prin IONEL FĂRCAȘ, având funcția de PRIMAR, în calitate de **concedent, pe de o parte**

Și

D-na/dl. MORAR DUMITRU domiciliat în localitatea
GÂRBAU str. _____ Nr. 9 Bl. B2 Sc. _____
Ap. 1 Județul Cluj, carte de identitate (pasaport - *BI) seria _____
nr. _____ eliberat de Politia _____, la data de
_____ în calitate de **concesionar, pe de alta parte**

s-a încheiat prezentul act aditional la Contractul de Concesiune nr. 1192/21.06.2003
PARCELA 10 ZONA 1 MAI POMIUCULTURA.

ART. I.

1. La Cap. III "TERMENUL" art. 2 va avea urmatorul cuprins:

Durata concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire, pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata initiala (pe durata existentei constructiei), incepand cu data incheierii contractului de concesiune si a incheierii procesului verbal de predare a amplasamentului sau pana la transformarea contractului de concesiune in contract de vanzare-cumparare, in cazul in care situatia juridical a proprietatii asupra terenului o va permite, dupa plata integrala a pretului terenului concesionat.

2. La Cap. IV "PRETUL CONCESIUNII" art. 3 va avea urmatorul cuprins:

Redeventa este de 112.000 lei/mp, respectiv 66.080.000 lei, (6608 RON), adica 1620, EURO, la cursul BNR din ziua incheierii contractului de concesiune platita anual/integral, in maxim 25 de ani, conform Contractului de concesiune. Suma se plateste in lei, la cursul BNR din ziua platii, pentru plata auala inainte de expirarea termenului de 1 an de la plata anterioara.

3. La Cap. V. "PLATA REDEVENTEI" art 4(1) va avea urmatorul cuprins:

Plata redeventei se face la caseria concedentului, cu prezentarea dovezii la Directia Economica, Compartiment Contracte, pentru luarea in evidenta.

4. La Cap. VI. "DREPTURILE PARTILOR" subcapitolul "Drepturile concedentului" se va introduce la art. 6 un alineat nou (3), care va avea urmatorul cuprins:

In cazul in care proprietatea asupra terenului concesionat revine printr-un act administrativ sau judecatoresc altui titular de drept, acesta va prelua si obligatiile concedentului actual, prevazute in contractul de concesiune.

5. La Cap.VII. "OBLIGATIILE PARTILOR" art.7 alineatele (3), (4), (5) si (6) vor avea urmatorul cuprins:

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

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa, la termenele stabilite prin Contract si prin prezentul act additional.

(5) Concesionarul este obligat sa inceapa constructia in termen de 1 an de la data incheierii contractului de concesiune.

(6) Avizele si autorizatiile ce trebuie obtinute pentru realizarea investitiei, sunt in sarcina concesionarului, de asemenea obtinerea documentatiilor de urbanism si a utilitatilor pentru zona respectiva.

ART. II.

Prezentul act additional a fost incheiat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR

Ionel Farcas

SECRETAR,
Ing. Ioan Hirbea

CONTABIL SEF,
Ec. Alexandru Moldovan

CONSILIER JURIDIC,
Jr. Raluca Paglesan

REFERENT,
Tatiana Simona Pop



Nr.5720/26.02.2025

ACT ADIȚIONAL Nr. 2/26.02.2025
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8192/24.06.2003

ART.I Capitolul I. PĂRȚI CONTRACTANTE:

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

Morar Dumitru domiciliat în Cluj- Napoca, str. Gârbău nr.9/1, bl. GB 2, jud. Cluj, avand carte de identitate seria GR nr. 656433, eliberată de Pol. Cluj, la data de 31.05.1995, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte

Având în vedere cererea nr. 5720/20.02.025, certificatul de mostenitor nr.135/06.11.2024 (dosar succesoral nr.131/2024), autentificat de către notar public Lupea Mariana, s-a încheiat prezentul act adițional :

ART.I Capitolul I. PĂRȚI CONTRACTANTE – se modifică și va avea următorul cupins:

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

Morar Livia cu domiciliul în Cluj-Napoca, Ale. Gârbău nr.9, ap.1, jud. Cluj, avand carte de identitate seria CJ nr. 393769, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 06.02.2019, avand CNP 2700201120710

Morar Ioana Mihaela cu domiciliul în Cluj-Napoca, Ale. Gârbău nr.9, ap.1, jud. Cluj, avand carte de identitate seria CJ nr.71910, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 31.08.2023, avand CNP 2880618125833,

Morar Alina cu domiciliul în Cluj-Napoca, Ale. Gârbău nr.9, ap.1, jud. Cluj, avand carte de identitate seria CJ nr.801146, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 21.10.2024, avand CNP 2891004125834, în calitate de **concesionari**, pe de altă parte.

ART.II Celelalte dispoziții contractuale rămân neschimbate.

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

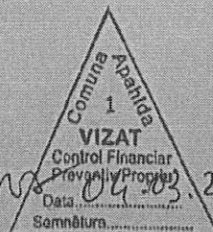
CONCEDENT
COMUNA APAHIDA
PRIMAR
Belce Ramona Cristina

Secretar general
cj. Bucur Anca Florina

Șef Serviciu Economic
ec. Aștilean Dana

Control Financiar Preventiv
ec. Genis Corina

Compartiment Juridic
cj. Alba Raluca



CONCESIONARI

Morar Livia

Morar Ioana Mihaela

Morar Alina

CARTE FUNCİARĂ NR. 75209
COPIE

Carte Funciară Nr. 75209 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	75209	1.174	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
206952 / 04/10/2023		
Act Administrativ nr. 209, din 28/09/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 169919, din 16/08/2023 emis de OCPI CLUJ; Act Administrativ nr. 710, din 08/08/2023 emis de COMUNA APAHIDA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 75209 a imobilului cu numarul cadastral 75209 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63772 inscris in cartea funciara 63772;	A1
Act Notarial nr. 2557, din 06/07/2017 emis de Furdul Horia Augustin;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 63772 a imobilului cu numarul cadastral 63772/Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 62839 inscris in cartea funciara 62839; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63772/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 118202 din 10/07/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. 129002, din 22/10/2008 emis de OCPI CLUJ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEreconstituire si dezmembrare ,in rangul serial castigat cu nr. 57850/2008, lotizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) PRIMARIA APAHIDA , domeniu privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63772/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 118202 din 10/07/2017; pozitie transcrisa din CF 62839/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 18826 din 08/02/2017; pozitie transcrisa din CF 61646/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 64400 din 08/04/2016; pozitie transcrisa din CF 61061/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 181214 din 30/10/2015;</i>	A1
Act Administrativ nr. 169919, din 16/08/2023 emis de OCPI CLUJ;		
B4	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 63772 în imobilele 75209, 75210 și 75211 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63772/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 178081 din 28/08/2023;</i>	A1 / B.5
B5	Se radiază notarea de sub B 4.	A1
31957 / 13/02/2026		
Act Administrativ nr. 31956, din 16/02/2026 emis de OCPI CLUJ;		
B6	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.31956/13.02.2026.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

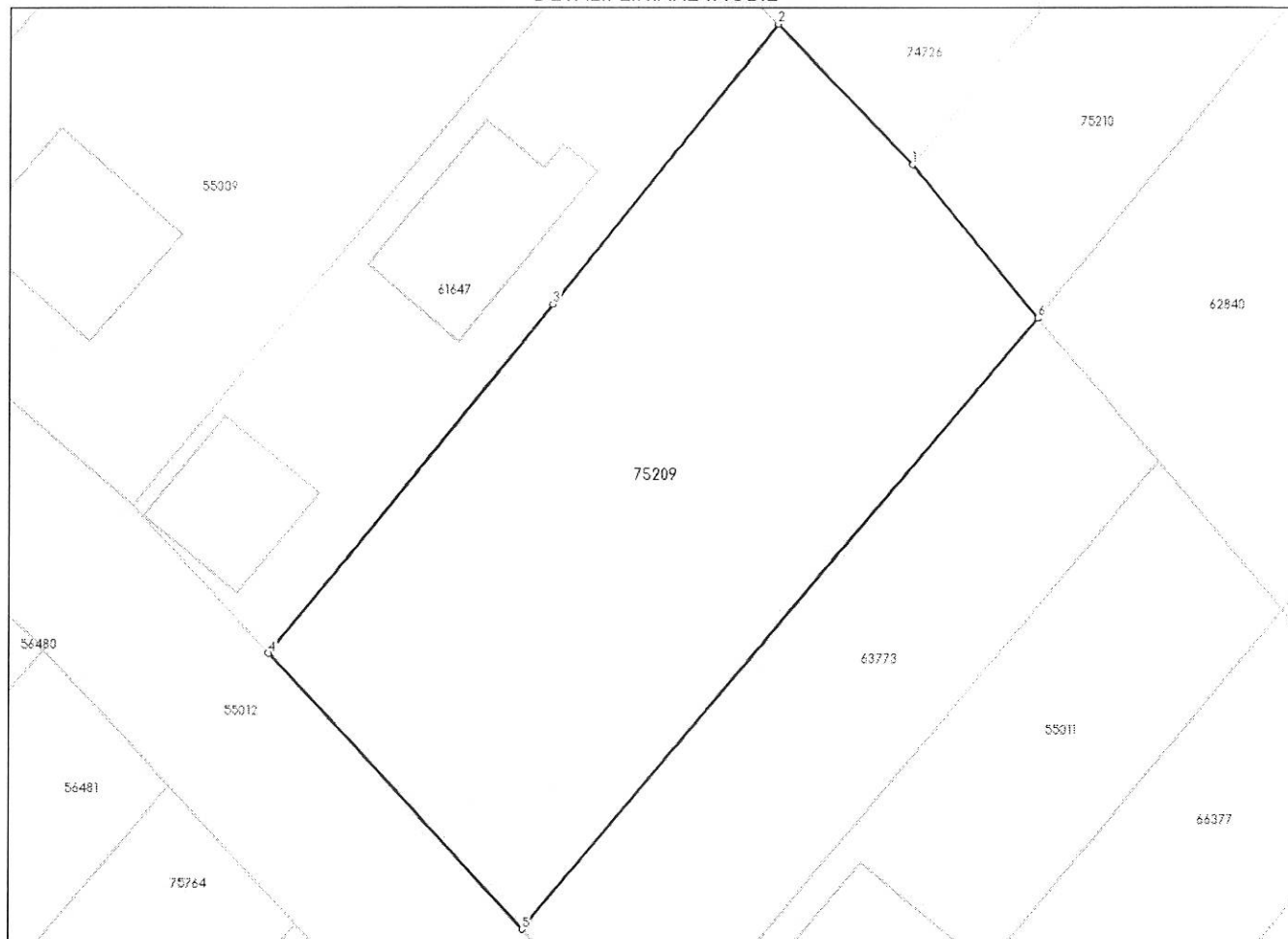
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
75209	1.174	Teren neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	1.174	-	-	-	

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	12.027
2	3	22.233
3	4	27.81
4	5	23.221
5	6	49.47
6	1	12.279

** 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.

Neutilizabil în Circuitul
Civil