

HOTĂRÂRE

Nr. .../26.03.2026

privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul Contractului de concesiune nr. 5112/04.06.2002 și al Actului adițional nr. 1/29.06.2005, de la Kiss Ioan la Cosovan Ruvim si Cosovan Mariana

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în **ședința ordinară** la data de **26.03.2026**

Analizând: *proiectul de privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul Contractului de concesiune nr. 5112/04.06.2002 și al Actului adițional nr. 1/29.06.2005, de la Kiss Ioan la Elena la Cosovan Ruvim si Cosovan Mariana*, proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona-Cristina, referatul de aprobare nr. 9220/13.03.2026 al Primarului comunei Apahida, Contractul de concesiune nr. 5112/04.06.2002, Actul adițional nr.1/29.06.2005, cererea nr. 9156/12.03.2026, sentința civile nr.8961/20.10.2016 pronunțată de Judecătoria Cluj- Napoca la dosar nr.10695/211/2016, precum și raportul de specialitate al Compartimentului Juridic nr. 9227/13.03.2026

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;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 860 mp, situat în comuna Apahida, satul Apahida, jud. Cluj, in locul numit Borom Sub Pădurice, lotul 22 ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 5112/04.06.2002 de la numitul la Kiss Ioan la numiții Cosovan Ruvim si Cosovan Mariana.

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 numiților **Cosovan Ruvim si Cosovan Mariana** 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





COMPARTIMENT JURIDIC
Nr.: 9227/13.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 5112/04.06.2002 și a actului adițional nr.1/29.06.2005 de la Kiss Ioan la Cosovan Ruvim și Cosovan Mariana

Având în vedere:

- contractul de concesiune nr. 5112/04.06.2002 și a actul adițional nr.1/29.06.2005 prin care Kiss Ioan a concesionat suprafața de 860 mp teren, situat în Comuna Apahida, satul Apahida, jud. Cluj, în locul numit Borom Sub Padurice, lotul nr.22,

- cererea nr.9156/12.03.2026 depusă de Cosovan Ruvim prin care solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 5112/04.06.2002 și a actului adițional nr.1/29.06.2005, pe care se află construcția dobândită în baza Sentinței civile nr.8961/20.10.2016 pronunțată de Judecătoria Cluj- Napoca la dosar nr.10695/211/2016, care ține loc de act autentic de vânzare -cumpărare

- achitarea integrală a redevenței, conform prevederilor art.7 alin (10) din contractul de concesiune nr. 5112/04.06.2002,

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. 5112/04.06.2002 și a actului adițional nr.1/29.06.2005 de la Kiss Ioan la Cosovan Ruvim și Cosovan Mariana.

Întocmit: cj. Raluca Alba



Nr.: 9220/13.03.2026

REFERAT DE APROBARE

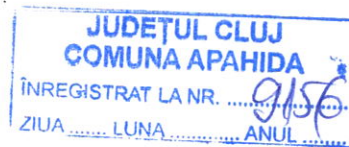
**privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face
obiectul contractului de concesiune nr. 5112/04.06.2002 și a actului adițional
nr.1/29.06.2005 de la Kiss Ioan la Cosovan Ruvim și Cosovan Mariana**

Având în vedere: cererea nr.9156/12.03.2026 depusă de Cosovan Ruvim prin care solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 5112/04.06.2002 și a actului adițional nr.1/29.06.2005, pe care se află construcția dobândită în baza Sentinței civile nr.8961/20.10.2016 pronunțată de Judecătoria Cluj- Napoca la dosar nr.10695/211/2016, care ține loc de act autentic de vânzare -cumpărare, 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. 5112/04.06.2002 și a actului adițional nr.1/29.06.2005 de la Kiss Ioan la Cosovan Ruvim și Cosovan Mariana.*

PRIMAR

BELCE RAMONA -CRISTINA





12. MAR. 2026

CĂTRE,

PRIMARIA COMUNEI APAHIDA

Subsemnatii..... COSOVIAN RUVIM
domiciliat/domiciliata în localitatea APAHIDA str. VIITORULUI
nr. 46, bl., sc., ap., judet. CLUJ, avand CI seria. G
nr. 670818, având în vedere
privind imobilul construcție edificat pe terenul concesionat în baza contractului de concesiune
nr. 5112/04.06.2024, prin prezenta solicit preluarea terenului concesionat, precum și întocmirea
unui act adițional la contractul de concesiune.

Anexez următoarele:

- Copii CI
- Copie sentință nr 8961/2016
- copie chitanță plată integrală

Telefon: 0755 357117

Data: 12.03.2026

Semnătură


ROMÂNIA
JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA
Cluj Napoca
CIVIL

Destinatar:
COSOVAN MARIANA
CLUJ-NAPOCA, LA SCA OLTEAN,
KIS, B-DUL 21 DECEMBRIE 1989 NR.
17, AP. 10, județul CLUJ

DOSARUL NR. 10695/211/2016

Materia: Civil

Stadiul procesual al dosarului: Fond

Obiectul dosarului: hotărâre care sa tina loc de act
autentic

Complet: complet c28-ncpc

COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 8961/2016 DIN DATA DE 20 Octombrie 2016

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 8961/2016, pronunțată la data de 20 Octombrie 2016,
de către JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA CIVIL.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați www.curteadeapelcluj.ro secțiunea
Dosare și folosiți parola: 3086cfc. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane.

L.S. PRESEDINTE (stampila)



Grefier,

A.B. 17.01.2017 08:52:56



ROMANIA

JUDECĂTORIA CLUJ - NAPOCA

Cluj-Napoca, str. Calea Dorobanților nr. 2, cod postal 400117

Tel.: 0264 – 596.110 / fax: 0264 – 431.033

Operator Date cu Caracter Personal 3185

Dosar nr. 10695/211/2016

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 8961/2016

Ședința publică din data de 20.10.2016

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: ADRIAN POPESCU

GREFIER: ALIDA BODA

Pe rol fiind soluționarea cauzei civile înaintată de reclamantii **COSOVAN RUVIM și COSOVAN MARIANA** în contradictoriu cu pârâții **KISS IOAN și STATUL ROMAN - prin UAT com. Apahida - Consiliul Local al com. Apahida**, având ca obiect *hotărâre care sa tina loc de act autentic*.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă reclamantii asistați de av. Oltean Mircea Teodor, lipsă fiind pârâții.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către greșierul de ședință, după care:

Având în vedere dispozițiile art. 131 N.C.P.C., instanța a constatat că este competentă general, material și teritorial să judece pricina, potrivit art. 94 lit. k și art. 107 N.C.P.C.

Întrebat fiind, reprezentantul reclamantilor arată că nu are cereri prealabile de formulat și nici excepții de invocat în prezenta cauză.

Nefiind cereri prealabile de formulat sau excepții de invocat, instanța acordă reprezentantului reclamantilor **cuvântul pe probe**.

Reprezentantul reclamantilor solicită încuviințarea probei cu înscrisurile depuse la dosar, interogatoriul pârâtului Kiss Ioan, precum și încuviințarea probei testimoniale cu martorii Câmpean Felicia Dinuța, soția mandatarului Câmpean Traian Ioan și Raica Paul, teza probatorie fiind că reclamantii au cumpărat casa „în roșu” și din acel moment ei au locuit și au făcut toate îmbunătățirile necesare comportându-se întocmai ca un proprietar.

Instanța, în baza art. 258 N.C.P.C. coroborat cu art. 255 N.C.P.C. încuviințează în probatoriu înscrisurile depuse la dosar. Încuviințează proba cu interogatoriul pârâtului Kiss Ioan și constată că acesta a fost citat pentru acest termen de judecată cu această mențiune prin rezoluția de fixare a termenului de judecată conform art. 203 N.C.P.C. Respinge cererea în probațiune formulată de reclamantii privind administrarea probei testimoniale cu martorii Câmpean Felicia Dinuța și Raica Raul ca fiind neconcludentă soluționării cauzei.

Raportat la prevederile art. 238 alin. 1 N.C.P.C. instanța constată că prezenta cauză se află în stare de judecată.

În temeiul art. 244 N.C.P.C. **instanța declară cercetarea procesului încheiată.**

În temeiul art. 392 N.C.P.C. **instanța deschide dezbaterile asupra fondului cauzei.**

Reprezentantul reclamantilor solicită instanței admiterea cererii așa cum a fost formulată în cererea introductivă de instanță pentru motivele expuse pe larg în cuprinsul cererii și solicită să se aibă în vedere faptul că pârâțul de rând 2 nu se opune admiterii acțiunii. De asemenea arată că nu solicită cheltuieli de judecată.

În temeiul art. 394 alin. 1 N.C.P.C., instanța **declară închise dezbaterile în fond** și reține cauza spre soluționare pe baza probelor aflate la dosar.

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin *cererea* înregistrată la această instanță sub nr. de mai sus din data de 08.06.2016, reclamantii COSOVAN RUVIM și COSOVAN MARIANA au chemat în judecată pe pârâții KISS IOAN și STATUL ROMAN - prin UAT com. Apahida - Consiliul Local al com. Apahida, solicitând instanței ca, prin hotărârea ce va pronunța, să fie obligat pârâtul KISS IOAN să încheie cu reclamantii contract autentic de vânzare-cumpărare pentru imobilul casă de locuit, înscrisă în C.F. nr. 51739-C1, compusă din D+P+M, edificată pe terenul în suprafață de 860 m.p., deținut de pârâtul Kiss Ioan în baza contractului de concesiune nr. 5112/04.06.2002, situată în com. Apahida, în locul denumit Borom - Sub Pădure, iar, în caz contrar prezenta hotărâre la rămânerea definitivă va ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

În drept, cererea a fost întemeiată pe dispoz. art. 1073, 1075, 1077 C.civ.

Prin încheierea din camera de consiliu din data de 05.07.2016 (f. 53), instanța a admis cererea pentru acordarea ajutorului public judiciar, dispunând scutirea reclamanților de la plata taxei judiciare de timbru în valoare de 4.530,624 lei.

În probațiune s-au atașat în copie un set de înscrisuri (f. 5-14).

Pârâtul KISS IOAN, deși legal citat nu a depus *întâmpinare* și nici nu s-a prezentat în fața instanței pentru formularea poziției procesuale.

Pârâtul COMUNA APAHIDA, legal citat a depus *întâmpinare* (f. 73) prin care a arătat că nu se opune admiterii acțiunii formulate de reclamantii.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

Potrivit art. 102 alin. (1) din Legea 71/2011 Contractul este supus dispozițiilor legii în vigoare la data când a fost încheiat în tot ceea ce privește încheierea, interpretarea, efectele, executarea și încetarea sa, prin urmare având în vedere data intrării în vigoare a Noului Cod civil – 01.10.2011, sunt aplicabile dispoz. Vechiului Cod civil (referirile urmând a fi făcute sub forma C. civ.)

* * *

1. Pe fondul cauzei, instanța reține următoarele:

La data de 26.08.2009, reclamantii au încheiat cu pârâtul KISS IOAN prin mandatarul Campean Traian Ioan un antecontract de vânzare-cumpărare sub semnătură privată (f. 7-10), având ca obiect imobilul casă de locuit, înscrisă în C.F. nr. 51739-C1, compusă din D+P+M, edificată pe terenul în suprafață de 860 m.p., deținut de pârâtul Kiss Ioan în baza contractului de concesiune nr. 5112/04.06.2002, situată în com. Apahida, în locul denumit Borom - Sub Pădure.

Potrivit art. 2 din Titlul X al Legii nr. 247/2005 terenurile cu sau fără construcții, situate în intravilan și extravilan, indiferent de destinația sau de întinderea lor, pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în forma autentică, sub sancțiunea nulității absolute.

În acest context, trebuie avută în vedere dispoziția cuprinsă în art. 1 C.civ conform căreia *legea civilă dispune numai pentru viitor fără a avea putere retroactivă*, fiind astfel consacrat legislativ principiul *tempus regit actum* (actele juridice sunt guvernate de legea în vigoare la momentul încheierii lor).

Potrivit **art. 1295 C.civ** „*vinderea este perfectă între părți și proprietatea este de drept strămutată la cumpărător, în privința vânzătorului, îndată ce părțile s-au învoit asupra lucrului și asupra prețului, deși lucrul încă nu se va fi predat iar prețul încă nu se va fi numărat*” dar această transmitere nu poate opera pe baza unui contract întocmit sub forma înscrisului sub semnătură privată ci numai pe baza unui act autentic sub sancțiunea nulității operațiunii juridice, conform art. 2 alin. 2 din titlul X al Legii nr. 247/2005.

Cu toate acestea având în vedere dispozițiile art. 978 C.civ. care consacră principiul conversiunii actelor juridice, instanța valorifică posibilitatea juridică de înlăturare a efectelor nulității și apreciază că deși nul ca act de transmitere a dreptului de proprietate, convenția din 26.08.2009 apare ca fiind valabilă drept antecontract de înstrăinare.

În consecință, în virtutea contractului menționat, constată că reclamantii apar ca titulari ai unui drept de creanță corelativ obligației pârâtului Kiss Ioan, promitent vânzător de a proceda la încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul casă de locuit, înscrisă în C.F. nr. 51739-C1, compusă din D+P+M, edificată pe terenul în suprafață de 860

m.p., deținut de pârâtul Kiss Ioan în baza contractului de concesiune nr. 5112/04.06.2002, situată în com. Apahida, în locul denumit Borom - Sub Pădure

Astfel, art. 5 alin. 2 din Titlul X al Legii nr. 274/2005 permite ca, în situația în care după încheierea unui antecontract cu privire la teren, cu sau fără construcții, una dintre părți refuză ulterior să încheie contractul, partea care și-a îndeplinit obligațiile să sesizeze instanța competentă pentru a pronunța o hotărâre care să tina loc de contract.

În acest context, trebuie avută în vedere împrejurarea că antecontractul ca și convenție nenumită generează numai un drept de creanță al promitentului cumpărător de a pretinde pârâtului, în realizarea obligației corelative care le incumbă, perfectarea actului în forma prescrisă de lege pentru producerea efectelor juridice urmărite.

De asemenea, instanța reține că în măsura în care promitentul-vânzător nu-și îndeplinește de bună-voie obligația asumată, promitentul cumpărător are posibilitatea de a solicita instanțelor de judecată pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să suplinească consimțământul la înstrăinare al pârâtului, întemeindu-se chiar pe dispozițiile art. 5 din Titlul X al Legii nr. 247/2005.

Cu toate acestea, pronunțarea hotărârii judecătorești nu poate interveni automat ci este necesară îndeplinirea și respectiv dovedirea de către reclamant, în condițiile art. 249 N.C.P.C. a cerințelor necesare pentru transferul valabil al proprietății, mai puțin forma autentică a actului.

În cauză, instanța reține că pârâtul Kiss Ioan are calitatea de titular al dreptului de proprietate asupra imobilului obiect al antecontractului de vânzare-cumpărare și că a refuzat încheierea actului de înstrăinare în formă autentică.

De asemenea, pârâtul nu s-a prezentat în instanță pentru administrarea probei cu interogatoriul, și nici nu a invocat vreun motiv temeinic care să justifice lipsa sa, atitudine procesuală pe care instanța o socotește drept o mărturisire deplină în folosul părții potrivnice, în conformitate cu dispozițiile art. 358 N.C.P.C.

Prin urmare, instanța, constată că reclamantii au dovedit refuzul pârâtului de a se prezenta la notar și a încheia în formă autentică contractul de vânzare-cumpărare, astfel că va admite acțiunea și va obliga pârâtul Kiss Ioan să-și dea consimțământul la încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare cu reclamantii și având ca obiect:

- imobilul casă de locuit, înscrisă în C.F. nr. 51739-C1, compusă din D+P+M, edificată pe terenul în suprafață de 860 m.p., deținut de pârâtul Kiss Ioan în baza contractului de concesiune nr. 5112/04.06.2002, situată în com. Apahida, în locul denumit Borom - Sub Pădure.

iar, în caz contrar prezenta hotărâre la rămânerea definitivă va ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

Pentru aceste considerente, instanța va **admite** cererea așa cum a fost formulată.

2. Relativ la **cheltuielile de judecată**, art. 453 alin. (1) N.C.P.C., prevede că *partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părții care a câștigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată*. În prezenta cauză, reclamantii nu au solicitat cheltuieli de judecată, astfel că instanța va lua act de aceasta.

În cea ce privește taxa judiciară de timbru, instanța reține că *prin încheierea din camera de consiliu din data de 05.07.2016 (f. 53), instanța a admis cererea pentru acordarea ajutorului public judiciar, dispunând scutirea reclamantilor de la plata taxei judiciare de timbru în valoare de 4.530,624 lei*.

În temeiul art. 18 din O.U.G. nr. 51/2008 va obliga pârâtul KISS IOAN, la plata sumei de 4.530,624 lei, reprezentând taxa judiciară de timbru, pentru care reclamantii au beneficiat de scutire, către stat.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:**

Admite cererea formulată de reclamantii **COSOVAN RUVIM**, CNP 1760821120729 și **COSOVAN MARIANA**, CNP 2740412120655, *ambii cu domiciliul procesual ales la S.C.A. Oltean, Kis, în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr. 17, ap. 10, Jud. Cluj*, în contradictoriu cu pârâtii **KISS IOAN**, CNP 1640716123136, cu domiciliul în Gilău, str.

Brăniștei, nr. 155, jud. Cluj și STATUL ROMAN - prin UAT com. Apahida - Consiliul Local al com. Apahida, cu sediul în com. Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj.

Obligă pârâtul KISS IOAN să încheie cu reclamantul contract autentic de vânzare-cumpărare pentru imobilul casă de locuit, înscrisă în C.F. nr. 51739-C1, compusă din D+P+M, edificată pe terenul în suprafață de 860 m.p., deținut de pârâtul Kiss Ioan în baza contractului de concesiune nr. 5112/04.06.2002, situată în com. Apahida, în locul denumit Borom - Sub Pădure, iar, în caz contrar prezenta hotărâre la rămânerea definitivă va ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

În temeiul art. 18 din O.U.G. nr. 51/2008 va obliga pârâtul KISS IOAN, la plata sumei de 4.530.624 lei, reprezentând taxa judiciară de timbru, pentru care reclamantul au beneficiat de scutire, către stat.

Ia act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare.

Apelul se depune la Judecătoria Cluj-Napoca.

Pronunțată în ședință publică, azi 20.10.2016.

PREȘEDINTE,
Adrian Popescu



GREFIER,
Alida Boda

AC
ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX - 231777, 231797, 231322
NR. 5112 / 04.06.2002

1
Am primit un exemplar
astăzi 16.06.2003

22

KISS IOAN

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 KISS IOAN, domiciliat în CLUJ NAPOCA, str. HARLETULUI nr. 5/2,
jud. CLUJ, carte de identitate seria DE nr. 867062, eliberat de POZ CLUJ la data de 06.04.08, în calitate de concesionar, pe de altă parte

La data de 04.03.2002 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 860 mp teren situat în comuna Apahida, satul APAHIDA, str. _____, f.n., în locul numit BOROM - SUB PĂDURICE, conform planului de situație anexat, pentru construirea CASE, 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 65.000 lei/mp, respectiv 55.900.000 lei, adică 1675 \$ 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.

cl. 5513/09.05.2002 50.000 CS
cl. 3813/01.04.2002 250.000 CS
cl. 6578/27.05.2002 1000.000 redevență I
cl. 7074/04.06.2002 1.600.000
cl. 5171/16.06.2003 1.822.250 redevență

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 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.

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 concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii, 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 concesiune, concesionarul este obligat să achite prima tranșă din redevența de concesiune (anuală, semestrială, trimestrială, lunară).

(10) Vânzarea construcției realizate de către concesionar se poate face după 10 ani de la data încheierii contractului de concesiune, noul proprietar va putea prelua concesiunea 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 exploatarea 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 obligațiile 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.

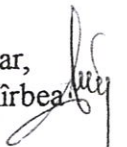
Concedent,
Primar,


Ionel Fărcaș

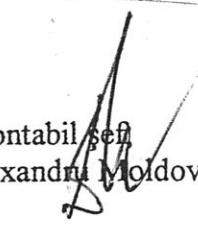
Concesionar,



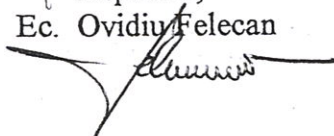
Secretar,
Ing. Ioan Hirbea



Contabil șef
Ec. Alexandru Moldovan



Inspector,
Ec. Ovidiu Felecan



Am primit un exemplar



ACT ADITIONAL
Nr. 1 din 29.06.2005
LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. 1112 DIN 04.06.2002

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. KISS IOAN domiciliat în localitatea GHERLA str. AL. VLAHUTA Nr. 20 Bl. Sc. 3
Ap. 28 Județul CLUJ , carte de identitate (pasaport - *BI) seria KX
nr. 425256 eliberat de Politia GHERLA , la data de 12.05.2005 în calitate de **concesionar, pe de alta parte**
CNP 1640716123136

s-a incheiat prezentul act aditional la Contractul de Concesiune nr. 1112/04.06.2002
PARCELA 22 ZONA BOROM SUB PASURICE

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 jumătate 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 65.000 lei/mp, respectiv 5.900.000 lei, (5590 RON), adica 1315 EURO, la cursul BNR din ziua incheierii contractului de concesiune platita annual/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 aditional.

(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 aditional 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,
Tatiانا Simona Pop

Prevederile punctelor (2, 5 si 6) ale prezentului act aditional contravin contractului de concesiune initial, motivu ptr. care le contestam si nu le semnãm, astfel si crearea precedentul modificãrilor arbitrare, ilegale si unilaterale ale concedentului.

ORDIN DE PLATA

Nr.

PLATITI

adica

o mie o suta trei

Plattor

Cod de identificare fiscala

adresa:

Cod BIC

Cod IBAN
Plattor

De la

Beneficiar

Cod de identificare fiscala

Cod BIC

Cod IBAN
Beneficiar

La

Reprezentand



Primirea / Acceptarea

Semnatura

Tipul Transferului

Normal

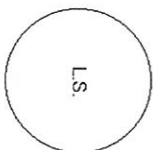


Urgent



Data emiterii

Semnatura si stampila plattorului



Confirm ca am verificat datele inscrise iar prin semnatura mea certific corectitudinea acestora si solicit efectuarea platii

ORDIN DE PLATA

Nr. 2

PLATITI

4057

RON

adica

patru mii cincizeci si sapte

Platitor

COSOVAN MARIANA

Cod de identificare fiscala

[]

adresa:

ST. VICTORIEI nr. 46 loc. APAHIDA jud. CLUJ RO

Cod IBAN

RO508TRLRONCRT0144495001

Cod BIC

BTRLRO22

De la

BANCA TRANSILVANIA SA

Beneficiar

PRIMARIA APAHIDA

Cod de identificare fiscala

4485243

Cod BIC

Cod IBAN Beneficiar

RO22TREZ21621A300530XXXX

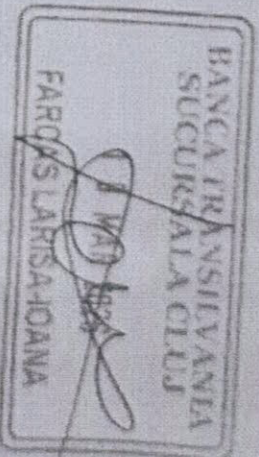
TREZROBU

La

MINISTRY OF FINANCE

Reprezentand

J20260319/20260319/CONCES IUNIE EURO PENTRU KISS IOAN



Primirea / Acceptarea

Semnatura

LS

Tipul Transferului

Normal

Urgent

Data emiterii

19-03-2026

Semnatura si stampila platitorului

LS

Confirm ca am verificat datele inscrise iar prin semnatura mea certific corectitudinea acestora si solicit efectuarea platii

ORDIN DE PLATA

Nr.

PLATITI

adica

o mie o suta trei

Platitor

Cod de identificare fiscala

adresa:

str. VIITORULUI nr.46 loc. APAHIDA jud. CLUJ RO

Cod IBAN

Platitor

Cod BIC

De la

Beneficiar

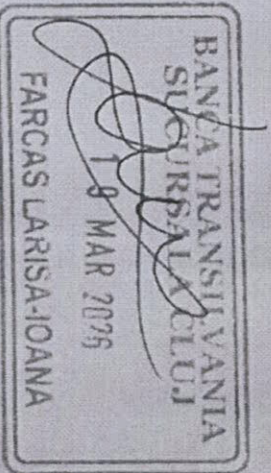
Cod de identificare fiscala

Cod BIC

Cod IBAN

La

Reprezentand



Primirea / Acceptarea _____

Semnatura _____

L.S.

Tipul Transferului

Normal

Urgent

Data emiterii

Semnatura si stampila platitorului

L.S.

Confirm ca am verificat datele inscrise iar prin semnatura mea certific corectitudinea acestora si solicit efectuarea platii