

**HOTĂRÂRE**

Nr. .../26.03.2026

**privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 58300 Apahida, cu nr. cadastral 58300, în suprafață de 3703 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. 58300 Apahida, cu nr. cadastral 58300, în suprafață de 3703 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida - proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina; referatul de aprobare nr. 8212/06.03.2026 al Primarului comunei Apahida; documentația cadastrală, înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 4817/10.02.2026, cererea nr. 4817/10.02.2026, CF nr. 58300, Referatul de admitere – dezmembrare imobil al OCPI Cluj la cererea nr. 21377/03.02.2026 si raportul de specialitate nr. 8527/09.03.2026 al Compartimentului Registru Agricol și Fond Funciar.*

Văzând avizul Comisiei pentru Agricultură, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, precum și avizul Comisiei Juridice,

In 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. 21377/03.02.2026 înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 4817/10.02.2026 pentru dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida înscris în Cartea Funciară 58300 Apahida, cu nr. cadastral 58300, în suprafață de 3703 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida.

**Art. 2.** Se aprobă dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida, înscris în Cartea Funciară 58300 Apahida, cu nr. cadastral 58300, în suprafață de 3703 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 3 parcele:

- parcela 1, cu nr. cadastral nou format 78247, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 856 mp,
- parcela 2, cu nr. cadastral nou format 78248, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 858 mp.
- parcela 3, cu nr. cadastral nou format 78249, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 1989 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](http://www.primaria-apahida.ro).

Inițiator  
Primar,  
Belce Ramona Cristina



Avizat,  
Secretar General  
Cj. Bucur Anca Florina





Nr. 8212 / 06.03.2026

### REFERAT DE APROBARE

**privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 58300 Apahida, cu nr. cadastral 58300, cu suprafața de 3703 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. 4817/10.02.2026;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 21377/03.02.2026;
- 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. 58300 și nr. cadastral 58300, cu suprafața de 3703 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](mailto:apahida_cj@yahoo.com)/web:[www.primaria-apahida.ro](http://www.primaria-apahida.ro)



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

PRIMAR

BELCE RAMONA-CRISTINA





Nr. 8527 / 09.03.2026

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 58300 Apahida, cu nr. cadastral 58300, cu suprafața de 3703 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. 58300 a localității Apahida, cu nr. cadastral 58300, având suprafața de 3703 mp, imobil aflat în **domeniul privat al UAT Apahida**.

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 4817/10.02.2026, se propune dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 58300 Apahida, cu nr. cadastral 58300, cu suprafața de 3703 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcele 1 - cu număr cadastral 78347**, cu suprafața de 856 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
- **parcele 2 - cu număr cadastral 78348**, cu suprafața de 858 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului **Prozsa Istvan**, prin Contractul de concesiune nr. 7454/17.06.2004 și prin Actul adițional nr. 1 din 01.09.2008;
- **parcele 3 - cu număr cadastral 78349**, cu suprafața de 1989 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 58300 Apahida, cu număr cadastral 58300 în 3 (trei) parcele se efectuează în vederea înregistrării de către concesionar 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. 4817/10.02.2026, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 21377/03.02.2026.



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. 58300 Apahida, nr. cadastral 58300, cu suprafața de 3703 mp, cu constituirea de noi numere cadastrale și deschiderea de cărți funciare distincte pentru fiecare imobil rezultat.**

Compartiment Registru Agricol si Fond Funciar

ing. Nuțiu Marius-Alexandru



10. FEB. 2026

Catre,

**PRIMARIA COM. APAHIDA**

Subscrisa, SC EUROLT SRL prin ing. CRACIUNAS MIRCEA, cu sediul in Mun. Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu, nr. 80, ap. 2, judetul Cluj, avand CUI: 24929847, persoana juridica autorizata de ANCPI cu seria RO-B-J nr. 2678/2023, clasa I, in calitate de reprezentant al subsemnatului **Prozsa Itvan**, avand CI seria CJ, nr. 1000722, CNP 1631012124038, beneficiar al contractului de concesiune privind concesiunea terenului identificat prin *lotul 79, cu suprafata din acte de 900mp și suprafata masurata de 858mp, zona Coadă Lacului Silesveghi, sat Campenesti, com. Apahida*, va adresam prezenta:

**CERERE**

Prin care solicitam respectuos sa promovati spre aprobare în Consiliul Local al com. Apahida Hotărârea cu privire la inscrierea documentatiei cadastrale de dezlipire a terenului inregistrat în Cartea Funciara nr. 58300 Apahida, înregistrată la BCPI Cluj-Napoca sub nr. **21377 / 03.02.2026**, în scopul operarii acestei documentatii în cartea funciara.

In susținerea cererii, vă anexam:

- Referat admitere OCPI Cluj;
- Planuri de amplasament si delimitare vizate;
- Extras de plan cadastral de carte funciara;
- Extras de carte funciara;
- Contract de concesiune nr. 7454/2004 si act additional nr. 1/2008 la contractul de concesiune;
- Carte de identitate.

Pentru informatii suplimentare va stam la dispozitie prin telefon: 0725936983 sau prin email: [deborapopan@eurolt.ro](mailto:deborapopan@eurolt.ro)

In speranța soluționării favorabile, vă mulțumim anticipat.

Cluj-Napoca, 09.02.2026





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	21377
Ziua	03
Luna	02
Anul	2026

## REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura  
 electronica extinsa, cf.  
 L 455/2001 si eIDAS

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

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **21377** din data **03-02-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand numarul cadastral 58300 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **78247** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 856 mp;
- 2) **78248** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 858 mp;
- 3) **78249** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 1989 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 04-02-2026.

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

**Inspector**  
**Corina-Camelia Blaga**

**EUROIT**  
 CRACIUNAS  
 MIRCEA  
 2026.02.10  
 08:37  
 Craciunas  
 Mircea,ANCP:  
 D,B,2544



AGENTIA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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	21377
Ziua	03
Luna	02
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară  
pentru  
Imobil număr cadastral 58300 / UAT Apahida

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Comuna/Oraș/Municipiu: Apahida

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
58300	3703	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



EUROIT

CRACIUNAS  
MIRCEA  
2026.02.10  
08:37  
Craciunas  
Mircea, ANCP  
D,B,2544

Incadrare in zonă  
scara 1:1000



**EUROLIT**  
GRACIUNAS  
MIRCEA  
2026.02.10  
08:37  
Craciunas  
Mircea, ANCPi:  
D,B,2544

## Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	3.703			Teren neimprejmuit
	<b>TOTAL:</b>		3.703			

## Date referitoare la construcții

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

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	48.703
2	3	73.819
3	4	49.606
4	1	76.942

\*\* 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	21377	03.02.2026	06.02.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 21377 înregistrată la data de 03.02.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78247	856	Jud. Cluj
2	78248	858	Jud. Cluj
3	78249	1989	Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 04-02-2026

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

Consilier/Inspector de specialitate,

**Corina-Camelia Blaga**

CRACIUNAS  
MIRCEA  
2026.02.10  
08:37  
Craciunas  
Mircea, ANCP  
D,B,2544

EUROIT



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SC. 1:500 EXTRAVILAN

Nr. Cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp):	Adresa Imobilului:
78247	856	sat Campenesti, com. Apahida, jud. Cluj
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Apahida

Nr. cerere 21377/ 2025

A. Date referitoare la teren		
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	P	856
Total		856
B. Date referitoare la constructii		
Cod. constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
-	-	-
Total		-

Mentiuni  
Imobil neînregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului cadastral.

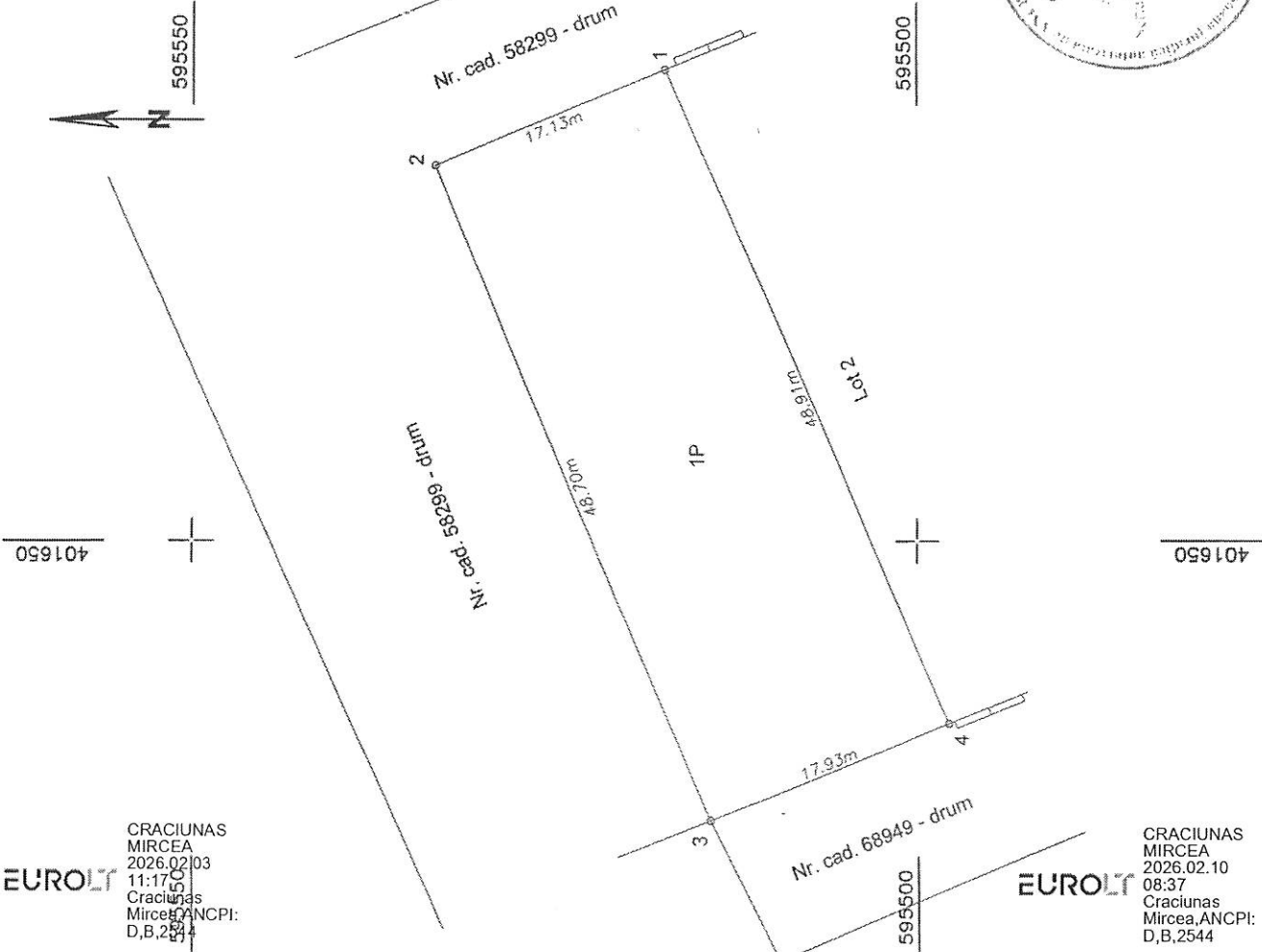
Suprafata masurata a imobilului = 856 mp  
Suprafata din acte a imobilului = 856 mp

Executant: EUROLT SRL  
CERTELE SETA RO - B - J Nr. 2678, Clasa I CAT  
prin Ing. Craciunas Mircea DE  
DE SETA RO - B - F Nr. 2544, Categoria DLE  
Seta RO-B-F  
Semnatura si stampila 11/21.03.2023  
EUROLT  
confirm executarea masuratorilor la teren si  
corectitudinea primii documentatii cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren  
Data: Februarie 2026

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

Semnatura si parafa  
Blaga Corina-Camela  
Data  
10.03.2026

Stampila BCPI



EUROLT  
CRACIUNAS  
MIRCEA  
2026.02.10  
11:17:50  
Craciunas  
Mircea, ANCP  
D, B, 2544

EUROLT  
CRACIUNAS  
MIRCEA  
2026.02.10  
08:37  
Craciunas  
Mircea, ANCP  
D, B, 2544

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

## SC. 1:500

### EXTRAVILAN

Nr. Cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp):	Adresa imobilului:
78248	858	sat Campenesti, com. Apahida, jud. Cluj
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Apahida

Nr. cerere 213771/2025

A. Date referitoare la teren			Mentiuni
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	
1	P	858	Imobil imprejmuit cu gard de beton pe latura de NE si cu gard de beton si metal pe latura se SV. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului cadastral.
Total		858	

B. Date referitoare la constructii			Mentiuni
Cod. constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 858 mp  
Suprafata din acte a imobilului = 858 mp

Executant: **EUROIT SRL** **EUROIT** Inspector

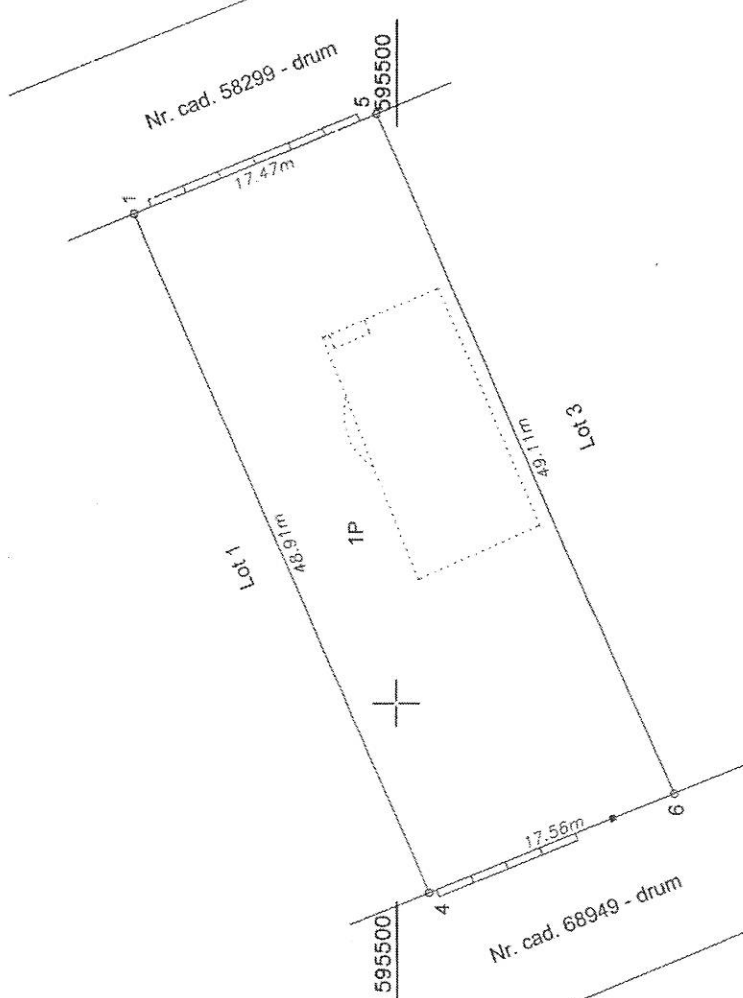
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Blaga Corina-  
Camelia

Data

Stampila BCPI



401650

401650

**EUROIT**

CRACIUNAS  
MIRCEA  
2026.02.03  
11:17  
Craciunas  
Mircea, ANCP  
D,B,2544

**EUROIT**

CRACIUNAS  
MIRCEA  
2026.02.10  
08:37  
Craciunas  
Mircea, ANCP  
D,B,2544

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

## SC. 1:500

### EXTRAVILAN

Nr. Cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp):	Adresa imobilului:
7824E	1989	sat Campenesti, com. Apahida, jud. Cluj
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Apahida

Nr. cerere 213771/2025

A. Date referitoare la teren		
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	P	1989
Total		1989

Mentiuni: Imobil neînregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului cadastral.

B. Date referitoare la constructii		
Cod. constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
-	-	-
Total		-

Mentiuni: -

Suprafata masurata a imobilului = 1989 mp	Inspector
Suprafata din acte a imobilului = 1989 mp	

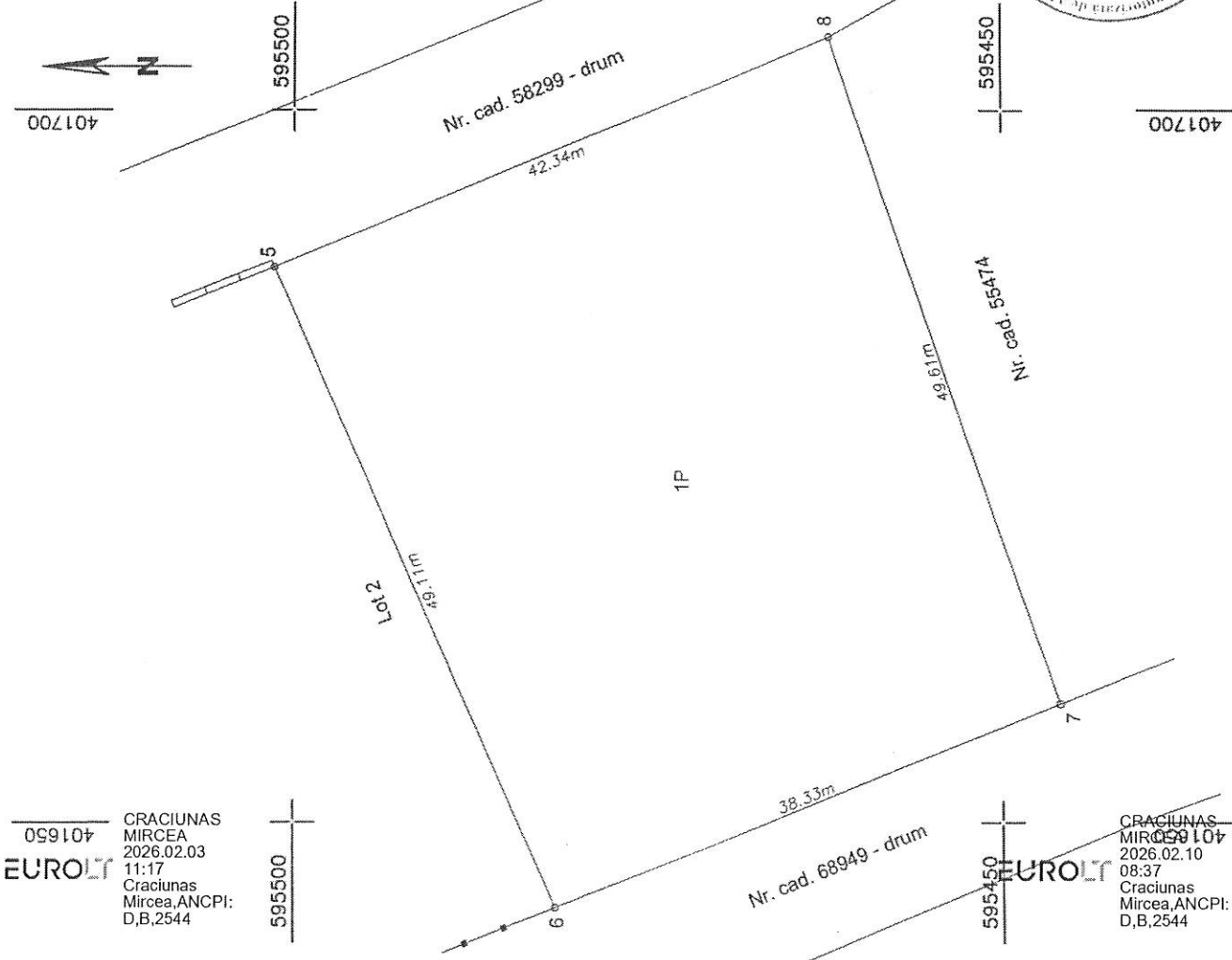
Suprafata din acte a imobilului = 1989 mp

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

Executant: **EUROLT SRL** CRACIUNAS  
 Seria RO 248 / Nr. 2678, Clasa I  
 prin Ing. Craciunas Mircea / ZARE  
 Seria RO 248 / F.M. 2544, Categoria P  
 Nr. 54421-03.2023

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea tehnicii / documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Blaga Corina-Camella  
 Semnatura si parafa  
 Data  
 Stampila BCPI



EUROLT  
 CRACIUNAS  
 MIRCEA  
 2026.02.03  
 11:17  
 Craciunas  
 Mircea, ANCP  
 D,B,2544

EUROLT  
 CRACIUNAS  
 MIRCEA  
 2026.02.10  
 08:37  
 Craciunas  
 Mircea, ANCP  
 D,B,2544



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 58300 Apahida

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58300	3.703	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>95247 / 11/07/2014</b>		
Act Notarial nr. 2890, din 10/07/2014 emis de FURDUI HORIA AUGUSTIN (act administrativ nr. 56517/25-04-2014 emis de OCPI CLUJ);		
B1	Se înființează cartea funciara 58300 a imobilului cu numarul cadastral 58300/Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55468 in scris in cartea funciara 55468;	A1
Act Administrativ nr. 123, din 25/10/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNI APAHIDA (act administrativ nr. 16/31-03-2007 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; act administrativ nr. 17849/01-11-2011 emis de PRIMARIA COMUNEI APAHIDA; act notarial nr. 2116/09-11-2011 emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN);		
B3	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55468/Apahida, in scrisa prin incheierea nr. 60442 din 07/06/2012;</i>	A1
Act Administrativ nr. 89, din 30/05/2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA (act administrativ nr. 47181/07-05-2012 emis de OCPI CLUJ);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept lege câștigat în seria rangului încheierii CF. nr. 24070/2012 și dezmembrare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 <b>1) COMUNA APAHIDA - DOMENIUL PRIVAT</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55468/Apahida, in scrisa prin incheierea nr. 60442 din 07/06/2012;</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrările 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
58300	3.703	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	3.703	-	-	-	Teren neimprejmuit

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	48.703
2	3	73.819
3	4	49.606
4	1	76.942

\*\* 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.

CRACIUNAS  
MIRCEA  
2026.02.10  
08:37  
EUROLT  
Craciunas  
Mircea, ANCP  
D,B,2544

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/12/2025, 10:35

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii Imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

CRACIUNAS  
MIRCEA  
2016.03.10  
08:57  
Craciunas  
Mircea.ANCPI:  
D,B,2544

**Subject:** Fwd: Cerere HCL Inscriere Dezlipire in CF  
**From:** Primaria Apahida <apahida\_cj@primaria-apahida.ro>  
**Date:** 2/10/2026, 9:20 AM  
**To:** registratura@primaria-apahida.ro

----- Forwarded Message -----

**Subject:** Cerere HCL Inscriere Dezlipire in CF  
**Date:** Tue, 10 Feb 2026 08:38:00 +0200  
**From:** Debora Popan <[debora.popan@eurolt.ro](mailto:debora.popan@eurolt.ro)>  
**To:** [apahida\\_cj@primaria-apahida.ro](mailto:apahida_cj@primaria-apahida.ro)

Buna ziua,

Atasat va trimitem spre inregistrare o cerere in vederea emiterii unei Hotarari de Consiliu Local cu privire la imobilul inscris in CF 58300 Apahida, in vederea operarii documentatiei de dezlipire cu nr. 21377/2026 in cartea funciara.

Va rog sa ne comunicati nr. de inregistrare al cererii.

Multumesc anticipat!

O zi frumoasa,  
**DEBORA POPAN**  
surveyor engineer

**EUROLT**

Str.Aurel Vlaicu, nr.80, ap.2, Cluj-Napoca  
0725 936 983  
[debora.popan@eurolt.ro](mailto:debora.popan@eurolt.ro)  
[www.eurolt.ro](http://www.eurolt.ro)

Acest mesaj și toate atașamentele (denumit în continuare „mesajul”) conține informații considerate confidențiale și care sunt proprietatea EuroLT S.R.L. Mesajul este adresat numai persoanelor menționate ca destinatari și/sau persoanelor autorizate să îl primească. Dacă ați primit acest mesaj dintr-o eroare, vă rugăm să ne anunțați imediat iar apoi să îl ștergeți de pe dispozitivul și/sau din arhiva dvs. Orice utilizare, copiere, dezvaluire sau distribuire neautorizată a mesajului ori inițierea unor acțiuni în baza mesajului neautorizat este interzisă. E-mailurile sunt susceptibile de alterare iar EuroLT S.R.L. nu poate garanta pentru transmitere securizată și nici nu poate fi responsabilă dacă mesajul a fost alterat, modificat sau falsificat.

This message and any attachment (the “message”) contain information classified as confidential and are owned by EuroLT S.R.L. The message is addressed only to the recipients or/and authorized

persons to receive it. If you have received this communication in error, please notify us immediately then delete it from your device and/or archive. Any unauthorised use, copying, disclosure, dissemination or taking any actions based on unauthorized message is prohibited. E-mails are susceptible to alteration and EuroLT S.R.L. can not guarantee for secure transmission or can not be held responsible if the message was altered, changed or falsified.

— Attachments: —

---

Cerere emitere HCL Inscriere dezlipire(semnat).pdf

15.3 MB

ROMANIA, JUDEȚUL CLUJ  
MĂRĂRIA COMUNEI APAHIDA  
LIBERTĂȚII, NR.98  
TEL/FAX - 231777, 231797, 231322  
1154 / 17.06.2004

1  
Proșsa  
un exemplar  
06.09.2004

79

## CONTRACT DE CONCESIUNE

### I. PĂRȚI CONTRACTANTE

Încheiat între Consiliul Local al comunei Apahida, reprezentată prin Ionel  
1989, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

Și

PROȘSA ISTVAY, domiciliat în  
17 - NAPOCA, str. ALUREZ VLAICU nr. 5 ap. 9,  
CLUJ, carte de identitate seria KX nr. 324012, eliberat de  
CLUJ la data de 20.01.2004, în calitate de concesionar, pe de altă

La data de 17.06.2004, la sediul concedentului din Apahida,  
Libertății, nr.98, jud.Cluj, cod 3411, în temeiul Legii nr.453/2001 pentru modificarea și  
pletarea Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri  
realizarea locuințelor, Legii nr.219/1998 privind regimul construcțiilor și a Hotărârii  
25.10.2001 a Consiliului Local al comunei Apahida, de aprobare a concesionării, s-a  
încheiat prezentul contract de concesiune.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1.(1) Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de 583 mp  
situat în comuna Apahida, satul CAMPENESTI,  
f.n., în locul numit CASA LAICULUI - Heterodex conform  
de situație anexat, pentru construirea CASE în conformitate  
obiectivele concedentului și în condițiile Legii nr.453/2001 pentru modificarea și  
pletarea Legii nr.50/1991.

### III. TERMENUL

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

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

### IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art.3.(1) Prețul concesiunii este de 220.000 lei/mp, respectiv  
18.260.000 lei, adică 3.829 \$ la cursul B.N.R. din ziua  
încheierii procesului-verbal de adjudecare, plătită anual/semestrial/trimestrial/lunar, în maxim  
conform caietului de sarcini. Suma se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății, până  
la jumie a fiecărui an pentru plata semestrială, trimestrial se face până la data de 15 a ultimei  
din trimestru, iar plata lunară până în ultima zi din luna respectivă.

Cl. 9/19/06.10.2004 = 5.124.000 Redev

CRACIUNAS  
MIRCEA  
2026.02.10  
08:37  
Craciunas  
Mircea, ANCP  
D.B.2544

EURO

CONTRACT DE CONCESIUNE  
Drept de emisie  
V.PLATA REDEVENȚEI

Art.4.(1) Plata redevenței se face la casieria concedentului sau în contul 712202074485243 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 prezenta contract de concesiune.

### Drepturile concedentului

Art.6(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesiionat, să verifice modul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul pentru care s-a concesiionat, 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 demolarea construcțiilor.

## VII.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### Clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

#### Obligațiile concesionarului

Art.7(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de permanență 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 subconcesiiona terenul care face obiectul concesiunii, fără aprobarea concedentului.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(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.

(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 conservarea patrimoniului.

(9) La data încheierii contractului de concesiune, 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 concesiune, noul proprietar va putea prelua concesiunea 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 prejudicii 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 predarea 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, 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 drepturilor și condițiilor reglementate de lege.

=(2) La încetarea, din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost preluate 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 preluate de acesta, care preiau cu plată de concedent, după evaluare.

c)-bunuri proprii - materiale, construcțiile și utilajele concesionarului care pot fi preluate 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,

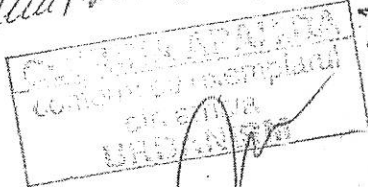
*Prota*

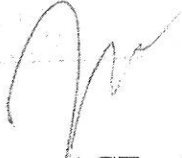
Secretar,  
Ing. Ioan Hirbea

Contabil șef,  
Ec. Alexandru Moldovan

Întocmit,  
Tatiana Simona Pop

Jurist,  
Luminița Terpea



  
ACT ADITIONAL  
Nr.1 din 01.09.2008  
LA  
CONTRACTUL DE CONCESIUNE  
NR. 7454 DIN 17.06.2004

**ART.1**

Incheiat intre

Consiliul Local al comunei Apahida, reprezentată prin IONEL FĂRCAȘ,  
având funcția de PRIMAR, în calitate de concedent, pe de o parte

D-na/dl. PROZSA ISTVAN domiciliat în localitatea CLUJ NAPOCA str.  
Aurel Vlaicu Nr. 5 Bl. - Sc. - Ap. 9, Județul Cluj, posesor al cartii de identitate  
seria KX nr. 324012 eliberat de Politia Cluj, la data de 20.01.2004, în calitate de  
concesionar, pe de alta parte

In baza cererii 16745/01.09.2008  
si a procesului verbal de predarea  
amplasamentului nr. 118 din 01.09.2008

Incheiat prezentul act aditional la Contractul de Concesiune nr. 7454/17.06.2004,  
PARCELA 79, COADA LACULUI SILESVEGHI, .

Incheiat intre

Consiliul Local al comunei Apahida, str. Libertatii, nr. 122, jud. Cluj, tel  
0264231777, fax 0264231475, reprezentată prin IONEL FĂRCAȘ, având funcția de  
PRIMAR, în calitate de concedent, pe de o parte

D-na/dl. PROZSA ISTVAN domiciliat în localitatea CLUJ NAPOCA str.  
Aurel Vlaicu Nr. 5 Bl. - Sc. - Ap. 9, Județul Cluj, posesor al cartii de identitate  
seria KX nr. 324012 eliberat de Politia Cluj, la data de 20.01.2004, CNP  
511012124038, în calitate de concesionar, pe de alta parte

**ART. 2**

Capitolul II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE, va avea  
conținutul cuprins:

Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de 900 mp teren situat în  
comuna APAHIDA, satul CAMPENESTI, str. \_\_\_\_\_, nr. FN, jud. Cluj, în locul numit  
COADA LACULUI SILESVEGHI, lotul nr. 79, conform planului de situație anexat,

Stampa și semnătură în partea de sus a documentului.

pentru construirea CASE \_\_\_\_\_, in conformitate cu obiectivele concedentului si in conditiile Legii 50/1991.

ART.3

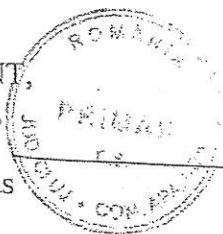
Capitolul IV.PRETUL CONCESIUNII(REDEVENTA), va avea urmatorul cuprins:  
Redeventa este de 22,00 lei/mp, respectiv 19.800,00 lei , adica 5604.31 EURO la cursul BNR din ziua incheierii Actului aditional la Contractul de concesiune 7454/17.06.2004, platita anual, in maxim 25 de ani, conform caietului de sarcini. Suma se plateste in lei, la cursul BNR din ziua platii, inainte de expirarea termenului de 1 an de la plata anterioara.

ART.4

Celelalte dispozitii contractuale raman neschimbate.

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

CONCEDENT,  
PRIMAR,  
Ionel Farcas



CONCESIONAR,

\_\_\_\_\_

SECRETAR,  
Jr. Alexandru David

CONTABIL SEF,  
Ec. Corina Olguta Genis

CONSILIER PRINCIPAL,  
Ec. Tatiana Simona Pop

AVIZAT OFICIU JURIDIC,  
Jr. Luminita Terpea