

H O T Ă R Ă R E

Nr. .../23.06.2026

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 70412 Apahida, cu nr. cadastral 70412, în suprafață de 4485 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 23.06.2026, Analizând: *proiectul de hotărâre privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 70412 Apahida, cu nr. cadastral 70412, în suprafață de 4485 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida - proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina; referatul de aprobare nr. 21322/09.06.2026 al Primarului comunei Apahida; documentația cadastrală, înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 18093/18.05.2026, cererea nr. 18093/18.05.2026, CF nr. 70412 Apahida, Referatul de admitere– dezmembrare imobil al OCPI Cluj la cererea nr. 85179/15.04.2026 si raportul de specialitate nr. 21551/10.06.2026 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 Europeana a autonomiei locale adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 555 alin. (1) si 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 la cererea nr. 85179/15.04.2026 înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 18093/18.05.2026 pentru dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida înscris în Cartea Funciară 70412 Apahida, cu nr. cadastral 70412, în suprafață de 4485 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida.

Art. 2. Se aprobă dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida, înscris în Cartea Funciară 70412 Apahida, cu nr. cadastral 70412, în suprafață de 4485 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 2 parcele:

- parcela 1, cu nr. cadastral nou format 78413, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 529 mp,
- parcela 2, cu nr. cadastral nou format 78414, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 3956 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, Secretarul General și Compartimentul Registru Agricol și Fond Funciar 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. 21322 / 09.06.2026

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 70412 Apahida, cu nr. cadastral 70412, cu suprafața de 4485 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. 18093/18.05.2026;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 85179/15.04.2026;
- 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 Cămpenești, identificat prin Cartea Funciară nr. 70412 și nr. cadastral 70412, cu suprafața de 4485 mp, este proprietatea privată a Comunei Apahida.

COMUNA APAHIDA
Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, ROMÂNIA
CUI 4485243
Tel. 0264-231777/fax: 0264-231475
e-mail: apahida_cj@yahoo.com/web: www.primaria-apahida.ro



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

PRIMAR
BELCE RAMONA-CRISTINA





Nr. 21551 / 10.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 70412 Apahida, cu nr. cadastral 70412, cu suprafața de 4485 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. 70412 a localității Apahida, cu nr. cadastral 70412, având suprafața de 4485 mp, imobil aflat în **domeniul privat al UAT Apahida**.

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 18093/18.05.2026, se propune dezmembrarea terenului din loc. Apahida, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 70412 Apahida, cu nr. cadastral 70412, cu suprafața de 4485 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcele 1 - cu număr cadastral 78413**, cu suprafața de 529 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului Cosma Petre, prin Contractul de concesiune nr. 5389/10.06.2002, iar prin Actul adițional nr. 2 din 30.04.2026, moștenitorului Cosma Bogdan-Gruia, în baza Certificatului de moștenitor nr. 61 din 20.12.2024;
- **parcele 2 - cu număr cadastral 78414**, cu suprafața de 3956 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 70412 Apahida, cu număr cadastral 70412 în 2 (două) parcele se efectuează în vederea înregistrării de către concesionar în evidentele de publicitate imobiliară a contractului de concesiune, obligație prevăzută de art. 21 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Imobilul care face obiectul operațiunii de dezmembrare este înscris ca **proprietate privată a Comunei Apahida**, conform extrasului de carte funciară anexat, face obiectul documentației cadastrale întocmite de persoană autorizată ANCPI și înregistrată la primărie sub nr. 18093/18.05.2026, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 85179/15.04.2026.



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. 70412 Apahida, nr. cadastral 70412, cu suprafața de 4485 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






CATRE CONSILIUL LOCAL APAHIDA

Subsemnatul Cosma Bogdan Gruia domiciliat în mun. Cluj-Napoca, str. Ian Huss nr.16, legitimat cu C.I. seria CJ nr. 418307, CNP 1880606125806 solicit prin prezenta introducerea în H.C.L. Apahida a documentației cadastrale avizată de O.C.P.I. Cluj cu nr. de înregistrare 85179/2026 pentru dezmembrarea parcelei nr.127 din zona 1 Mai Pomicultura loc. Campenesti.

Semnatura:

Data: 18.05.2026



ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX - 231777, 231797, 231322
NR. 5389/10.06.2002

127

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

Și COSMA PETRE, domiciliat în
CLUJ NAPACA str. DAMBOVITEI nr. 41/52,
jud. CLUJ, carte de identitate seria GA nr. 940199, eliberat de
POZ CLUJ la data de 13.07.92, în calitate de concesionar, pe de altă
parte

La data de 06.06.2002 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 531 mp teren situat în comuna Apahida, satul CAMPENESTI, str. _____, f.n., în locul numit MAI - TOMICUJUN conform planului de situație anexat, pentru construirea CARE, 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 concesiionat.

IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art. 3.(1) Prețul concesiunii este de 28.500 lei/mp, respectiv 15.133.500 lei, adică 560 \$ 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. 5833/13.05.2002 50000 CS
cl. 5051/26.04.2002 250000 CS
cl. 6329/20.05.2002 500000 redevenț
cl. 5398/06.06.2002 184000 u

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

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



Nr.15616/30.04.2026

**ACT ADIȚIONAL nr. 2/30.04.2026 la
CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 5389/10.06.2002**

ART.I. Capitolul I. PARTI CONTRACTANTE

Încheiat între: Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății, nr.122, CF 4485243, tel/fax: 0264/231777, 0264/231475, județul Cluj, reprezentată prin Ionel Farcas, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și

Cosma Petre domiciliat în Cluj-Napoca, str. Dâmboviței nr.41/52, jud. Cluj având CI seria GX nr.940199 eliberat de Pol. Cluj la data de 13.04.1998, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

Având în vedere cererea nr. 15616/28.04.2026, copia certificatului de moștenitor nr. 61/20.12.2024 (dosar succesoral nr.51/2024, conexas la dosar nr.63/2024), autentificat de către notar public Mărginean Carmen Mihaela, s-a încheiat prezentul act adițional:

ART. II Capitolul I. PARTI CONTRACTANTE, se modifică și va avea următorul cuprins:

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

Cosma Bogdan Gruia cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Ian Huss nr.16, jud. Cluj, identificat cu CI seria CJ nr.418307, eliberat la data de 05.06.2019 de SPCLEP Cluj-Napoca, având CNP 1880606125806, în calitate de concesionar, pe de alta parte

ART.III Celelalte dispozitii contractuale rămân neschimbate.
Prezentul act adițional a fost încheiat în 2 exemplare originale.

CONCEDENT
Comuna Apahida
Primar
Belce Ramona Cristina

Secretar general
cj. Bucur Anca Florina

Șef Serviciu Economic
ec. Aștilean Dana Mihaela

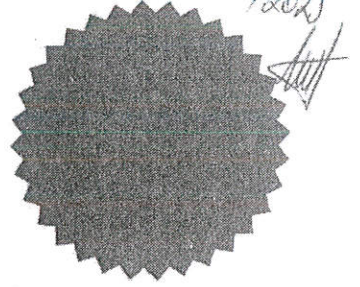
Control Financiar Preventiv
ec. Genis Corina

Compartiment Juridic
cj. Alba Raluca

CONCESIONAR
Cosma Bogdan Gruia



Prezentul certificat de moștenitor este valabil cu încheierea 12/2025



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

Societatea Profesională Notarială "MĂRGINEAN ȘI NECIU"

Sediul: Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 2, ap. 4, județ Cluj

Licența de funcționare numărul 205/4099/07.09.2020

Mail: spn.margineanneciu@gmail.com

Telefon/Fax: 0264/371547, telefon 0264/413996

Dosar succesoral nr. 51/2024, conexat la dosar 63/2024 (repus pe rol dosar 18/2023, dosar succesoral 29/2009 al SPN Damian și Mărginan, dosar 33/2014 SPN Damian și Mărginan și 9/2020 al SPN Damian, Mărginean și Neciu)

Nr. înregistrare 977/2009 și 2694/17.09.2024



CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 61

Suplimentar la *Certificatul de moștenitor nr. 29/2009 și 28/2014 ambele eliberate de către Damian Cecilia Doina, notar public cu sediul în Cluj-Napoca și Certificatul de Moștenitor nr. 6/2020 și 20/2023 eliberate de către Mărginean Carmen Mihaela, notar public cu sediul în Cluj-Napoca*

Anul 2024 Luna DECEMBRIE Ziua 20

Eu, **MĂRGINEAN CARMEN MIHAELA**, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în baza art. 12 lit. c) și a art. 114 din Legea nr. 36/1995 republicată, cu modificările și completările ulterioare, certific următoarele:

De pe urma defuncților: **COSMA PETRE**, cetățean român, având cod numeric personal 1560920120647, decedat la data de 06.01.2009, fost cu ultim domiciliu în municipiul Cluj-Napoca, strada Ian Huss nr. 16, județul Cluj și **COSMA ILEANA**, decedată la data de 18.06.2024, cu ultimul domiciliu în municipiul Cluj-Napoca, strada Ian Huss, nr. 16, județul Cluj, CNP 2630302120686, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori legali:

Defunctul Cosma Petre a fost căsătorit cu Cosma Ileana.

Defuncta Cosma Ileana nu a fost căsătorită la data decesului.

A. De pe urma defunctului COSMA PETRE au rămas următoarele:

I. MASA SUCCESORALĂ: se compune din următoarele drepturi și obligații, pe lângă bunurile cuprinse în *Certificatul de Moștenitor nr. 29/2009 și 28/2014 ambele eliberate de către Damian Cecilia Doina, notar public cu sediul în Cluj-Napoca și Certificatul de Moștenitor nr. 6/2020 și Certificatul de Moștenitor nr. 20/2023 eliberate de către Mărginean Carmen Mihaela, notar public cu sediul în Cluj-Napoca*

a) **Bunuri mobile:** nu au fost declarate;

b) **Bunuri imobile:**

Dreptul de concesiune asupra terenului cu suprafața de 531 mp, situat în satul Câmpenești, comuna Apahida, în locul numit I Mai – Pomicultura, conform Contractului de Concesiune nr. 5389 din 10.06.2002 încheiat cu Primăria comunei Apahida, județ Cluj și conform Adresei nr. 37362/11.11.2024 eliberat de Primăria comunei Apahida, județ Cluj.

Defunctul nu a lăsat testament.

Nu s-a întocmit inventar.

Natura succesiunii LEGALĂ.

Valoarea masei succesoriale 9558 lei.

II. MOSTENITORI:

1. **COSMA ILEANA**, *postdecedată*, decedată la data de 18.06.2024, cu ultimul domiciliu în municipiul Cluj-Napoca, strada Ian Huss, nr. 16, județul Cluj, CNP 2630302120686, în calitate de

soție supraviețuitoare, care a acceptat moștenirea în mod tacit prin utilizarea bunurilor și care moștenește cota de 1/4-a parte din masa succesorală.

2. **COSMA BOGDAN-GRUIA**, cetățean român, având cod numeric personal 1880606125806, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ian Huss nr. 16, județul Cluj, identificat prin carte de identitate seria C.I nr. 418307/05.06.2019, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, în calitate de fiu, care a acceptat moștenirea în mod tacit prin utilizarea bunurilor și care moștenește cota de 3/4-a parte din masa succesorală.

Atribuirea în mod distinct a bunurilor s-a făcut potrivit partajului intervenit astfel: nu este cazul;

Prezentul certificat s-a eliberat în baza hotărârii definitive nr.----- din --- pronunțată de – nu este cazul;

Atribuirea în mod distinct a bunurilor s-a făcut în baza actului: nu este cazul

Sunt străini de succesiune prin neacceptare, conform art.700 din vechiul Cod Civil:- nu este cazul;

Renunțare în termen: nu este cazul;

Declarație de neacceptare: nu este cazul;



B. De pe urma defunctei COSMA ILEANA au rămas următoarele bunuri și moștenitori:

I. MASA SUCCESORALĂ:

a. Bunuri mobile:

1. **Dreptul de proprietate asupra cotei de 5/8-a parte** din autoturismul marca Dacia, tipul SD/LSDAA/LOGAN, cu nr de înmatriculare CJ-46-BOG, cu nr. de omologare AADA161411UA5E3, cu nr. de identificare UU1LSDAAH36468939, de culoare albastru, an de fabricatie 2006, dobândit prin cumpărare și moștenire, conform cărții de identitate seria F 253002 și Certificatul de înmatriculare nr. C00285051J și a Certificatului de Moștenitor nr. 6/2020 eliberat de Mărginean Carmen Mihaela, notar public cu sediul în Cluj-Napoca.

2. **Dreptul de creanță asupra sumei de 99.53 (nouăzeci și nouă lei și cinci zecimi și trei) RON**, reprezentând sold aflat în contul curent 2511.A01.0.2635242.0818.ROL.1 deschis în RON la B.C.R. S.A., așa cum rezultă din adresa nr. 184845/19.12.2024 emisă de B.C.R. S.A.

b. Bunuri imobile:

1. **Dreptul de proprietate asupra cotei de 5/8-a parte** din imobilul situat administrativ în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, str. Jan Hus nr.16, județul Cluj, înscris în Cartea funciară nr. **282261 Cluj-Napoca** (număr C.F. vechi: 6389, număr topografic 7189/13), A1 cu număr cadastral 282261, format din teren cu suprafață de 349 mp având categoria de folosință "curți, construcții", **A1.1, cu număr cadastral 282261-C1** – format din construcție cu suprafață construită la sol:86 mp; casă de locuit cu regim de înălțime P+E, extinsă și etajată în anul 2005, pe fundații continue din beton, pereți din zidărie de cărămidă, planșeu din b.a, învelitoare tip șarpantă din lemn, compusă din: Parter: cameră de zi, bucătărie, cămară, baie, hol; Etaj: 2 dormitoare, dressing, hol, balcon, baie. Mențiuni: construcția nu are lift, construcția nu are certificat de performanță energetică, bun propriu, **dobândit, astfel: terenul cu titlu de cumpărare, prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1045 din 2001** de notar public Jakab Etelka, cu sediul în Cluj-Napoca, iar construcția cu titlu de drept construire prin autorizatia de construire nr. 2226 din 29.10.2002, dovada de luare în folosință nr. 153 din 15.03.2005, procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor 3/13.03.2005, toate eliberate de Primăria Cluj-Napoca și moștenire, conform Certificatului de moștenitor suplimentar nr. 20 din 05.04.2023 de notar public Mărginean Carmen Mihaela, cu sediul în Cluj-Napoca, imobilul fiind **intabulat** cu încheierile nr. 13099 din 22/08/2001 și 73560 din 05.04.2023 emise de B.C.P.I. Cluj-Napoca.

2. **Dreptul de proprietate asupra cotei de 1/4-a parte** asupra următoarelor terenuri, situate în extravilanul localității Cluj-Napoca, județ Cluj, dobândite prin moștenire, identificate, astfel:

- teren arabil în suprafața de **3192 mp.**, în T-11, P-873/4;

- teren arabil în suprafața de **1872 mp.**, în T-11 P-873/3 ;

- teren arabil în suprafața de 7820 mp în T-11, P-17665/8;
- teren arabil în suprafața de 9718 mp, în T-11 P-17665/7/2;
- teren arabil în suprafața de 3888 mp, în T-11 P-17665/3/2;
- teren arabil în suprafața de 2030 mp, în T-11 P-17665/3/1, proprietate extratabulară, dobândite prin moștenire, conform Certificatului de moștenitor nr. 28/2014 eliberat de notar public Damian Cecilia Doina cu sediul în Cluj-Napoca în dosrul succesoral nr. 26/2014.

3. **Dreptul de concesiune** asupra terenului cu suprafața de 1.300 mp, situat în porțiunea denumită "BUCATE", situată în comuna Călățele, sat Dealu Negru, județ Cluj, **parcele nr. 21**, conform Contractului de Concesiune nr. 18 din 14.02.2008, a actului adițional încheiat la data de 07.09.2009, a procesului verbal de predare-primire din 12.04.2008 încheiat cu COMPOSESORATUL URBARIAL FINCIU, comuna Călățele, județ Cluj și a adresei nr. 87/04.12.2024 eliberat de Composesoratul Urbarial Finciu, comuna Călățele, județ Cluj.

4. **Dreptul de concesiune** asupra terenului cu suprafața de 1.393 mp, situat în porțiunea denumită "BUCATE", **parcele nr. 25**, situată în comuna Călățele, sat Dealu Negru, județ Cluj, conform Contractului de Concesiune Privat nr. 21 din 16.02.2008 încheiat cu COMPOSESORATUL URBARIAL FINCIU, a actului adițional încheiat la data de 07.09.2009, a procesului verbal de predare-primire din 12.04.2008 încheiat cu COMPOSESORATUL URBARIAL FINCIU, comuna Călățele, județ Cluj și a adresei nr. 88/04.12.2024 eliberat de Composesoratul Urbarial Finciu, comuna Călățele, județ Cluj.

5. **Cota de 1/4-a parte din dreptul de concesiune** asupra terenului cu suprafața de 531 mp, situat în satul Câmpenești, comuna Apahida, în locul numit I Mai – Pomicultura, conform Contractului de Concesiune nr. 5389 din 10.06.2002 încheiat cu Primăria comunei Apahida, județ Cluj și conform Adresei nr. 37362/11.11.2024 eliberat de Primăria comunei Apahida, județ Cluj.

Restul de -----a parte din bunurile de la punctul ---- formează cota de bun comun a ----- nu este cazul.

Pasiv: suma de 5.820,39 (cincimioptsutedouăzeci virgulătreizecisinouă) lei plus dobânzile calculate zilnic conform prevederilor contractuale, reprezentând restanță aferentă creditului acordat de B.C.R. S.A., cu valoarea aprobată totală de 54.000.00 (cincizecispatumii) lei, așa cum rezultă din adresa nr. 184845/19.12.2024 emisă de B.C.R. S.A., pentru care nu s-a solicitat lichidarea pasivului de către moștenitor, acesta din urmă obligându-se să facă toate demersurile necesare pentru achitarea acestui debit.

Defuncta nu a lăsat testament.

Nu s-a întocmit inventar.

Natura succesiunii LEGALĂ, în conformitate cu prevederile art. 975 din Cod Civil .

II. MOSTENITORII:

1. **COSMA BOGDAN-GRUIA**, cetățean român, având cod numeric personal 1880606125806, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ian Huss nr. 16, județul Cluj, în calitate de **fiu**, acceptant expres al succesiunii, conform declarației autentificate sub nr. 667 din 09.12.2024 de notar public Mărginean Carmen Mihaela, cu sediul în Cluj-Napoca, **care moștenește întreaga cotă de 1/1-a parte din masa succesorală.**

Atribuirea în mod distinct a bunurilor nu s-a făcut.

Prezentul certificat s-a eliberat în baza hotărârii definitive nr.-----dîn -----pronunțată de ---.

RENUNȚĂTORI :

Au renunțat la succesiune, conform art. 1120 Cod Civil: **NIMENI**

Sunt prezumați renunțatori la succesiune, conform art. 1112 Cod Civil : **NIMENI**

Sunt străini de succesiune prin neacceptare: NIMENI
Sunt nedemni, conform art. 958 sau art. 959 Cod Civil: NIMENI

Moștenitorul a declarat că notarul public i-a pus în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, precum și de fapt este operator de date cu caracter personal și a fost de acord cu prelucrarea datelor personale.

Formalitățile privind publicitatea imobiliară vor fi îndeplinite de notarul public instrumentator conformitate cu dispozițiile art. 35 alin. 1 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată.

Dobânditorul a luat la cunostință prin intermediul notarului public instrumentator de dispozițiile art. 887 alin. 3 din Codul Civil privind necesitatea întocmirii documentației cadastrale în vederea identificării cadastrale și intabulării dreptului de proprietate asupra terenurilor, precum și a declarării imobilelor nou dobândite la Primăria competentă într-un termen de maxim 30 de zile de la data eliberării prezentului certificat de moștenitor.

Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială "Mărginean și Neciu", cu sediul în Cluj-Napoca, în 4 exemplare, din care 2 exemplare s-a eliberat moștenitorului și 2 exemplare se vor păstra în arhiva biroului notarial.

Pentru defunctul Cosma Petre:

S-a perceput onorariu în sumă de 275 lei+ T.V.A., totală 327.25 lei achitat cu bf din 09.12.2024

S-a perceput impozit în sumă de 96 lei achitat cu OP.

Pentru defuncta Cosma Ileana :

S-a încasat onorariu notarial în valoare de 7020 lei+TV.A., total 8353.8 lei tva inclus (inclus tarife INFONOT în valoare de 45 lei – interogare RNNEL, RNNERM, RNNEOS, RNNEC) achitat cu OP.

S-a încasat tarife de 840 lei, achitat cu chitanța seria ANCFI_CJ nr. 24004603 din 20.12.2024 emisă de O.C.P.I. Cluj pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul 2.3.2.

Scutit de impozit.

Notar public
MĂRGINEAN CARMEN MIHAELA



Eliberat la data de 20.12.2024

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

Societatea Profesională Notarială "MĂRGINEAN ȘI NECIU"

Sediul: Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu nr. 2, ap. 4, județ Cluj

Licența de funcționare numărul 205/4099/07.09.2020

Mail: spn.margineanneciu@gmail.com

Telefon/Fax: 0264/371547, telefon 0264/413996



ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE Nr. 12

Anul 2025 luna Iulie ziua 29

În casa mea MĂRGINEAN CARMEN MIHAELA, notar public, azi data de mai sus, la Biroului său prezentat:

COSMA CORNEL, cetățean român, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, strada Tractoriștilor nr. 17, județul Cluj, identificat prin C.I seria KX nr. 676890, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 24.06.2009, CNP 1540129120654, în calitate de moștenitor al defunctului **COSMA PETRU**, decedat la data de 31.01.2000, cu ultimul domiciliu în municipiul Cluj-Napoca, strada Tractoriștilor nr. 17, județul Cluj, CNP 1260627120654, conform Certificatului de moștenitor nr. 24/2014 din 07.05.2014 eliberat în Dosarul succesoral nr. 26/2014 eliberat de notar public Damian Cecilia Doima, cu sediul în Cluj-Napoca,

2. **COSMA BOGDAN-GRUIA**, cetățean român, având cod numeric personal 1880606125806, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, str. Ian Huss nr. 16, județul Cluj, identificat prin carte de identitate seria CJ nr. 418307/05.06.2019, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, în calitate de moștenitor al defuncților **COSMA PETRE**, cetățean român, având cod numeric personal 1560920120647, decedat la data de 06.01.2009, fost cu ultim domiciliu în municipiul Cluj-Napoca, strada Ian Huss nr. 16, județul Cluj, conform Certificatului de moștenitor nr. 28/2014 din 05.06.2014 eliberat de către Damian Cecilia Doina, notar public cu sediul în Cluj-Napoca și **COSMA ILEANA**, decedată la data de 18.06.2024, cu ultimul domiciliu în municipiul Cluj-Napoca, strada Ian Huss, nr. 16, județul Cluj, CNP 2630302120686, conform Certificatului de moștenitor 61 din 20.12.2024 eliberat de către Mărginean Carmen Mihaela, notar public cu sediul în Cluj-Napoca.

Moștenitorii solicită modificarea Certificatului de moștenitor nr. 24/2014 din 07.05.2014 și 28/2014 din 05.06.2014 eliberate de către Damian Cecilia Doina, notar public cu sediul în Cluj-Napoca, precum și a Certificatului de moștenitor 61 din 20.12.2024 eliberat de către Mărginean Carmen Mihaela, notar public cu sediul în Cluj-Napoca, în ceea ce privește masa succesorală a defuncților Cosma Petru, Cosma Petre și Cosma Ileana, deoarece, ulterior, eliberării Certificatelor mai sus menționate a fost modificat Titlul de Proprietate, adică actul de proprietate al bunurilor ce formează masa succesorală.

Astfel, inițial a fost eliberat pe numele defunctului Cosma Petru, Titlul de Proprietate nr. 3264/4818 din 17.01.2005 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj, privind parcele de teren situate administrativ în extravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, în suprafață totală de **2 ha 8520 mp**, constând din:

- **tarla 11 parcela 873/4**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **3.192 mp**, având vecinii: la N: Cosma P., la E: Cosma V., la S: propr. part., la V: drum;
- **tarla 11 parcela 873/3**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **1.872 mp**, având vecinii: la N: Cosma P., la E: Cosma P., la S: propr. part., la V: Cosma L.;
- **tarla 11 parcela 17665/8**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **7.820 mp**, având vecinii: la N: drum, la E: Cosma V., la S: Cosma P., la V: drum;
- **tarla 11 parcela 17665/7/2**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **9.718 mp**, având vecinii: la N: pârâu, la E: Cosma V., la S: drum, la V: drum;
- **tarla 11 parcela 17665/3/2**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **3.888 mp**, având vecinii: la N: drum, la E: Cosma P., la S: Cosma P., la V: Cosma L.;

- **tarla 11 parcela 17665/3/1**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **2.030 mp**, având vecinii: la N: Cosma L., la E: drum, la S: drum, la V: Cosma L.,

Ulterior, la data de 27.03.2025, prin Hotărârea nr. 73 emisă de Comisa Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra terenurilor Cluj, **Titlul de Proprietate nr. 3264/4818 din 17.01.2005 a fost modificat**, iar terenurile mai sus menționate **au fost corectate și transcrise, astfel:**

- **tarla 15 parcela 873/4**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **3.192 mp**, având vecinii: la N: Cosma Petru, la E: Cosma Petru, la S: Cosma Vasile, la V: Cociș Vasile;
- **tarla 15 parcela 873/3**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **1.872 mp**, având vecinii: la N: Cosma Dumitru, la E: Cosma Petru, la S: Cosma Petru, la V: Morușan Maria;
- **tarla 15 parcela 17665/8**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **7.820 mp**, având vecinii: la N: Cosma Petru, la E: drum, la S: Cosma Vasile, la V: Cosma Petru;
- **tarla 16 parcela 17665/7/2**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **6.200 mp**, având vecinii: la N: canal, la E: Cosma Vasile, la S: Cosma Vasile, la V: drum;
- **tarla 15 parcela 17665/3/2**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **5.918 mp**, având vecinii: la N: Cosma Dumitru, la E: drum, la S: Cosma Petru, la V: Cosma Petru;
- **tarla 16 parcela 17665/3/1**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **3.518 mp**, având vecinii: la N: Cosma Dumitru, la E: pârâu, la S: canal, la V: drum.



Văzând că sunt îndeplinite condițiile art. 88 din Legea nr.136/1995, republicată privind notarii publici și activitatea notarială cu completările ulterioare și ale art. 218 din Regulamentul de aplicare a Legii 36/1995, **se modifică litera b)-Bunuri imobile** din Certificatul de moștenitor nr. 24/2014 din 07.05.2014 privind pe defunctul Cosma Petru, apoi, se modifică Certificatul de Moștenitor nr. 28/2014 din 05.06.2014, privind pe defunctul Cosma Petre, certificate eliberate de către Damian Cecilia Doina, notar public cu sediul în Cluj-Napoca și punctul "2" litera b. Bunuri imobile privind masa succesorală a defunctei Cosma Ileana din Certificatul de Moștenitor nr. 61 din 20.12.2024 eliberat de către Mărginean Carmen Mihaela, notar public cu sediul în Cluj-Napoca, după cum urmează:

A. În Certificatul de moștenitor nr. 24/2014 din 07.05.2014 eliberat de Damian Cecilia Doina, notar public cu sediul în Cluj-Napoca, în dosarul succesoral nr. 26/2014 și în încheierea finală, **la litera b)-Bunuri imobile, se va regăsi următorul conținut:**

"... **Dreptul de proprietate asupra imobilului situat administrativ în extravilan** municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, în suprafață totală de **2 ha 8520 mp**, înscris în **Titlul de Proprietate nr. 3264/4818 din 17.01.2005** emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj, constând din:

- **tarla 15 parcela 873/4**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **3.192 mp**, având vecinii: la N: Cosma Petru, la E: Cosma Petru, la S: Cosma Vasile, la V: Cociș Vasile;
- **tarla 15 parcela 873/3**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **1.872 mp**, având vecinii: la N: Cosma Dumitru, la E: Cosma Petru, la S: Cosma Petru, la V: Morușan Maria;
- **tarla 15 parcela 17665/8**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **7.820 mp**, având vecinii: la N: Cosma Petru, la E: drum, la S: Cosma Vasile, la V: Cosma Petru;
- **tarla 16 parcela 17665/7/2**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **6.200 mp**, având vecinii: la N: canal, la E: Cosma Vasile, la S: Cosma Vasile, la V: drum;
- **tarla 15 parcela 17665/3/2**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **5.918 mp**, având vecinii: la N: Cosma Dumitru, la E: drum, la S: Cosma Petru, la V: Cosma Petru;
- **tarla 16 parcela 17665/3/1**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **3.518 mp**, având vecinii: la N: Cosma Dumitru, la E: pârâu, la S: canal, la V: drum, dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în baza Legii 18/1991, Legii 169/1997 și Legii 1/2000, proprietate extratabulară..."

Restul clauzelor din Certificatul de moștenitor nr. 24/2014 din 07.05.2014 și încheierea finală eliberat de Damian Cecilia Doina, notar public cu sediul în Cluj-Napoca, în dosarul

succesoral nr. 26/2014, ramân neschimbate.

2. Apoi, se modifică **Certificatul de moștenitor nr. 28/2014 din 05.06.2014** precum și încheierea finală eliberat de Damian Cecilia Doina, notar public cu sediul în Cluj-Napoca, în dosarul succesoral nr. 33/2014, privind aceleași terenuri descrise mai sus, și la litera b)-**Bunuri imobile, se va regăsi următorul conținut:**

"... **Dreptul de proprietate asupra cotei de 1/2-a parte din imobilul** situat administrativ în extravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, în suprafață totală de **2 ha 8520 mp**, înscris în **Titlul de Proprietate nr. 3264/4818 din 17.01.2005** emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj, constând din:

- **tarla 15 parcela 873/4**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **3.192 mp**, având vecinii: la N: Cosma Petru, la E: Cosma Petru, la S: Cosma Vasile, la V: Cociș Vasile;
- **tarla 15 parcela 873/3**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **1.872 mp**, având vecinii: la N: Cosma Dumitru, la E: Cosma Petru, la S: Cosma Petru, la V: Morușan Maria;
- **tarla 15 parcela 17665/8**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **7.820 mp**, având vecinii: la N: Cosma Petru, la E: drum, la S: Cosma Vasile, la V: Cosma Petru;
- **tarla 16 parcela 17665/7/2**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **6.200 mp**, având vecinii: la N: canal, la E: Cosma Vasile, la S: Cosma Vasile, la V: drum;
- **tarla 15 parcela 17665/3/2**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **5.918 mp**, având vecinii: la N: Cosma Dumitru, la E: drum, la S: Cosma Petru, la V: Cosma Petru;
- **tarla 16 parcela 17665/3/1**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **3.518 mp**, având vecinii: la N: Cosma Dumitru, la E: pârâu, la S: canal, la V: drum, dobândit prin dobândit prin mostenire, conform Certificatului de moștenitor nr. 24/2014 din 07.05.2014 eliberat de Damian Cecilia Doina, notar public cu sediul în Cluj-Napoca, proprietate extratabulară..."

Restul clauzelor din Certificatul de moștenitor nr. 28/2014 din 05.06.2014 și încheierea finală eliberat de Damian Cecilia Doina, notar public cu sediul în Cluj-Napoca, în dosarul succesoral nr. 33/2014, ramân neschimbate.

3. Apoi, se modifică punctul "2" litera b. Bunuri imobile privind masa succesorală a defunctei Cosma Ileana din Certificatul de Moștenitor nr. 61 din 20.12.2024 eliberat de către Mărginean Carmen Mihaela, notar public cu sediul în Cluj-Napoca, precum și încheierea finală și se va regăsi următorul conținut:

"... **Dreptul de proprietate asupra cotei de 1/8-a parte din imobilul** situat administrativ în extravilanul municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, în suprafață totală de **2 ha 8520 mp**, înscris în **Titlul de Proprietate nr. 3264/4818 din 17.01.2005** emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Cluj, constând din:

- **tarla 15 parcela 873/4**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **3.192 mp**, având vecinii: la N: Cosma Petru, la E: Cosma Petru, la S: Cosma Vasile, la V: Cociș Vasile;
- **tarla 15 parcela 873/3**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **1.872 mp**, având vecinii: la N: Cosma Dumitru, la E: Cosma Petru, la S: Cosma Petru, la V: Morușan Maria;
- **tarla 15 parcela 17665/8**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **7.820 mp**, având vecinii: la N: Cosma Petru, la E: drum, la S: Cosma Vasile, la V: Cosma Petru;
- **tarla 16 parcela 17665/7/2**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **6.200 mp**, având vecinii: la N: canal, la E: Cosma Vasile, la S: Cosma Vasile, la V: drum;
- **tarla 15 parcela 17665/3/2**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **5.918 mp**, având vecinii: la N: Cosma Dumitru, la E: drum, la S: Cosma Petru, la V: Cosma Petru;
- **tarla 16 parcela 17665/3/1**, având categoria de folosință "arabil", cu suprafața de **3.518 mp**, având vecinii: la N: Cosma Dumitru, la E: pârâu, la S: canal, la V: drum, dobândit prin dobândit prin mostenire, conform Certificatului de moștenitor nr. 28/2014 din 05.06.2014 eliberat de Damian Cecilia Doina, notar public cu sediul în Cluj-Napoca, proprietate

extratabulară...”

Restul clauzelor din Certificatul de moștenitor nr. 61/20.12.2024 și încheierea finală eliberat de Mărginean Carmen Mihaela, notar public cu sediul în Cluj-Napoca, rămân neschimbate.

Prezenta încheiere face parte integrantă atât din Certificatul de moștenitor nr. 24/2014 din 07.05.2014 eliberat de Damian Cecilia Doina, notar public cu sediul în Cluj-Napoca din Certificatul de moștenitor nr. 28/2014 din 05.06.2014 eliberat de Damian Cecilia Doina, notar public cu sediul în Cluj-Napoca și din Certificatul de moștenitor nr. 61/20.12.2024 eliberat de Mărginean Carmen Mihaela, notar public cu sediul în Cluj-Napoca, precum și încheierile finale din care 4 exemplare s-au eliberat părților.

S-a perceput onorariu în sumă de 400 lei + Tva, suma totală de 476 lei achitat cu b.f. nr. 29.07.2025.

**NOTAR PUBLIC
MĂRGINEAN CARMEN MIHAELA**





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	85179
Ziua	15
Luna	04
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE
 (Dezmembrare imobil)

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

Cristian-Mihai Popescu
 Digitally signed by
 Cristian-Mihai Popescu
 Date: 2026.04.23
 09:45:18 +03'00'

Referitor la cererea inregistrată sub numărul 85179 din data 15-04-2026, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand numarul cadastral 70412 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) 78413 situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 529 mp;
- 2) 78414 situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 3956 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciara al OCPI CLUJ la data: 23-04-2026.

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
 CRISTIAN POPESCU



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	85179
Ziua	15
Luna	04
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
 pentru
 Imobil număr cadastral 70412 / UAT Apahida

Cristian-
 Mihai
 Popescu
 Digitally signed
 by Cristian-Mihai
 Popescu
 Date: 2026.04.23
 09:45:45 +03'00'

TEREN Extravilan

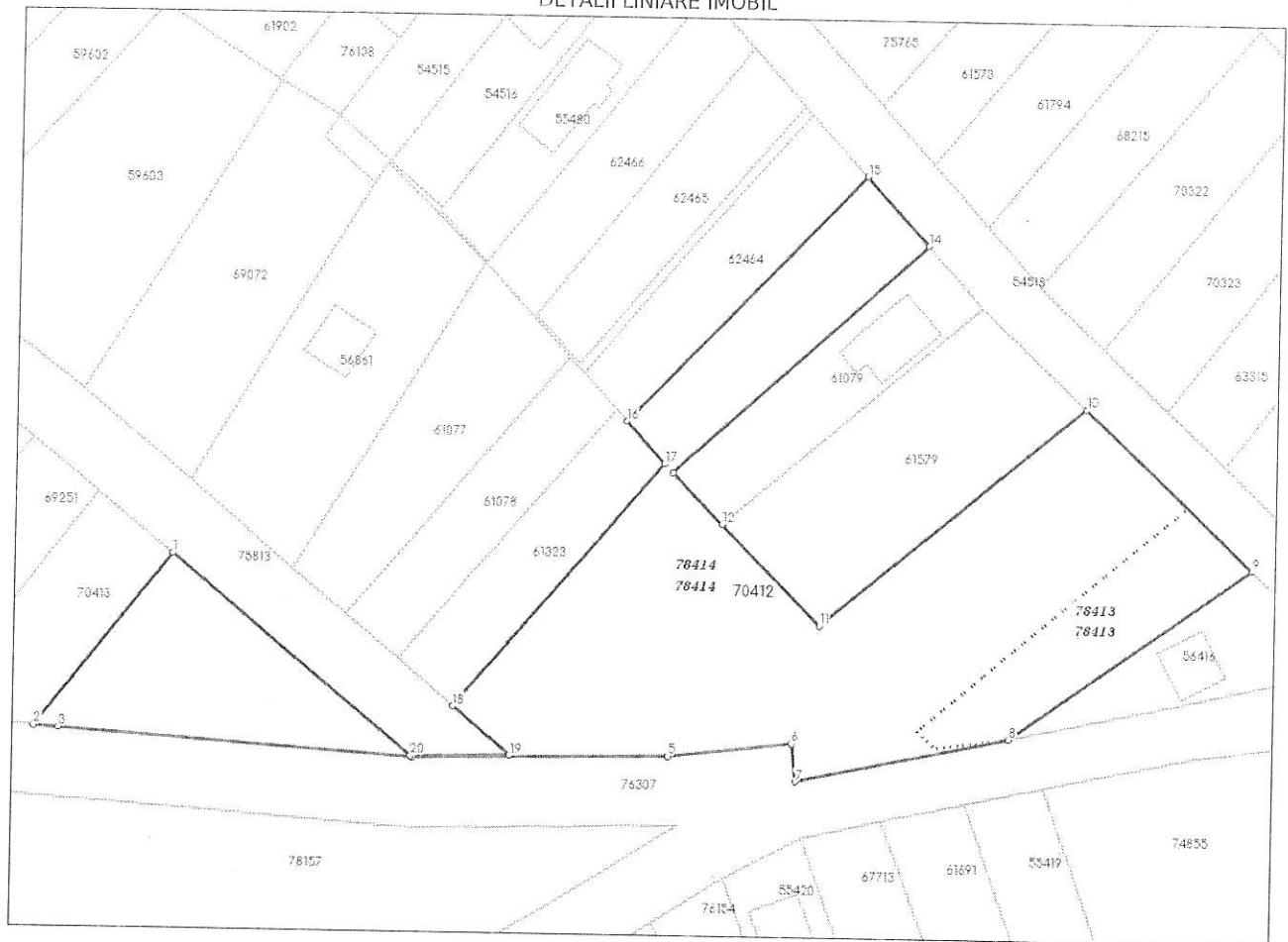
Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Comuna/Oraș/Municipiu: Apahida

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
70412	4485	TEREN NEIMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:1000



Date referitoare la teren

Crt.	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	4.485			
	TOTAL:		4.485			

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 obtinute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	31.888
2	3	3.62
3	4	51.537
4	5	37.314
5	6	18.027
6	7	5.466
7	8	31.741
8	9	42.998
9	10	33.682
10	11	50.039
11	12	20.39
12	13	10.36
13	14	49.572
14	15	13.462
15	16	49.719
16	17	8.334
17	18	46.613
18	19	10.881
19	20	14.438
20	1	45.287

** 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	85179	15.04.2026	20.04.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 85179 înregistrată la data de 15.04.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78413	529	Jud. Cluj
2	78414	3956	Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 23-04-2026

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

Consilier/Inspector de specialitate,

CRISTIAN POPESCU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A IMOBILULUI

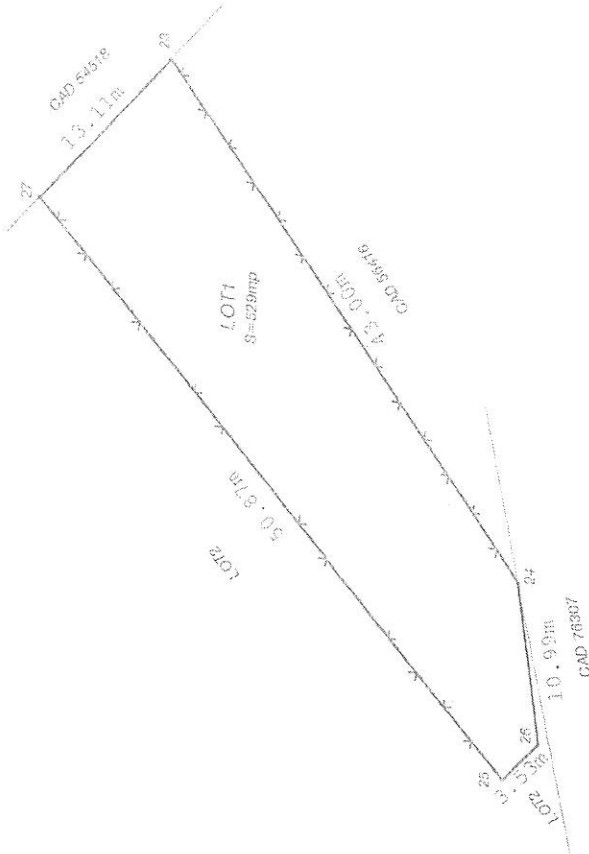


593850



593850

Mr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa in
78413	529mp	MOLDOVAN OVIDIU-CALIN 2025.04.15.13:34
Mr. C.F.:		Sursa autoturii accesului document com Apahida - Localitate - Seria N. 231 UAT - Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
1 P	Pasune	529	Imobil delimitat cu gard de piasa intre punctele 25-27 si punctele 23-24
Total		529	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Destinatia	Suprafata construita sol (mp)	Meniuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 529mp
Suprafata din act = 529mp

593800



Proprietar: MOLDOVAN OVIDIU-CALIN
Aut. Seria RO-CJ-F nr. 231



INSPECTOR:
Cristian-Mihai Popescu

Digitally signed by Cristian-Mihai Popescu
Date: 2025.04.23
09:44:46 +0300

Semnatura si stampila

A

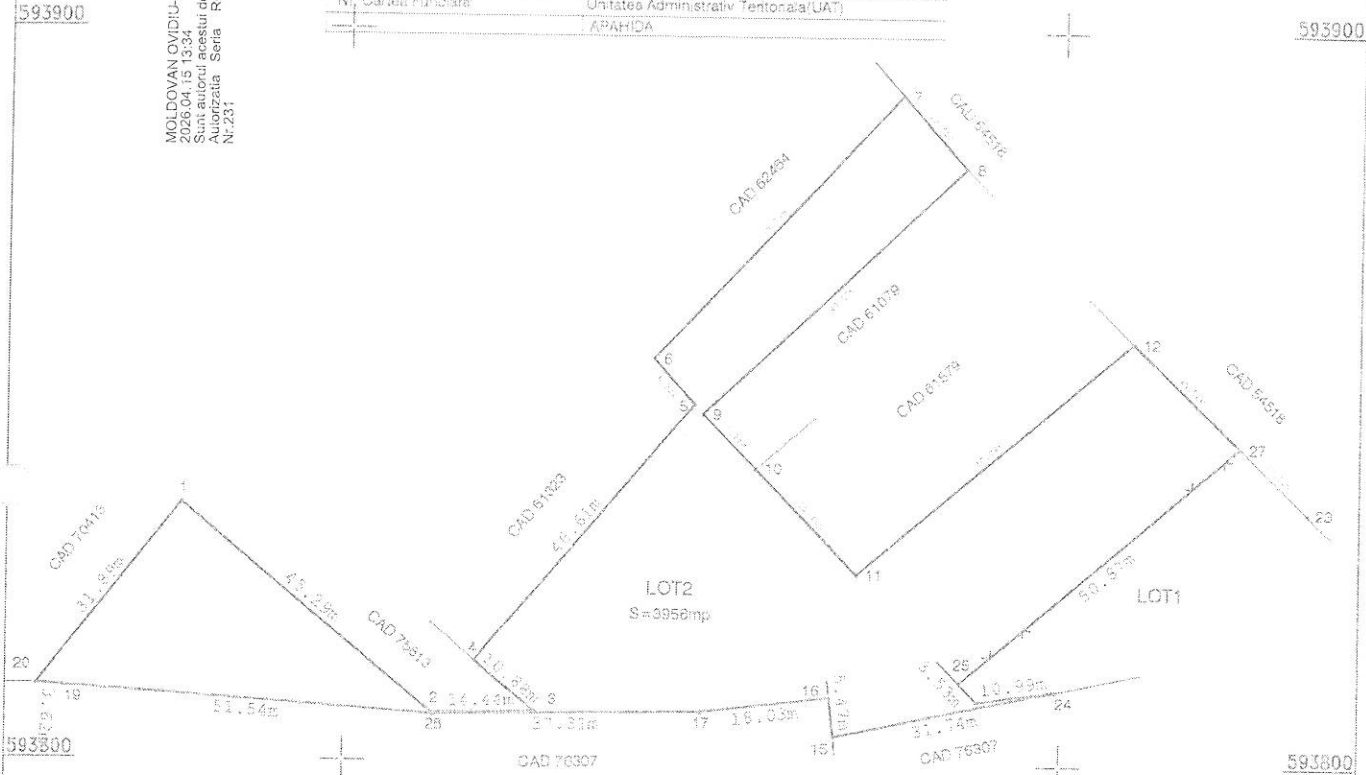
ANEXA 16

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A IMOBILULUI

extravilan
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
Nr. top 78414	3956	Jud. Cluj
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)	
	APAHIDA	

MOLDOVAN OVIDIU-CALIN
2026.04.15 13:34
Sunt autorul acestui document
Autorizata Seria RO-CJ-F
Nr.231



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1 P	Pasune	3956	Imobil delimitat cu gard de piasa intre punctele 25-27
Total		3956	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=3956mp
Suprafata din act=3956mp

Executant: MOLDOVAN OVIDIU-CALIN
Aut. Seria RO-CJ-F nr. 231

Confirm executarea masurilor la teren, constructiivii inregistrati, documentatiile cadastrale si corespundentele acestora cu rezultatele din teren

Semnatura si stampila



INSPECTOR:

Confirm arhivarea planurilor de autorizare si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si cartea funciara

Semnatura

Cristian-Mihai Popescu

Digitally signed by Cristian-Mihai Popescu
Date: 2026.04.23 09:44:16 +03'00'

Data: Martie 2026

593700

593700

401500

401600

R

CARTE FUNCİARĂ NR. 70412
COPIE

Carte Funciară Nr. 70412 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70412	4.485	Teren neimprejmuit; TEREN NEIMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
126863 / 08/06/2021	
Act Administrativ nr. 122, din 27/05/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 70412 a imobilului cu numarul cadastral 70412 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69250 inscris in cartea funciara 69250;	A1
Act Administrativ nr. 15, din 28/01/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 148184, din 21/07/2020 emis de OCPI CLUJ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE, din 09/02/2021 emis de COMUNA APAHIDA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE, din 09/02/2021 emis de COMUNA APAHIDA; Act Administrativ nr. 148184, din 21/07/2020 emis de OCPI CLUJ;	
B2 Se infiinteaza cartea funciara 69250 a imobilului cu numarul cadastral 69250 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 62463 inscris in cartea funciara 62463;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69250/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 29668 din 10/02/2021;</i>	
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE NR 2116, din 27/08/2015 emis de FURDUI HORIA AUGUSTIN;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept lege, alipire si lotizare, respectiv dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA APAHIDA , domeniu privat	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69250/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 29668 din 10/02/2021; pozitie transcrisa din CF 62463/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 30506 din 24/02/2017; pozitie transcrisa din CF 61578/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 55931 din 28/03/2016;</i>	
Act Administrativ nr. 85491, din 14/04/2021 emis de OCPI CLUJ;	
B4 Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1, cu număr cadastral 69250 în două imobile : imobilul cu număr cadastral 70412 și imobilul cu număr cadastral 70413 UAT Apahida	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69250/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 93113 din 23/04/2021;</i>	
85180 / 15/04/2026	
Act Administrativ nr. 85179, din 23/04/2026 emis de OCPI CLUJ;	
B5 Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.85179/15.04.2026.	A1

C. Partea III. SARCINI .

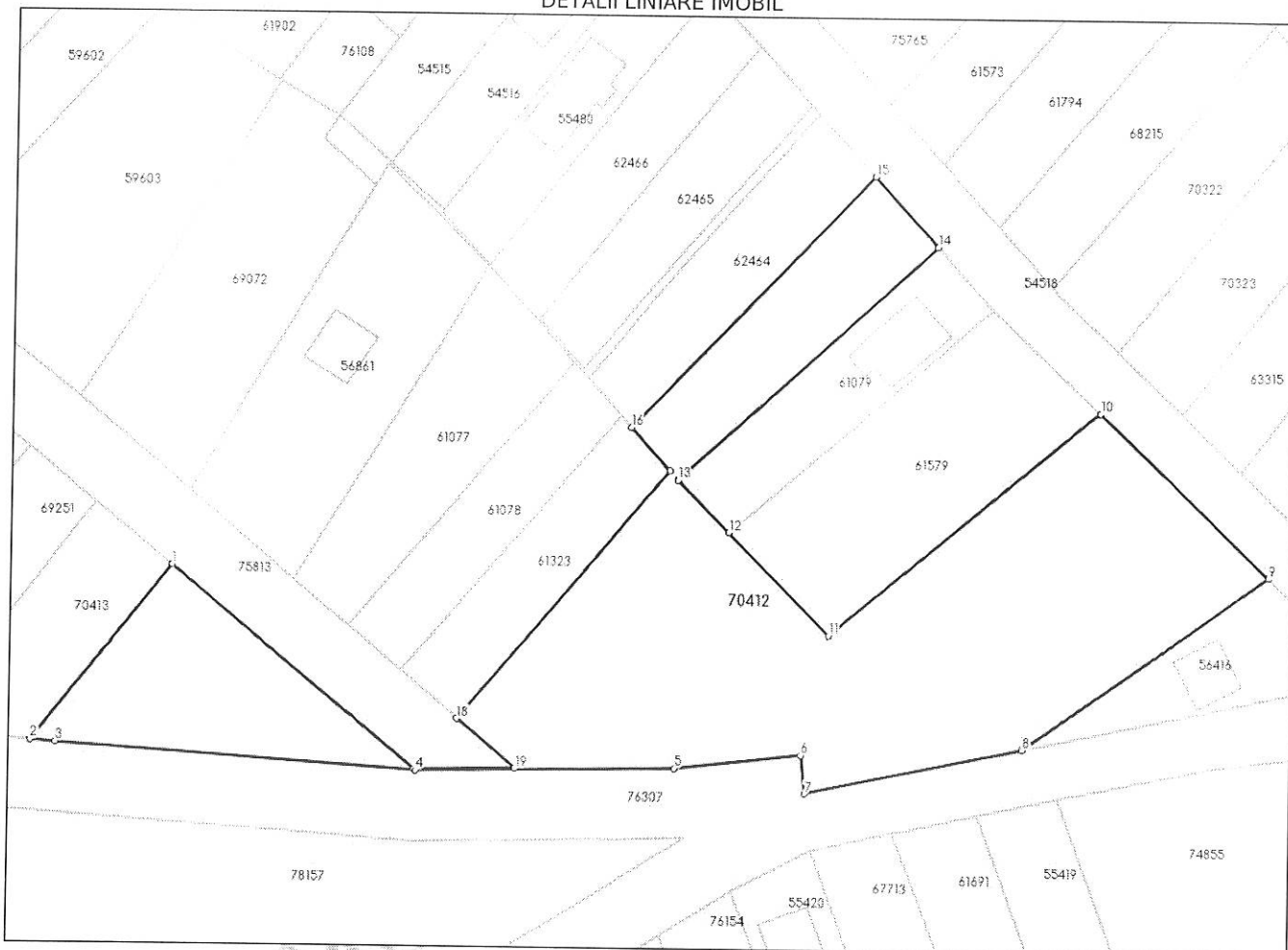
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70412	4.485	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	4.485	-	-	-	

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	31.888
2	3	3.62
3	4	51.537
4	5	37.314
5	6	18.027
6	7	5.466

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	31.741
8	9	42.998
9	10	33.682
10	11	50.039
11	12	20.39
12	13	10.36
13	14	49.572
14	15	13.462
15	16	49.719
16	17	8.334
17	18	46.613
18	19	10.881
19	20	14.438
20	1	45.287

** 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.