

**H O T Ă R Ă R E**

**Nr. .../23.06.2026**

**privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 71426 Apahida, cu nr. cadastral 71426, în suprafață de 6027 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. 71426 Apahida, cu nr. cadastral 71426, în suprafață de 6027 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida - proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina; referatul de aprobare nr. 16417/05.05.2026 al Primarului comunei Apahida; documentația cadastrală, înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 14970/23.04.2026, cererea nr. 14970/23.04.2026, CF nr. 71426 Apahida, Referatul de admitere– dezmembrare imobil al OCPI Cluj la cererea nr. 86206/16.04.2026 si raportul de specialitate nr. 16973/11.05.2026 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. 86206/16.04.2026 înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 14970/23.04.2026 pentru dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida înscris în Cartea Funciară 71426 Apahida, cu nr. cadastral 71426, în suprafață de 6027 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida.

**Art. 2.** Se aprobă dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida, înscris în Cartea Funciară 71426 Apahida, cu nr. cadastral 71426, în suprafață de 6027 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 3 parcele:

- parcela 1, cu nr. cadastral nou format 78442, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 3595 mp,

- parcela 2, cu nr. cadastral nou format 78443, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 594 mp,

- parcela 3, cu nr. cadastral nou format 78444, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 1838 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](http://www.primaria-apahida.ro).

Inițiator

Primar,

Belce Ramona Cristina



Avizat,

Secretar General

Cj. Bucur Anca Florina



Nr. 16417 / 05.05.2026

**REFERAT DE APROBARE**

**privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 71426 Apahida, cu nr. cadastral 71426, cu suprafața de 6027 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. 14970/23.04.2026;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 86206/16.04.2026;
- 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 Apahida, identificat prin Cartea Funciară nr. 71426 și nr. cadastral 71426, cu suprafața de 5 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. **16973 / 11.05.2026**

### RAPORT DE SPECIALITATE

**privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 71426 Apahida, cu nr. cadastral 71426, cu suprafața de 6027 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 Apahida, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 71426 a localității Apahida, cu nr. cadastral 71426, având suprafața de 6027 mp, imobil aflat în domeniul privat al UAT Apahida.**

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 14970/23.04.2026, se propune dezmembrarea terenului din loc. Apahida, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 71426 Apahida, cu nr. cadastral 71426, cu suprafața de 6027 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcele 1 - cu număr cadastral 78442**, cu suprafața de 3595 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
- **parcele 2 - cu număr cadastral 78443**, cu suprafața de 594 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitei Maier Livia-Veronica, prin Contractul de concesiune nr. 18425/04.11.2010, iar prin Contractul de cesiune nr. 10224/07.04.2020 se atribuie numitei **Miron Oana-Andreea**;
- **parcele 3 - cu număr cadastral 78444**, cu suprafața de 1838 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 71426 Apahida, cu număr cadastral 71426 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. 14970/23.04.2026, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 86206/16.04.2026.



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. 71426 Apahida, nr. cadastral 71426, cu suprafața de 6027 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

23. APR. 2026

Subsemnata Miron Oana Andreea domiciliata in loc. Apahida, str. Pietroasa nr.2E, ap.7, legitimata cu C.I. seria CJ nr. 1092563, CNP 2860221125791 solicit prin prezenta introducerea in H.C.L. Apahida a documentatiei cadastrale avizata de O.C.P.I. Cluj cu nr. de inregistrare 86206/2026 pentru dezmembrarea parcelei nr.198 din zona Borom loc. Apahida.

Semnatura:

Data: 23.04.2026

ROMÂNIA  
JUD. CLUJ  
COMUNA APAHIDA  
STR. LIBERTĂȚII, NR.122  
TEL./FAX 064 – 231777, 231797

CONTRACT DE CESIUNE NR. 10224/07.04.2020  
A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE NR. 18425/04.11.2010

**CAP. I. Partile contractante**

**Consiliul Local al comunei Apahida**, cu sediul in comuna Apahida, str. Libertatii, nr. 122, judetul Cluj, CUI 4485243, reprezentata legal prin primar, Grigore Fati, in calitate de **concedent**,

**Miron Oana- Andreea** cu domiciliul in localitatea Apahida, str. Pietroasa, nr. 2E, ap. 7, com. Apahida, jud. Cluj, avand CI seria CJ nr.238253, eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca la data 04.11.2016, CNP 2860221125791, calitate de **cesionar**,

Si

**Maier Livia -Veronica**, cu domiciliul in Cluj- Napoca, str. Observatorului nr.146, bl. 2A, ap.42, jud. Cluj, avand CI seria CJ, nr.032996, eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 28.02.2014, CNP 2781221120689, in calitate de **concesionar cedent**

In baza Hotararii Consiliului Local Apahida nr. 42/26.03.2020, a cererii nr.5768/21.02.2020, a contractului de concesiune nr. 18425/04.11.2010, a intervenit prezentul contract de cesiune, avand urmatoarele clauze:

**CAP. II. Obiectul contractului**

**Art.1.** Obiectul contractului il constituie cesionarea catre **Miron Oana- Andreea** a contractului de concesiune nr. 18425/04.11.2010, incheiat intre **Consiliul Local Apahida si Maier Livia -Veronica**, prin care s-a concesionat terenul in suprafata de **600 mp**, situat in localitatea **Apahida, in locul numit Borom Clujeanu, lotul nr.198**, apartinand domeniului privat al comunei Apahida.

**Art. 2.** Cesionarul preia toate drepturile si obligatiile ce decurg din cuprinsul contractului ce face obiectul concesiunii, de la data semnarii prezentului contract de cesiune.

**Art.3.** Cesionarul se obliga sa respecte in totalitate prevederile contractului de concesiune ce face obiectul prezentului contract de cesiune.

**Art.4.** Inetarea contractului inainte de termen sau modificarea clauzelor acestuia se va face cu acordul scris al partilor, in conditiile legii.

Prezentul contract s-a incheiat in 3 (trei) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT  
Consiliul Local Apahida

CESIONAR  
Miron Oana- Andreea

CONCESIONAR CEDENT  
Maier Livia -Veronica

prin  
Primar

Grigore Fati

Sef Serviciu Economic  
ec. Dana Mihaela Astilean

Compartiment Juridic  
cj. Raluca Alba

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA APAHIDA  
STR.LIBERTĂȚII, NR.98  
TEL./FAX - 231777, 231797, 231322  
NR. 18425 / 04.11.2010

## CONTRACT DE CONCESIUNE

### I.PĂRȚI CONTRACTANTE

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

D-na./dl MAIER LIVIA - VERONICA domiciliat în localitatea CLUJ NAPOCA str. OBSERVATORULUI, nr. 146, bl. A.2., Sc -, et. -, ap 42 jud. CLUJ carte de identitate (pasaport-\*BI)- permis de sedere seria KX nr. 272117 eliberat de Pol. Mun. CLUJ NAPOCA, la data de 06.06.2003, CNP 2781221120689 în calitate de concesionar, pe de altă parte,

La data de 04.11.2010 la sediul concedentului din Apahida, str.Libertății, nr.122, jud.Cluj, în temeiul Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, și a Normelor metodologice de aplicare aprobate prin HG nr. 168/2007, de aprobare a concesiunii, a HCL 53/08.06.2010 s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### II.OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1. Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de 600 mp teren situat în Comuna APAHIDA, satul APAHIDA, jud.Cluj, în locul numit BOROM CLUJEANU lotul nr. 198, conform planului de situație anexat, pentru construirea CASE, în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii nr.50/1991.

### III.TERMENUL

Art.2. Durata concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, începând cu data încheierii contractului de concesiune sau până la transformarea contractului de concesiune în contract de vânzare - cumpărare, în cazul în care situația juridică a proprietății asupra terenului o va permite, după plata integrală a prețului terenului concesionat.

### IV.PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art.3. Redevența este de 26,00 lei/mp, respectiv 15.600,00 RON, adică 3.634,67 EURO la cursul B.N.R. din ziua încheierii contractului de concesiune, plătită anual, în avans, în maxim 25 ani, conform caietului de sarcini. Redevența se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății, înainte de expirarea termenului de scadență, respectiv data încheierii contractului.

### V.PLATA REDEVENȚEI

Art.4.(1) Plata redevenței se face la casieria concedentului, 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 de la data scadentei, conduce la pierderea redevenței achitate anterior și la încetarea concesiunii fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti.

## **VI. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Drepturile concesionarului**

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

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

(3) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

### **Drepturile concedentului-**

Art.6.(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul pentru care s-a făcut concesionarea, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului.

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

(3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de retur și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 90 zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii. In caz contrar , la expirarea termenului de mai sus , concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur libere de sarcini.

## **VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR –**

### **Obligațiile concesionarului**

Art.7.(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului, pe durata concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona sau schimba destinația terenului care face obiectul concesiunii, fara acordul concedentului.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența, la termenele stabilite prin contract.

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

(6) Avizele și autorizațiile ce trebuie obținute pentru realizarea investiției, sunt în sarcina concesionarului, de asemenea obținerea documentațiilor de urbanism.

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

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

(9) La data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pe primul an de concesionare .

(10) Vânzarea construcției realizate de către concesionar se poate face conform prevederilor legale, noul proprietar putând prelua terenul concesionat numai în cazul în care redevența a fost achitată integral pentru toată perioada concesionării, de către concesionarul titular.

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

(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.

(4) Concedentul este obligat să predea amplasamentul și să încheie procesul-verbal de predare al acestuia până la sfârșitul anului 2011, cu posibilitatea prelungirii acestui termen prin act adițional în cazul în care condițiile climatice nu vor permite ieșirea pe teren și predarea amplasamentului.

### **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

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

a) În cazul în care concesionarul nu achită redevența pentru o perioadă mai mare de 1 an de zile de la scadența, prin rezilierea unilaterală de către concedent, fără restituirea redevențelor plătite anterior, fără despăgubiri și fără obligația de a apela la instanța de judecată.

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

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

d) Dintr-o cauză de forță majoră sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentului despre imposibilitatea de exploatare a obiectivului.

e) 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.

f) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii.

g) În cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului. Dacă partile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să se adreseze instanțelor judecătorești

h) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres);

i) În situația în care interesul național sau local impune rascumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin Hotărâre a Consiliului Local în baza unei

documentatii tehnico-economice in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.

j) Alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

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

a)-bunuri de retur - teren concesionat.

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

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

## IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

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

## X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

## XI. LITIGII

Art.12.(1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrative nr.554/2004, cu exceptia obligatiilor pentru care s-a prevazut clauza de reziliere conventionala.

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

## XII. DEFINITII

Art.13. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (doua) exemplare.

Concedent,  
Primar,  
Ionel Fărcaș



Concesionar,

*Alina Feroiu*

Secretar,  
Jr. Alexandru David

Consilier principal,  
Ec. Tatiana Simona Pop

Sef Serviciu Economic,  
Ec. Dana Mihaela Astilean

Avizat Compartiment juridic,  
Jr. Anca Crisan



**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	86206
Ziua	16
Luna	04
Anul	2026

**REFERAT DE ADMITERE**  
 (Dezmembrare imobil)

Cristian-  
Mihai  
Popescu

Digitally signed  
by Cristian-Mihai  
Popescu  
Date: 2026.04.23  
10:36:49 +03'00'

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

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **86206** din data **16-04-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand numarul cadastral 71426 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **78442** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 3595 mp;
- 2) **78443** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 594 mp;
- 3) **78444** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 1838 mp;

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, 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	86206
Ziua	16
Luna	04
Anul	2026

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 71426 / UAT Apahida**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Comuna/Oraș/Municipiu: Apahida

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
71426	6027	Teren neimpresmuit

\* 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	6.027			
	<b>TOTAL:</b>		<b>6.027</b>			

## 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	31.445
2	3	40.071
3	4	14.9
4	5	40.127
5	6	15.181
6	7	29.998
7	8	11.859
8	9	15.164
9	10	8.253
10	11	4.704
11	12	0.078
12	13	14.967
13	14	39.844
14	15	15.142
15	16	14.385
16	17	44.436
17	18	40.146
18	1	39.697

\*\* 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	86206	16.04.2026	21.04.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 86206 înregistrată la data de 16.04.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78442	3595	Jud. Cluj
2	78443	594	Jud. Cluj
3	78444	1838	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.

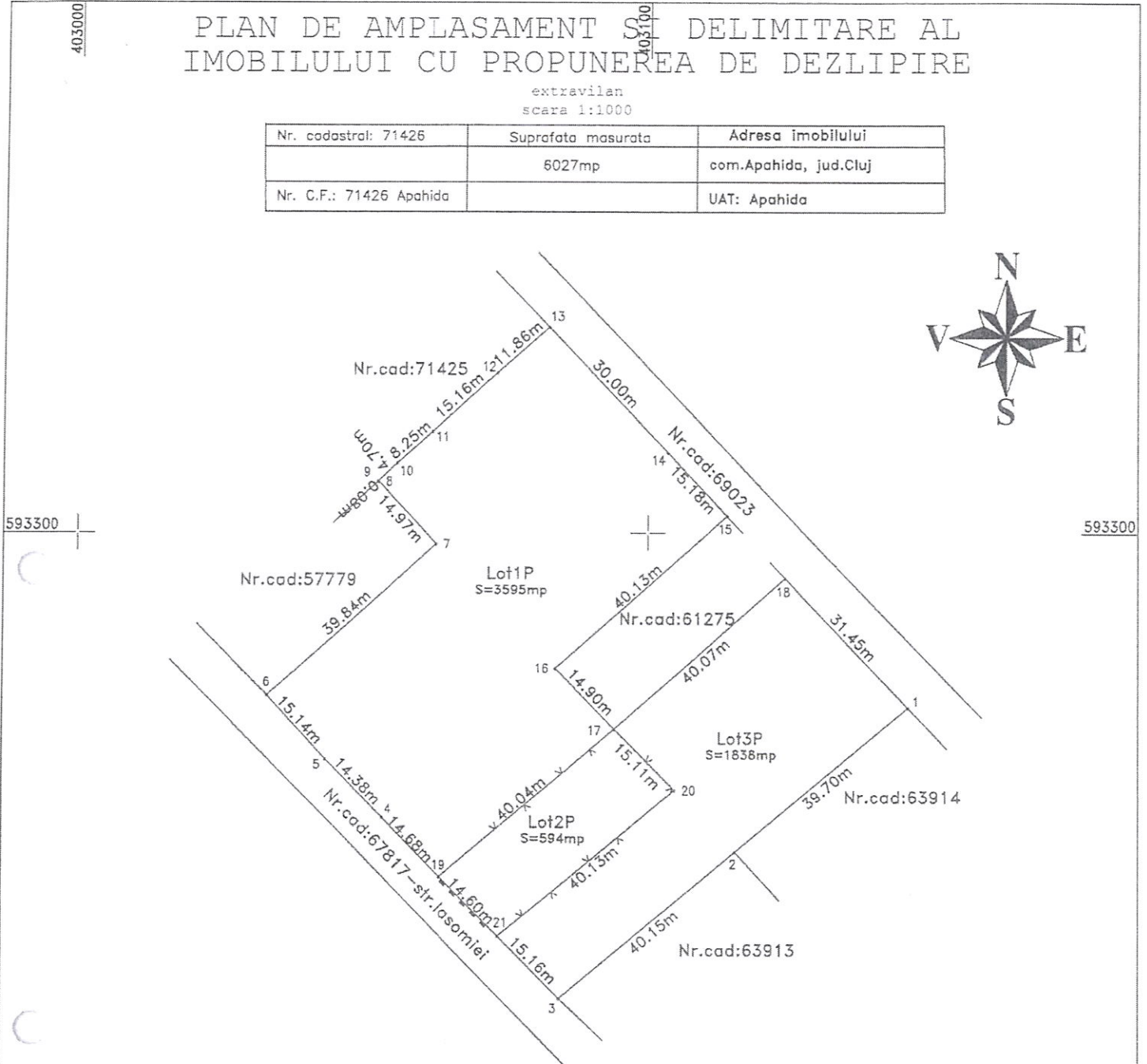
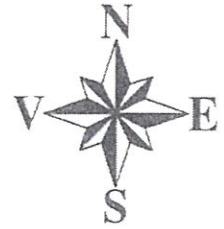
Consilier/Inspector de specialitate,

**CRISTIAN POPESCU**

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

extravilan  
scara 1:1000

Nr. cadastral: 71426	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	6027mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.: 71426 Apahida		UAT: Apahida



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

593200 | Situatiia actuala (inainte de dezlipire) | Situatiia viitoare (dupa dezlipire) | 593200

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Nr. Lot	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
71426	6027	Pasune	Teren neimprejmuit	78442	Lot 1P	3595	Pasune	Teren neimprejmuit
				78443	Lot 2P	594	Pasune	Teren imprejmu
				78444	Lot 3P	1838	Pasune	Teren neimprejmuit
Total	6027			Total		6027		

Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan  
 2226 04.18.11.27  
 Sunt autorul acestui document  
 Digitally signed by:  
 Ovidiu Bogdan  
 Confirmarea masuratoriilor  
 la teren, corectitudinea in continut  
 documentatiei cadastrale si  
 corespondenta acesteia cu  
 realitatea din teren



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

Semnatura si parafa:

Cristian Mihai Popescu  
 Digitally signed by  
 Cristian-Mihai  
 Popescu  
 Date: 2026.04.23  
 10:34:58 +03'00'

Data: Martie 2026

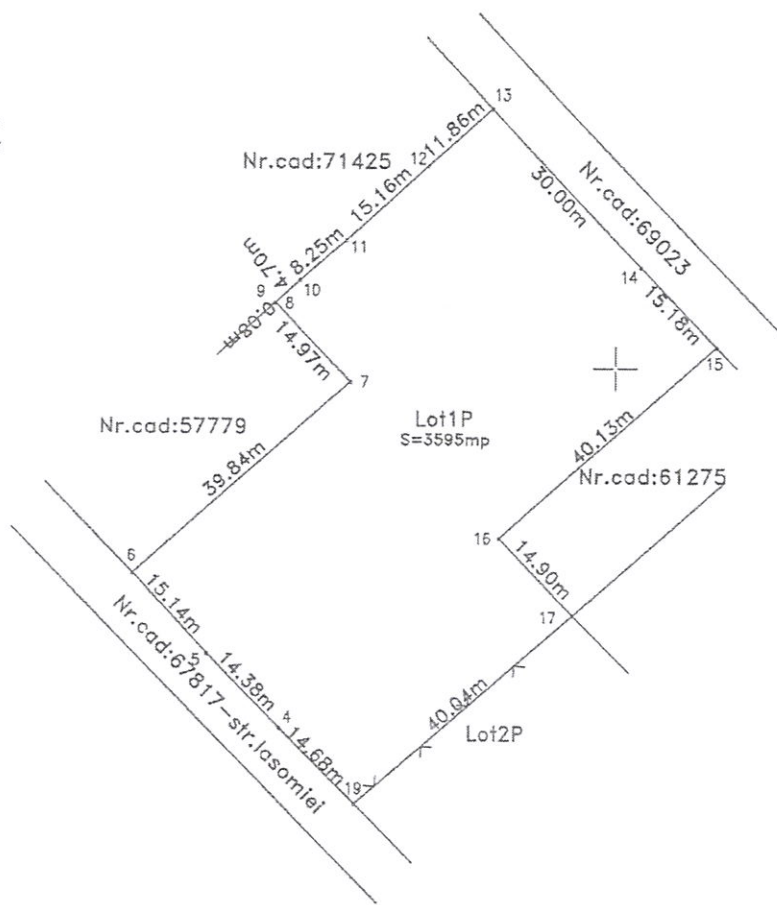
Data:

403000 | 593300 | 593200 | 403000

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan  
scara 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78442	3595mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



## A. Date referitoare la teren

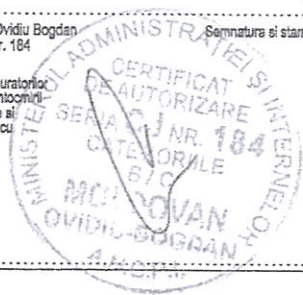
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1P	Pasune	3595	
Total		3595	Teren neimprajmuif

## B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=3595mp  
Suprafata din act=3595mp

Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan  
MOLDOVAN OVIDIU Bogdan  
2026.04.16 11:27  
Sunt autorul acestui document.  
Digital signed by Ovidiu Bogdan  
MOLDOVAN OVIDIU Bogdan  
CCP: BG-184  
Am realizat acest plan de  
documentatiei cadastrale si  
corespondenta acestalea cu  
realitatea din teren



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

Semnatura si parafa:

Cristian-Mihai  
Popescu

Stampila BCPI:

Digitally signed  
by Cristian-Mihai  
Popescu  
Date: 2026.04.23  
10:36:21 +03'00'

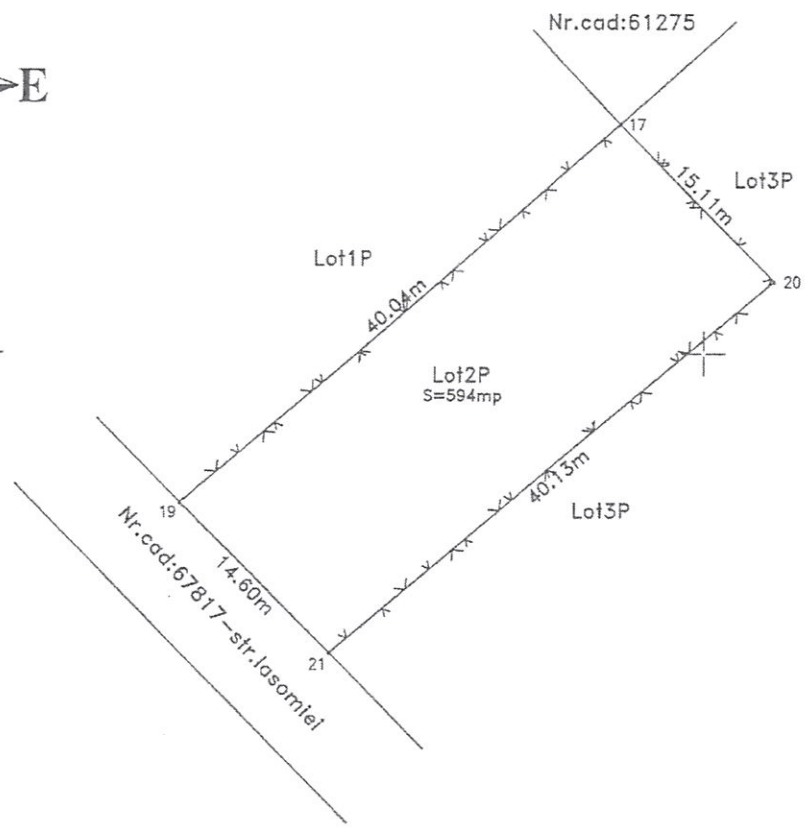
Date:

Data: Martie 2026

403050 PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI 403100

extravilan  
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78443	594mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
2P	Pasune	594	Teren imprejmuit cu gard de plesă pe laturile de Nord, Est si Vest si beton cu metal pe latura de Sud
Total		594	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=594mp  
Suprafata din aci=594mp

Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan  
MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN CJ nr. 184  
2026.04.16 11:27  
Sunt autorul acestui document:  
Digitaly signed by  
MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN  
OCPI: BC  
MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN  
documentului cadastral si  
corespondenta acestuia cu  
realitatea din teren



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

Semnatura si parafa:  
**Cristian-Mihai Popescu**

Stampila BCPI:  
Digitally signed by  
Cristian-Mihai Popescu  
Date: 2026.04.23  
10:36:09 +03'00'

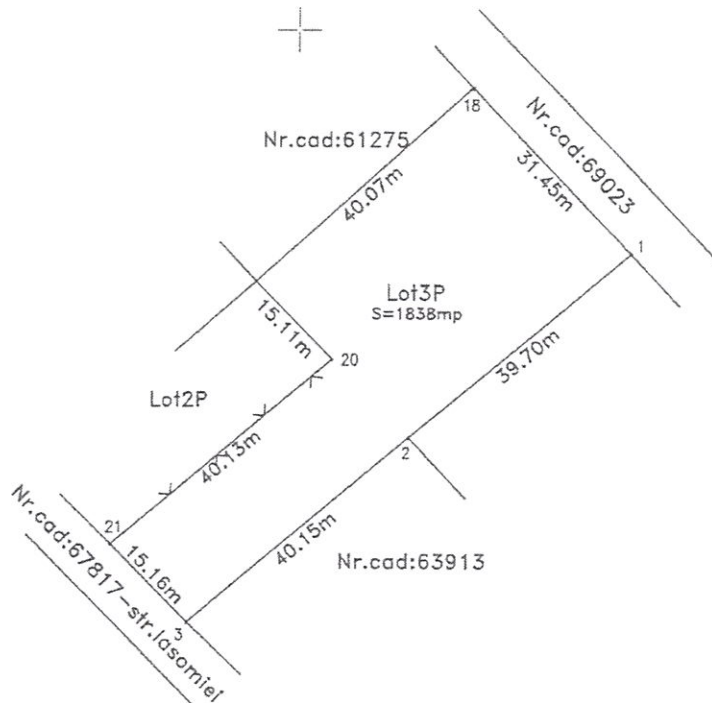
Data: 2026

Data:

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan  
scara 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78444	1838mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:	UAT: Apahida	



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
3P	Pasune	1838	Teren neimprejmuit
Total		1838	

## B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=1838mp  
Suprafata din act=1838mp

Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan  
MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN, C.I. nr. 184  
Sunt autorul acestui document.  
Digital signed by Ovidiu Bogdan Moldovan  
OCPI BC 184  
documentul cadastral si  
corespondenta acestuia cu  
realitatea din teren



403100

## INSPECTOR:

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

Semnatura si parafa: Cristian-Mihai Popescu

Stampila BCPI:  
Digitally signed by Cristian-Mihai Popescu  
Date: 2026.04.23 10:35:56 +03'00'

Data: Martie 2026

Data:

**CARTE FUNCİARĂ NR. 71426**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 71426 Apahida

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	71426	6.027	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>243395 / 09/11/2021</b>		
Act Administrativ nr. 242, din 28/10/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 214101, din 30/09/2021 emis de OCPI CLUJ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE, din 09/11/2021 emis de COMUNA APAHIDA; Act Administrativ nr. 896, din 17/09/2021 emis de COMUNA APAHIDA; Act Administrativ nr. 214101, din 30/09/2021 emis de OCPI CLUJ; Act Administrativ nr. 896, din 17/09/2021 emis de COMUNA APAHIDA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE, din 09/11/2021 emis de COMUNA APAHIDA; Act Administrativ nr. 896, din 17/09/2021 emis de COMUNA APAHIDA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE, din 09/11/2021 emis de COMUNA APAHIDA; Act Administrativ nr. 214101, din 30/09/2021 emis de OCPI CLUJ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 71426 a imobilului cu numarul cadastral 71426 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 70745 inscris in cartea funciara 70745;	A1
Act Administrativ nr. 193, din 19/08/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 70745 a imobilului cu numarul cadastral 70745 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69119 inscris in cartea funciara 69119; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70745/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 191178 din 01/09/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 110, din 13/10/2009 emis de CONSILIUL LOCAL APAHIDA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept lege în seria rangului cu încheierea nr 81592/18.10.2007 respectiv 81583/18.10.2007, dezmembrare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>COMUNA APAHIDA, domeniul privat</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70745/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 191178 din 01/09/2021; pozitie transcrisa din CF 69119/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 82981 din 12/04/2021; pozitie transcrisa din CF 68316/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 19704 din 31/01/2020; pozitie transcrisa din CF 67387/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 193432 din 07/10/2019; pozitie transcrisa din CF 66099/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 234956 din 20/12/2018; pozitie transcrisa din CF 65551/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 135497 din 25/07/2018; pozitie transcrisa din CF 64390/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 189974 din 31/10/2017; pozitie transcrisa din CF 63912/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 134970 din 04/08/2017; pozitie transcrisa din CF 63535/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 100907 din 13/06/2017; pozitie transcrisa din CF 62231/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 149192 din 01/09/2016;</i>	A1
Act Administrativ nr. 214101, din 30/09/2021 emis de OCPI CLUJ;		
B4	se notează propunerea de dezmembrare a imobilului în 3 parcele <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 70745/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 222079 din 12/10/2021;</i>	A1
<b>86207 / 16/04/2026</b>		
Act Administrativ nr. 86206, din 23/04/2026 emis de OCPI CLUJ;		
B5	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.86206/16.04.2026.	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

Neutilizabil în Circuitul  
Civil

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
71426	6.027	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	6.027	-	-	-	

## 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	31.445
2	3	40.071
3	4	14.9
4	5	40.127
5	6	15.181
6	7	29.998

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	11.859
8	9	15.164
9	10	8.253
10	11	4.704
11	12	0.078
12	13	14.967
13	14	39.844
14	15	15.142
15	16	14.385
16	17	44.436
17	18	40.146
18	1	39.697

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil