

HOTĂRÂRE

Nr. .../23.06.2026

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 78326 Apahida, cu nr. cadastral 78326, în suprafață de 1226 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. 78326 Apahida, cu nr. cadastral 78326, în suprafață de 1226 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida - proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina; referatul de aprobare nr. 21320/09.06.2026 al Primarului comunei Apahida; documentația cadastrală, înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 16485/06.05.2026, cererea nr. 16485/06.05.2026, CF nr. 78326 Apahida, Referatul de admitere– dezmembrare imobil al OCPI Cluj la cererea nr. 91243/22.04.2026 si raportul de specialitate nr. 21506/10.06.2026 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 Europeană a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 555 alin. (1) și alin. (2), art. 879 alin. (2), alin. (5), art. 880 alin (1) din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 18 lit. e) , art. 127 alin. (1), art. 128 alin (1), art. 129, art. 130 ale Ordinului nr. 600/2023 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Fiind îndeplinite prevederile art. 136 și art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
În temeiul drepturilor conferite prin art. 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se însușește documentația cadastrală, înregistrată la OCPI Cluj la cererea nr. 91243/22.04.2026 înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 16485/06.05.2026 pentru dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida înscris în Cartea Funciară 78326 Apahida, cu nr. cadastral 78326, în suprafață de 1226 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida.

Art. 2. Se aprobă dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida, înscris în Cartea Funciară 78326 Apahida, cu nr. cadastral 78326, în suprafață de 1226 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 2 parcele:

- parcela 1, cu nr. cadastral nou format 78448, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 573 mp,
- parcela 2, cu nr. cadastral nou format 78449, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 653 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. 21320 / 09.06.2026

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 78326 Apahida, cu nr. cadastral 78326, cu suprafața de 1226 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. 16485/06.05.2026;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 91243/22.04.2026;
- 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 Câmpenești, identificat prin Cartea Funciară nr. 78326 și nr. cadastral 78326, cu suprafața de 1226 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. 21506 / 10.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 78326 Apahida, cu nr. cadastral 78326, cu suprafața de 1226 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. 78326 a localității Apahida, cu nr. cadastral 78326, având suprafața de 1226 mp, imobil aflat în **domeniul privat al UAT Apahida**.

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 16485/06.05.2026, se propune dezmembrarea terenului din loc. Apahida, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 78326 Apahida, cu nr. cadastral 78326, cu suprafața de 1226 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcele 1 - cu număr cadastral 78448**, cu suprafața de 573 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului Moldovan Ioan, prin Contractul de concesiune nr. 5461/13.06.2002;
- **parcele 2 - cu număr cadastral 78449**, cu suprafața de 653 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 78326 Apahida, cu număr cadastral 78326 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. 16485/06.06.2026, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 91243/22.04.2026.



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. 78326 Apahida, nr. cadastral 78326, cu suprafața de 1226 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 Mariuș-Alexandru



JUDEȚUL CLUJ
COMUNA APAHIDA
ÎNREGISTRAT LA NR. 16485
ZIUA LUNA ANUL

CATRE CONSILIUL LOCAL APAHIDA

06. MAI. 2026

Subsemnatul Moldovan Ioan domiciliat in mu. Cluj-Napoca, str. Campului nr.235, casa Corp A4, legitimat cu C.I. seria CJ nr. 618970, CNP 1750920123153 solicit prin prezenta introducerea in H.C.L. Apahida a documentatiei cadastrale avizata de O.C.P.I. Cluj cu nr. de inregistrare 91243/2026 pentru dezmembrarea parcelei nr.90 din zona Coada Lacului loc. Campenesti.

Semnatura:



Data: 30.04.2026

ROMANIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX - 231777, 231797, 231322
NR. 54691/13062002

1
Am primit un exemplar
11.09.2003
HOC DOVAN IOAN

90

CONTRACT DE CONCESIUNE

LPĂRȚI 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 MOLDOVAN IOAN domiciliat în CLUJ NAPOCA, str. ZEILOR nr. 23,
jud. CLUJ, carte de identitate seria KX nr. 055034, eliberat de POL CLUJ la data de 04.11.99, în calitate de concesionar, pe de altă parte

La data de 12.06.2002 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 564 mp teren situat în comuna Apahida, satul CAMPENEȘTI, str. COADA LĂCULUI, f.n., în locul numit CASE, conform planului de situație anexat, pentru construirea CASE, în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991.

III. TERMENUL

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

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

IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art. 3.(1) Prețul concesiunii este de 48.504.000 lei, adică 1448 \$ 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. 4790/18042002	250000 / c.s.
cl. 5981/14052002	50000
cl. 6527/20052002	500000
cl. 7321/12.06.2002	1.564000 / redevență
cl. 8243/11092003	566000 / redevență

V. PLATA REDEVENȚEI

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

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

(3) Neplata redevenței pentru o perioadă mai mare de 1 an de zile, cu 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 răspundere sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune, în scopul pentru care a 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 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 primirii amplasamentului.

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

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

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

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

(10) Vânzarea construcției realizate de către concesionar se poate face după 10 ani de la data încheierii contractului de concesiune, noul proprietar va putea prelua 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 exploatarea obiectivului, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

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

Obligațiile concedentului

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

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

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

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) -bunuri de retur-teren concesionat.

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

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

VIII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

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

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

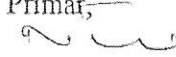
X. LITIGII

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

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.

Concedent,
Primar,


Ionel Fărcaș

Concesionar,

HOLDOVAN IOAN


Secretar,
Ing. Ioan Hirbea

Contabil șef,
Ec. Alexandru Moldovan

Inspector,
Ec. Ovidiu Felecan





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	91243
Ziua	22
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: 2026.04.27
 13:21:24 +03'00'

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **91243** din data **22-04-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand numarul cadastral 78326 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **78448** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafața măsurată 573 mp;
- 2) **78449** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafața măsurată 653 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 27-04-2026.

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

**Incadrare in zonă
scara 1:1000**





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	91243
Ziua	22
Luna	04
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 78326 / UAT Apahida

Cristian- Mihai Popescu
Digitally signed by Cristian-Mihai Popescu
Date: 2026.04.27 13:21:44 +03'00'

TEREN Extravilan

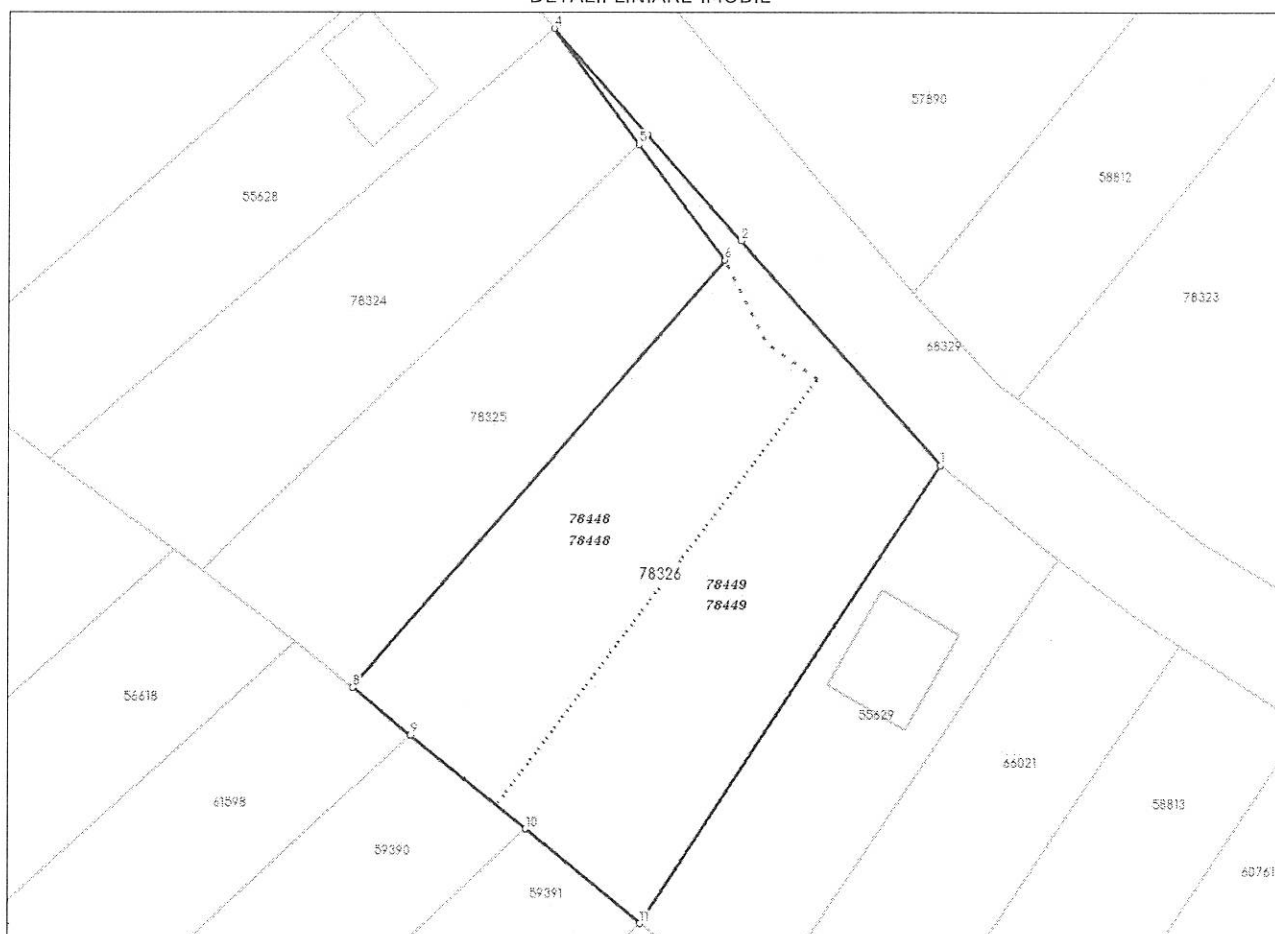
Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Comuna/Oraș/Municipiu: Apahida

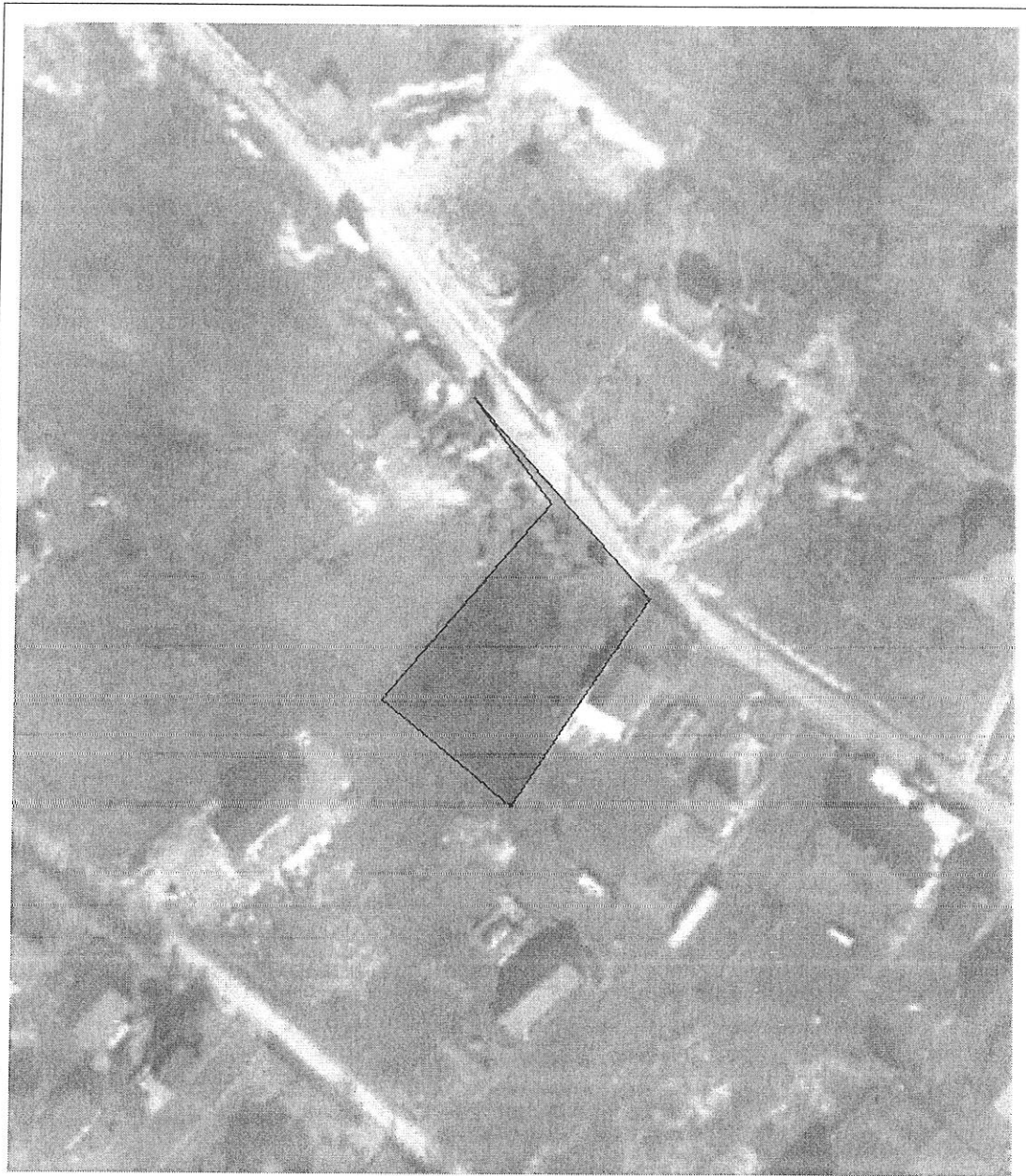
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
78326	1226	Teren neimprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

* 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	1.226			
	TOTAL:		1.226			

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.003
2	3	11.321
3	4	11.32
4	5	11.511
5	6	11.487
6	7	45.187
7	8	0.008
8	9	5.992
9	10	11.8
10	11	11.8
11	1	43.517

** 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	91243	22.04.2026	27.04.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 91243 înregistrată la data de 22.04.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78448	573	Jud. Cluj
2	78449	653	Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 27-04-2026

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

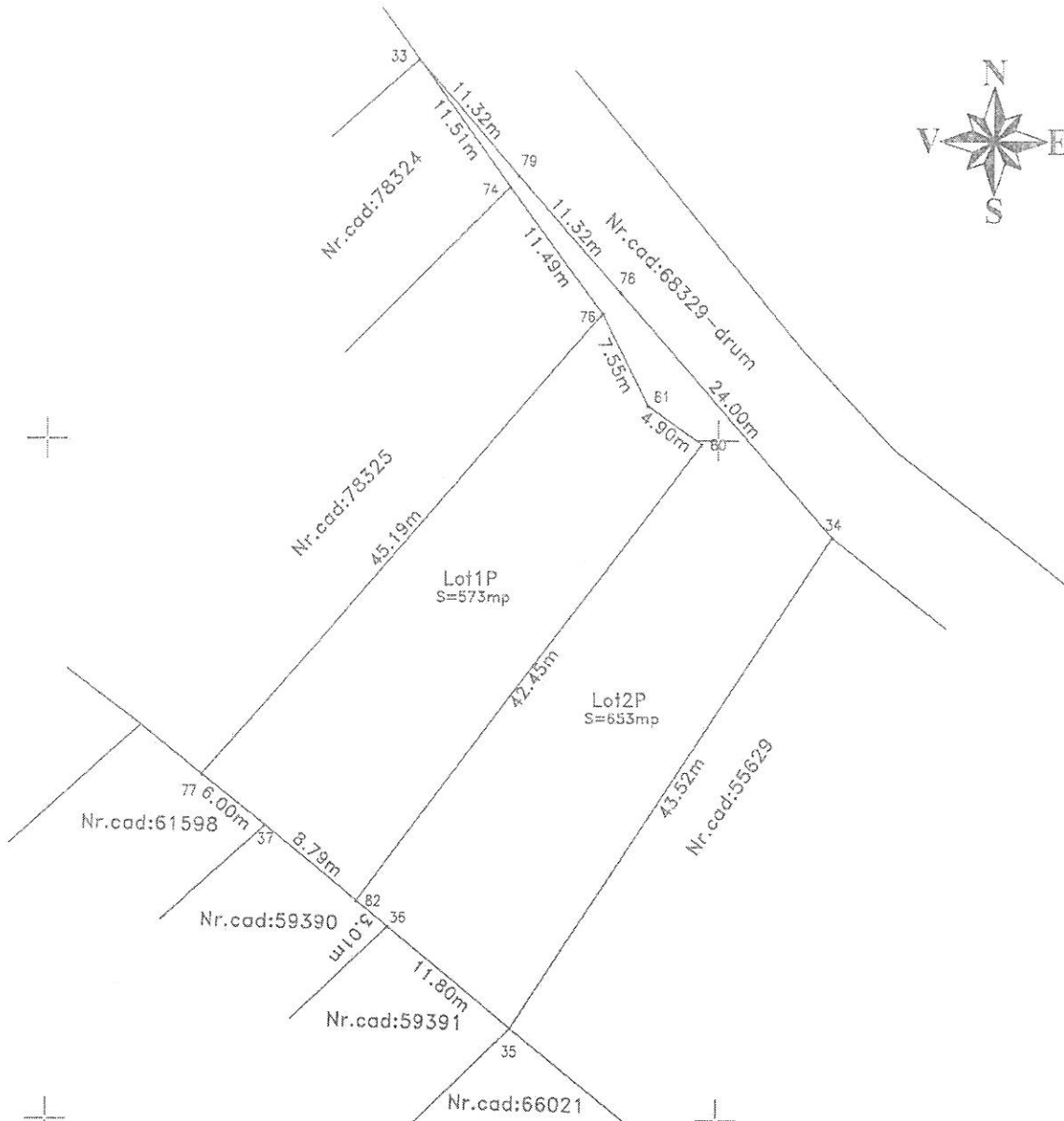
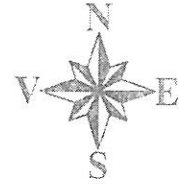
Consilier/Inspector de specialitate,

CRISTIAN POPESCU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral: 78326	Suprafata masurata 1226mp	Adresa imobilului com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.: 78326 Apahida		UAT: Apahida



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)				
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Nr. Lot	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
78326	1226	Pasune	Teren neimprejmuit	78448	Lot1P	573	Pasune	Teren neimprejmuit
				78449	Lot2P	653	Pasune	Teren neimprejmuit
Total	1226			Total		1226		

Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan
aut. seria C.J nr. 184
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
2026.04.22 11:20
Sunt autorizat sa efectuez masuratori
digitale si sa elaborez planuri de
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI

Semnatura si stampila

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: 2026.04.27
13:20:17 +0300'

Data: Aprilie 2026

Data:

401200

401250

595650

595650

595600

595600

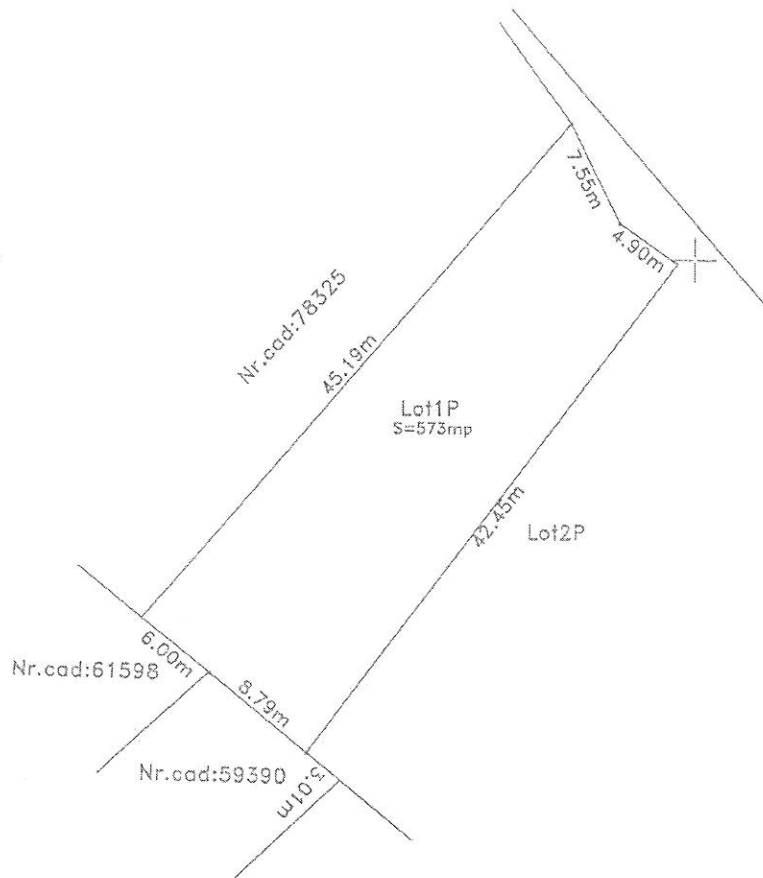
401200

401250

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78448	573mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:	UAT: Apahida	



A. Date referitoare la teren

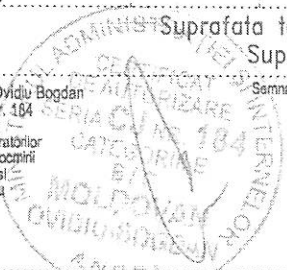
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1P	Pasune	573	Teren nelmprejmuit; imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar
Total		573	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=573mp
Suprafata din act=573mp

MOLDOVA
2026.04.22 11:20:55
Sunt autorul acestui document
Digital signed by
MOLDOVA
OCCUPATION
documentatiei cadastrale si
correspondenta acestuia cu
realitatea din teren



Semnatura si stampila

INSPECTOR:

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

Semnatura si parafa:

Stampila BCPI:

Data:

Cristian-Mihai
Popescu

Digitally signed by
Cristian-Mihai Popescu
Date: 2026.04.27
13:20:55 +03'00'

Data: April 2026

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

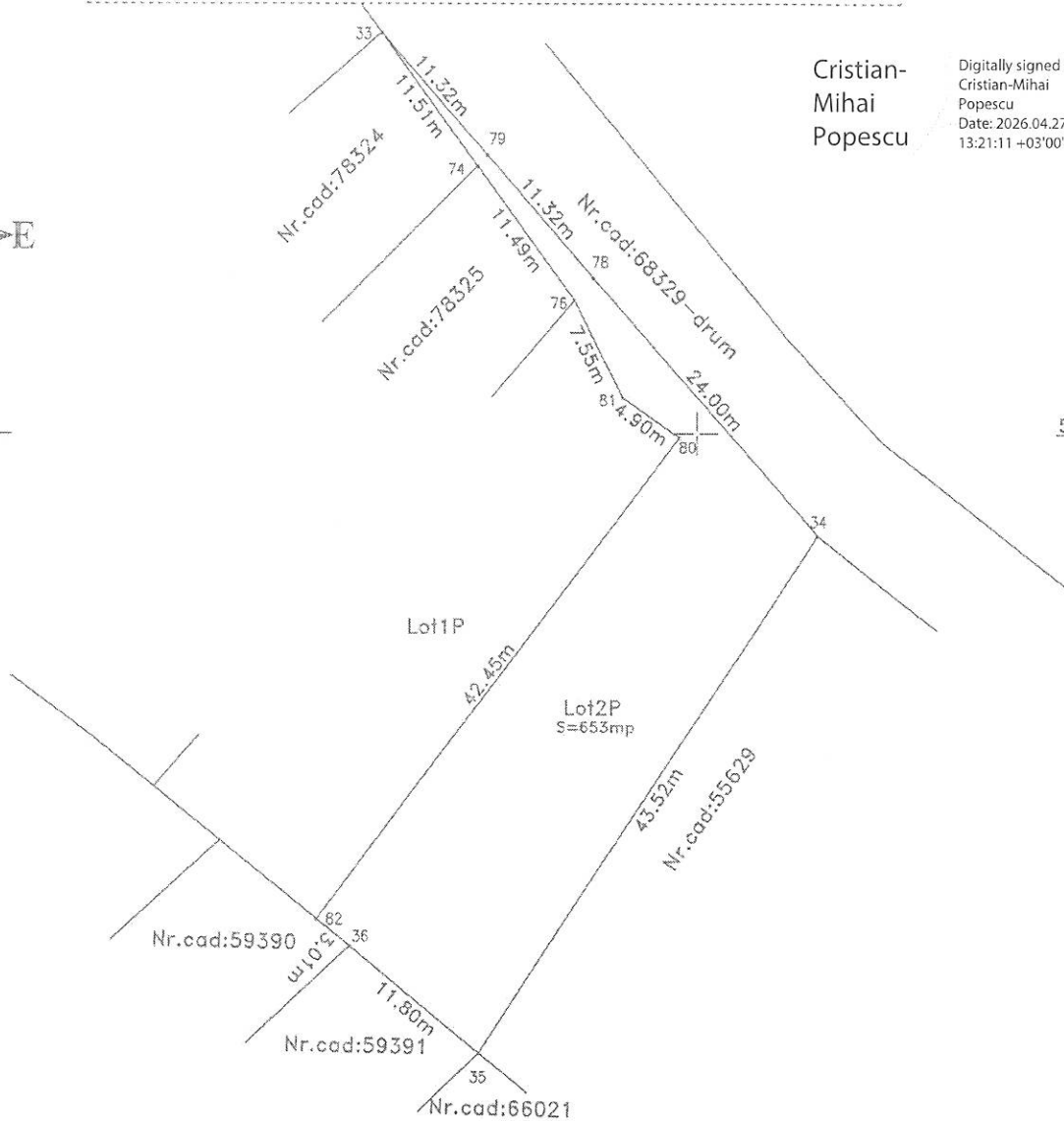
extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78449	653mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:	UAT: Apahida	



Cristian-Mihai Popescu

Digitally signed by Cristian-Mihai Popescu
Date: 2026.04.27 13:21:11 +03'00'



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
2P	Pasune	653	Teren neimprejmuil; Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar
Total		653	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=653mp
Suprafata din act=653mp

Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan
MOLDOVAN OVIDIU Bogdan
2026.04.22 11:50:11, 5978 CJ Nr. 184
Sunt autorul acestui document
Digital signed by: Ovidiu Bogdan
MOLDOVAN OVIDIU Bogdan
OCP-18470, 004, Cuietudinea Informarii
documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu
realitatea din teren

Data: April 2026

Semnatura si stampila



INSPECTOR:

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

Semnatura si perafa:

Stampila BCPI:

Data:

401250

**CARTE FUNCIARĂ NR. 78326
COPIE**

Carte Funciară Nr. 78326 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	78326	1.226	Teren neimprejmuț; Teren neimprejmuț; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
75359 / 31/03/2026	
Act Administrativ nr. 63, din 26/03/2026 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 105, din 23/02/2026 emis de PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA;	
B1	Se înființează cartea funciara 78326 a imobilului cu numărul cadastral 78326 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 75909 înscris în cartea funciara 75909;
Act Administrativ nr. 132, din 23/05/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;	
B2	Se înființează cartea funciara 75909 a imobilului cu numărul cadastral 75909 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 69555 înscris în cartea funciara 69555; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75909/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 116610 din 03/06/2024;</i>
Act Administrativ nr. 123, din 25/10/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNI APAHIDA;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de lege și dezmembrare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA APAHIDA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75909/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 116610 din 03/06/2024; pozitie transcrisa din CF 69555/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 33221 din 15/02/2021; pozitie transcrisa din CF 65429/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 175295 din 26/09/2018; pozitie transcrisa din CF 64001/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 143503 din 22/08/2017; pozitie transcrisa din CF 63307/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 74587 din 04/05/2017; pozitie transcrisa din CF 62221/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 168336 din 04/10/2016;</i>
B4	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75909/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 116610 din 03/06/2024; pozitie transcrisa din CF 69555/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 33221 din 15/02/2021; pozitie transcrisa din CF 65429/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 175295 din 26/09/2018; pozitie transcrisa din CF 64001/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 143503 din 22/08/2017; pozitie transcrisa din CF 63307/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 74587 din 04/05/2017; pozitie transcrisa din CF 62221/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 168336 din 04/10/2016;</i>
91244 / 22/04/2026	
Act Administrativ nr. 91243, din 27/04/2026 emis de OCPI CLUJ;	
B5	Se notează receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.91243/22.04.2026.

C. Partea III. SARCINI .

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

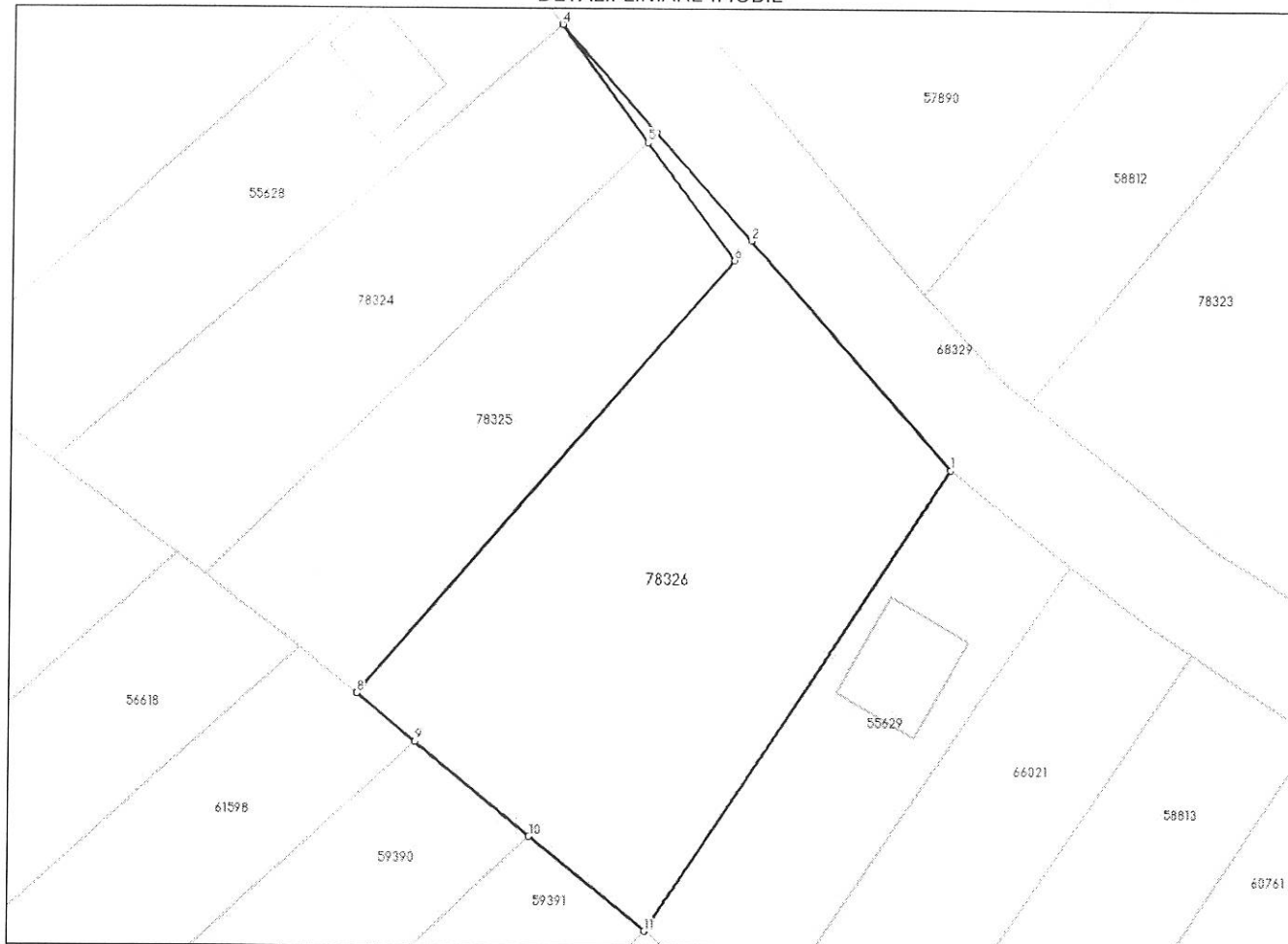
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
78326	1.226	Teren neimprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	1.226	-	-	-	

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	24.003
2	3	11.321
3	4	11.32
4	5	11.511
5	6	11.487
6	7	45.187

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	0.008
8	9	5.992
9	10	11.8
10	11	11.8
11	1	43.517

** 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

