

HOTĂRÂRE

Nr. .../30.07.2026

privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de la Crișan Aurel-Florin si Crișan Ioana-Liana la Roșan Roxana Malvina si Roșan Lucian

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședința ordinară la data de 30.07.2026

Analizând: *proiect de hotărâre* privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de la Crișan Aurel-Florin si Crișan Ioana-Liana la Roșan Roxana Malvina si Roșan Lucian, *proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona-Cristina, referatul de aprobare nr. 25111/08.07.2026 al Primarului comunei Apahida, contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003 și a actelor adiționale nr.1/02.09.2005, nr. 2/09.06.2008, nr.15099/26.05.2017, nr.32135/05.10.2023, nr.43740/09.12.2025, nr.13319/14.04.2026 și cererea nr. 24793/06.07.2026 depusă de Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian prin care solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune precum și raportul de specialitate al Compartimentului Juridic nr. 25113/08.07.2026, informarea de la Serviciul Economic nr. 23169/23.06.2026 , contractul de vânzare-cumpărare nr.1713/06.07.2026*

Văzând avizul comisiei juridice și comisiei pentru activități economico financiare.

În baza prevederilor:

- Art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

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

În temeiul prevederilor art.108 lit. b), art.129 alin.(2) lit. c) și alin.(6) lit. b) art. 362 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările ulterioare;

Fiind îndeplinite prevederile art. 136 si art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul drepturilor conferite prin art.196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

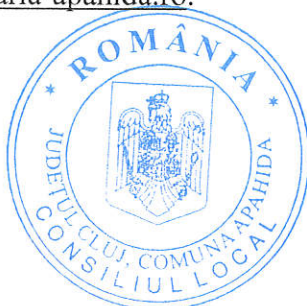
HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 580 mp, situat în comuna Apahida, satul Câmpenești, jud. Cluj, înscris în Cartea Funciara nr. 63374 Apahida, jud. Cluj, în locul numit 1 Mai Pomicultura, lotul nr.23, de la numitul de la Crișan Aurel-Florin si Crișan Ioana-Liana la Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian .

Art.2 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Apahida, Secretarul general al comunei Apahida, Compartimentul Juridic și Serviciul Economic din cadrul Primăriei comunei Apahida.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Cluj, Primarului comunei Apahida, Serviciului Economic, Compartimentul Juridic și numiților **Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian** și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial Local al comunei Apahida, precum și pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro.

Inițiator
Primar,
Belce Ramona Cristina



Avizat,
Secretar General
c.j. Bucur Anca-Florina





COMPARTIMENT JURIDIC
Nr.: 25113/08.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul
contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de la Crișan Aurel- Florin și Crișan Ioana -
Liana la Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian

Având în vedere:

- contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003 și actele adiționale nr.1/02.09.2005, nr.2/09.06.2008, nr.15099/26.05.2017, nr.32135/05.10.2023, nr.43740/09.12.2025, nr.13319/14.04.2026 prin care Crișan Aurel Florin și Crișan Ioana au concesionat suprafața de 580 mp teren situat în satul Campenesti, Comuna Apahida, jud.Cluj, înscris în Cartea Funciara nr. 63374 Apahida, în locul numit 1 Mai Pomicultura, lotul nr.23,

- cererea nr. 24793/06.07.2026 depusă de Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian prin care solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 și a actelor adiționale nr.1/02.09.2005, nr.2/09.06.2008, nr.15099/26.05.2017, nr.32135/05.10.2023, nr.43740/09.12.2025, nr.13319/14.04.2026, pe care se află construcția dobândită în baza contractului de vânzare autenticat sub nr.1713/06.07.2026 de către notar public Ciugudean George Maximilian,

- informarea nr.23169/23.06.2026 a Serviciului Economic din care reiese achitarea integrală a redevenței, conform prevederilor art.7 alin (10) din contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003,

Conform prevederilor art.41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

” Art. 41 alin. (1) *Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit.*

(2) *Dreptul de concesiune asupra terenului se înscrie în cartea funciară în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției conform art. 40 alin. (1) și prezentului articol, chiar și în situațiile în care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar în actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat în mod expres transmiterea concesiunii. ”*

Având în vedere aspectele mai sus menționate, propun adoptarea unei hotărâri privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de la Crișan Aurel- Florin și Crișan Ioana -Liana la Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian.

Întocmit: cj. Raluca Alba



Nr.: 25111/08.07.2026

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul
contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de la Crișan Aurel -Florin și Crișan Ioana-
Liana la Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian

Având în vedere: cererea nr. 24793/06.07.2026 depusă de Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian prin care solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 și a actelor adiționale nr.1/02.09.2005, nr.2/09.06.2008, nr.15099/26.05.2017, nr.32135/05.10.2023, nr.43740/09.12.2025, nr.13319/14.04.2026, pe care se află construcția dobândită în baza contractului de vânzare autentificat sub nr.1713/06.07.2026 de către notar public Ciugudean George Maximilian, precum și prevederile art.41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, *se impune adoptarea unei hotărâri de consiliu privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de la Crișan Aurel- Florin și Crișan Ioana- Liana la Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian.*

P R I M A R

BELCE RAMONA -CRISTINA





SERVICIU: IMPOZITE SI TAXE PERS. FIZICE

Nr. înregistrare:23169/23.06.2026

Către: Departamentul Juridic

Data: 23.06.2026

Ref: Răspuns solicitare dovezi plată integrală – Contract de concesiune nr. 8196 /13.09.2003, contract încheiat între Comuna Apahida și dnul POPA OLIMPIU CRISTIAN CNP 1691004120646.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră privind prezentarea dovezii de plată integrală a obligațiilor financiare aferente contractului de concesiune menționat mai sus, vă comunicăm următoarele:

Plata integrală a debitelor a fost efectuată în totalitate în anul 2017.

Dovada certă a stingerii integrale a tuturor obligațiilor de plată rezultă în mod direct din documentele oficiale atașate prezentei, respectiv:

1. **Chitanța nr. 2623/29.06.2017** – care atestă efectuarea efectivă a plății;
2. **Fișa contribuabilului** – care reflectă operarea și înregistrarea sumelor în sistem;
3. **Situația debitelor pentru anul 2017** – care confirmă soldul zero și lipsa oricăror obligații restante pentru perioada fiscală respectivă.

Prin urmare, documentele anexate reprezintă dovada deplină a faptului că nu mai există sume datorate în baza acestui contract.

Intocmit: consilier Marincaș Adina Mariana



CNP 1691004120646 POPA OLIMPIU CRISTIAN
STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 7 AP. 1, Mun CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ

INCETARE: SIMONA POP 29.06.2017 3:37:00 PM
 POPA OLIMPIU CRISTIAN (1691004120646) STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 7 AP. 1, Mun CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ

Nr. contract		Data		Grupă		Obiect contract	
Nr. declaratie				Concesiuni EURO		Concesiuni EURO	
Nr. inregistrare		/ 13.09.2003		Adresa (F12)		STRAINASI STR. FARA NUME	
8196							
Tarif		EUR		pe suprafata		Modificarea	
105.76		0		mp		tarif	
Majorari		Penalitati		Garantie		Model contract	
(% zi)		(% luna)		luni		Anual (Data Start)	
Data incetare		31.12.2017		Data inceput		13.09.2017	
				Ani/data valabilitate		Total	
				25 12.09.2028		105.47	
				Zi de plata		105.47	
				Scadența Trezoreriei			
				Scadența (F11)			

Nr. CF Nr. TOPO

Observatii 23-1 MAI POMICULTURA/plata integrala CF 63374



COMUNA APAHIDA
SERVICIUL ECONOMIC

DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: 31.12.2017

COD: 1691004120646

TITULAR: POPA OLIMPIU CRISTIAN STR. 13 SEPTembrie NR. 7 A
STR. 13 SEPTembrie NR. 7 AP. 1, Mun CLUJ-NAPOCA

ROL: 1000268*

DEBITE

PLATI

Cod debit 29 Taxa teren intravilan

Data	Suma	Tip	Achitat	Acc. calc	Doc. plata	Suma plata
01.04.2013	5.80	MEV	5.80	0.00	CH 2000087 21.03.2017	124.00 90.00 RAM
31.03.2014	31.00	RAM	31.00	0.93		34.00 CRT
31.03.2014	16.74	MEV	16.74	0.00		
31.03.2015	31.00	RAM	31.00	0.93		
31.03.2015	9.30	MEV	9.30	0.00		
25.02.2016	3.00	RAM	3.00	0.09		
25.02.2016	0.33	MEV	0.33	0.00		
25.03.2016	2.00	RAM	2.00	0.06		
25.03.2016	0.20	MEV	0.20	0.00		
25.04.2016	3.00	RAM	3.00	0.09		
25.04.2016	0.27	MEV	0.27	0.00		
25.05.2016	2.00	RAM	2.00	0.06		
25.05.2016	0.16	MEV	0.16	0.00		
25.06.2016	3.00	RAM	3.00	0.09		
25.06.2016	0.21	MEV	0.21	0.00		
25.07.2016	3.00	RAM	3.00	0.09		
25.07.2016	0.18	MEV	0.18	0.00		
25.08.2016	2.00	RAM	2.00	0.06		
25.08.2016	0.10	MEV	0.10	0.00		
25.09.2016	3.00	RAM	3.00	0.09		
25.09.2016	0.12	MEV	0.12	0.00		
25.10.2016	2.00	RAM	2.00	0.06		
25.10.2016	0.06	MEV	0.06	0.00		
25.11.2016	3.00	RAM	3.00	0.09		
25.11.2016	0.06	MEV	0.06	0.00		
25.12.2016	2.00	RAM	2.00	0.06		
25.12.2016	0.02	MEV	0.02	0.00		
25.01.2017	3.00	CRT	3.00	0.09		
27.02.2017	3.00	CRT	3.00	0.06		
21.03.2017	-33.55	MEV	(33.55)	0.00		
21.03.2017	-0.15	mCU	(0.15)	0.00		
21.03.2017	-2.70	mRA	(2.70)	0.00		
27.03.2017	2.00	CRT	2.00	0.00		
25.04.2017	3.00	CRT	3.00	0.00		
25.05.2017	2.00	CRT	2.00	0.00		
26.06.2017	3.00	CRT	3.00	0.00		
25.07.2017	3.00	CRT	3.00	0.00		
25.08.2017	2.00	CRT	2.00	0.00		
25.09.2017	3.00	CRT	3.00	0.00		
25.10.2017	2.00	CRT	2.00	0.00		
25.11.2017	3.00	CRT	3.00	0.00		
27.12.2017	2.00	CRT	2.00	0.00		
25.01.2018	3.00	CRT	3.00	0.00		
31.12.2017	2.70	mRA	2.70	0.00		
31.12.2017	0.15	mCU	0.15	0.00		

Total cod	29	Curent	Ramasita	Majorari	Penalitati	
Total debite		34.00	90.00	0.00	0.00	Sold total
Sold la 31.12.2017		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

DEBITE

PLATI

Cod debit 1,008 Concesiuni EURO
Concesiuni EURO (8196/13.09.2003)

<u>Data</u>	<u>Suma</u>	<u>Tip</u>	<u>Achitat</u>	<u>Acc. calc</u>	<u>Doc. plata</u>	<u>Suma plata</u>
13.09.2012	0.19	RAM	0.19	0.01	CH 2000087	21.03.2017 2,007.40 1,524.85 RAM
13.09.2012	0.13	MEV	0.13	0.00		481.23 CRT
13.09.2013	78.66	RAM	78.66	2.31		
13.09.2013	51.37	MEV	51.37	0.00		
13.09.2014	492.81	RAM	492.81	14.48		
13.09.2014	209.96	MEV	209.96	0.00		
13.09.2015	492.81	RAM	492.81	14.48		
13.09.2015	95.40	MEV	95.40	0.00		
13.09.2016	492.81	RAM	492.81	14.48		
13.09.2016	19.11	MEV	19.11	0.00		
21.03.2017	-375.97	MEV	(375.97)	0.00		
21.03.2017	-45.76	mRA	(45.76)	0.00		
13.09.2017	481.23	CRT	481.23	0.00		
31.12.2017	45.76	mRA	45.76	0.00		

Cod debit 1,008 Concesiuni EURO
Concesiuni EURO (8196/13.09.2003)

<u>Data</u>	<u>Suma</u>	<u>Tip</u>	<u>Achitat</u>	<u>Acc. calc</u>	<u>Doc. plata</u>	<u>Suma plata</u>
29.06.2017	3,916.14	CRT	3,916.14	0.00	CH 2623	29.06.2017 3,916.14 3,916.14 CRT

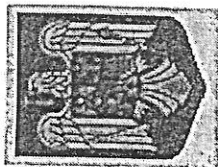
Total cod	008	Curent	Ramasita	Majorari	Penalitati	
Total debite		4,397.37	1,557.28	0.00	0.00	Sold total
Sold la	31.12.2017	(1.32)	0.00	0.00	0.00	(1.32)

Total general

Sold la	CURRENT	RAMASITA	MAJORARI	PENALITATI	SOLD TOTAL
31.12.2017	(1.32)	0.00	0.00	0.00	(1.32)

Adina Marincas

23.06.2026



COMUNA APAHIDA
SERVICIUL ECONOMIC
str. Libertatii nr. 122
CF 4485243
0264/231777

CHITANTA
PENTRU CREANTE ALE BUGETELOR LOCALE
Seria si nr. chitanta 2623

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A PLATITORULUI

NR. DE ROL NOMINAL UNIC 1000268*		POPA OLIMPIU CRISTIAN					
CNP/ Cod de inreg 1691004120646		BD. NICOLAE TITULESCU NR. 16 SC. 4 ET. 4 AP. 39, Mun CLUJ-N					
Denumirea creantei bugetului local	Cod	Sume incasate -lei-					Total
		Curent	Ramasita	Majorari	Penalitati	Bonificatie	
Concesiuni EURO	1,008	3,916.14	0.00	0.00	0.00	0.00	3,916.14
Total		3,916.14	0.00	0.00	0.00	0.00	3,916.14

Data incasarii 29.06.2017

Maria Nasalean
(prenumele si numele)



**ELEMENTE DE IDENTIFICARE
A INCASATORULUI**



06.IUL. 2026.

Cerere de transfer de concesiune

Subsemnatii, Rosan Lucian si Rosan Roxana Halvina
actualii proprietari ai imobilului situat pe in
intravilanul Loc. Campenesti, str. Ziliacului, nr. 24
UAT Apahida, judet Cluj pe terenul concesiionat cu
contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003
solicitam transferul concesiunii de pe vechii proprie-
tari pe noi.

~~Anexa~~

Data:

06.07.2026

ROSAN ROXANA HALVINA

ROSAN LUCIAN

tel. 0746-624780

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea următorului act:



CONTRACT DE VÂNZARE

1. Părțile.

1. **CRIȘAN AUREL - FLORIN**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. Colinei, nr. 20, bl. C, ap. 5, jud. Cluj, identificat prin carte de identitate seria CJ nr. 448115 emisă de SPCJEP Cluj la data de 21.10.2019, CNP 1680501120681, stare civilă căsătorit, având regimul matrimonial: comunitate legală de bunuri, conform declarației de mai jos și soția:-----

2. **CRIȘAN IOANA - LIANA**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. Colinei, nr. 20, bl. C, et. 2, ap. 5, jud. Cluj, identificată prin carte de identitate nr. CJ1017992 emisă de SPCJEP Cluj la data de 18.01.2024, CNP 2790117120739, stare civilă căsătorită, având regimul matrimonial: comunitate legală de bunuri, conform declarației de mai jos, ambii în calitate de VÂNZĂTOR, denumit astfel în continuare în cuprinsul CONTRACTULUI;----

3. **ROȘAN LUCIAN**, cetățean român, cu domiciliul în Sat Florești (Com. Florești), str. Stejarului, nr. 148, ap. 10, jud. Cluj, identificat prin carte de identitate seria CJ nr. 727396 emisă de SPCLEP Florești la data de 28.09.2023, CNP 1910907314008, stare civilă căsătorit, având regimul matrimonial: comunitate legală de bunuri, conform declarației de mai jos și soția:-----

4. **ROȘAN ROXANA - MALVINA**, cetățean român, cu domiciliul în Sat.Florești (Com.Florești) Str.Abatorului nr.5 Bl.I6 et.3, ap.41, jud. Cluj, identificată prin carte de identitate nr. CJ1108173 emisă de SPCLEP Florești la data de 20.05.2026, CNP 2920810314027, stare civilă căsătorită, având regimul matrimonial: comunitate legală de bunuri, conform declarației de mai jos, ambii în calitate de CUMPĂRĂTOR, denumiți astfel în continuare în cuprinsul CONTRACTULUI.-----

Între VÂNZĂTOR și CUMPĂRĂTOR a intervenit prezentul CONTRACT cu următoarele clauze:-----

2. Imobilul

VÂNZĂTORUL vinde, iar CUMPĂRĂTORUL cumpără, conform termenilor acestui CONTRACT, întreg dreptul de proprietate asupra **imobilului – construcție situat în intravilanul Loc. Câmpenești, str. Liliacului, nr. 24, UAT Apahida, jud. Cluj, înscris în CF nr. 63374 Apahida, A1.1, cu nr. cad. 63374-C1**, constând din: Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 105 mp; Locuință unifamilială cu regim de înălțime P+E, edificată în anul 2025, având suprafața construită desfășurată de 197,40 mp, imobil proprietatea tabulară a VANZATORULUI conform extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat de BCPI al localității Cluj-Napoca în baza cererii nr. 148899/02.07.2026.-----

Imobilul-construcție este dobândit în proprietate de VÂNZĂTOR cu titlul de drept de cumpărare ca bun comun, de sub B7.1-B7.2, fiind căsătoriti la data dobândirii imobilului. Imobilul-construcție a fost dobândit de la Popa Olimpiu-Cristian și soția Popa Laura-Cătălina prin cumpărare, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 43/20.10.2025 de notarul public Vodă-Bordea Otilia cu sediul în mun. Cluj-Napoca. La data achiziționării, dreptul nostru de proprietate a fost transferat fără a fi condiționat de termene sau condiții, iar prețul către vânzători l-am achitat în întregime conform clauzelor actului de dobândire și ordinelor de plată ulterioare.-----

Imobilul-construcție a fost edificat pe terenul înscris în același C.F. nr. 63374 Apahida, A1, cu nr. cad. 63374, constând din: teren în suprafață totală de 580 mp (Observatii/Referinte: Teren neîmprejmuit), având categoria de folosință: curți construcții, proprietatea Comunei Apahida, de sub B3.1, dobândit cu titlu de drept reconstituiere,

dezmembrare și lege, teren asupra căruia subsemnatii VÂNZĂTORI având întabulat sub C2.1 și C2.2, drept de concesiune, dobândit prin convenție, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 43/20.10.2025 de notarul public Vodă-Bordea Otilia – Cluj-Napoca și a actului adițional nr. 5/09.12.2025 și nr. 6/14.04.2026 la Contractul de concesiune nr. 8196/13/09/2003.-----

VÂNZĂTORUL transmite de asemenea CUMPĂRĂTORULUI dreptul de concesiune pe care îl deține asupra terenului mai sus menționat.-----

Subsemnatii CUMPĂRĂTORI declarăm că avem cunoștință de faptul că imobilul - construcție ce face obiectul prezentului contract este edificat pe imobilul - teren aflat în proprietatea COMUNEI APAHIDA, teren asupra căruia VÂNZĂTORUL are întabulat pe numele acestuia drept de concesiune și suntem de acord să dobândim imobilul – construcție în aceste condiții, fiind de acord cu transmiterea dreptului de concesiune pe numele și în favoarea noastră.-----

De asemenea CUMPĂRĂTORUL se obligă ca până cel târziu la data de 01.09.2026 să încheie un nou contract de concesiune/act adițional la contractul actual de concesiune, cu Consiliul Local al Comunei Apahida privind terenul pe care este edificată construcția.-----

Impozitele aferente imobilului ce se înstrăinează sunt achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr. 24304 emis la data de 02.07.2026 de Primăria com. Apahida.-----

CUMPĂRĂTORUL a prezentat azi, data autentificării prezentului contract, Certificatele de atestare fiscală nr. 2026-63517/02.07.2026 și nr. 2026-63519/02.07.2026 emise de Primăria com. Florești. -----

3. Prețul

Prețul vânzării stabilit de comun acord între VÂNZĂTOR și CUMPĂRĂTOR este de **204.000 EUR (douăsutepatrumiieuro)**, sumă care se achită VÂNZĂTORULUI de către CUMPĂRĂTOR, astfel:-----

- suma de **30.000 EUR (treizecimiieuro)**, s-a achitat anterior autentificării prezentului contract, în monedă RON, respectiv suma de 152.754 RON (unasutăcincizecișidouămișaptesutecincizecișipatrulei) calculat la cursul BNR de 5,0918 lei/1 euro valabil la data semnării promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare încheiată între noi, prin virament bancar în contul nr. RO05BTRLRONCRT0093105502 deschis pe numele VÂNZĂTORULUI CRIȘAN AUREL-FLORIN, la Banca Transilvania SA.-----
- suma de **174.000 EUR (unasutășaptezeceșipatrumiieuro)** se achită în monedă RON calculat la cursul BNR de 5,2374 lei/1 euro valabil azi, data autentificării prezentului contract, respectiv suma de **911.307,60 RON (nouă sute unsprezece mii treisute șapte lei și șasezeci bani)** astfel:-----
 - suma de **131.307,60 RON (unasutătreizecișiumiitreisuteșapte lei și șasezeci bani)** s-a achitat azi, data autentificării prezentului contract, prin virament bancar în contul nr. RO05BTRLRONCRT0093105502 deschis pe numele VÂNZĂTORULUI CRIȘAN AUREL-FLORIN, la Banca Transilvania SA. și-----
 - Restul de preț în sumă de **780.000 RON (șaptesute optzecimiilei)** se achită din creditul acordat CUMPĂRĂTORULUI de către UNICREDIT BANK SA, conform Contractului de credit nr. 824983/06.07.2026, prin virament bancar în contul nr. RO05BTRLRONCRT0093105502 deschis pe numele VÂNZĂTORULUI CRIȘAN AUREL-FLORIN, la Banca Transilvania SA., numai după ce Băncii îi vor fi fost prezentate:-----
 - a) încheierea de înscriere în Cartea Funciară a dreptului de ipotecă în favoarea Băncii;
 - b) încheiere de înscriere în Cartea Funciară a dreptului de ipotecă asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiunilor aduse imobilului asupra imobilului;-----
 - c) extrasului de carte funciară de informare din care să rezulte înscrierile de mai sus.

d) Ordin de Plata semnat de catre Cumparatori avizat de catre UniCredit Bank SA, cu privire la transferul din contul acestuia in contul vanzatorului a sumelor reprezentand sursele proprii ale Cumparatorilor. -----

e) Ordin de Plata semnat de către Cumpărător vizat de către UniCredit Bank SA, cu privire la transferul din contul acestuia în contul vânzătorului a sumelor reprezentând diferențele de curs valutar din conversia sumei creditului acordat de Bancă Cumpărătorului, în valuta în care este achitat prețul imobilului ce face obiectul prezentului contract. -----

UniCredit Bank S.A. va pune la dispozitia cumparatorilor suma aferenta achitarii restului de pret numai dupa semnarea si autentificarea prezentului contract si indeplinirea conditiilor mai sus mentionate.-----

Orice diferențe de sumă ce ar putea rezulta din conversia sumei creditului acordat de UniCredit Bank SA Cumpărătorilor, în valuta în care a fost stabilit prețul imobilului ce face obiectul prezentului contract, urmează a fi suportate din surse proprii de către Cumpărători, iar partile declara ca au inteles ca UniCredit Bank SA nu este obligata sa puna la dispozitia cumparatorilor creditul decat in masura in care Cumparatorii vor face dovada achitarii diferentelor rezultate din schimbul valutar. Conversia sumei creditului acordat de Bancă Cumparatorilor în valuta în care a fost stabilit prețul prezentei vânzării va fi efectuată la cursul de schimb al Băncii stabilit pentru ziua efectuării transferului restului de preț în contul vanzatorului.-----

Banca poate decide renuntarea la oricare/toate dintre documentele mentionate la lit. a)-e) de mai sus. In orice caz, virarea restului de pret finantat de catre Banca pe baza Ordinului de Plata, inainte de prezentarea oricaruia dintre aceste documente, nu va fi interpretata ca o renuntare la dreptul Bancii de a primi aceste documente si, implicit, a obligatiei cumparatorului/constitutorului, de a le prezenta ulterior virarii restului de pret.-----

VANZATORUL nu solicita înscrierea ipotecii sau privilegiului legal pentru garantarea plății restului de preț.-----

În cazul neachitării, azi, data autentificării prezentului contract, pentru sumele proprii si în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data prezentării la Banca a documentelor mai sus mentionate a întregului rest de preț provenit din credit, VÂNZĂTORUL va putea opta pentru executarea silită a contractului sau pentru rezoluțiunea acestuia, iar în situația în care VÂNZĂTORUL va opta pentru rezoluțiune, prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără ca instanța de judecată să poată interveni prin acordarea de termene de grație cumpărătorului (pact comisoriu).-----

VÂNZĂTORUL și CUMPĂRĂTORUL, pe propria noastră răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute si pedepsite de Codul Penal, declarăm că prețul de vânzare-cumpărare este cel real și am luat cunoștință de legislația în vigoare privind taxele și impozitele pentru activitatea notarială, precum și de dispozițiile legale privind evaziunea fiscală, în sensul că prețul declarat mai sus este real, nu există un alt act ascuns încheiat între noi, iar prețul declarat este în concordanță cu valoarea de circulație a imobilului. De asemenea, am luat la cunoștință de prevederile legale privind obligațiile de raportare ale notarului public instrumentator.-----

4. Predarea posesiei-----

Preluarea în stăpânirea de fapt a imobilului de către CUMPĂRĂTOR se face azi, data autentificării prezentului contract. În caz de neeliberare a imobilului la termenul stabilit mai sus de către VÂNZĂTOR, prezentul CONTRACT constituie titlu executoriu, servind la evacuarea imobilului, VÂNZĂTORUL fiind obligat de asemenea la plata către CUMPĂRĂTOR a echivalentul în bani a lipsei de folosință, precum și orice alte daune le-ar cauza ca urmare a neeliberării la termen.-----

Vânzătorul se obligă ca până la data predării să preia bunurile mobile existente în imobilul înstrăinat și să pună la dispoziția cumpărătorului posesia imobilului. Cumpărătorul se obligă să verifice imobilul achiziționat la predarea acestuia de vicii aparente.-----

Cheltuielile datorate folosinței și deținerii proprietății imobilului, ce face obiectul prezentului CONTRACT, cum ar fi: taxele, impozitele, cheltuielile de întreținere și facturile privind utilitățile aferente imobilului, vor fi achitate la zi de VÂNZĂTOR până inclusiv în ziua predării, urmând ca de la data eliberării efective a imobilului, acestea să treacă asupra CUMPĂRĂTORULUI.-----

Vânzătorul se obligă ca în situația în care există facturi neachitate privind utilitățile aferente imobilului înstrăinat (gaz, curent electric, apa-canal, etc.), să achite aceste facturi în termen de 5 zile de la data notificării acestui fapt de către cumpărător.-----

5. Garanții și declarații-----

Subsemnații **CRÎȘAN AUREL - FLORIN** și soția **CRÎȘAN IOANA - LIANA**, pe propria noastră răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de Codul Penal, declarăm că suntem căsătoriți în regimul matrimonial: comunitate legală de bunuri, de la data căsătoriei și până în prezent declarând că nu am întocmit nici un fel de convenție matrimonială între noi cu privire la regimul matrimonial dintre noi.-----

Subsemnații **ROȘAN LUCIAN** și soția **ROȘAN ROXANA - MALVINA**, pe propria noastră răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de Codul Penal, declarăm că suntem căsătoriți în regimul matrimonial: comunitate legală de bunuri, de la data căsătoriei și până în prezent declarând că nu am întocmit nici un fel de convenție matrimonială între noi cu privire la regimul matrimonial dintre noi, iar acest imobil va fi locuința familială.-----

CUMPĂRĂTORUL declară că a primit de la VÂNZĂTOR, în original, anterior autentificării prezentului contract, certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat în registrul auditorului ing. Baidoc V. Radu-Vlad sub nr. 002593/407037 valabil 10 ani până la data de 21.10.2034.-----

Subsemnatele părți contractante declarăm că nici o persoană nu a depus cerere de restituire a imobilului ce face obiectul prezentului contract în baza Legii 112/1995, a Legii 10/2001 sau în baza unei alte legi în vigoare.-----

Subsemnatele părți contractante declarăm că nici o persoană nu a depus cerere de restituire a imobilului ce face obiectul prezentului contract în baza Legii 18/1991, a Legii 169/1997 sau în baza unei alte legi în vigoare.-----

Subsemnatele părți contractante declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului contract nu este monument istoric.-----

Subsemnatele părți contractante declarăm pe propria noastră răspundere că accesul la imobilul ce face obiectul prezentului contract se face direct din drumul public.-----

VÂNZĂTORUL garantează pe CUMPĂRĂTOR de evicțiune conform prevederilor Codului Civil, declară că imobilul nu este ipotecat, ori grevat de nici un fel de sarcini (cu excepția dreptului de concesiune întabulat sub C2.1 și C2.2, în favoarea lui CRÎȘAN AUREL-FLORIN și CRÎȘAN IOANA-LIANA) și nu face obiectul vreunui litigiu și nu a fost scos din circuitul civil, iar situația de carte funciară existentă azi, data autentificării prezentului contract, este cea rezultată din extrasul de carte funciară folosit la autentificarea prezentului înscris. Vânzătorul declară pe proprie răspundere că nu a mai înstrăinat sau promis înstrăinarea imobilului niciunei persoane fizice sau juridice. CUMPĂRĂTORUL cumpără imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul declarat, cunoscând starea de fapt și de drept a acestuia.-----

CUMPĂRĂTORUL declară că a luat la cunoștință de prevederile legale în vigoare privind declararea dobândirii proprietății și se obligă ca în termen de 30 de zile de la data autentificării să depună un exemplar din prezentul contract la Consiliul Local, Direcția taxe și impozite locale.-----

6. Clauza de întabulare-----

VÂNZĂTORUL consimte la întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară a imobilului vândut pe numele și în favoarea CUMPĂRĂTORULUI, cu titlul de cumpărare.-----

CUMPĂRĂTORUL solicită întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat pe numele și în favoarea sa, cu titlu de cumpărare **ca bun comun** în devălmășie, conform prevederilor art. 339 din Codul Civil.-----

7. Prevederi finale -----

În cazul nerespectării condițiilor stipulate în CONTRACT, acest act constituie titlu executoriu și se va investi cu formulă executorie.-----

Cheltuielile privind prezentul CONTRACT se achită astfel: impozitul de către VÂNZĂTOR, onorariul notarial și taxa cadastrală de către CUMPĂRĂTOR. Prezentul CONTRACT a fost citit și explicat în întregime VÂNZĂTORULUI și CUMPĂRĂTORULUI, care au luat la cunoștință reciproc de actele de identitate și cele de proprietate.-----

În vederea stabilirii impozitului, taxei cadastrale și a onorariului notarial pretul este echivalat în lei, la cursul BNR EURO / LEU, valabil pentru azi data autentificării prezentului contract de 1 EURO = 5,2374 lei, respectiv suma de 1.068.430 lei.-----

Prezentul CONTRACT reprezintă voința completă a părților și înlătură orice înțelegere anterioară încheierii lui.-----

Actul a fost redactat de Societatea Profesională Notarială „NAPOCA LEX” într-un exemplar original, după care s-au emis un număr de 6 duplicate, azi data autentificării.-----

VÂNZĂTOR:

CRIȘAN AUREL – FLORIN

CRIȘAN IOANA – LIANA

CUMPĂRĂTOR:

ROȘAN LUCIAN

ROȘAN ROXANA - MALVINA

Urmează încheierea de autentificare:

ROMÂNIA
Societatea Profesională Notarială
„NAPOCA LEX”
B-dul Eroilor, nr. 45, tel. 0264/430303
Cluj-Napoca jud. Cluj
Nr. operator date personale 050089
Licență de funcționare nr. 135/2021

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1713
DATA: 06.07.2026

În fața mea, **CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----

CRÎȘAN AUREL - FLORIN, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. Colinei, nr. 20, bl. C, ap. 5, jud. Cluj, identificat prin carte de identitate seria CJ nr. 448115 emisă de SPCJEP Cluj la data de 21.10.2019, CNP 1680501120681, și-----

CRÎȘAN IOANA - LIANA, cetățeană română, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. Colinei, nr. 20, bl. C, et. 2, ap. 5, jud. Cluj, identificată prin carte de identitate nr. CJ1017992 emisă de SPCJEP Cluj la data de 18.01.2024, CNP 2790117120739, ambii în nume propriu și în calitate de VÂNZĂTOR și:-----

ROȘAN LUCIAN, cetățean român, cu domiciliul în Sat Florești (Com. Florești), str. Stejarului, nr. 148, ap. 10, jud. Cluj, identificat prin carte de identitate seria CJ nr. 727396 emisă de SPCLEP Florești la data de 28.09.2023, CNP 1910907314008, și:-----

ROȘAN ROXANA - MALVINA, cetățeană română, cu domiciliul în Sat. Florești (Com. Florești) Str. Abatorului nr. 5 Bl. I6 et. 3, ap. 41, jud. Cluj, identificată prin carte de identitate nr. CJ1108173 emisă de SPCLEP Florești la data de 20.05.2026, CNP 2920810314027, ambii în nume propriu și în calitate de CUMPĂRĂTOR, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și anexele acestuia.-----

În temeiul art. 12, lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

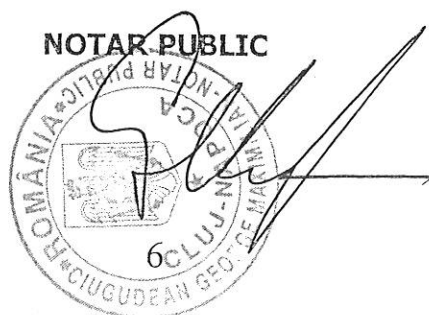
S-a perceput impozit în sumă de 32.053 RON cu chit. nr. OP/06.07.2026

S-a perceput taxă cadastrală în sumă de 1.603 RON cu BF nr. 02/06.07.2026

S-a perceput onorariul de 9.950 RON cu BF nr. 04/06.07.2026 + BF 022/17.04.2026

NOTAR PUBLIC
CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN

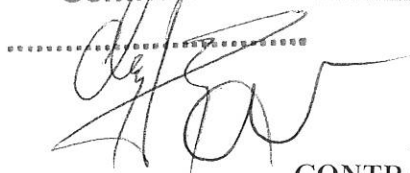
PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 6 EXEMPLARE DE CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL ȘI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU ÎN CONDIȚIILE LEGII



Am primit un
exemplar

Data: 16.04.2026

Semnătura:



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



Nr. 13319/14.04.2026

ACT ADIȚIONAL Nr. 6 / 14.04.2026 LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8196/13.09.2003

ART.I PĂRȚI CONTRACTANTE

Încheiat între Comuna Apahida, cu sediul în str.Libertății, nr.122, comuna Apahida, județul Cluj, tel: 0264-231777, 231797, 231322, fax: 0264-231475, reprezentată prin **Belce Ramona Cristina**, având funcția de **primar**, în calitate de **concedent**, pe de o parte

Și

Crișan Aurel Florin cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Colinei nr.20, bl. C., ap.5, jud. Cluj, având carte de identitate CJ nr. 448115 eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 21.10.2019, având CNP 1680501120681 și **Crișan Ioana Liana** cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Colinei nr.20, bl. C., ap.5, jud. Cluj, având carte de identitate CJ 1017992 eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 18.01.2024, având CNP 2790117120739, în calitate de **concesionari**, pe de altă parte.

Având în vedere cererea nr.13319/08.04.2026, prin prezentul act adițional se îndreaptă eroarea materială din actul adițional înregistrat cu nr. 43740/09.12.2025, cu privire la contractul de vânzare - cumpărare care a stat la baza transmiterii contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de pe dl. Popa Olimpiu Cristian pe dl. Crișan Aurel Florin și d-na. Crișan Ioana Liana, după cum urmează:

Forma inițială: " Având în vedere HCL nr.260/27.11.2025, cererea nr.36326/15.10.2025, contractul de vânzare -cumpărare autentificat sub nr.2192/10.06.2024 de către notar public Furdni Horia Augustin, s-a încheiat prezentul act adițional..."

Forma corectă fiind: " Având în vedere HCL nr.260/27.11.2025, cererea nr.36326/15.10.2025, contractul de vânzare -cumpărare autentificat sub nr.43/20.10.2025 de către notar public Vodă-Bordea Otilia, s-a încheiat prezentul act adițional..."

ART.II. Celelalte dispoziții contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în trei exemplare originale.

CONCEDENT
Comuna Apahida
Primar

Belce Ramona Cristina

Secretar general
cj. Bucur Anca Florina

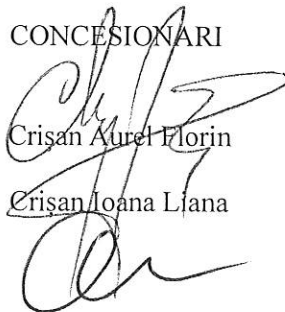
Compartiment Juridic
cj. Alba Raluca



CONCESIONARI

Crișan Aurel Florin

Crișan Ioana Liana



Am primit un
exemplar

Data: 16.12.2025

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



Semnătura:

Nr. 43740/09.12.2025

**ACT ADIȚIONAL Nr. 5 / 09.12.2025 LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8196/13.09.2003**

ART.I PĂRȚI CONTRACTANTE

Încheiat între Comuna Apahida, cu sediul în str.Libertății, nr.122, comuna Apahida, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777, 231797, 231322, FAX: 0264-231475, reprezentată prin **Grigore Fati**, având funcția de **primar, în calitate de concedent, pe de o parte**

Și

Popa Olimpiu Cristian domiciliat în Cluj-Napoca, B-dul Nicolae Titulescu, nr.16, sc.4, ap.39, jud. Cluj, carte de identitate seria KX nr. 790688 eliberat de SPCLEP Cluj, la data de 01.02.2011, CNP 1691004120646, **în calitate de concesionar, pe de altă parte,**

Având în vedere HCL nr.260/27.11.2025, cererea nr.36326/15.10.2025, contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr.2192/10.06.2024 de către notar public Furdui Horia Augustin, s-a încheiat prezentul act adițional:

ART.II. Capitolul I. PĂRȚI CONTRACTANTE – se modifică și va avea următorul cupins:

Încheiat între Comuna Apahida, cu sediul în str.Libertății, nr.122, comuna Apahida, județul Cluj, tel: 0264-231777, 231797, 231322, fax: 0264-231475, reprezentată prin **Belce Ramona Cristina**, având funcția de **primar, în calitate de concedent, pe de o parte**

Și

Crișan Aurel Florin cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Colinei nr.20, bl. C., ap.5, jud. Cluj, avand carte de identitate CJ nr. 448115 eliberata de SPCJEP Cluj, la data de 21.10.2019, avand CNP 1680501120681 și **Crișan Ioana Liana** cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Colinei nr.20, bl. C., ap.5, jud. Cluj, avand carte de identitate CJ 1017992 eliberata de SPCJEP Cluj, la data de 18.01.2024, avand CNP 2790117120739, **în calitate de concesionari, pe de altă parte.**

ART.III. Celelalte dispoziții contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în trei exemplare originale.

CONCEDENT
Comuna Apahida
Primar

Belce Ramona Cristina

Secretar general
cj. Bucur Anca Florina

Compartiment Juridic
cj. Alba Raluca



CONCESIONAR

Crișan Aurel Florin

Crișan Ioana Liana

ROMÂNIA
JUD. CLUJ
COMUNA APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR.122
TEL./FAX 064 – 231777, 231797
Nr.32135/05.10.2023

Am primit un
exemplar

Data: 08.11.2023
Semnătura:

ACT ADIȚIONAL
Nr. 4/ 05.10.2023 LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8196/13.09.2003

Incheiat între Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în str.Libertății, nr.122, comuna Apahida, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777, 231797, 231322, FAX: 0264-231475, reprezentată prin **Grigore Fati**, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte

și

Dl. Popa Olimpiu Cristian domiciliat în Cluj-Napoca, B-dul Nicolae Titulescu, nr.16, sc.4, ap.39, jud. Cluj, carte de identitate seria KX nr. 790688 eliberat de SPCLEP Cluj, la data de 01.02.2011, CNP 1691004120646, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

Având în vedere contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003, actul adițional nr. 1/02.09.2005, actul adițional nr. 15099/26.05.2017 având ca obiect terenul în suprafața de 580 mp, înscris în CF nr. 63374 Apahida, nr. Cadastral nou format 63374, lotul nr.23, teren situat în Comuna Apahida, satul Cîmpenesti, jud.Cluj, în locul numit 1 Mai Pomicultura, s-a încheiat prezentul act adițional prin care partile stabilesc:

ART.I Capitolul I. PARTI CONTRACTANTE – se modifica și va avea următorul cuprins:

Incheiat între Comuna Apahida, cu sediul în str.Libertății, nr.122, comuna Apahida, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777, 231797, 231322, FAX: 0264-231475, reprezentată prin **Grigore Fati**, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte

Și

Dl. Popa Olimpiu Cristian domiciliat în Cluj-Napoca, B-dul Nicolae Titulescu, nr.16, sc.4, ap.39, jud. Cluj, carte de identitate seria KX nr. 790688 eliberat de SPCLEP Cluj, la data de 01.02.2011, CNP 1691004120646, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

ART.II Art. IV, intitulat “PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENTA)”, se modifica și va avea următorul cuprins:

Art.3 Redevnta este de 18,95 lei/mp, respectiv 10991 lei, adică 2604,20 EURO la cursul BNR de la data încheierii actului adițional nr. 1/02.09.2005, platită anual, în maxim 25 de ani, conform caietului de sarcini. Suma se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății.

ART.III

Celelalte dispoziții contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT
PRIMAR
Grigore Fati

Secretar general
cj. Alexandru David

P. Șef Serviciu Economic
ec. Corina Genis

Control Financiar Preventiv
ec. Liviu Muntean

Compartiment Juridic
cj. Raluca Alba

CONCESIONAR
Popa Olimpiu Cristian

VIZAT	
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV 2	
SUMA	_____
DATA	11.10.2023
SEMNAȚURA	_____

*Am pus un
exemplar*

ACT ADITIOINAL
Nr. 15099 din 26.05.2017
LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. 8196 DIN 13.09.2003

Incheiat intre

Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății, nr. 122, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777, 231797, 231322, FAX: 0264-231475, reprezentată prin IONEL FÂRCAȘ, având funcția de PRIMAR, în calitate de **concedent, pe de o parte**
Și

DI. POPA OLIMPIU – CRISTIAN domiciliat în localitatea CLUJ NAPOCA str. 13. SEPTEMBRIE Nr. 7, Bl. __, Ap. 1 Județul CLUJ, carte de identitate (pasaport - *BI) seria KX nr. 517135 eliberat de Poliția Mun. Cluj Napoca, la data de 06.12.2006, CNP 1691004120646, în calitate de **concesionar, pe de alta parte**

În baza cererii 15099/23.05.2017, a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 63374/05.05.2017 și a copiei cartii de identitate s-a încheiat prezentul act aditional la Contractul de Concesiune nr. 8196/13.09.2003, PARCELA 23, locul numit 1 MAI POMICULTURA

ART. 1. – Capitolul I. PARTI CONTRACTANTE – se modifica și va avea următorul cuprins:

Incheiat între Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății, nr. 122, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777, 231797, 231322, FAX: 0264-231475, reprezentată prin **GRIGORE FATI**, având funcția de **PRIMAR**, în calitate de **concedent pe de o parte**
Și

DI. POPA OLIMPIU – CRISTIAN domiciliat în localitatea CLUJ NAPOCA str. Bld. Nicolae Titulescu Nr. 16, SC.4, ET.4, Ap. 39, Județul CLUJ, carte de identitate (pasaport - *BI) seria KX nr. 790688 eliberat de SPCLEP Cluj Napoca, la data de 01.02.2011, CNP 1691004120646, în calitate de **concesionar, pe de alta parte**

ART. 2. - Capitolul II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE, se modifica și va avea următorul cuprins:

Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de **580 mp** teren situat în Comuna APAHIDA, satul CIMPENESTI, jud. Cluj, **nr. Cadastral nou format 63374, inseris în Cartea Funciara nr. 63374** în locul numit 1 MAI POMICULTURA, lotul nr. 23, conform planului de situație anexat, pentru construirea CASE , în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii 50/1991.

ART.3

Capitolul IV.PRETUL CONCESIUNII(REDEVENTA), va avea urmatorul cuprins:

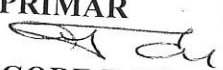
Redeventa este de 18,95 lei/mp, respectiv 10.991,00 lei , adica 2.415,82 EURO la cursul BNR din ziua incheierii Actului aditional la Contractul de concesiune 8196/13.09.2003, platita anual, in maxim 25 de ani, conform caietului de sarcini. Suma se plateste in lei, la cursul BNR din ziua platii.

ART. 4

Celalte dispozitii contractuale raman neschimbate

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



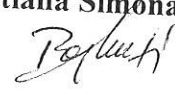
**CONCEDENT,
PRIMAR**

GRIGORE FATI

CONCESIONAR,




SECRETAR,
Jr. Alexandru David

SEF SERVICIU ECONOMIC,
Ec. Dana Mihaela Astilean

CONSILIER SUPERIOR,
Ec.Tatiana Simona Pop


AVIZAT COMP. JURIDIC,
Jr. Raluca Alba


ACT ADITIONAL
Nr. 2 din 09.06.2008
LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. 8196 DIN 13.09.2003

Incheiat intre

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

Și

D-na/dl. POPA OLIMPIU CRISTIAN domiciliat în localitatea CLUJ NAPOCA str. BAITA Nr. 12 Bl. __ Sc. __ Ap. __ Judetul CLUJ , carte de identitate seria BT nr. 703522 eliberat de Politia CLUJ la data de 17.08.93, în calitate de **concesionar, pe de alta parte**

s-a incheiat prezentul act aditional la Contractul de Concesiune nr. 8196/13.09.2003 , PARCELA 23 ZONA 1 MAI POMICULTURA.

ART. I. – Conform cererii 9883/14.05.2008 si a copiei cartii de identitate, va avea urmatorul cuprins:

Incheiat intre

Consiliul Local al comunei Apahida ,cu sediul în comuna Apahida ,str.Libertății, nr.122, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777,231797,231322, FAX: 0264-231475, reprezentată prin IONEL FĂRCAȘ, având funcția de PRIMAR , în calitate de **concedent, pe de o parte**

Și

DI. POPA OLIMPIU – CRISTIAN domiciliat în localitatea CLUJ NAPOCA str. 13.SEPTEMBRIE Nr. 7, Bl. __ , Ap. 1 Judetul CLUJ , carte de identitate (pasaport - *BI) seria KX nr. 517135 eliberat de Politia Mun. Cluj Napoca, la data de 06.12.2006, CNP 1691004120646, în calitate de **concesionar, pe de alta parte**

ART. II.

Celelalte dispozitii contractuale raman neschimbate

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

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR

Ionel Farcas



SECRETAR,

Jr. Alexandru David

CONTABIL SEF,

Ec. Corina Olguta Genis

CONSILIER PRINCIPAL,

Ec.Tatiana Simona Pop

AVIZAT COMP. JURIDIC,

Jr. Raluca Paglesan

Am primit
in executie
act

ACT ADITIOINAL
Nr. 1 din 02.09.2005
LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. 9196 DIN 13.09.2003.

Incheiat intre

Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății, nr. 122, județul Cluj, telefon/fax 0264/231.777, 231.797, cod fiscal 4485243, reprezentată prin IONEL FĂRCAȘ, având funcția de PRIMAR, în calitate de concedent, pe de o parte

Și

D-na/dl. POPA OLIMPIU-CRISTIAN domiciliat în localitatea
CLUJ NAPOCA str. HOREA Nr. 26 Bl. Sc.
Ap. 7 Județul CLUJ, carte de identitate (pasaport - *BI) seria XX
nr. 286720 eliberat de Politia CLUJ, la data de
06.08.2003 în calitate de concesionar, pe de alta parte
CNP 1691004120646

s-a incheiat prezentul act aditional la Contractul de Concesiune nr. 9196/13.09.2003.
PARCELA 23 ZONA MAN POMICULTURA

ART. I.

1. La Cap. III "TERMENUL" art. 2 va avea urmatorul cuprins:

Durata concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire, pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata initiala (pe durata existentei constructiei), incepand cu data incheierii contractului de concesiune si a incheierii procesului verbal de predare a amplasamentului sau pana la transformarea contractului de concesiune in contract de vanzare-cumparare, in cazul in care situatia juridicala a proprietatii asupra terenului o va permite, dupa plata integrala a pretului terenului concesionat.

2. La Cap. IV "PRETUL CONCESIUNII" art. 3 va avea urmatorul cuprins:

Redeventa este de 11.162 lei/mp, respectiv 117.615.700 lei, (RON), adica 2644 EURO, la cursul BNR din ziua incheierii contractului de concesiune platita anual/integral, in maxim 25 de ani, conform Contractului de concesiune. Suma se plateste in lei, la cursul BNR din ziua platii, pentru plata auala inainte de expirarea termenului de 1 an de la plata anterioara.

3. La Cap. V. "PLATA REDEVENTEI" art 4(1) va avea urmatorul cuprins:

Plata redeventei se face la caseria concedentului, cu prezentarea dovezii la Directia Economica, Compartiment Contracte, pentru luarea in evidenta.

4. La Cap. VI. "DREPTURILE PARTILOR" subcapitolul "Drepturile concedentului" se va introduce la art. 6 un alineat nou (3), care va avea urmatorul cuprins:

In cazul in care proprietatea asupra terenului concesionat revine printr-un act administrativ sau judecatoresc altui titular de drept, acesta va prelua si obligatiile concedentului actual, prevazute in contractul de concesiune.

5. La Cap.VII. "OBLIGATIILE PARTILOR" art.7 alineatele (3), (4), (5) si (6) vor avea urmatorul cuprins:

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa, la termenele stabilite prin Contract si prin prezentul act aditional.

(5) Concesionarul este obligat sa inceapa constructia in termen de 1 an de la data incheierii contractului de concesiune.

(6) Avizele si autorizatiile ce trebuie obtinute pentru realizarea investitiei, sunt in sarcina concesionarului, de asemenea obtinerea documentatiilor de urbanism si a utilitatilor pentru zona respectiva.

ART. II.

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

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR

Ionel Farcas

SECRETAR,
Ing. Ioan Hirbea

CONTABIL SEF,
Ec. Alexandru Moldovan

CONSILIER JURIDIC,
Jr. Raluca Paglesan

REFERENT,
Tatiana Simona Pop

Încheierea este Cluj, 14.11.2002 p.7
camb. ref. LX 286720

23

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX – 231777, 231797, 231322
NR. 8196/13092003

Am primit un exemplar
25.09.2003

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

POPA OLIMPIU CRISTIAN domiciliat în
CLUJ NAPOCA str. BĂITĂ nr. 12
jud. CLUJ, carte de identitate seria BT nr. 703522, eliberat de
POZ CLUJ la data de 17.02.99, în calitate de concesionar, pe de altă parte

La data de 12.09.2002 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 concesiunării, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1.(1) Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de 589 mp teren situat în comuna Apahida, satul CAMPENESTI, str. _____, f.n., în locul numit 1 MAI POMICULTUR, 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 129.500 lei/mp, respectiv 111.615.500 lei, adică 3368 \$ 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. 6224 / 2005 2002	500000 / recbu
cl. 10841 / 11.09.2002	4048000 /
cl. 4174 / 10.04.2002	250000 / ce
cl. 10842 / 10.09.2002	500000

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 concesionat.

(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 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.

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

VII.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

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

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

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii, decât cu aprobarea concedentului.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

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

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

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

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

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

numai în cazul în care redevența a fost achitată integral pentru toată perioada concesiunii, de către concesionarul titular.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea 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 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.

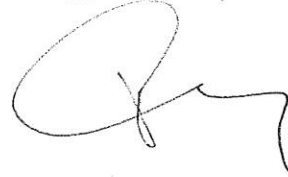
(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot folosi și clauze compromisorii, între ele.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în _____ exemplare.

Concedent,
Primar,


Ionel Fărcaș

Concesionar,



Secretar,
Ing. Ioan Hirbea



Contabil șef,
Ec. Alexandru Moldovan



Inspector,
Ec. Ovidiu Felecan

