

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI APAHIDA
Nr. 124/20.04'26

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. .../30.07.2026

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 78157 Apahida, cu nr. cadastral 78157, în suprafață de 375.204 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 30.07.2026, Analizând: proiectul de hotărâre privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 78157 Apahida, cu nr. cadastral 78157, în suprafață de 375.204 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida - proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina; referatul de aprobare nr. 25138/08.07.2026 al Primarului comunei Apahida; documentația cadastrală, înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 23206/23.06.2026, CF nr. 78157 Apahida, Referatul de admitere- dezmembrare imobil al OCPI Cluj la cererea nr. 132862/11.06.2026 si raportul de specialitate nr. 25327/09.07.2026 al Compartimentului Registru Agricol și Fond Funciar, cererea nr. 23206/23.06.2026, contract de concesiune nr.16672/12.12.2003, Văzând avizul Comisiei pentru Agricultură, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, precum și avizul Comisiei Juridice,

În 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 adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 555 alin. (1) si alin. (2), art. 879 alin. (2), alin. (5), art. 880 alin (1) din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 18 lit. e) , art. 127 alin. (1), art. 128 alin (1), art. 129, art. 130 ale Ordinului nr. 600/2023 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

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

În temeiul drepturilor conferite prin art. 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se însușește documentația cadastrală de dezmembrare întocmită de persoană autorizată ANCPI, recepționată favorabil de OCPI Cluj prin Referatul de admitere nr. 132862/11.06.2026 și înregistrată la Primăria Comunei Apahida sub nr. 23206/23.06.2026, pentru imobilul-teren situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, înscris în Cartea Funciară nr. 78157 Apahida, cu nr. cadastral 78157, în suprafață de 375.204 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Apahida.

Art. 2. Se aprobă dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida, înscris în Cartea Funciară nr. 78157 Apahida, cu nr. cadastral 78157, în suprafață de 375.204 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 2 de parcele distincte, după cum urmează:

- parcela 1 - cu nr. cadastral nou format 78547, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 374.614 mp
- parcela 2 - cu nr. cadastral nou format 78548, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 590 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. 25138 / 08.07.2026

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 78157 Apahida, cu nr. cadastral 78157, cu suprafața de 375.204 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. 23206/23.06.2026;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 132862/11.06.2026;
- prevederile art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 879 alin. (2), alin. (5) și art. 880 alin. (1) din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la modificarea și înscrierea imobilelor în cartea funciară prin dezlipire;
- prevederile art. 127-129 din Ordinul nr. 600/2023 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, privind Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- dispozițiile art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora bunurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale fac parte din circuitul civil și se supun regulilor dreptului comun (Codul civil);
- art. 555 din Codul Civil privind conținutul dreptului de proprietate privată și posibilitatea exercitării acestuia inclusiv prin operațiuni de dezmembrare.

Ținând cont că, potrivit Ordinului ANCPI nr. 600/2023, proprietarii imobilelor au obligația de a solicita înscrierea în cartea funciară a modificărilor materiale intervenite asupra imobilelor deținute (alipiri, dezlipiri), în baza unei documentații cadastrale recepționate de OCPI și a exprimării consimțământului legal.

Având în vedere faptul că terenul în cauză, situat în intravilanul localității Cămpenești, identificat prin Cartea Funciară nr. 78157 și nr. cadastral 78157, cu suprafața de 375.204 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. 25327 / 09.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 78157 Apahida, cu nr. cadastral 78157, cu suprafața de 375.204 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. 78157 a localității Apahida, cu nr. cadastral 78157, având suprafața de 375.204 mp, imobil aflat în domeniul privat al UAT Apahida.**

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 23206/23.06.2026, se propune dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 78157 Apahida, cu nr. cadastral 78157, cu suprafața de 375.204 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcele 1 - cu număr cadastral 78547**, cu suprafața de 374.614 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
- **parcele 2 - cu număr cadastral 78548**, cu suprafața de 590 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitei **Vidican Ana**, prin Contractul de concesiune nr. 16672/12.02.2003.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 78157 Apahida, cu număr cadastral 78157 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. 23206/23.06.2026, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 132862/11.06.2026.



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. 78157 Apahida, nr. cadastral 78157, cu suprafața de 375.204 mp, cu constituirea de noi numere cadastrale și deschiderea de cărți funciare distincte pentru fiecare imobil rezultat.

Compartiment Registru Agricol si Fond Funciar

ing. Nuțiu Marius-Alexandru



CATRE CONSILIUL LOCAL APAHIDA

23. IUN. 2026

Subsemnata Vidican Ana domiciliat in mun. Cluj-Napoca, str. Fabricii nr.19, bl.RO25 ap.45, legitimata cu C.I. seria KX nr. 925364 CNP 2491019120679 solicit prin prezenta introducerea in H.C.L. Apahida a documentatiei cadastrale avizata de O.C.P.I. Cluj cu nr. de inregistrare 132862/2026 pentru dezmembrarea parcelei nr.574 din zona 1 Mai Livada loc. Campenesti.

Semnatura:



Data: 23.06.2026

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX – 231777, 231797, 231322
NR. 166421 / 12.12.2003.

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

VIDICAN ANA domiciliat în CLUJ NAPOCA, str. FABRICII nr. 19 BL. RO 25/45, jud. CLUJ, carte de identitate seria KX nr. 210755, eliberat de POL. CLUJ la data de 29.07.2002, în calitate de concesionar, pe de altă parte

La data de 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 590 mp teren situat în comuna Apahida, satul CÂMPENEȘTI, str. , f.n., în locul numit LIVADĂ, conform planului de situație anexat, pentru construirea de casă, 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 concesionat.

IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art. 3.(1) Prețul concesiunii este de 25.000 lei/mp, respectiv 14.750.000 lei, adică 460 \$ 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.

(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 oricărei 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.

(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.

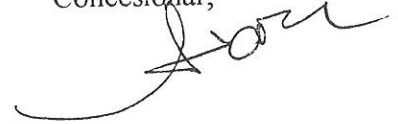
Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.

Concedent,
Primar,


Ionel Fărcaș



Concesionar,



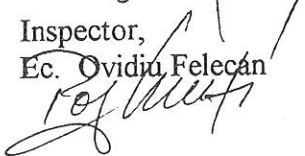
Secretar,
Ing. Ioan Hirbea



Contabil șef,
Ec. Alexandru Moldovan



Inspector,
Ec. Ovidiu Felecan



Jurist,
Luminita Terpea





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	132862
Ziua	11
Luna	06
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: 2026.06.22
08:37:04 +03'00'

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **132862** din data **11-06-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand numarul cadastral 78157 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **78547** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 374614 mp;
- 2) **78548** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafata măsurată 590 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 22-06-2026.

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-MIHAI POPESCU

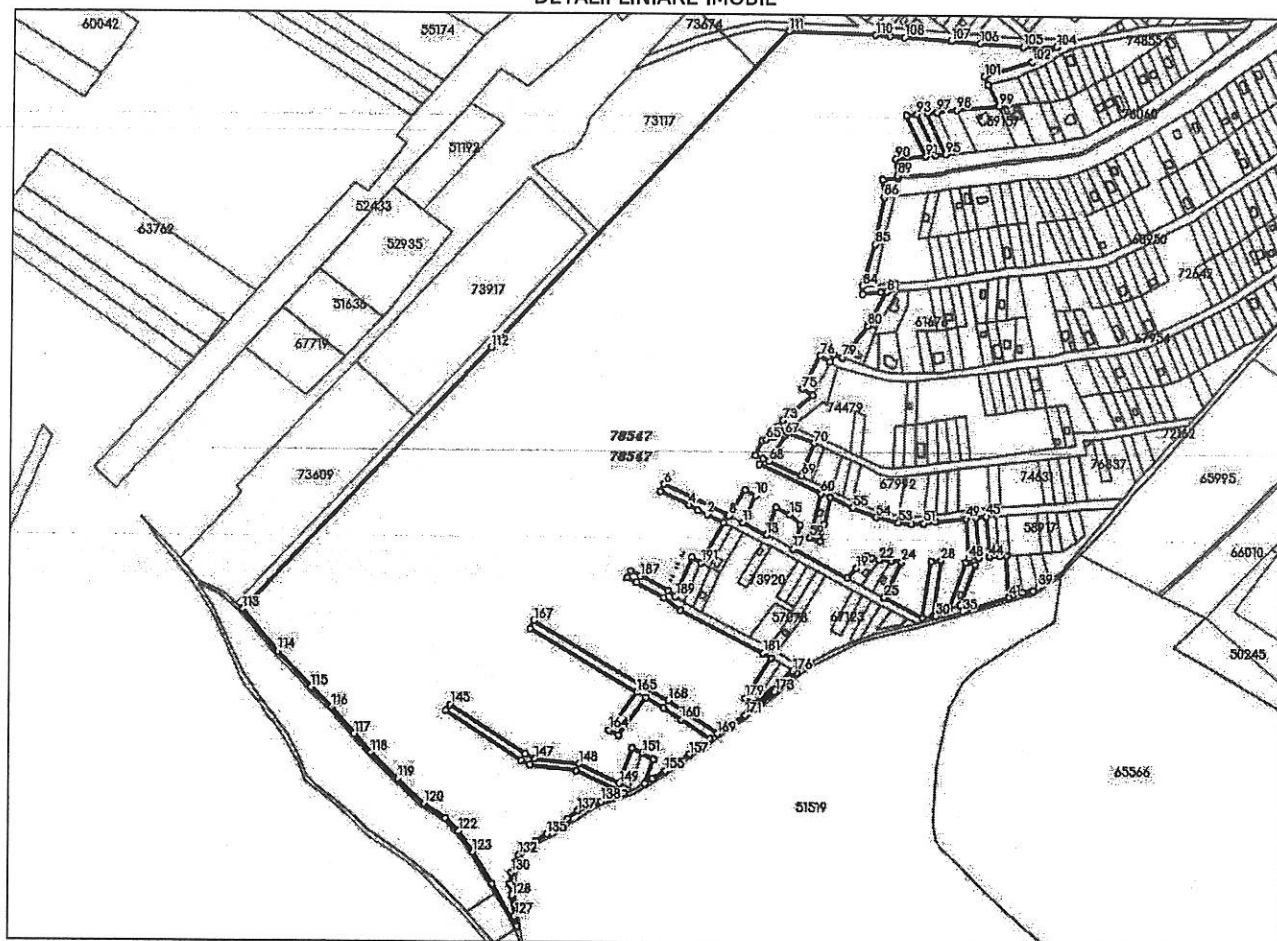
Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 78157 / UAT Apahida**

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
78157	375204	Teren neîmprejmuit.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:10000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	375.204			
	TOTAL:		375.204			

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)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.215	2	3	11.999	3	4	11.871
4	5	36.732	5	6	9.5	6	7	81.131
7	8	2.723	8	9	35.195	9	10	13.688
10	11	34.963	11	12	30.487	12	13	0.598
13	14	33.883	14	15	17.808	15	16	17.473
16	17	28.75	17	18	71.841	18	19	15.271
19	20	18.593	20	21	5.705	21	22	9.399
22	23	13.264	23	24	12.333	24	25	46.053
25	26	49.66	26	27	66.329	27	28	11.709
28	29	65.188	29	30	3.32	30	31	18.056
31	32	57.034	32	33	11.321	33	34	49.515
34	35	7.688	35	36	57.477	36	37	30.051
37	38	8.347	38	39	0.896	39	40	18.959
40	41	17.855	41	42	48.165	42	43	8.126
43	44	12.44	44	45	46.952	45	46	12.001
46	47	46.613	47	48	12.3	48	49	46.269
49	50	36.331	50	51	14.249	51	52	14.197
52	53	14.971	53	54	26.153	54	55	29.674
55	56	28.207	56	57	31.459	57	58	21.203
58	59	13.017	59	60	53.198	60	61	80.043
61	62	8.097	62	63	9.463	63	64	18.865
64	65	5.136	65	66	9.067	66	67	13.52
67	68	35.988	68	69	41.295	69	70	41.21
70	71	33.842	71	72	13.194	72	73	8.0
73	74	45.485	74	75	14.26	75	76	44.122
76	77	13.6	77	78	9.903	78	79	10.57
79	80	47.231	80	81	45.194	81	82	6.818
82	83	21.064	83	84	8.932	84	85	50.977
85	86	55.491	86	87	20.396	87	88	17.243
88	89	3.0	89	90	19.149	90	91	34.218
91	92	52.411	92	93	12.1	93	94	52.458
94	95	12.0	95	96	52.452	96	97	12.036
97	98	23.649	98	99	50.699	99	100	27.937
100	101	10.0	101	102	59.039	102	103	11.934
103	104	21.968	104	105	39.118	105	106	51.537
106	107	34.495	107	108	54.633	108	109	16.737
109	110	16.885	110	111	101.296	111	112	503.516
112	113	419.996	113	114	63.449	114	115	56.486
115	116	33.221	116	117	40.071	117	118	29.247
118	119	43.184	119	120	41.819	120	121	29.413
121	122	21.492	122	123	28.757	123	124	42.629
124	125	44.804	125	126	11.279	126	127	11.889
127	128	23.053	128	129	13.806	129	130	12.489

Punct începu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct începu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct începu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
130	131	12.332	131	132	9.937	132	133	12.132
133	134	13.826	134	135	14.942	135	136	29.718
136	137	15.057	137	138	30.352	138	139	11.092
139	140	16.163	140	141	61.604	141	142	54.455
142	143	11.45	143	144	104.348	144	145	8.326
145	146	104.218	146	147	12.062	147	148	52.256
148	149	51.936	149	150	43.118	150	151	13.007
151	152	14.668	152	153	29.398	153	154	10.847
154	155	16.041	155	156	16.516	156	157	17.751
157	158	18.909	158	159	11.033	159	160	40.166
160	161	24.051	161	162	24.0	162	163	53.808
163	164	11.999	164	165	53.97	165	166	144.291
166	167	10.0	167	168	181.544	168	169	68.352
169	170	17.644	170	171	20.872	171	172	22.705
172	173	21.305	173	174	20.834	174	175	12.826
175	176	5.259	176	177	58.484	177	178	0.893
178	179	12.023	179	180	55.118	180	181	10.917
181	182	108.161	182	183	24.433	183	184	36.013
184	185	12.048	185	186	8.939	186	187	12.4
187	188	35.941	188	189	10.912	189	190	49.034
190	191	12.05	191	1	53.314			

** 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	132862	11.06.2026	16.06.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 132862 înregistrată la data de 11.06.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78547	374614	Jud. Cluj
2	78548	590	Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 22-06-2026

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

Consilier/Inspector de specialitate,

CRISTIAN-MIHAI POPESCU

401500

594000

594000



592500

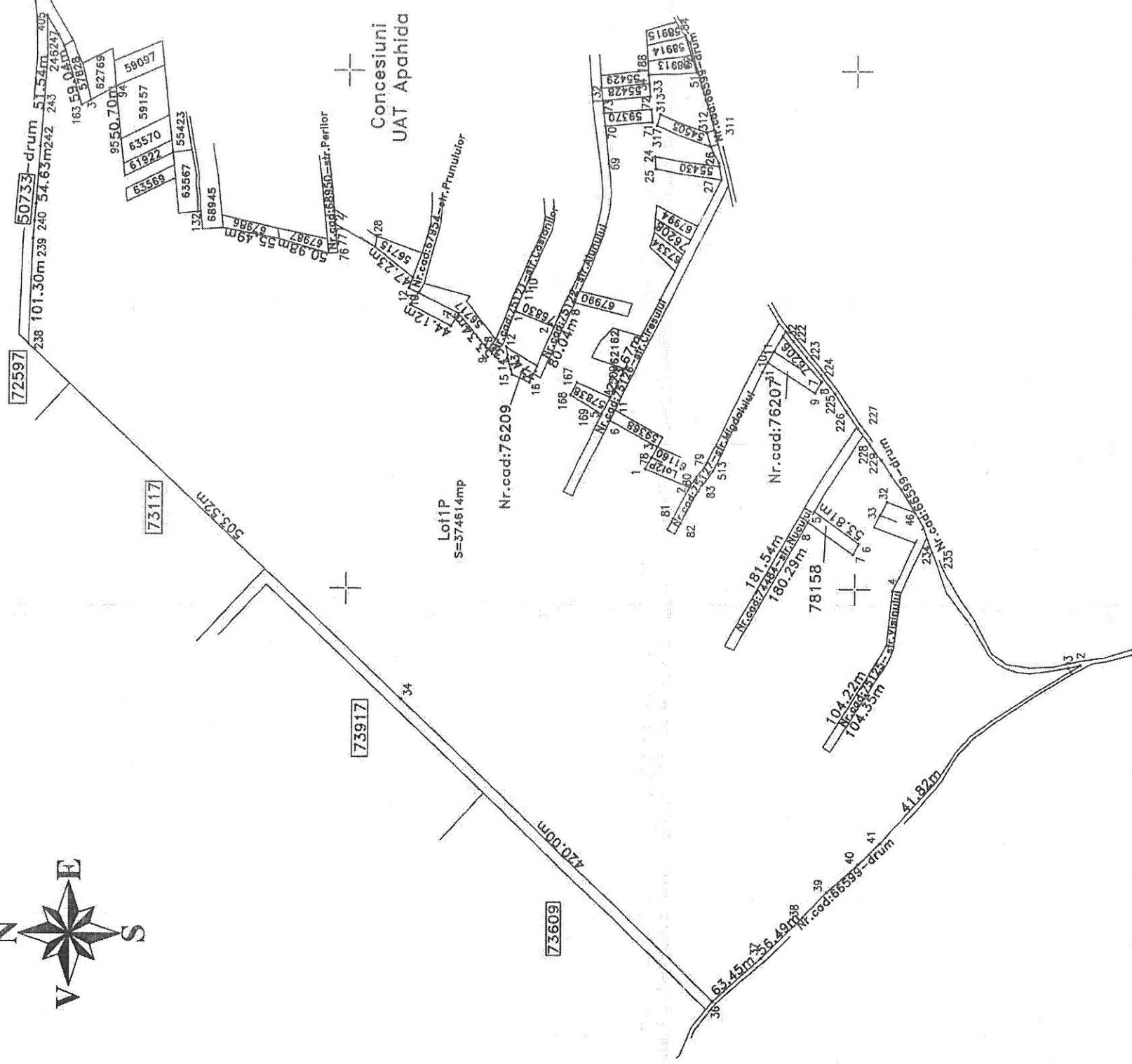
592500

401000

401500

401500

594000

594000

593500

593000

593000

592500

592500

Sommatura si stampa

INSPECTOR:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată si atribuirea numerului cadastral

Stampila BCOI:

Data: junho 2026

401000

01500

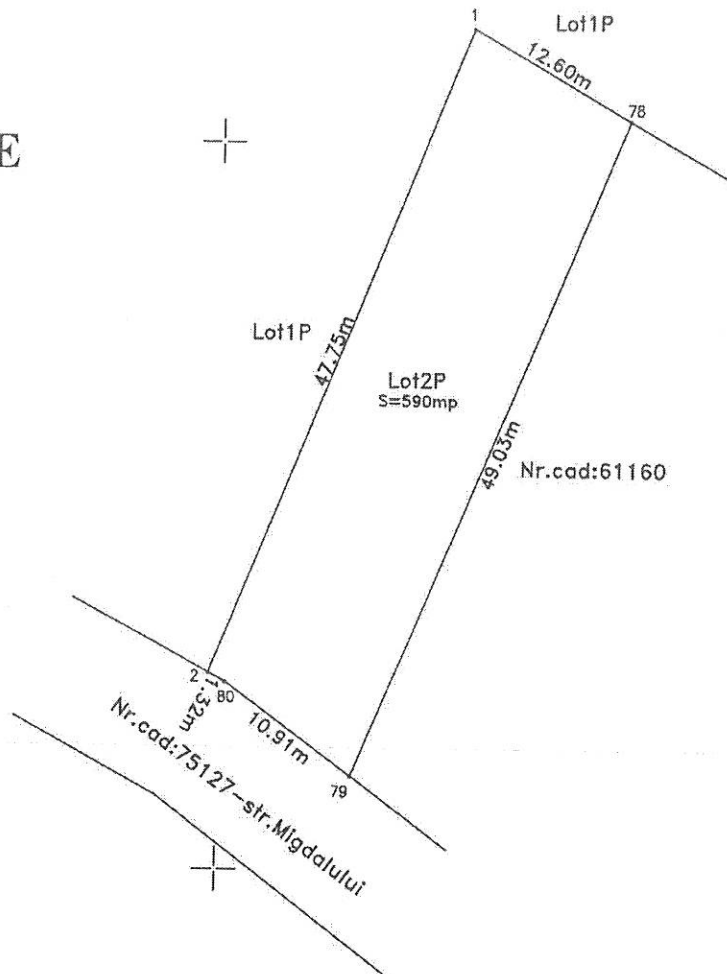
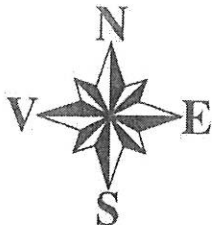
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
2026.06.11 12:13
Sunt autorul acestui document
Digital signed by
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC, CJ, 1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78548	590mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida

Cristian- Mihai Popescu
Digitally signed
by Cristian-
Mihai Popescu
Date: 2026.06.22
08:36:18 +03'00'



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
2P	Pasune	590	
Total		590	Teren neimprejmuit

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=590mp
Suprafata din act=590mp

Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan
aut. seria CJ nr. 184

Semnatura si stampila

INSPECTOR:

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

Semnatura si perafa:

Stampila BCPI:

Confirm executarea masuratorilor
la teren, corectitudinea intregii
documentatii cadastrale si
corespondenta acestora cu
realitatea din teren.



Data: Iunie 2026

Data:

CARTE FUNCİARĂ NR. 78157
COPIE

Carte Funciară Nr. 78157 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	78157	375.204	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52241 / 09/03/2026		
Act Administrativ nr. 47, din 26/02/2026 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 78157 a imobilului cu numarul cadastral 78157 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 77374 inscris in cartea funciara 77374;	A1
Act Administrativ nr. 152, din 30/06/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 384, din 29/05/2025 emis de COMUNA APAHIDA;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 77374 a imobilului cu numarul cadastral 77374 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 77190 inscris in cartea funciara 77190;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 77374/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 150396 din 10/07/2025;		
Act Administrativ nr. 29, din 14/01/2005 emis de Guvernul Romaniei-Prefectura Judetului Cluj;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept lege, lotizare și dezmembrare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA APAHIDA , domeniu privat, bun propriu		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 77374/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 150396 din 10/07/2025; pozitie transcrisa din CF 77190/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 93744 din 29/04/2025; pozitie transcrisa din CF 76829/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 273327 din 19/12/2024; pozitie transcrisa din CF 76205/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 157462 din 30/07/2024; pozitie transcrisa din CF 75757/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 116400 din 03/06/2024; pozitie transcrisa din CF 74478/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 96895 din 09/05/2023; pozitie transcrisa din CF 67984/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 245093 din 13/12/2019; pozitie transcrisa din CF 67333/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 140605 din 25/07/2019; pozitie transcrisa din CF 66590/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 63837 din 04/04/2019; pozitie transcrisa din CF 66150/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 234965 din 20/12/2018; pozitie transcrisa din CF 63571/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 100914 din 13/06/2017; pozitie transcrisa din CF 62161/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 30478 din 24/02/2017; pozitie transcrisa din CF 61921/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 106062 din 14/06/2016;		

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
78157	375.204	Teren neimprejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	375.204	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	21.215	2	3	11.999	3	4	11.871
4	5	36.732	5	6	9.5	6	7	81.131
7	8	2.723	8	9	35.195	9	10	13.688
10	11	34.963	11	12	30.487	12	13	0.598
13	14	33.883	14	15	17.808	15	16	17.473
16	17	28.75	17	18	71.841	18	19	15.271
19	20	18.593	20	21	5.705	21	22	9.399
22	23	13.264	23	24	12.333	24	25	46.053

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	49.66	26	27	66.329	27	28	11.709
28	29	65.188	29	30	3.32	30	31	18.056
31	32	57.034	32	33	11.321	33	34	49.515
34	35	7.688	35	36	57.477	36	37	30.051
37	38	8.347	38	39	0.896	39	40	18.959
40	41	17.855	41	42	48.165	42	43	8.126
43	44	12.44	44	45	46.952	45	46	12.001
46	47	46.613	47	48	12.3	48	49	46.269
49	50	36.331	50	51	14.249	51	52	14.197
52	53	14.971	53	54	26.153	54	55	29.674
55	56	28.207	56	57	31.459	57	58	21.203
58	59	13.017	59	60	53.198	60	61	80.043
61	62	8.097	62	63	9.463	63	64	18.865
64	65	5.136	65	66	9.067	66	67	13.52
67	68	35.988	68	69	41.295	69	70	41.21
70	71	33.842	71	72	13.194	72	73	8.0
73	74	45.485	74	75	14.26	75	76	44.122
76	77	13.6	77	78	9.903	78	79	10.57
79	80	47.231	80	81	45.194	81	82	6.818
82	83	21.064	83	84	8.932	84	85	50.977
85	86	55.491	86	87	20.396	87	88	17.243
88	89	3.0	89	90	19.149	90	91	34.218
91	92	52.411	92	93	12.1	93	94	52.458
94	95	12.0	95	96	52.452	96	97	12.036
97	98	23.649	98	99	50.699	99	100	27.937
100	101	10.0	101	102	59.039	102	103	11.934
103	104	21.968	104	105	39.118	105	106	51.537
106	107	34.495	107	108	54.633	108	109	16.737
109	110	16.885	110	111	101.296	111	112	503.516
112	113	419.996	113	114	63.449	114	115	56.486
115	116	33.221	116	117	40.071	117	118	29.247
118	119	43.184	119	120	41.819	120	121	29.413
121	122	21.492	122	123	28.757	123	124	42.629
124	125	44.804	125	126	11.279	126	127	11.889
127	128	23.053	128	129	13.806	129	130	12.489
130	131	12.332	131	132	9.937	132	133	12.132
133	134	13.826	134	135	14.942	135	136	29.718
136	137	15.057	137	138	30.352	138	139	11.092
139	140	16.163	140	141	61.604	141	142	54.455
142	143	11.45	143	144	104.348	144	145	8.326
145	146	104.218	146	147	12.062	147	148	52.256
148	149	51.936	149	150	43.118	150	151	13.007
151	152	14.668	152	153	29.398	153	154	10.847
154	155	16.041	155	156	16.516	156	157	17.751
157	158	18.909	158	159	11.033	159	160	40.166
160	161	24.051	161	162	24.0	162	163	53.808
163	164	11.999	164	165	53.97	165	166	144.291
166	167	10.0	167	168	181.544	168	169	68.352
169	170	17.644	170	171	20.872	171	172	22.705
172	173	21.305	173	174	20.834	174	175	12.826
175	176	5.259	176	177	58.484	177	178	0.893
178	179	12.023	179	180	55.118	180	181	10.917
181	182	108.161	182	183	24.433	183	184	36.013
184	185	12.048	185	186	8.939	186	187	12.4
187	188	35.941	188	189	10.912	189	190	49.034
190	191	12.05	191	1	53.314			

** 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