

HOTĂRÂRE

Nr. .../30.07.2026

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris Cartea Funciara nr. 77550 Apahida, cu nr. cadastral 77550, în suprafață de 300.938 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. 77550 Apahida, cu nr. cadastral 77550, în suprafață de 300.938 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida - proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina; referatul de aprobare nr. 25141/08.07.2026 al Primarului comunei Apahida; documentația cadastrală, înregistrată la Primăria Apahida sub nr. 24906/07.07.2026, CF nr. 77550 Apahida, Referatul de admitere– dezmembrare imobil al OCPI Cluj la cererea nr. 148066/01.07.2026 și raportul de specialitate nr. 25384/09.07.2026 al Compartimentului Registru Agricol și Fond Funciar, cererea nr. 24906/07.07.2026, contract de concesiune 3671/02.03.2009, contract de concesiune nr. 19432/31.10.2007, contract de cesiune nr. 11842/07.04.2023, contract de concesiune nr. 19431/31.10.2007, Văzând avizul Comisiei pentru Agricultură, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, precum și avizul Comisiei Juridice,

In baza prevederilor:

- Art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 3, 4 și 9 din Carta Europeană a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 555 alin. (1) și alin. (2), art. 879 alin. (2), alin. (5), art. 880 alin. (1) din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 18 lit. e), art. 127 alin. (1), art. 128 alin. (1), art. 129, art. 130 ale Ordinului nr. 600/2023 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se însușește documentația cadastrală de dezmembrare întocmită de persoană autorizată ANCPI, recepționată favorabil de OCPI Cluj prin Referatul de admitere nr. 148066/01.07.2026 și înregistrată la Primăria Comunei Apahida sub nr. 24906/07.07.2026, pentru imobilul-teren situat în localitatea Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 77550 Apahida, cu nr. cadastral 77550, în suprafață de 300.938 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Apahida.

Art. 2. Se aprobă dezmembrarea terenului situat în județul Cluj, UAT Apahida, înscris în Cartea Funciară nr. 77550 Apahida, cu nr. cadastral 77550, în suprafață de 300.938 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 6 de parcele distincte, după cum urmează:

- **parcela 1 - cu nr. cadastral nou format 78576, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 298.307 mp**
- **parcela 2 - cu nr. cadastral nou format 78577, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 266 mp**
- **parcela 3 - cu nr. cadastral nou format 78578, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 622 mp**
- **parcela 4 - cu nr. cadastral nou format 78579, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 562 mp**
- **parcela 5 - cu nr. cadastral nou format 78580, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 584 mp**
- **parcela 6 - cu nr. cadastral nou format 78581, situat în Jud. Cluj, UAT Apahida, având suprafața măsurată 597 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. 25141 / 08.07.2026

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 77550 Apahida, cu nr. cadastral 77550, cu suprafața de 300.938 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. 24906/07.07.2026;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 148066/01.07.2026;
- prevederile art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 879 alin. (2), alin. (5) și art. 880 alin. (1) din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la modificarea și înscrierea imobilelor în cartea funciară prin dezlipire;
- prevederile art. 127-129 din Ordinul nr. 600/2023 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, privind Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- dispozițiile art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora bunurile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale fac parte din circuitul civil și se supun regulilor dreptului comun (Codul civil);
- art. 555 din Codul Civil privind conținutul dreptului de proprietate privată și posibilitatea exercitării acestuia inclusiv prin operațiuni de dezmembrare.

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

Având în vedere faptul că terenul în cauză, situat în intravilanul localității Câmpenești, identificat prin Cartea Funciară nr. 77550 și nr. cadastral 77550, cu suprafața de 300.938 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. 25384 / 09.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 77550 Apahida, cu nr. cadastral 77550, cu suprafața de 300.938 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. 77550 a localității Apahida, cu nr. cadastral 77550, având suprafața de 300.938 mp, imobil aflat în **domeniul privat al UAT Apahida**.

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 148066/01.07.2026, se propune dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 77550 Apahida, cu nr. cadastral 77550, cu suprafața de 300.938 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcela 1 - cu număr cadastral 78576**, cu suprafața de 298.307 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
- **parcela 2 - cu număr cadastral 78577**, cu suprafața de 266 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
- **parcela 3 - cu număr cadastral 78578**, cu suprafața de 622 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului **Opriș Romeo-Remus**, prin Contractul de concesiune nr. 3671/02.03.2009;
- **parcela 4 - cu număr cadastral 78579**, cu suprafața de 562 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului Damian Codruț-Olimpiu, prin Contractul de concesiune nr. 19432/31.10.2007, iar prin Contractul de cesiune nr. 11842/07.04.2023, cesionarei **Vădean Gabriela-Monica-Iuliana**;
- **parcela 5 - cu număr cadastral 78580**, cu suprafața de 584 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului **Faur Daniel**;



- **parcele 6 - cu număr cadastral 78581**, cu suprafața de 597 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului **Neguț Constantin-Costel**, prin Contractul de concesiune nr. 148/06.01.2006.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 77550 Apahida, cu număr cadastral 77550 în 6 (două) parcele se efectuează în vederea înregistrării de către concesionari 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. 24906/07.07.2026, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 148066/01.07.2026.

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).

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](http://www.primaria-apahida.ro)



- **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. 77550 Apahida, nr. cadastral 77550, cu suprafața de 300.938 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



07. IUL. 2026

CATRE CONSILIUL LOCAL APAHIDA

Subsemnatul Faur Daniel domiciliat in mun. Cluj-Napoca, str. George Gordon Byron nr.6A, et.1, ap.6, legitimat cu C.I. seria CJ nr. 629538 CNP 1710520123148 solicit prin prezenta introducerea in H.C.L. Apahida a documentatiei cadastrale avizata de O.C.P.I. Cluj cu nr. de inregistrare 148066/2026 pentru dezmembrarea parcelelor 292, 314,315,261 din zona Sediul Pescarie Stana loc. Campenesti.

Semnatura:

Data: 07.07.2026





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	148066
Ziua	01
Luna	07
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Cristian-
Mihai
Popescu

Digitally signed
by Cristian-Mihai
Popescu
Date: 2026.07.06
14:12:45 +03'00'

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

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **148066** din data **01-07-2026**, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având numărul cadastral 77550 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **78576** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 298307 mp;
- 2) **78577** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 266 mp;
- 3) **78578** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 622 mp;
- 4) **78579** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 562 mp;
- 5) **78580** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 584 mp;
- 6) **78581** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 597 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 06-07-2026.

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

Inspector
CRISTIAN-MIHAI POPESCU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

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

Nr.cerere	148066
Ziua	01
Luna	07
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 77550 / UAT Apahida

Cristian-
Mihai
Popescu

Digitally signed
by Cristian-Mihai
Popescu
Date: 2026.07.06
14:14:16 +03'00'

TEREN Extravilan

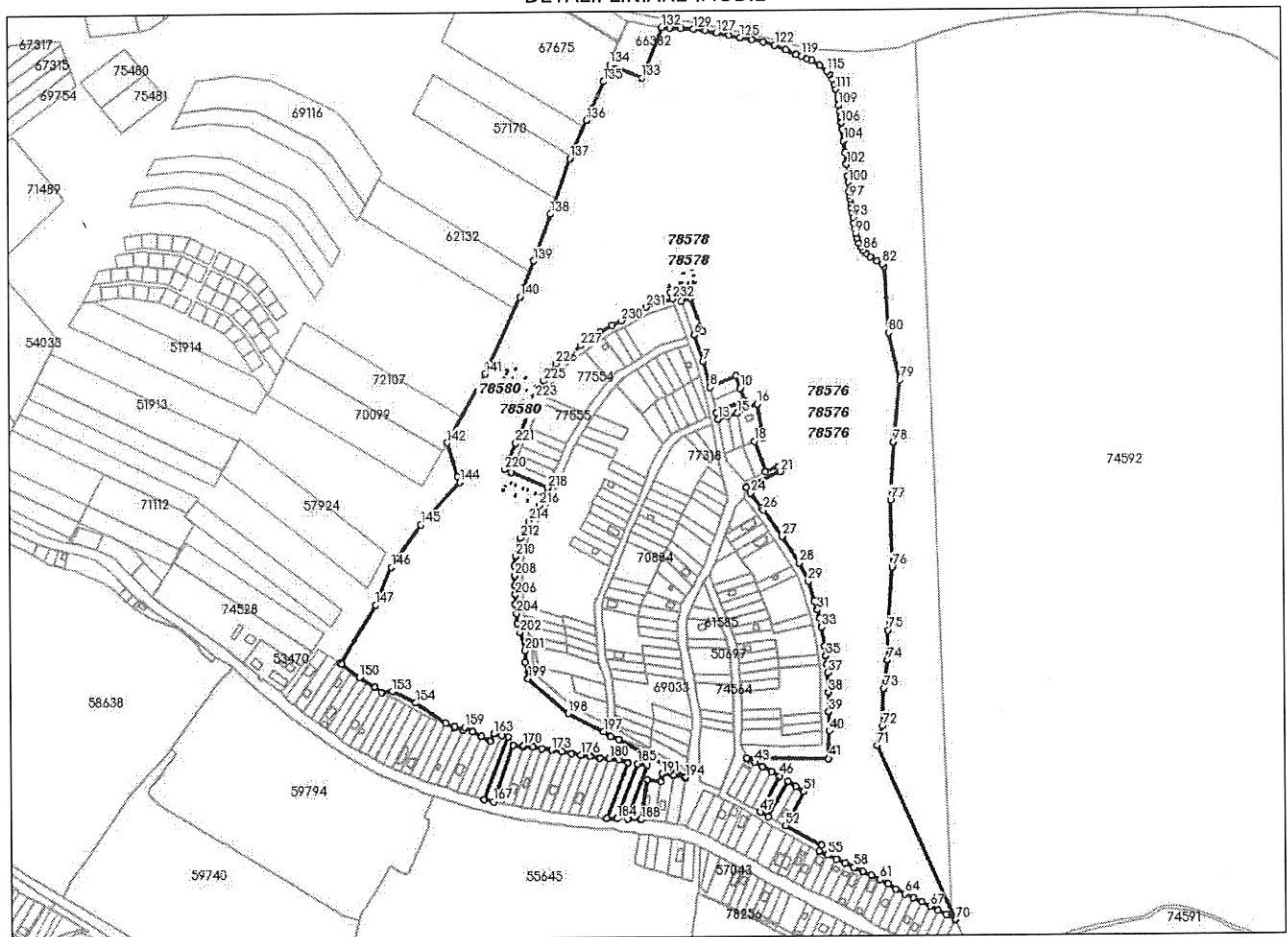
Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Comuna/Oraș/Municipiu: Apahida

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
77550	300938	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

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	300.938			
	TOTAL:		300.938			

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	9.681	2	3	15.206	3	4	11.984
4	5	44.37	5	6	12.018	6	7	34.975
7	8	34.04	8	9	35.661	9	10	16.72
10	11	15.99	11	12	38.573	12	13	8.022
13	14	12.63	14	15	13.238	15	16	27.251
16	17	43.134	17	18	11.493	18	19	41.14
19	20	16.851	20	21	7.133	21	22	46.019
22	23	1.467	23	24	9.098	24	25	22.455
25	26	3.943	26	27	40.929	27	28	39.191
28	29	25.581	29	30	25.505	30	31	12.23
31	32	10.46	32	33	12.001	33	34	24.001
34	35	12.0	35	36	10.814	36	37	10.563
37	38	24.159	38	39	24.258	39	40	24.077
40	41	34.453	41	42	102.997	42	43	11.798
43	44	11.308	44	45	12.389	45	46	11.8
46	47	50.85	47	48	11.686	48	49	50.609
49	50	11.978	50	51	11.777	51	52	48.304
52	53	51.439	53	54	8.012	54	55	11.769
55	56	12.123	56	57	12.347	57	58	12.013
58	59	12.144	59	60	11.852	60	61	12.054
61	62	11.862	62	63	11.931	63	64	12.606
64	65	11.821	65	66	12.081	66	67	11.659
67	68	11.553	68	69	11.731	69	70	13.008
70	71	237.875	71	72	25.114	72	73	46.657
73	74	35.471	74	75	37.451	75	76	79.324
76	77	84.496	77	78	73.02	78	79	78.515
79	80	60.953	80	81	83.827	81	82	3.78
82	83	7.405	83	84	9.902	84	85	6.927
85	86	5.476	86	87	5.145	87	88	5.528
88	89	6.202	89	90	6.455	90	91	6.573
91	92	6.636	92	93	6.483	93	94	6.271
94	95	6.507	95	96	5.743	96	97	5.485
97	98	4.486	98	99	4.465	99	100	12.325
100	101	7.509	101	102	15.243	102	103	15.005
103	104	14.748	104	105	14.842	105	106	7.562
106	107	7.441	107	108	7.472	108	109	7.545
109	110	7.386	110	111	13.183	111	112	6.644
112	113	6.607	113	114	6.884	114	115	5.142
115	116	11.125	116	117	11.709	117	118	6.964
118	119	7.271	119	120	7.008	120	121	14.259
121	122	15.02	122	123	14.86	123	124	14.731
124	125	14.749	125	126	14.784	126	127	15.212
127	128	15.046	128	129	15.119	129	130	14.966

Punct Începu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct Începu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct Începu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
130	131	14.817	131	132	9.532	132	133	68.381
133	134	43.586	134	135	22.62	135	136	53.079
136	137	52.096	137	138	74.084	138	139	62.084
139	140	48.539	140	141	106.149	141	142	99.036
142	143	43.901	143	144	8.35	144	145	72.355
145	146	64.424	146	147	51.814	147	148	84.779
148	149	2.0	149	150	27.6	150	151	22.576
151	152	11.207	152	153	13.564	153	154	32.353
154	155	45.464	155	156	12.141	156	157	1.76
157	158	11.693	158	159	4.446	159	160	11.767
160	161	12.202	161	162	12.579	162	163	9.638
163	164	9.993	164	165	8.768	165	166	83.106
166	167	12.073	167	168	73.767	168	169	12.555
169	170	1.797	170	171	12.015	171	172	11.867
172	173	12.05	173	174	13.009	174	175	12.481
175	176	11.95	176	177	11.998	177	178	0.2
178	179	12.096	179	180	12.334	180	181	11.967
181	182	11.835	182	183	73.932	183	184	13.162
184	185	72.927	185	186	12.602	186	187	71.721
187	188	16.686	188	189	50.512	189	190	18.041
190	191	9.49	191	192	14.288	192	193	15.27
193	194	0.161	194	195	96.645	195	196	11.345
196	197	10.701	197	198	50.239	198	199	66.643
199	200	20.673	200	201	14.474	201	202	23.775
202	203	12.182	203	204	11.995	204	205	12.0
205	206	11.994	206	207	11.998	207	208	12.004
208	209	11.994	209	210	12.032	210	211	12.004
211	212	11.993	212	213	11.985	213	214	12.0
214	215	12.0	215	216	12.0	216	217	12.004
217	218	12.0	218	219	49.963	219	220	9.0
220	221	36.12	221	222	49.163	222	223	12.495
223	224	11.832	224	225	12.03	225	226	26.672
226	227	38.961	227	228	29.892	228	229	17.414
229	230	13.028	230	231	35.535	231	232	35.178
232	1	8.708						

** 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	148066	01.07.2026	06.07.2026	Dezmembreare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 148066 înregistrată la data de 01.07.2026, s-a propus dezmembrearea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78576	298307	Jud. Cluj
2	78577	266	Jud. Cluj
3	78578	622	Jud. Cluj
4	78579	562	Jud. Cluj
5	78580	584	Jud. Cluj
6	78581	597	Jud. Cluj

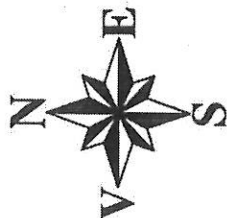
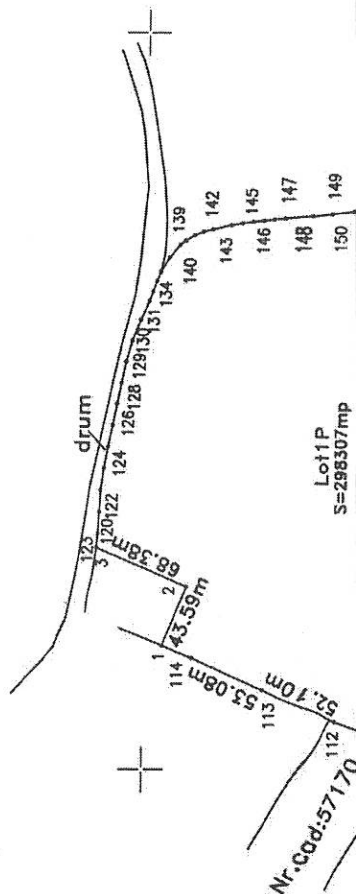
Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 06-07-2026

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

CRISTIAN-MIHAI POPESCU

extravilan
scara 1:5000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78576	298307mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



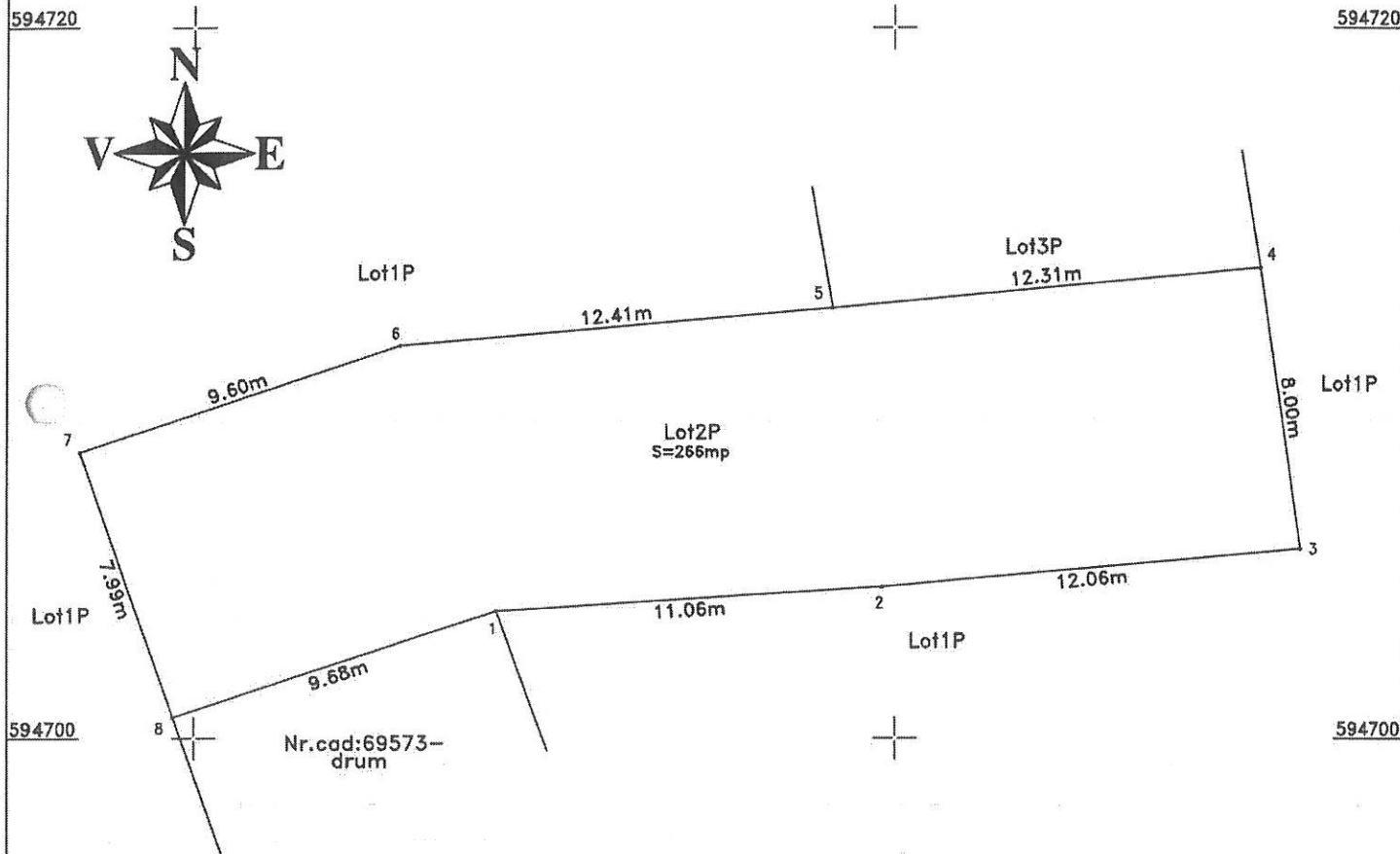
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1P	Pasune	298307	
Total		298307	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata constr. la sol (mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului=298307mp Suprafata din act=298307mp			
Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan art. seria C.J nr. 194		INSPECTOR: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral	
Confirm executarea masuratorilor la teren, concluderea informarii documentarilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Stampila BCPI: Semnatura al peritilor:	
Data: luna 2025		Data:	

MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
2026.07.01 11:15
Sunt autorul acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC, CJ, 184

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan
scara 1:200

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78577	266mp	com.Apahida, Jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
2P	Pasune	266	Teren nelmprejmuit; Imobil Inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar
Total		266	

B. Date referitoare la constructii

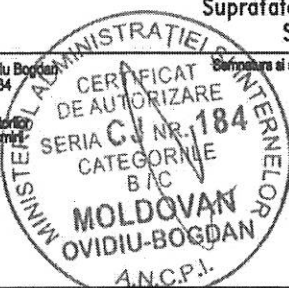
Cod constr.	Destinatie	Suprafata constr. la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=266mp

Suprafata din act=266mp

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

Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea informatiilor documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren



INSPECTOR:

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

Semnatura si perafa:

Stampila BCPI:

Data:

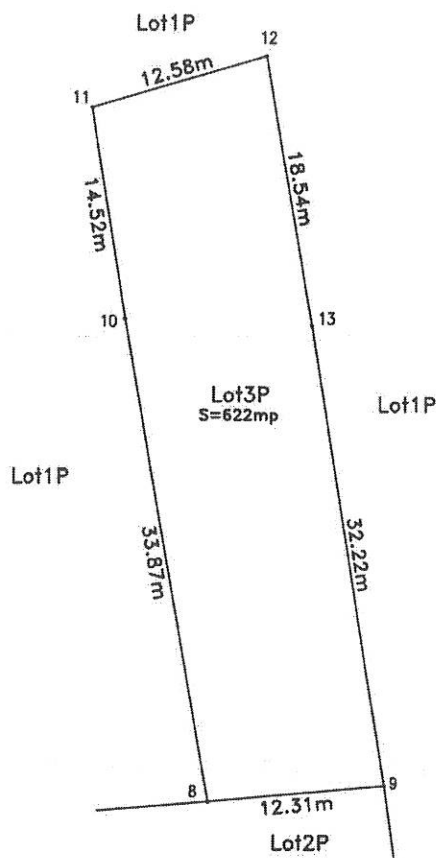
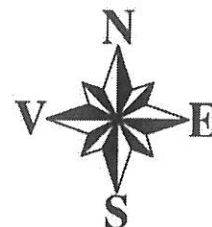
402660
Data: 10 iunie 2023

402680

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78578	622mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
3P	Pasune	622	Teren nelmprejmuit; Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelor
Total		622	

B. Date referitoare la constructii

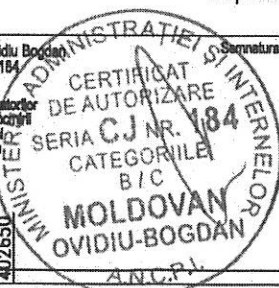
Cod constr.	Destinatia	Suprafata constr. la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=622mp
Suprafata din act=622mp

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

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea incheierii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Data: Iunie 2028



INSPECTOR:

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

Semnatura si parafe:

Stampa BCPI:

Data:

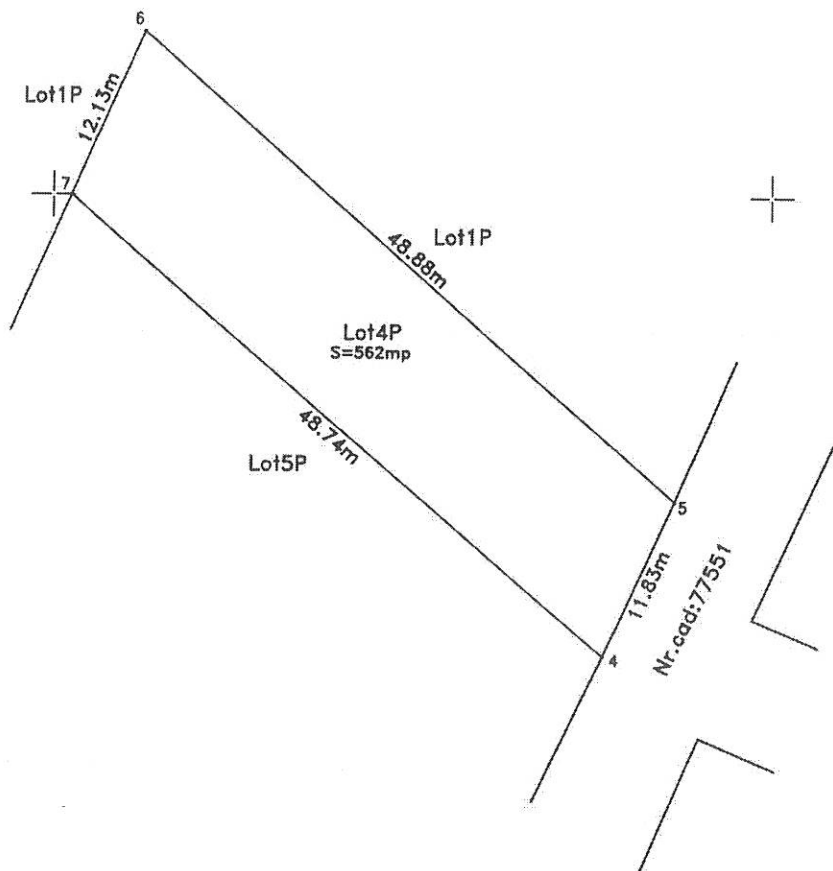
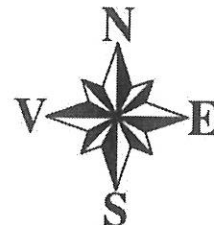


16

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78579	562mp	com.Apahida, Jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
4P	Pasune	562	Teren neimprejmuit; Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar
Total		562	

B. Date referitoare la constructii

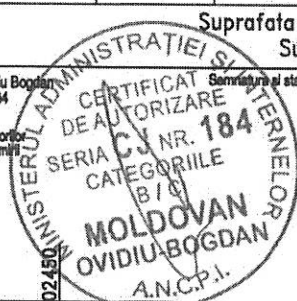
Cod constr.	Destinatia	Suprafata constr. la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=562mp

Suprafata din act=562mp

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

Confirm executarea masuratorilor
in teren, corectitudinea intocmirii
documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu
realitatea din teren



Data: Iunie 2026

Semnatura si stampila

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

Semnatura si paraf:

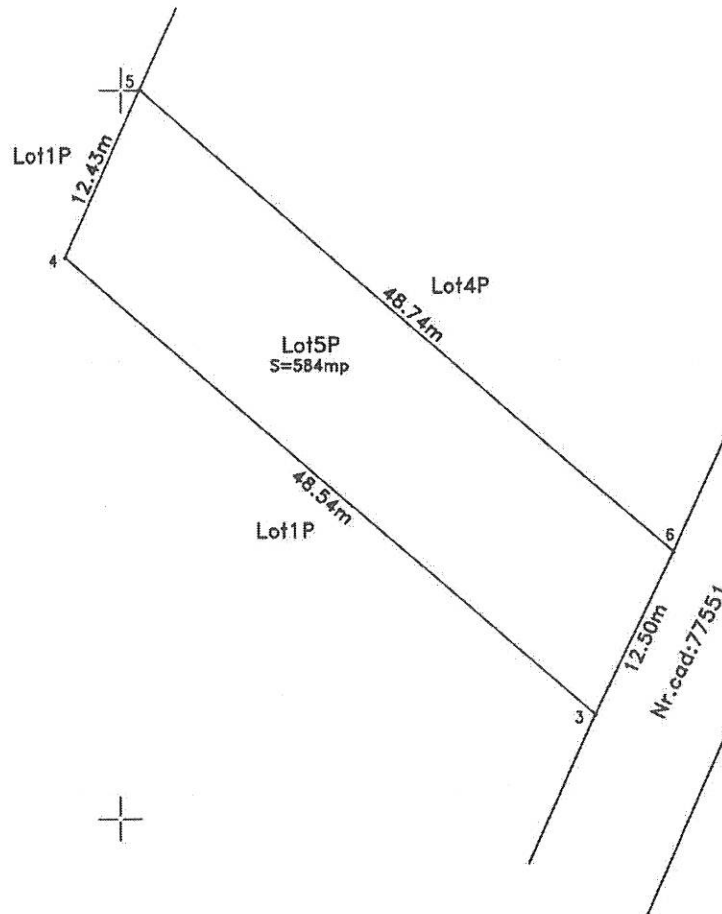
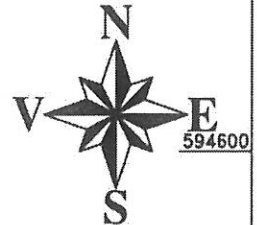
Stampila BCPI:

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78580	584mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
5P	Pasune	584	Teren nelmprejmuit; Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar
Total		584	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=584mp
Suprafata din act=584mp

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 parafa:

Stampila BCPI:

Confirm executarea masurilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corectitudinea acesteia cu realitatea din teren

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA CJ NR. 184
CATEGORIILE B/C
MOLDOVAN
OVIDIU BOGDAN
A.N.C.P.I.

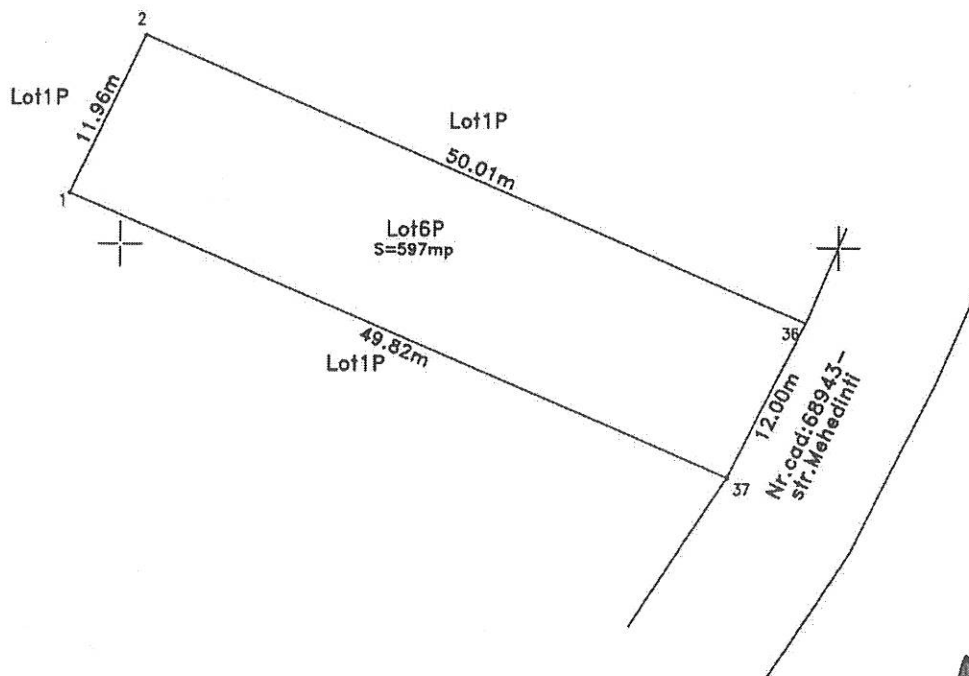
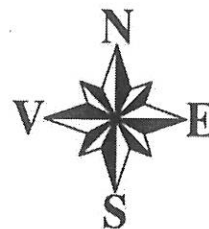
Data: Iunie 2028

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78581	597mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
6P	Pasune	597	Teren neimprejmuit; Imobil Inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar
Total		597	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=597mp
Suprafata din act=597mp

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

Confirm executarea masuratorilor
la teren, corectitudinea intocmirii
documentatiei cadastrale si
corepondenta acesteia cu
realitatea din teren

Data: Iunie 2020



Inspector:

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

Semnatura si parafe:

Stampila BCPI:

Data:

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
COMUNA APAHIDA
STR.LIBERTĂȚII, NR.98
TEL./FAX – 231777, 231797, 231322
NR. 364 / 02.03.2009

CONTRACT DE CONCESIUNE

I.PĂRȚI CONTRACTANTE

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

Și

D-na./dl **OPRIS ROMEO – REMUS** domiciliat în CLUJ MAPOCA, STR. MEHEDINTI, nr. 30 - 32 bl. D11, sc -, et.-, ap 56 jud. CLUJ carte de identitate (pasaport- *BI)- permis de sedere seria KX nr. 112524, eliberat de Poliția Cluj Mapoca, la data de 06.12.2000, CNP 1661102311256 în calitate de concesionar, pe de altă parte,

La data de 02.03.2009 la sediul concedentului din Apahida, str.Libertății, nr.122, jud.Cluj, în temeiul Legii nr.50/1991, republicata privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată prin Legea nr. 453/2001, a OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007 și a Normelor metodologice de aplicare aprobate prin HG nr. 168/2007, de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1. Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de 600 mp teren situat în Comuna APAHIDA, satul CAMPENESTI, str. _____, nr. FN, jud.Cluj, în locul numit SEDIU PESCARIE – STANA lotul nr. 292 conform planului de situație anexat, pentru construirea _____ CASE _____, în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii nr.50/1991.

III.TERMENUL

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

IV.PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art.3. Redevența este de 72,00 lei/mp, respectiv 43.200 RON, adică 10.067,82 EURO la cursul B.N.R. din ziua încheierii contractului de concesiune, plătită anual, în avans, în maxim 25 ani, conform caietului de sarcini. Redevența se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății, înaintea de expirarea termenului de scadență, respectiv data încheierii contractului.

V.PLATA REDEVENȚEI

Art.4.(1) Plata redevenței se face la casieria concedentului, cu prezentarea dovezii la concedent.

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

(3) Neplata redevenței pentru o perioadă mai mare de 1 an de zile de la data scadentei, conduce la pierderea redevenței achitate anterior și la încetarea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

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

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

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

Drepturile concedentului.

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

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

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

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR -

Obligațiile concesionarului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile concedentului

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

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

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

(4) Concedentul este obligat să predea amplasamentul și să încheie procesul-verbal de predare al acestuia până la sfârșitul anului 2009, cu posibilitatea prelungirii acestui termen prin act adițional în cazul în care condițiile climatice nu vor permite ieșirea pe teren și predarea amplasamentului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i) In situatia in care interesul national sau local impune rascumpararea concesiunii, care se poate face numai prin Hotarare a Consiliului Local in baza unei documentatii tehnico-economice in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.

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

(2) La incetarea, din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a)-bunuri de retur - teren concesionat.

b)-bunuri de preluare - investitii realizate de catre concesionar, care nu pot fi ridicate de acesta, care se preiau cu plata de concedent, dupa evaluare.

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

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITATEA DE MEDIU

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

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.11. Nerespectarea de catre partile contractuale a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

XI. LITIGII

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

(2) Pentru solutia eventualelor litigii partile pot folosi si clauze compromisorii.

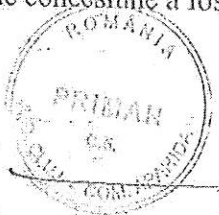
XII. DEFINITII

Art.13. (1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibil si absolut imprevizibil.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 2 (doua) exemplare.

Concedent,
Primar,
Ionel Fărcăș



Concesionar,

Secretar,
Jr. Alexandru David

Sef serviciu economic,
Ec. Dana Mihaela Astilean

Consilier principal,
Ec. Tatiana Simona Pop

Avizat Compartiment juridic,
Jr. Anca Crisan

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
COMUNA APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX - 231777, 231797, 231322
NR. 191/221 31.10.2007

*Am primit un
exemplar
07.11.07
Pri*

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

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

Și

D-na./dl **DAMIAN CODRUT-OLIMPIU** domiciliat în CLUJ NAPOCA str. GEORGE GORDON BYRON nr. 6A Bl. - Sc - et. - ap. 11 jud. CLUJ carte de identitate (pasaport-*BI)- permis de sedere seria KX nr. 487257 eliberat de POLITIA Mun. CLUJ NAPOCA la data de 05.06.2006, CNP 1720315120694 în calitate de concesionar, pe de altă parte,

La data de 31.10.2007 la sediul concedentului din Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, în temeiul Legii nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată prin Legea nr. 453/2001, a OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007 și a Normelor metodologice de aplicare aprobate prin HG nr. 168/2007 și a HCL 60/31.07.2007 a Consiliului Local al comunei Apahida, de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de 562 mp teren situat în Comuna APAHIDA, satul CAMPENESTI, str. _____, nr. FN, jud. Cluj, în locul numit SEDIU PESCARIE -STANA lotul nr. 314 conform planului de situație anexat, pentru construirea _____ CASE _____, în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii nr. 50/1991.

III. TERMENUL

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

IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art. 3. Redevența este de 31,00 lei/mp, respectiv 17.422 LEI, adică 5.210,10 EURO la cursul B.N.R. din ziua încheierii contractului de concesiune, plătită anual, în avans, în maxim 25 ani, conform caietului de sarcini. Redevența se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății, înainte de expirarea termenului de scadență, respectiv data încheierii contractului.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4. (1) Plata redevenței se face la casieria concedentului, cu prezentarea dovezii la concedent.

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

cl. 8807 / 23.08.07 = 200,00,

(3) Neplata redevenței pentru o perioadă mai mare de 1 an de zile de la data scadentei, conduce la pierderea redevenței achitate anterior și la încetarea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

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

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

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

Drepturile concedentului

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

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

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

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR –

Obligațiile concesionarului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) Vânzarea construcției realizate de către concesionar se poate face conform prevederilor legale, noul proprietar putând prelua terenul concesionat numai în cazul în care redevența a fost achitată integral pentru toată perioada 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 bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea exploatarii bunului concesionat.

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

Obligațiile concedentului

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

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

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

(4) Concedentul este obligat să predea amplasamentul și să încheie procesul-verbal de predare al acestuia până la sfârșitul anului 2007, cu posibilitatea prelungirii acestui termen prin act adițional în cazul în care condițiile climatice nu vor permite ieșirea pe teren și predarea amplasamentului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i) In situatia in care interesul national sau local impune rascumpararea concesiunii, care se poate face numai prin Hotarare a Consiliului Local in baza unei documentatii tehnico-economice in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.

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

(2) La incetarea, din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a)-bunuri de retur - teren concesionat.

b)-bunuri de preluare - investitii realizate de catre concesionar, care nu pot fi ridicate de acesta, care se preiau cu plata de concedent, dupa evaluare.

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

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITATEA DE MEDIU

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

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.11. Nerespectarea de catre partile contractuale a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuală a partii in culpa.

XI. LITIGII

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

(2) Pentru solutia eventualelor litigii partile pot folosi si clauze compromisorii.

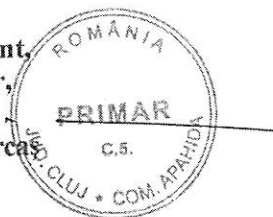
XII. DEFINITII

Art.13. (1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 2 (doua) exemplare.

Concedent,
Primar,
Ionel Fărcaș



Secretar,
Jr. Alexandru David

Intocmit,
Ec. Tatiana Simona Pop

Contabil șef,
Ec. Corina Olguta Genis

Avizat Compartiment juridic,
Jr. Raluca Păglesan

Concesionar,

Damian Coebul

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

CONTRACT DE CESIUNE NR. 11842/07.04.2023
A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE NR. 19432/31.10.2007

CAP. I. Partile contractante

Comuna 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**,

D-na. Vădean Gariela Monica Iuliana domiciliată în sat Gilău, nr.184A, com. Gilău, jud. Cluj, având carte de identitate seria KX nr. 967503 eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 30.05.2013, avand CNP 2851203125836, în calitate de **cesionar și**

DI. Damian Codruț Olimpiu domiciliat in sat Sînnicoara, str. Nouă nr.9, com. Apahida, jud. Cluj, având carte de identitate seria CJ nr. 070835 eliberata de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 05.08.2014, avand CNP 1720315120694, în calitate de **concesionar cedent**

În baza *Hotararii Consiliului Local Apahida nr.45/23.03.2023*, a cererii nr. 6907/01.03.2023, a contractului de concesiune nr. 19432/31.10.2007, a acordului d-nei Vădean Gariela Monica Iuliana, a intervenit prezentul contract de cesiune, avand urmatoarele clauze:

CAP. II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul contractului îl constituie cesionarea catre Vădean Gariela Monica Iuliana a contractului de concesiune nr. 19432/31.10.2007 încheiat între Comuna Apahida și Damian Codrut Olimpiu, prin care s-a concesiionat *terenul în suprafața de 562 mp, lotul 314, situat în comuna Apahida, sat Campenesti, zona Sediul Pescarie Stana*, aparținând domeniului privat al comunei Apahida.

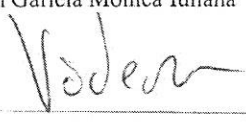
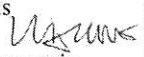
Art.2. Cesionarul preia toate drepturile și obligațiile ce decurg din cuprinsul contractului de concesiune, de la data semnării prezentului contract de cesiune.

Art.3. Cesionarul are obligația de a obține autorizația de construire și de a începe construcția în termen de 1 an de la data semnării contractului de cesiune, în caz contrar contractul va fi reziliat unilateral de către concedent, fără restituirea redevențelor plătite anterior, fără despăgubiri și fără obligația de a apela la instanța de judecată.

Art.4. Cesionarul se obligă să respecte în totalitate prevederile contractului de concesiune ce face obiectul prezentului contract de cesiune.

Art.5. Încetarea contractului înainte de termen sau modificarea clauzelor acestuia se va face cu acordul scris al părților, în condițiile legii.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

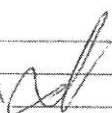
CONCEDENT Comuna Apahida Primar Grigore Fati		CESIONAR Vădean Gariela Monica Iuliana	CONCESIONAR CEDENT Damian Codruț Olimpiu
Secretar general cj. Alexandru David			
P. Șef Serviciu Economic ec. Corina Genis			
Control Financiar Preventiv ec. Liviu Muntean			
Compartiment Juridic cj. Raluca Alba			

VIZAT

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV 2

SUMA _____

DATA _____

SEMNATURA 

Am primit un
exemplar

Data: 3.05.2023

Semnătura:

VĂDEAN GABRIELA

03.05.2023 Damian Coabut,

Vădean
GA



ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
COMUNA APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX - 231777, 231797, 231322
NR. 1945/1 31.10.2007

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

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

Și

D-na./dl **FAUR DANIEL** domiciliat în CLUJ NAPOCA str. GEORGE GORDON BYRON nr. 6A Bl. - Sc - et - ap. 34 jud. CLUJ carte de identitate (pasaport- *BI)- permis de sedere seria KX nr. 211332 eliberat de POLITIA Mun. CLUJ NAPOCA la data de 01.08.2002, CNP 1710520123148 în calitate de concesionar, pe de altă parte,

La data de 31.10.2007 la sediul concedentului din Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, în temeiul Legii nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată prin Legea nr. 453/2001, a OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007 și a Normelor metodologice de aplicare aprobate prin HG nr. 168/2007 și a HCL 60/31.07.2007 a Consiliului Local al comunei Apahida, de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de 584 mp teren situat în Comuna APAHIDA, satul CAMPENESTI, str. _____, nr. FN, jud. Cluj, în locul numit SEDIU PESCARIE -STANA lotul nr. 315 conform planului de situație anexat, pentru construirea _____ CASE _____, în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii nr. 50/1991.

III. TERMENUL

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

IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art. 3. Redevența este de 31,00 lei/mp, respectiv 18.104 LEI, adică 5.415,10 EURO la cursul B.N.R. din ziua încheierii contractului de concesiune, plătită anual, în avans, în maxim 25 ani, conform caietului de sarcini. Redevența se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății, înainte de expirarea termenului de scadență, respectiv data încheierii contractului.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4. (1) Plata redevenței se face la casieria concedentului, cu prezentarea dovezii la concedent.

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

(3) Neplata redevenței pentru o perioadă mai mare de 1 an de zile de la data scadentei, conduce la pierderea redevenței achitate anterior și la încetarea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

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

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

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

Drepturile concedentului-

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

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

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

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR -

Obligațiile concesionarului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile concedentului

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

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

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

(4) Concedentul este obligat să predea amplasamentul și să încheie procesul-verbal de predare al acestuia până la sfârșitul anului 2007, cu posibilitatea prelungirii acestui termen prin act adițional în cazul în care condițiile climatice nu vor permite ieșirea pe teren și predarea amplasamentului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i) In situatia in care interesul national sau local impune rascumpararea concesiunii, care se poate face numai prin Hotarare a Consiliului Local in baza unei documentatii tehnico-economice in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.

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

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

a)-bunuri de retur - teren concesionat.

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

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

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

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

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

XI. LITIGII

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

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

XII. DEFINITII

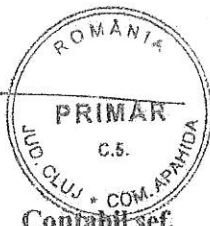
Art.13. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

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

Concedent,
Primar,

Ionel Fărcaș



Contabil șef,

Ec. Corina Olguta Genis

Concesionar,
FAR DANIEL

Secretar,
Jr. Alexandru David

Intocmit,
Ec. Tatiana/Simona Pop

Avizat Compartiment juridic,
Jr. Raluca Păglesan

CARTE FUNCİARĂ NR. 77550

COPIE

Carte Funciară Nr. 77550 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	77550	300.938	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
214570 / 02/10/2025		
Act Administrativ nr. 211, din 25/09/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 497, din 11/07/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI APAHIDA;		
B1	Se înființează cartea funciara 77550 a imobilului cu numărul cadastral 77550 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 77144 înscris în cartea funciara 77144;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. CERERE, din 29/04/2025 emis de COMUNA APAHIDA; Act Administrativ nr. 94, din 17/04/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 161, din 06/03/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 38737, din 20/02/2025 emis de OCPI CLUJ; Act Administrativ nr. 161, din 06/03/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 38737, din 20/02/2025 emis de OCPI CLUJ; Act Administrativ nr. 94, din 17/04/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;		
B2	Se înființează cartea funciara 77144 a imobilului cu numărul cadastral 77144 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 76434 înscris în cartea funciara 76434;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 77144/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 93760 din 29/04/2025;		
Act Administrativ nr. 29, din 14/01/2005 emis de Prefectura Judetului Cluj;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEdezmembrare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA APAHIDA, PROPRIETATE PRIVATĂ		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 77144/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 93760 din 29/04/2025; pozitie transcrisa din CF 76434/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 209030 din 04/10/2024; pozitie transcrisa din CF 75552/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 19841 din 31/01/2024; pozitie transcrisa din CF 75347/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 229760 din 03/11/2023; pozitie transcrisa din CF 72313/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 73154 din 31/03/2022; pozitie transcrisa din CF 71133/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 211774 din 28/09/2021; pozitie transcrisa din CF 70232/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 125953 din 07/06/2021; pozitie transcrisa din CF 69034/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 159882 din 05/08/2020; pozitie transcrisa din CF 68168/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 245098 din 13/12/2019; pozitie transcrisa din CF 67502/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 167910 din 04/09/2019; pozitie transcrisa din CF 66969/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 106537 din 06/06/2019; pozitie transcrisa din CF 57908/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 10974 din 28/01/2014;		

C. Partea III. SARCINI .

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

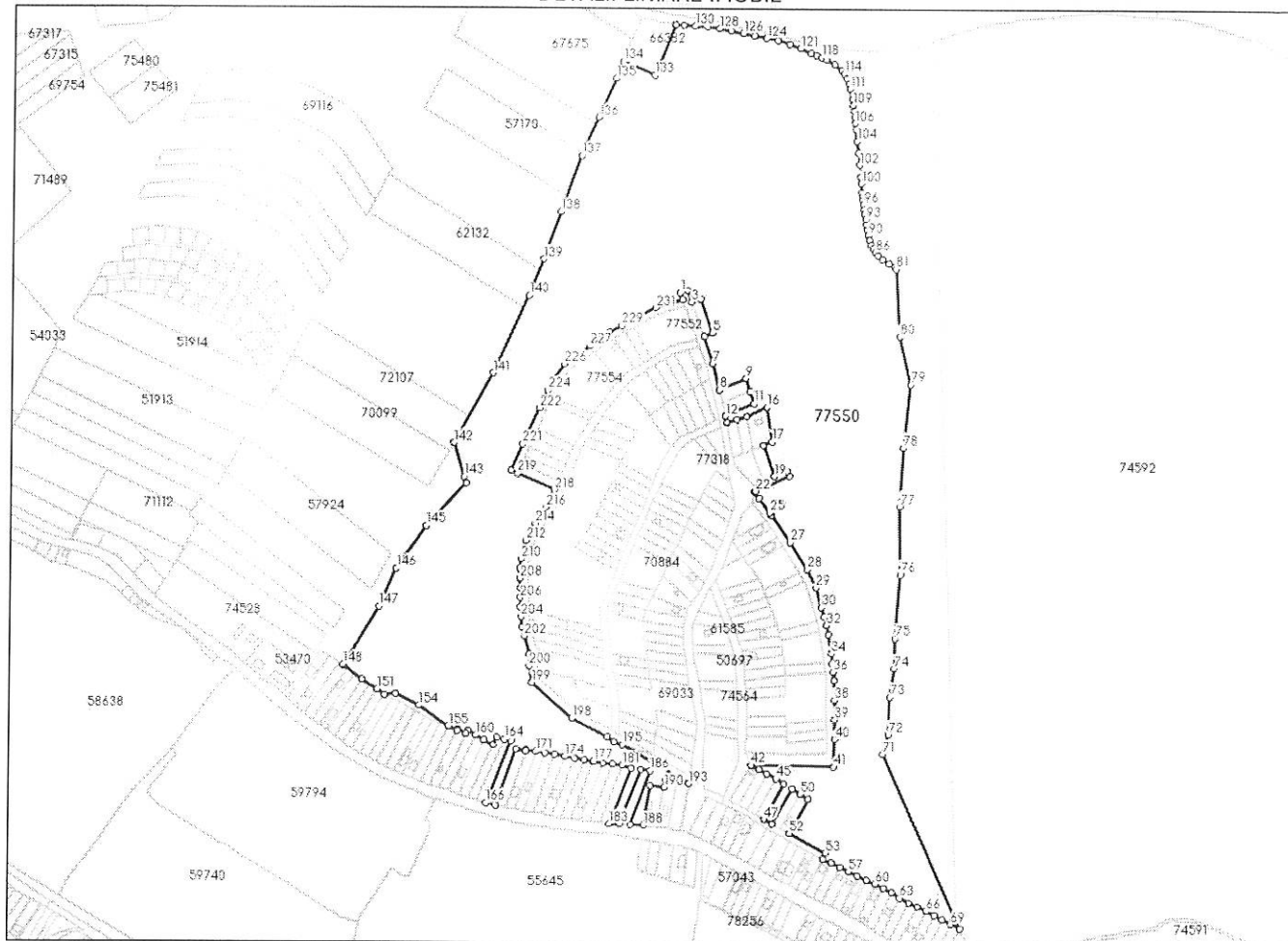
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
77550	300.938	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	300.938	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	9.681
4	5	44.37
7	8	34.04
10	11	15.99
13	14	12.63
16	17	43.134
19	20	16.851

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	15.206
5	6	12.018
8	9	35.661
11	12	38.573
14	15	13.238
17	18	11.493
20	21	7.133

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	11.984
6	7	34.975
9	10	16.72
12	13	8.022
15	16	27.251
18	19	41.14
21	22	46.019

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	1.467	23	24	9.098	24	25	22.455
25	26	3.943	26	27	40.929	27	28	39.191
28	29	25.581	29	30	25.505	30	31	12.23
31	32	10.46	32	33	12.001	33	34	24.001
34	35	12.0	35	36	10.814	36	37	10.563
37	38	24.159	38	39	24.258	39	40	24.077
40	41	34.453	41	42	102.997	42	43	11.798
43	44	11.308	44	45	12.389	45	46	11.8
46	47	50.85	47	48	11.686	48	49	50.609
49	50	11.978	50	51	11.777	51	52	48.304
52	53	51.439	53	54	8.012	54	55	11.769
55	56	12.123	56	57	12.347	57	58	12.013
58	59	12.144	59	60	11.852	60	61	12.054
61	62	11.862	62	63	11.931	63	64	12.606
64	65	11.821	65	66	12.081	66	67	11.659
67	68	11.553	68	69	11.731	69	70	13.008
70	71	237.875	71	72	25.114	72	73	46.657
73	74	35.471	74	75	37.451	75	76	79.324
76	77	84.496	77	78	73.02	78	79	78.515
79	80	60.953	80	81	83.827	81	82	3.78
82	83	7.405	83	84	9.902	84	85	6.927
85	86	5.476	86	87	5.145	87	88	5.528
88	89	6.202	89	90	6.455	90	91	6.573
91	92	6.636	92	93	6.483	93	94	6.271
94	95	6.507	95	96	5.743	96	97	5.485
97	98	4.486	98	99	4.465	99	100	12.325
100	101	7.509	101	102	15.243	102	103	15.005
103	104	14.748	104	105	14.842	105	106	7.562
106	107	7.441	107	108	7.472	108	109	7.545
109	110	7.386	110	111	13.183	111	112	6.644
112	113	6.607	113	114	6.884	114	115	5.142
115	116	11.125	116	117	11.709	117	118	6.964
118	119	7.271	119	120	7.008	120	121	14.259
121	122	15.02	122	123	14.86	123	124	14.731
124	125	14.749	125	126	14.784	126	127	15.212
127	128	15.046	128	129	15.119	129	130	14.966
130	131	14.817	131	132	9.532	132	133	68.381
133	134	43.586	134	135	22.62	135	136	53.079
136	137	52.096	137	138	74.084	138	139	62.084
139	140	48.539	140	141	106.149	141	142	99.036
142	143	43.901	143	144	8.35	144	145	72.355
145	146	64.424	146	147	51.814	147	148	84.779
148	149	2.0	149	150	27.6	150	151	22.576
151	152	11.207	152	153	13.564	153	154	32.353
154	155	45.464	155	156	12.141	156	157	1.76
157	158	11.693	158	159	4.446	159	160	11.767
160	161	12.202	161	162	12.579	162	163	9.638
163	164	9.993	164	165	8.768	165	166	83.106
166	167	12.073	167	168	73.767	168	169	12.555
169	170	1.797	170	171	12.015	171	172	11.867
172	173	12.05	173	174	13.009	174	175	12.481
175	176	11.95	176	177	11.998	177	178	0.2
178	179	12.096	179	180	12.334	180	181	11.967
181	182	11.835	182	183	73.932	183	184	13.162
184	185	72.927	185	186	12.602	186	187	71.721
187	188	16.686	188	189	50.512	189	190	18.041

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
190	191	9.49	191	192	14.288	192	193	15.27
193	194	0.161	194	195	96.645	195	196	11.345
196	197	10.701	197	198	50.239	198	199	66.643
199	200	20.673	200	201	14.474	201	202	23.775
202	203	12.182	203	204	11.995	204	205	12.0
205	206	11.994	206	207	11.998	207	208	12.004
208	209	11.994	209	210	12.032	210	211	12.004
211	212	11.993	212	213	11.985	213	214	12.0
214	215	12.0	215	216	12.0	216	217	12.004
217	218	12.0	218	219	49.963	219	220	9.0
220	221	36.12	221	222	49.163	222	223	12.495
223	224	11.832	224	225	12.03	225	226	26.672
226	227	38.961	227	228	29.892	228	229	17.414
229	230	13.028	230	231	35.535	231	232	35.178
232	1	8.708						

** 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.

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX - 231777, 231791, 231322
NR. 148/106.01.2006

CONTRACT DE CONCESIUNE

IPĂRȚI CONTRACTANTE

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

D-na./dl NEGUȚ CONSTANTIN COSTEL domiciliat în CLUJ NAPOCA, str. FERICIRII nr. 21 Bl. - Sc. - et. - ap. - jud. CLUJ, carte de identitate (pasaport *B*) permis de conducere seria KX nr. 372962 eliberat de Poliția CLUJ la data de 04.08.2004 CNP 1670879170763, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

La data de 05.01.2006 la sediul concedentului din Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, cod 407035, în temeiul Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată, a Legii nr. 219/1998 privind regimul construcțiilor, a HG nr. 216/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 219/1998, a HCL nr. 27/23.10.2001 și a HCL 32/16.08.2004 a Consiliului Local al comunei Apahida, de aprobare a concesionării, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de 597 mp teren situat în Comuna APAHIDA, satul CAMPENESTI, str. -, nr. -, jud. Cluj, în locul numit SEDIU PESCARIE- STANA lotul nr. 261 conform planului de situație anexat, pentru construirea CASE, în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii nr. 50/1991.

III. TERMENUL

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

IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art. 3. Redevența este de 11,50 lei/mp, respectiv 6865,50 LEI, adică 1868 EURO la cursul B.N.R. din ziua încheierii contractului de concesiune plătită lunar/anual/integral, în maxim 25 ani, conform caietului de sarcini. Suma se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății, până la 30 ale lunii pentru luna în curs, iar pentru plata anuală, înainte de expirarea termenului de 1 an de la plata anterioară.

Cl. 12253/06.12.2005 = 30,00 c.s.

12.254/06.12.2005 = 50,00 garanție

CONFORM CU
ORIGINALUL



V. PLATA REDEVENȚEI

Art.4.(1) Plata redevenței se face la casieria concedentului , cu prezentarea dovezii la concedent.

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

(3) Neplata redevenței pentru o perioadă mai mare de 1 an de zile, 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 risc și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune, în scopul pentru care a fost concesiionat.

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

Drepturile concedentului

Art.6.(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul pentru care s-a făcut concesiionarea, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3) În cazul în care proprietatea asupra terenului concesionat revine printr-un act administrativ altui titular de drept , acesta va prelua și obligațiile concedentului actual , prevăzute în contractul de concesiune.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR - sarcini stabilite în condițiile contractului de sursă

Obligațiile concesionarului

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

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

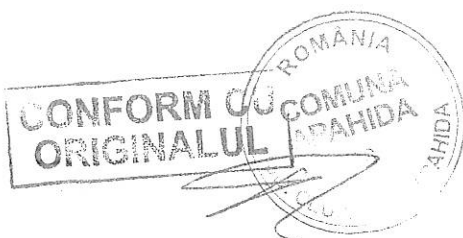
(3) Concesionarul nu poate subconcesiiona terenul care face obiectul concesiionării.

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

(5) Concesionarul este obligat să înceapă construcția în termen de 1 an de la data încheierii contractului de concesiune .

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

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



12. 05.2010
12. 05.2010

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

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

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

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

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

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

c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, 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 se preiau cu plată de concedent, după evaluare.

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

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

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

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

XI. LITIGII

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

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot folosi și clauzele compromisoriu.

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

Concedent,

[Signature]

Localitatea:

Concesionar,

[Signature]

[Signature]

Secretar,

[Signature]

Com. Local,

[Signature]

Referent,

Tatiana Simona Pop

[Signature]

Jurist,

Raduca Paulescu

[Signature]

