

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI APAHIDA

Nr.181/17.09.2026

PROIECT

H O T Ă R Ă R E

Nr. _____ din 24.09.2026

privind aprobarea dezmembrării imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr. 58301 Apahida, situat în localitatea Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, aparținând domeniului privat al comunei Apahida

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară din data de 24.09.2026,

Analizând: *proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr. 58301 Apahida, situat în localitatea Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, cu suprafața de 2.450 mp, proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona-Cristina, Referatul de aprobare nr. 32941 din 10.09.2026 al Primarului comunei Apahida și Raportul de specialitate nr. 32943 din 10.09.2026 al Compartimentului Registru Agricol și Fond Funciar;*

Având în vedere cererea formulată de domnul Mutu Lucian, înregistrată la Primăria comunei Apahida sub nr. 30466 din 20.08.2026, precum și documentația cadastrală întocmită și Referatul de admitere nr. 162595 din 14.08.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, prin care se propune dezmembrarea imobilului înscris în C.F. nr. 58301 Apahida, nr. cadastral 58301, în suprafață de 2.450 mp, în 3 (trei) parcele: parcela 1, nr. cadastral 78605, 1.237 mp; parcela 2, nr. cadastral 78606, 612 mp; parcela 3, nr. cadastral 78607, 601 mp;

Având în vedere Contractul de concesiune nr. 663 din 22.01.2004, încheiat între Consiliul Local al comunei Apahida și domnul Mutu Lucian, având ca obiect un teren în suprafață de 626 mp, situat în sat Câmpenești, în locul numit „Coadă Lacului Hideghveghi”, în vederea construirii unei case, parcela nr. 3 rezultată din dezmembrare (nr. cadastral 78607) fiind cea aferentă acestei concesiuni;

Văzând avizele comisiei pentru agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, ale comisiei pentru activități economico-financiare și ale comisiei juridice;

În baza prevederilor:

- art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

- art. 555 alin. (1) și (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 879 alin. (2) și (5) și art. 880 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 127-129 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- art. 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (14), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Fiind îndeplinite prevederile art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 136 alin. (1) și (8) și art. 139 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă dezmembrarea imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr. 58301 Apahida, nr. cadastral 58301, situat în localitatea Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, în suprafață de 2.450 mp, aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 3 (trei) parcele, astfel:

1. parcela 1 – nr. cadastral 78605, în suprafață de 1.237 mp, categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
2. parcela 2 – nr. cadastral 78606, în suprafață de 612 mp, categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
3. parcela 3 – nr. cadastral 78607, în suprafață de 601 mp, categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, concesionată domnului Mutu Lucian prin Contractul de concesiune nr. 663 din 22.01.2004.

Art. 2. Se aprobă înscrierea în cartea funciară a imobilelor rezultate din dezmembrarea prevăzută la art. 1, cu deschiderea de cărți funciare distincte pentru fiecare dintre acestea.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Apahida, prin Compartimentul Registru Agricol și Fond Funciar și Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Agricultură.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului – Județul Cluj, Primarului comunei Apahida, Compartimentului Registru Agricol și Fond Funciar, Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Agricultură, domnului Mutu Lucian, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial Local al comunei Apahida și pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro.

INIȚIATOR

PRIMAR,

BELCE RAMONA-CRISTINA



AVIZAT

SECRETAR GENERAL,
BUCUR ANCA-FLORINA





Nr. 32941 / 10.09.2026

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 58301 Apahida, cu nr. cadastral 58301, cu suprafața de 2450 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. 30466/20.08.2026;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 162595/14.08.2026;
- 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. 58301 și nr. cadastral 58301, cu suprafața de 2450 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. 32943 / 10.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 58301 Apahida, cu nr. cadastral 58301, cu suprafața de 2450 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. 58301 a localității Apahida, cu nr. cadastral 58301, având suprafața de 2450 mp, imobil aflat în **domeniul privat al UAT Apahida**.

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 30466/20.08.2026, se propune dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 58301 Apahida, cu nr. cadastral 58301, cu suprafața de 2450 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcela 1 - cu număr cadastral 78605**, cu suprafața de 1237 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
- **parcela 2 - cu număr cadastral 78606**, cu suprafața de 612 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
- **parcela 3 - cu număr cadastral 78607**, cu suprafața de 601 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului **Mutu Lucian**, prin Contractul de concesiune nr. 663/22.01.2004.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 58301 Apahida, cu număr cadastral 58301 în 3 (trei) 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. 30466/20.08.2026, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 162595/14.08.2026.



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. 58301 Apahida, nr. cadastral 58301, cu suprafața de 2450 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

20. AUG 2026

Subsemnatul Mutu Lucian domiciliat in loc. Baia Mare, str. Viilor nr.8C, legitimat cu C.I. seria MM nr. 992454 CNP 1580405240022 solicit prin prezenta introducerea in H.C.L. Apahida a documentatiei cadastrale avizata de O.C.P.I. Cluj cu nr. de inregistrare 162595/2026 pentru dezmembrarea parcelei nr.86 din zona Coadă Lacului Hideghveghi loc. Campenesti.

Semnatura:

Data: 20.08.2026

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX - 231777, 231797, 231322
NR. 663 122.01.2004

Am primit un exemplar

31.05.2004

(86)

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

MUTU LUCIAN domiciliat în
CLUJ - NAPOCA, str. UNIVERSITĂȚII, nr. 8/ap. 11,
jud. CLUJ, carte de identitate seria KX nr. 000887, eliberat de
POL. CLUJ la data de 14.03.2002, 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 626 mp teren situat în comuna Apahida, satul CAMPENESTI, str. _____, f.n., în locul numit CASA LACULUI - Băseșeghy conform planului de situație anexat, pentru construirea CASE, în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991.

III. TERMENUL

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

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

IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art. 3.(1) Prețul concesiunii este de 170.000 lei/mp, respectiv 106.420.000 lei, adică 3.177 \$ 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 B.N.R. din ziua plății, până la 30 iunie a fiecărui an pentru plata semestrială, trimestrial se face până la data de 15 a ultimei luni din trimestru, iar plata lunară până în ultima zi din luna respectivă.

CL. 122/12.01.2002 = 700.000
12090/20.11.2002 = 500.000
126/09.01.2004 = 3.220.000
137/09.01.2004 = 626.000



CONFORM CU
ORIGINALUL

V. PLATA REDEVENȚEI

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

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

(3) Neplata redevenței pentru o perioadă mai mare de 1 an de zile, conduce la pierderea valabilității concesiunii și a sumelor achitate anterior, prin rezilierea unilaterală a contractului de concesiune, de către concedent.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

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

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

Drepturile concedentului

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

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

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art.7(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea 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 concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

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

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

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

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

(10) Vânzarea construcției realizate de către concesionar se poate face după 10 ani de la data încheierii contractului de concesiune, noul proprietar va putea prelua concesiunea numai în cazul în care redevența a fost achitată integral pentru toată perioada concesiunii, de către concesionarul titular.

CONFORM CU
ORIGINALUL



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

Întocmit,
Tatiana Simona Pop

Jurist,
Luminița Terpea

CONFORM CU
ORIGINALUL





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	162595
Ziua	14
Luna	08
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

**Cristian-Mihai
Popescu**Digitally signed by
Cristian-Mihai Popescu
Date: 2026.08.18 15:41:30
+03'00'

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

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **162595** din data **14-08-2026**, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având numărul cadastral 58301 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **78605** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 1237 mp;
- 2) **78606** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 612 mp;
- 3) **78607** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 601 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 18-08-2026.

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	162595
Zluc	14
Luna	08
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 58301 / UAT Apahida

TEREN Extravilan

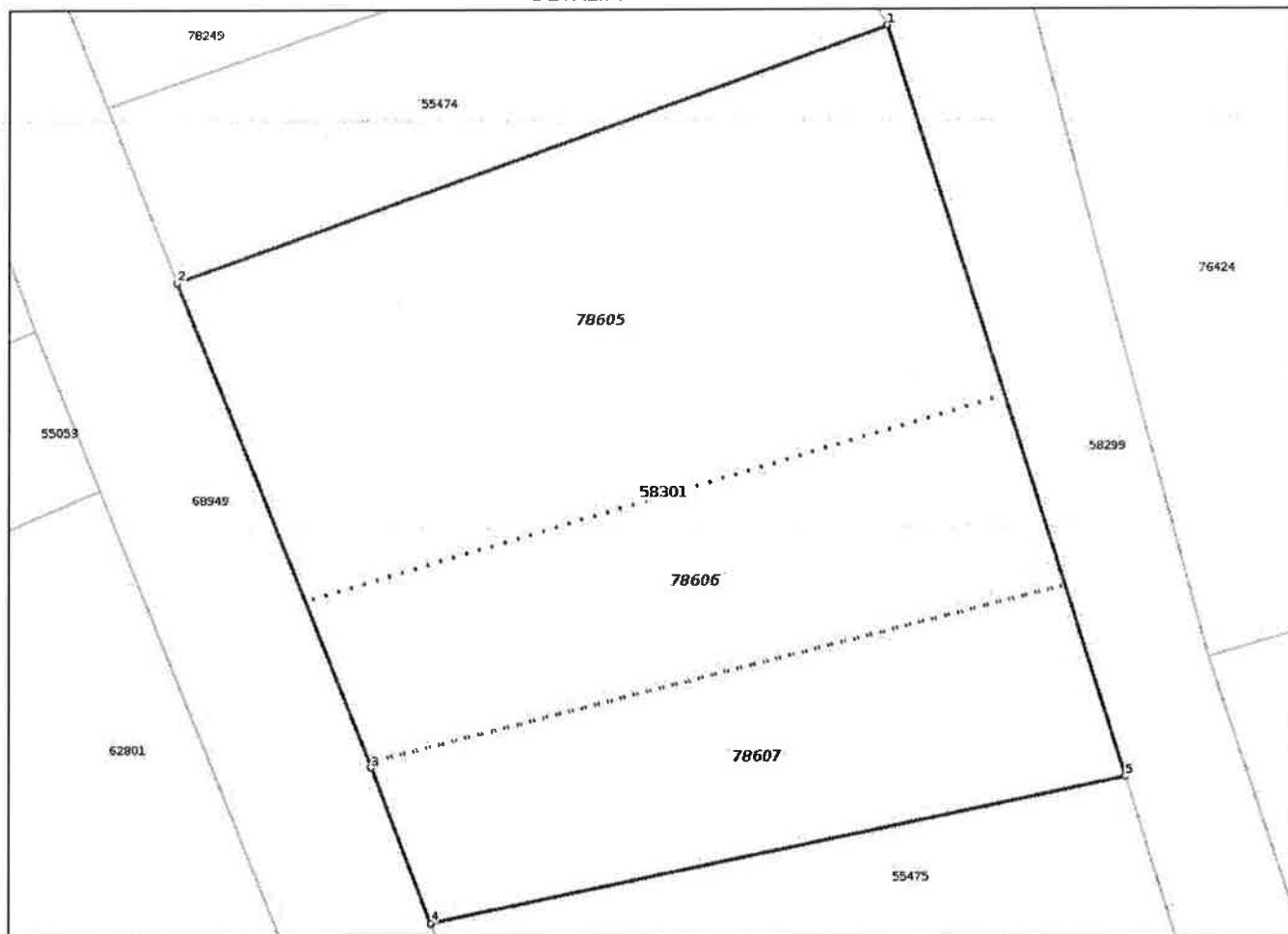
Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Comuna/Oraș/Municipiu: Apahida

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
58301	2450	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	2.450			Teren neimprejmuit
	TOTAL:		2.450			

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	50.986
2	3	35.274
3	4	11.178
4	5	47.917
5	1	53.201

** 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	162595	14.08.2026	19.08.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 162595 înregistrată la data de 14.08.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78605	1237	Jud. Cluj
2	78606	612	Jud. Cluj
3	78607	601	Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 18-08-2026

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

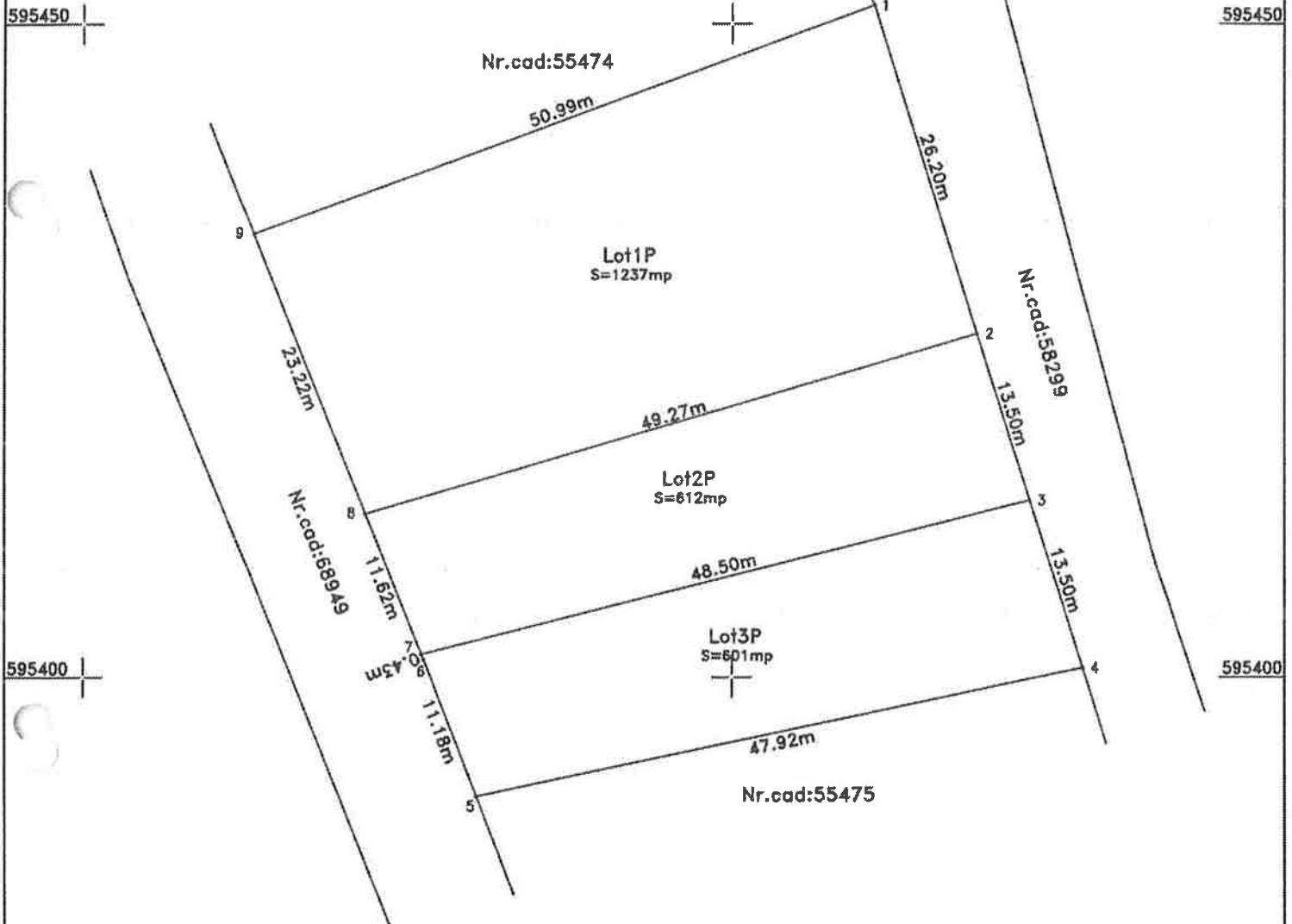
Consilier/Inspector de specialitate,

CRISTIAN-MIHAI POPESCU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral: 58301	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	2450mp	com.Apahida, Jud.Cluj
Nr. C.F.: 58301 Apahida		UAT: Apahida



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)				
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Nr. Lot	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
58301	2450	Pasune	Teran neimprejmuit	78605	Lot 1P	1237	Pasune	Teran neimprejmuit
				78606	Lot 2P	612	Pasune	Teran neimprejmuit
				78607	Lot 3P	601	Pasune	Teran neimprejmuit
Total	2450			Total		2450		
Excutant: Moldovan Ovidiu Bogdan SUT, serie CJ nr. 184 Confirm prezenta masuratorilor teren, delimitarea terenului documentul cadastral si corespundenta acestuia cu realitatea din teren Data: Iunie 2026				INSPECTOR: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral Semnatura si paraf:				
				Stampila SCPI: 				

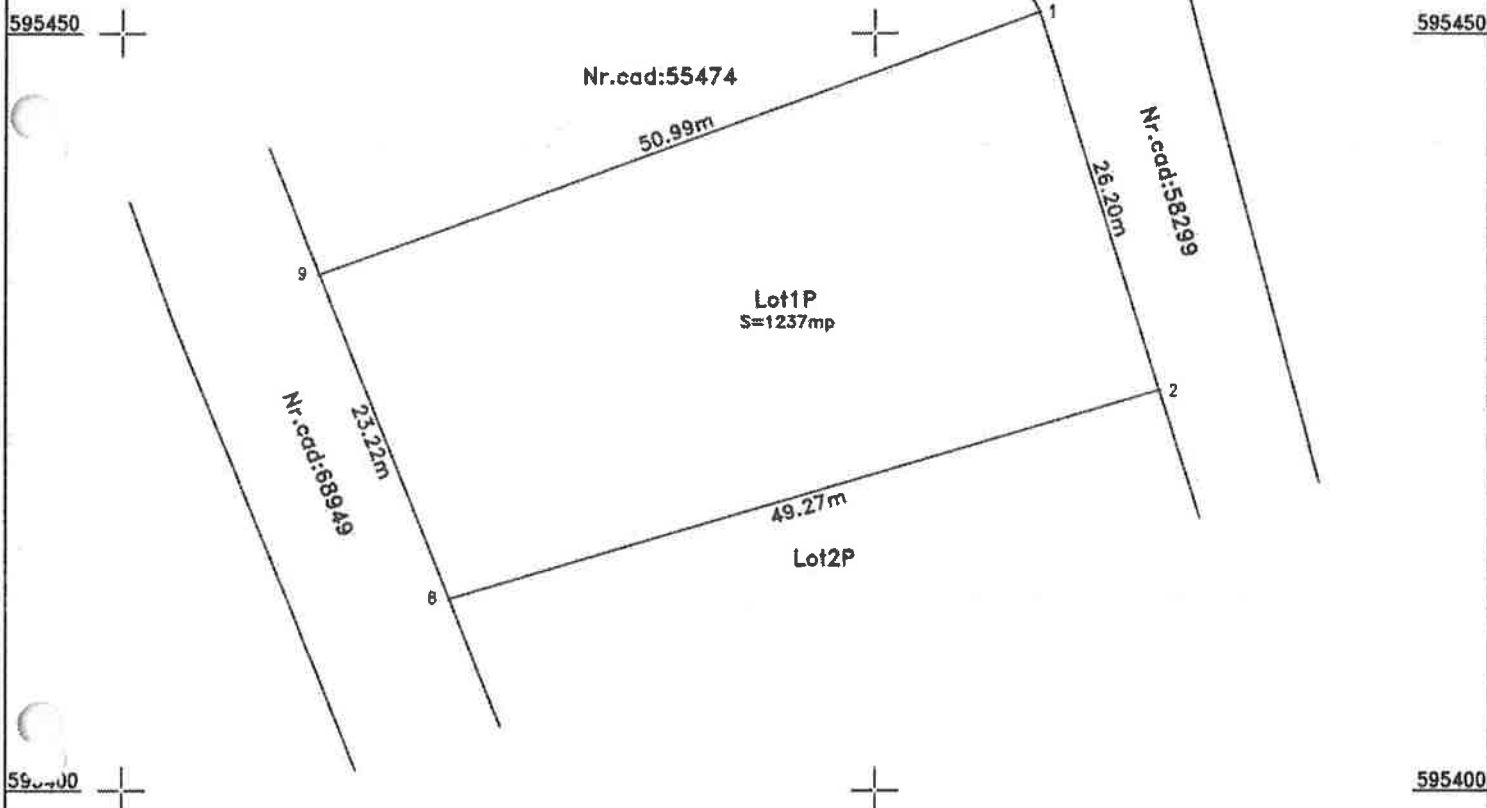
MOLDOVAN OVIDIU-BD
2026.07.14 11:02
Sunt autorul acestui document
Digital signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BD
OCPI: BC, CJ, 184

Digitally signed by Cristian
Popescu
Date: 2026.08.18 16:42:26 +0300

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78605	1237mp	com.Apahida, Jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentluni
1P	Pasune	1237	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.
Total		1237	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=1237mp
Suprafata din act=1237mp

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

Confirm executarea matriselor
le teren, consecutivarea informarii
documentelor cadastrale si
matriselor cadastrale cu

MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
2026.07.14 11:02
Sunt autorul acestui document
Digital signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
C.F. BC, CJ, 184

Data: Iunie 2026



Inspector:

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

Semnatura si paraf:

Stampa BCPI:

Data:

Digitally signed by Cristian Popescu
Date: 2026.08.18 16:42:27 +03'00'



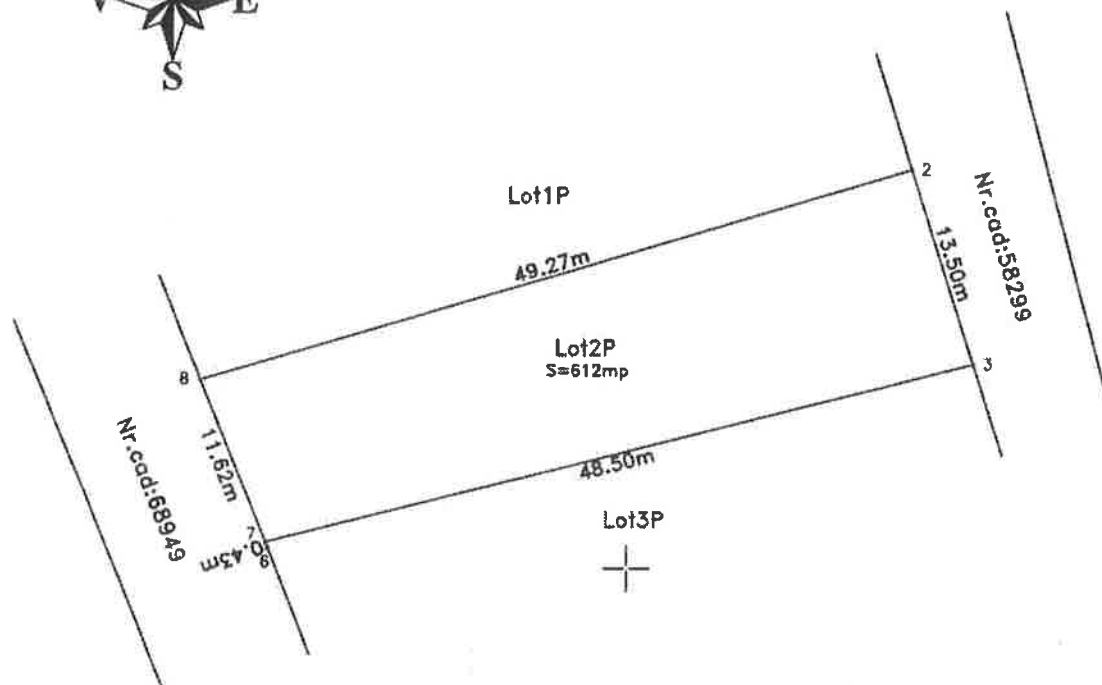
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
78606	612mp	com.Apahida, Jud.Ciuj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida

595450

595450



595400

595400

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
2P	Pasune	612	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.
Total		612	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=612mp
Suprafata din act=612mp

595350

595350

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

Confirm executarea masuratorilor
la teren, corectitudinea informatiilor
documentarilor cadastrale si
concordanta acestora cu

MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
2026.07.14 11:02
Sunt autorul acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
OCPI: BC, CJ:184

Data: Iunie 2026



Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnatura si parafe:

Stampila BCPI:

401700

Data:

Digitally signed by Cris
Popescu

Date: 2026.08.18 15:42:27



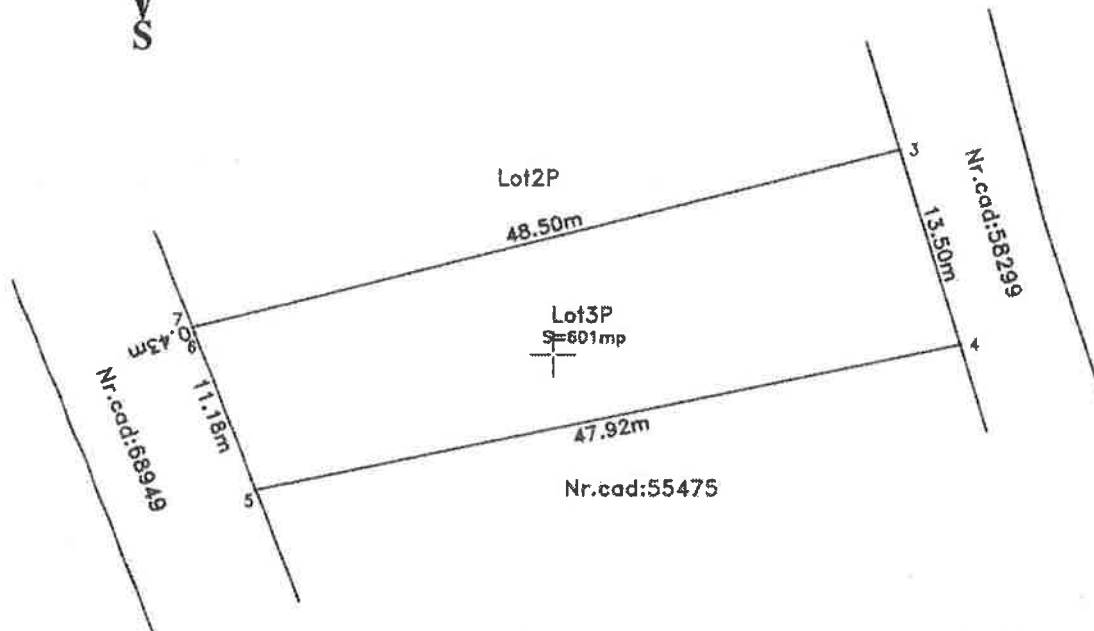
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

595450

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78607	601mp	com.Apahida, Jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida

595450



595400

595400

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
3P	Pasune	601	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.
Total		601	

595350

B. Date referitoare la constructii

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

595350

Suprafata totala masurata a imobilului=601mp
Suprafata din act=601mp

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

Confirm masuraturile efectuate pe teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu planul cadastral.

MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
2026.07.14 11:02
Sunt autorul acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC, CJ: 184

Data: Iunie 2026



INSPECTOR:

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

Semnatura si perete:

Stampila BCPI:

Digitally signed by Cris
Popescu

Date: 2026.08.18 15:42:27 +03:00



401700

CARTE FUNCİARĂ NR. 58301
COPIE

Carte Funciară Nr. 58301 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58301	2.450	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
95247 / 11/07/2014		
Act Notarial nr. 2890, din 10/07/2014 emis de FURDUI HORIA AUGUSTIN (act administrativ nr. 56517/25-04-2014 emis de OCPI CLUJ);		
B1	Se înființează cartea funciara 58301 a imobilului cu numărul cadastral 58301/Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55468 înscris în cartea funciara 55468;	A1
Act Administrativ nr. 89, din 30/05/2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA (act administrativ nr. 47181/07-05-2012 emis de OCPI CLUJ);		
B2	Se înființează cartea funciara 55468 a imobilului cu numărul cadastral 55468/Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55055 înscris în cartea funciara 55055;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55468/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 60442 din 07/06/2012; pozitie transcrisa din CF 55468/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 60442 din 07/06/2012;</i>		
Act Administrativ nr. 123, din 25/10/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNI APAHIDA (act administrativ nr. 16/31-03-2007 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; act administrativ nr. 17849/01-11-2011 emis de PRIMARIA COMUNEI APAHIDA; act notarial nr. 2116/09-11-2011 emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN);		
B3	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55468/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 60442 din 07/06/2012;</i>		
Act Administrativ nr. 89, din 30/05/2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA (act administrativ nr. 47181/07-05-2012 emis de OCPI CLUJ);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept lege câștigat în seria rangului încheierii CF. nr. 24070/2012 și dezmembrare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA APAHIDA - DOMENIUL PRIVAT		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55468/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 60442 din 07/06/2012;</i>		
Act Administrativ nr. 56517, din 25/04/2014 emis de OCPI CLUJ;		
B5	Se notează propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cad. 55468 - UAT Apahida rezultând imobilul cu nr. cad. 58292 - UAT Apahida-58302 UAT Apahida	A1 / B-6
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55468/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 61324 din 07/05/2014; pozitie transcrisa din CF 55468/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 61324 din 07/05/2014;</i>		
<i>Radiata prin cererea nr.95247/11.07.2014, act nr.2890/10.07.2014</i>		
Act Notarial nr. 2890, din 10/07/2014 emis de FURDUI HORIA AUGUSTIN (act administrativ nr. 56517/25-04-2014 emis de OCPI CLUJ);		
B6	Se radiază notarea de sub B5	A1
162596 / 14/08/2026		
Act Administrativ nr. 162595, din 18/08/2026 emis de OCPI CLUJ;		
B7	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	nr.162595/14.08.2026.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

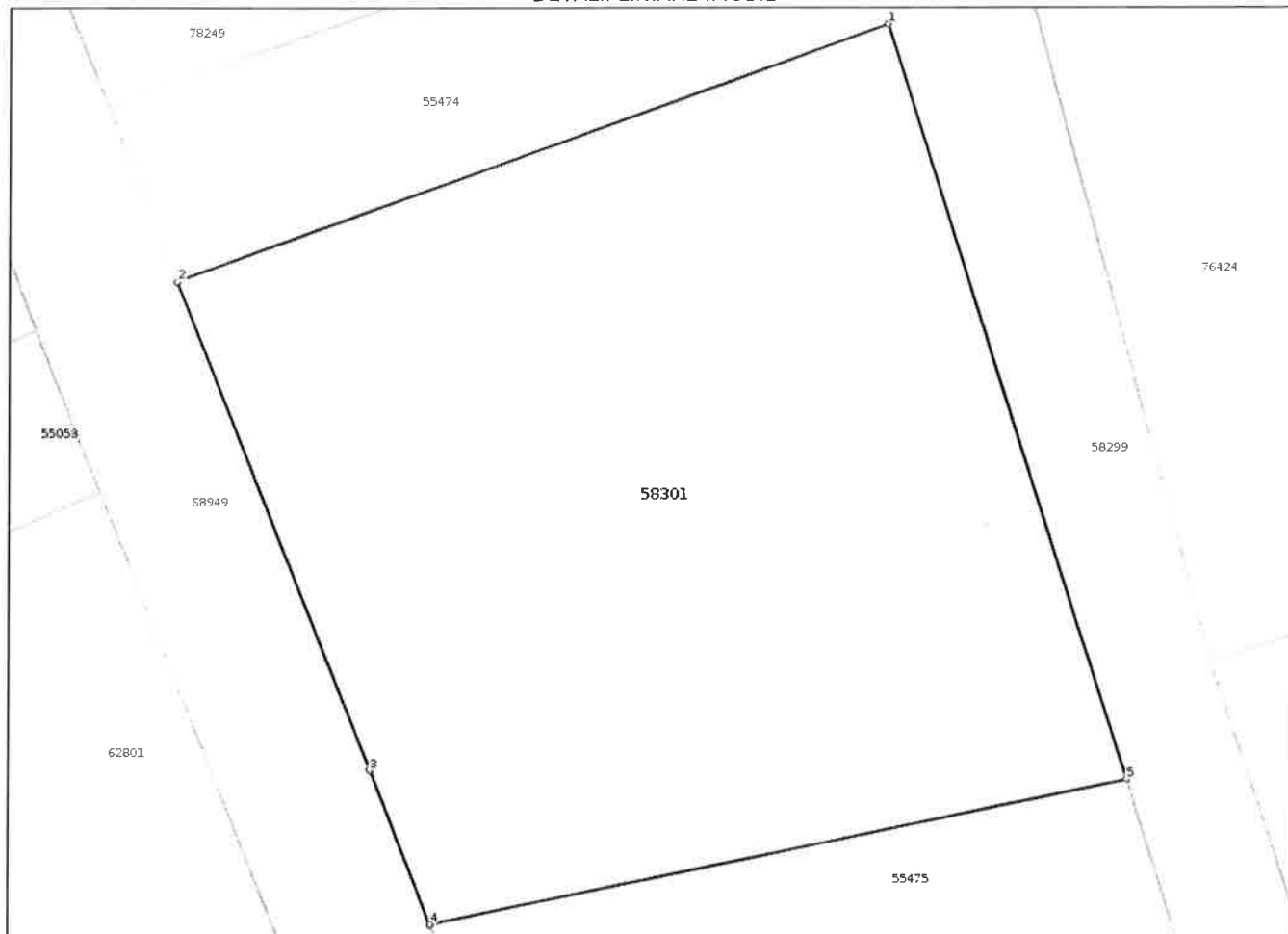
Neutilizabil în Circuitul Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58301	2.450	

* 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	2.450	-	-	-	Teren neimprejmuit

Date referitoare la construcții**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	50.986
2	3	35.274
3	4	11.178
4	5	47.917
5	1	53.201

** 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