

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI APAHIDA

Nr.182/17.09.2026

PROIECT

H O T Ă R Ă R E

Nr. _____ din 24.09.2026

privind aprobarea dezmembrării imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr. 72065 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. 72065 Apahida, situat în localitatea Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, cu suprafața de 1.359 mp*, proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona-Cristina, Referatul de aprobare nr. 32930 din 10.09.2026 al Primarului comunei Apahida și Raportul de specialitate nr. 33107 din 14.09.2026 al Compartimentului Registru Agricol și Fond Funciar;

Având în vedere cererea formulată de domnul Pinteș Alexandru-Ștefan, înregistrată la Primăria comunei Apahida sub nr. 32272 din 04.09.2026, precum și documentația cadastrală întocmită și Referatul de admitere nr. 173486 din 27.08.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, prin care se propune dezmembrarea imobilului înscris în C.F. nr. 72065 Apahida, nr. cadastral 72065, în suprafață de 1.359 mp, în 2 (două) parcele: parcela 1, nr. cadastral 78631, 989 mp; parcela 2, nr. cadastral 78632, 370 mp;

Având în vedere Contractul de concesiune nr. 7264 din 02.06.2003, încheiat între Consiliul Local al comunei Apahida și domnul Pinteș Alexandru Ștefan, având ca obiect un teren în suprafață de 357 mp, situat în sat Câmpenești, în locul numit „Sub Livada”, în vederea construirii unei case, parcela nr. 2 rezultată din dezmembrare (nr. cadastral 78632) 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. 72065 Apahida, nr. cadastral 72065, situat în localitatea Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, în suprafață de 1.359 mp, aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 2 (două) parcele, astfel:

1. parcela 1 – nr. cadastral 78631, în suprafață de 989 mp, categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
2. parcela 2 – nr. cadastral 78632, în suprafață de 370 mp, categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, concesionată domnului Pinteă Alexandru-Ștefan prin Contractul de concesiune nr. 7264 din 02.06.2003.

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 Pinteș Alexandru-Ștefan, 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. 32930 / 10.09.2026

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 72065 Apahida, cu nr. cadastral 72065, cu suprafața de 1359 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. 32272/04.09.2026;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 173486/27.08.2026;
- 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. 72065 și nr. cadastral 72065, cu suprafața de 1359 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. 33107 / 14.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 72065 Apahida, cu nr. cadastral 72065, cu suprafața de 1359 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. 72065 a localității Apahida, cu nr. cadastral 72065, având suprafața de 1359 mp, imobil aflat în domeniul privat al UAT Apahida.**

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 32272/04.09.2026, se propune dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 72065 Apahida, cu nr. cadastral 72065, cu suprafața de 1359 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcele 1 - cu număr cadastral 78631**, cu suprafața de 989 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
- **parcele 2 - cu număr cadastral 78632**, cu suprafața de 370 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesiionată numitului **Pintea Alexandru-Ștefan**, prin Contractul de concesiune nr. 7264/02.06.2003.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 72065 Apahida, cu număr cadastral 72065 în 2 (două) parcele se efectuează în vederea înregistrării de către concesionar în evidentele de publicitate imobiliară a contractului de concesiune, obligație prevăzută de art. 21 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Imobilul care face obiectul operațiunii de dezmembrare este înscris ca **proprietate privată a Comunei Apahida**, conform extrasului de carte funciară anexat, face obiectul documentației cadastrale întocmite de persoană autorizată ANCPI și înregistrată la primărie sub nr. 32272/04.09.2026, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 173486/27.08.2026.



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. 72065 Apahida, nr. cadastral 72065, cu suprafața de 1359 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

Subsemnatul Pinte Alexandru Stefan domiciliat in loc. Sannicoara, str. George Enescu nr.9, legitimat cu C.I. seria CJ nr. 760735 CNP 1670308120659 solicit prin prezenta introducerea in H.C.L. Apahida a documentatiei cadastrale avizata de O.C.P.I. Cluj cu nr. de inregistrare 173486/2026 pentru dezmembrarea parcelei nr.54 din zona Sub livada loc. Campenesti.

Semnatura:

Data: 04.09.2026

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX - 231777, 231797, 231322
NR. 7264/02062003

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 PÎNTEA ALEXANDRU ȘTEFAN domiciliat în SĂNNICHOARA, str. ȘCOLII, nr. 62,
jud. CLUJ, carte de identitate seria GN nr. 897480, eliberat de Pol. Cluj la data de 29.11.94, în calitate de concesionar, pe de altă parte

La data de 02.06.2003 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 357 mp teren situat în comuna Apahida, satul CAMPENESTI, str. DUBLIVADA, f.n., în locul numit CASE, conform planului de situație anexat, pentru construirea CASE, în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991.

III. TERMENUL

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

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

IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art. 3.(1) Prețul concesiunii este de 26000 lei/mp, respectiv 9.282.000 lei, adică 291 \$ la cursul B.N.R. din ziua încheierii procesului-verbal de adjudecare, plătită anual/semestrial/trimestrial/lunar, în maxim 25 ani, conform caietului de sarcini. Suma se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății, până la 30 iunie a fiecărui an pentru plata semestrială, trimestrial se face până la data de 15 a ultimei luni din trimestru, iar plata lunară până în ultima zi din luna respectivă.

Ch. 1767 / 21.02.2003 - 300.000 lei C.S.

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 concesiionat.

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

Drepturile concedentului

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

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

VII.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

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

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

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să înceapă construcția în termen de 1 an de la data 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 concesiionare (anuală, semestrială, trimestrială, lunară).

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

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

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

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

Obligațiile concedentului

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

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

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

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) - bunuri de retur-teren concesionat.

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

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

VIII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

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

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

X. LITIGII

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

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în _____ exemplare.

Concedent,
Primar,

Ionel Fărcaș

Concesionar

Secretar,
Ing. Ioan Hirbea

Contabil șef,
Ec. Alexandru Moldovan

Inspector,
Ec. Ovidiu Felecan

Jurist,
Ter





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	173486
Ziua	27
Luna	08
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE
 (Dezmembrare imobil)

Cristian-Mihai Popescu

Digitally signed
 by Cristian-Mihai Popescu
 Date: 2026.09.03
 10:44:33 +03'00'

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

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **173486** din data **27-08-2026**, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având numărul cadastral 72065 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **78631** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 989 mp;
- 2) **78632** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 370 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 03-09-2026.

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	173486
Ziua	27
Luna	08
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 72065 / UAT Apahida

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Comuna/Oraș/Municipiu: Apahida

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
72065	1359	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	1.359			Teren neimprejmuit
	TOTAL:		1.359			

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 r (m)
1	2	34.109
2	3	20.754
3	4	7.441
4	5	0.02
5	6	10.605
6	7	10.45
7	8	35.441
8	9	20.949
9	10	35.177
10	11	10.559
11	12	42.778
12	1	10.801

** 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	173486	27.08.2026	01.09.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 173486 înregistrată la data de 27.08.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78631	989	Jud. Cluj
2	78632	370	Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 03-09-2026

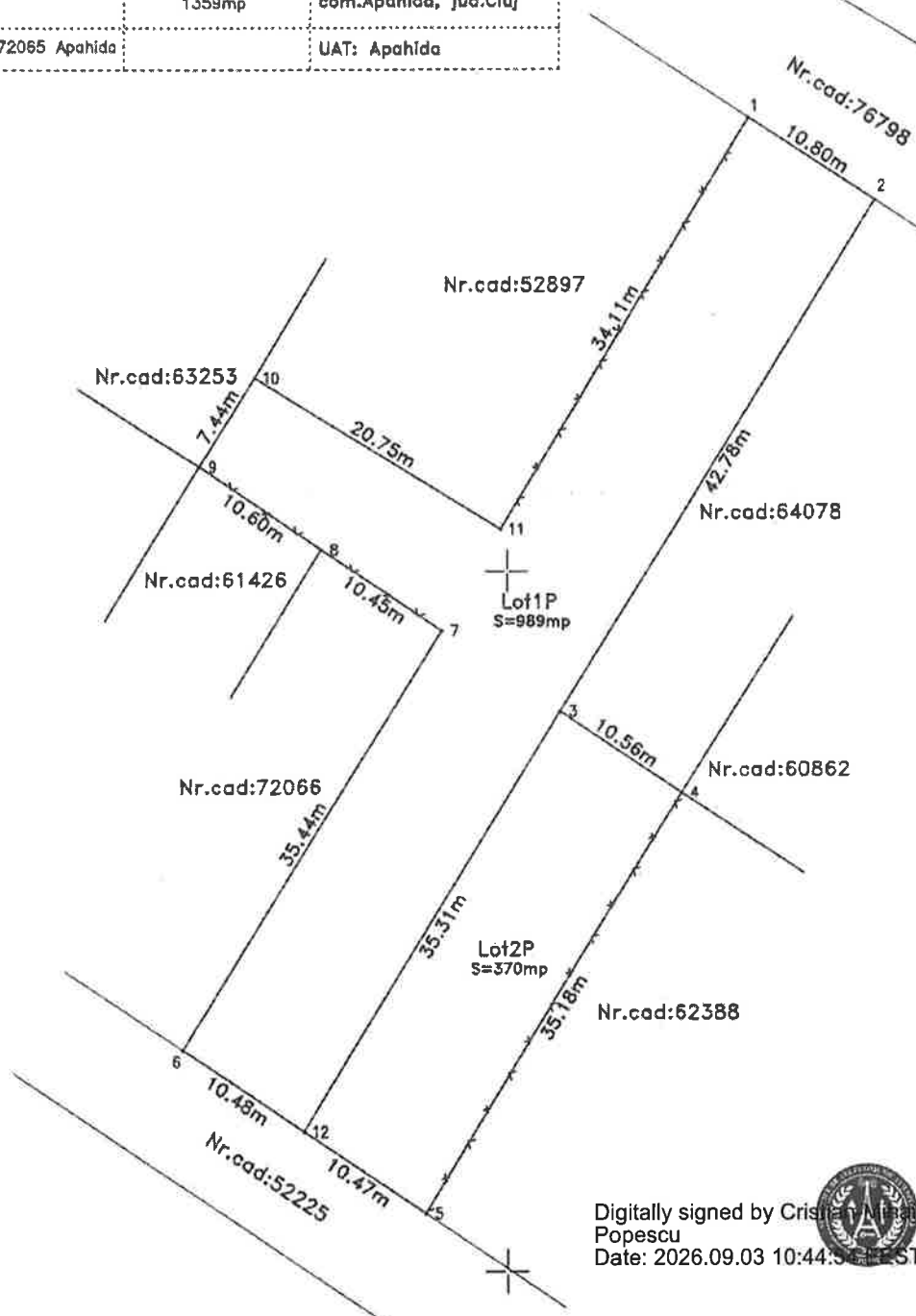
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

CRISTIAN-MIHAI POPESCU

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral: 72065	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	1359mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.: 72065 Apahida		UAT: Apahida



593650

593650

593600

593600

Digitally signed by Cristiana Popescu
Date: 2026.09.03 10:44:56 +03'00'



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
72065	1359	Pasune	Teren neimprejmuit	78631	Lot1P	989	Pasune	Teren imprejmuit partial
				78632	Lot2P	370	Pasune	Teren imprejmuit partial
Total	1359			Total		1359		
Executant: Moldova Ovidiu Bogdan Sunt autorul acestui document Digital signed by: MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN OCPI: BC, D				INSPECTOR: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa: Stampila BCPI:				
Data: Iulie 2026				Data: 402250				

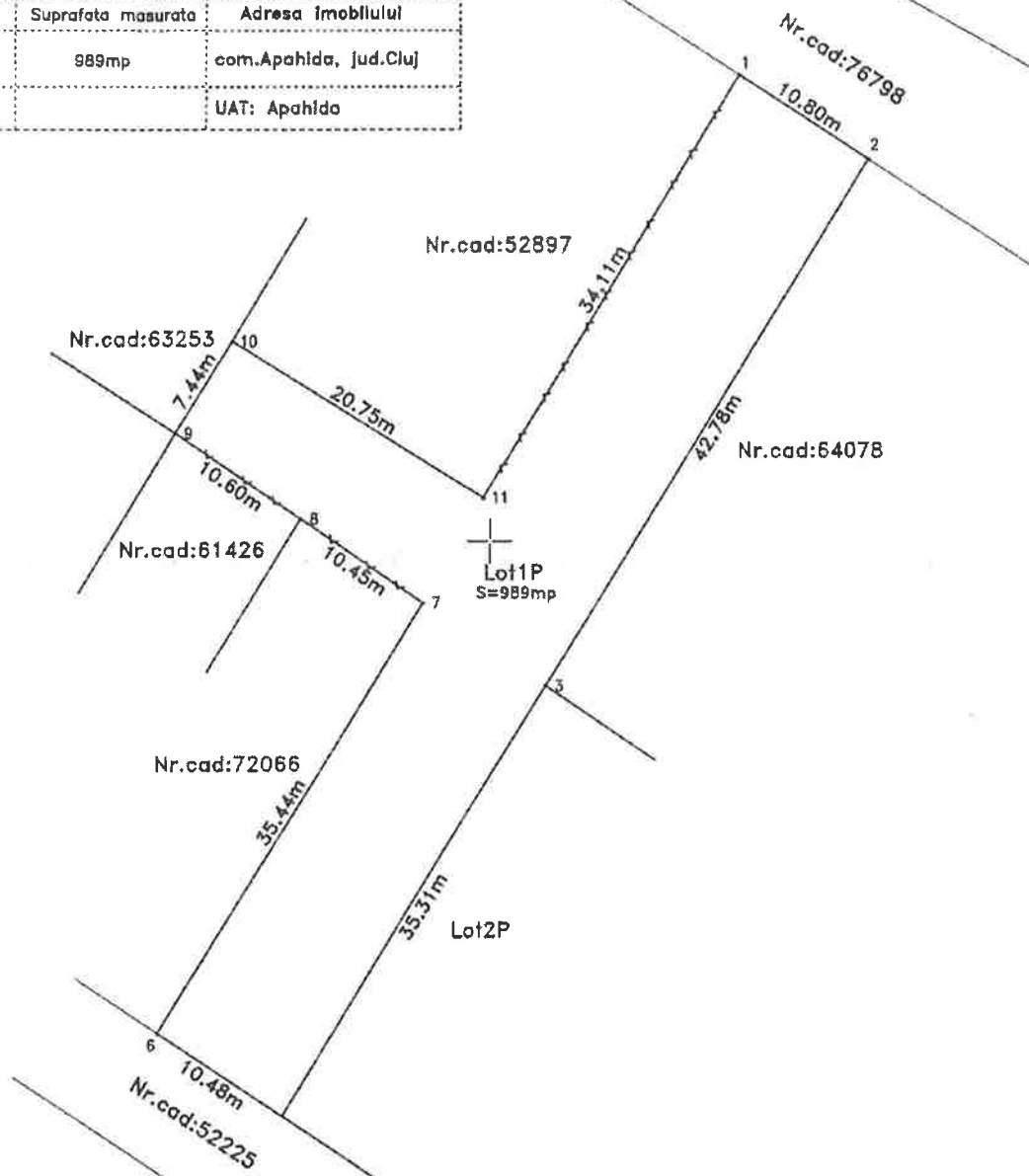
MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
2026.07.31 10:51
Sunt autorul acestui document
Digital signed by:
MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
OCPI: BC, D



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78631	989mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



593650

593650

593600

593600

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	
1P	Pasune	989	
Total		989	

Teren împrejmuit partial cu gard de plasa pe latura de Vest;

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=989mp
Suprafata din act=989mp

Excutant: Moldovan Ovidiu Bogdan
MOLDOVAN OVIDIU Bogdan, 184
2026.07.31 10:51
Sunt autorul acestui document
Digitalizat de catre serviciul masuratorilor
MOLDOVAN OVIDIU Bogdan, 184
OCPR
documentul este cadastrela si
corespunde acesalei cu
realitate din teren



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

Semnatura si parafe:

Stampila BCPT:

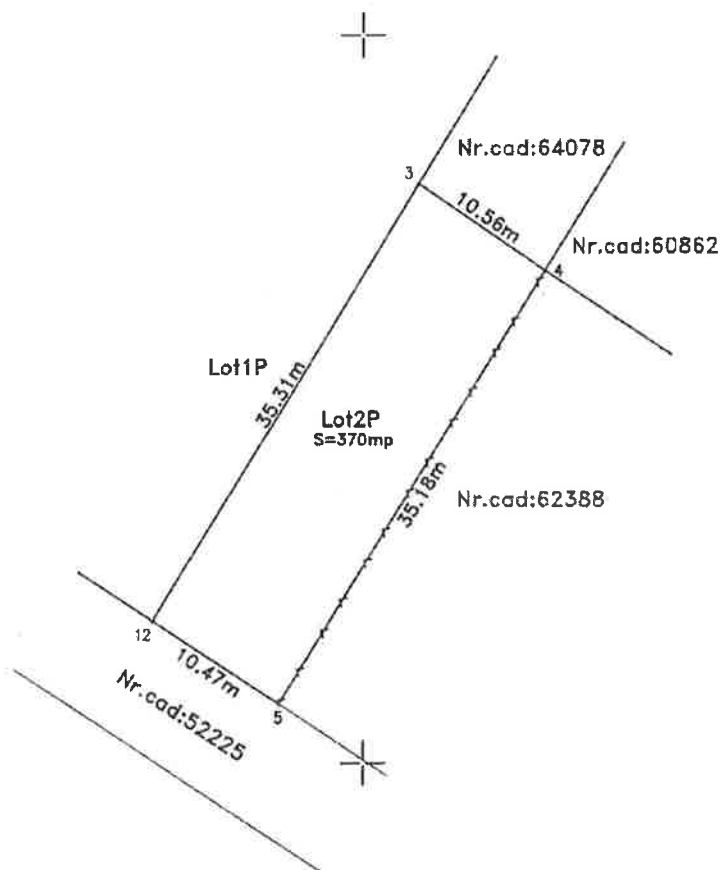
Data: iulie 2026

402250

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
78632	370mp	com.Apahida, Jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
2P	Pasune	370	
Total		370	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=370mp

Suprafata din act=370mp

Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan
Nr. seria C/ nr. 184
2026.07.31 10:51
Sunt atasate acestui document
Digitalizate si semnate electronic
MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN
OCPK



Inspector: Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafe:

Stampila BCPi:

Data: Iulie 2026

402250
Data:

593550

CARTE FUNCİARĂ NR. 72065
COPIE

Carte Funciară Nr. 72065 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72065	1.359	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
51481 / 08/03/2022		
Act Administrativ nr. 44, din 24/02/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 18591, din 28/01/2022 emis de OCPI CLUJ;		
B1	Se înființează cartea funciara 72065 a imobilului cu numărul cadastral 72065 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64077 înscris în cartea funciara 64077;	A1
Act Notarial nr. 3274, din 23/08/2017 emis de Furdul Horia Augustin;		
B2	Se înființează cartea funciara 64077 a imobilului cu numărul cadastral 64077/Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 63254 înscris în cartea funciara 63254;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64077/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 150432 din 01/09/2017;		
Act Administrativ nr. 203, din 28/11/2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept lege și dezmembrare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA APAHIDA, domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64077/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 150432 din 01/09/2017; pozitie transcrisa din CF 63254/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 74453 din 03/05/2017; pozitie transcrisa din CF 62612/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 188049 din 08/11/2016; pozitie transcrisa din CF 62387/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 162453 din 23/09/2016;		
Act Administrativ nr. 18591, din 28/01/2022 emis de OCPI CLUJ;		
B4	se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 rezultând imobilul cu nr. cad. 72065 și cu nr. cad. 72066	A1 / B.5
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64077/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 20720 din 01/02/2022;		
B5	Se radiază notarea de sub B 4.	A1
173487 / 27/08/2026		
Act Administrativ nr. 173486, din 03/09/2026 emis de OCPI CLUJ;		
B6	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.173486/27.08.2026.	A1

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
72065	1.359	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	1.359	-	-	-	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	34.109
2	3	20.754
3	4	7.441
4	5	0.02
5	6	10.605
6	7	10.45

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	35.441
8	9	20.949
9	10	35.177
10	11	10.559
11	12	42.778
12	1	10.801

** 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.