

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI APAHIDA

Nr.184/17.09.2026

PROIECT

H O T Ă R Ă R E

Nr. _____ din 24.09.2026

privind aprobarea dezmembrării imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr. 77153 Apahida, situat în localitatea Pata, 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. 77153 Apahida, situat în localitatea Pata, comuna Apahida, județul Cluj, cu suprafața de 390 mp*, proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona-Cristina, Referatul de aprobare nr. 29542 din 13.08.2026 al Primarului comunei Apahida și Raportul de specialitate nr. 29597 din 13.08.2026 al Compartimentului Registru Agricol și Fond Funciar;

Având în vedere documentația cadastrală înregistrată la Primăria comunei Apahida sub nr. 3443 din 29.01.2026 și Referatul de admitere nr. 15471 din 27.01.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, prin care se propune dezmembrarea imobilului situat în loc. Pata, str. George Coșbuc, înscris în C.F. nr. 77153 Apahida, nr. cadastral 77153, în suprafață de 390 mp, în 2 (două) parcele: parcela 1, nr. cadastral 78226, 250 mp; parcela 2, nr. cadastral 78227, 140 mp;

Având în vedere Contractul de concesiune nr. 8458 din 22.07.2005, încheiat între Consiliul Local al comunei Apahida și domnul Șerban Nicolae, precum și Actul adițional nr. 1 din 18.11.2022 la același contract, prin care dreptul de concesiune a fost transmis moștenitoarelor Șerban Ana, Crainic Adela-Gianina și Suci Floriana-Cristina, parcela nr. 1 rezultată din dezmembrare (nr. cadastral 78226) 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. 77153 Apahida, nr. cadastral 77153, situat în localitatea Pata, comuna Apahida, județul Cluj, în suprafață de 390 mp, aparținând domeniului privat al comunei Apahida, în 2 (două) parcele, astfel:

1. parcela 1 – nr. cadastral 78226, în suprafață de 250 mp, categoria de folosință arabil, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, concesionată inițial domnului Șerban Nicolae prin Contractul de concesiune nr. 8458 din 22.07.2005, drept transmis, prin Actul adițional nr. 1 din 18.11.2022, moștenitoarelor Șerban Ana, Crainic Adela-Gianina și Suciu Floriana-Cristina;
2. parcela 2 – nr. cadastral 78227, în suprafață de 140 mp, categoria de folosință arabil, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida.

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, moștenitoarelor Șerban Ana, Crainic Adela-Gianina și Suci Floriana-Cristina, 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





COMPARTIMENT PRIMAR
Nr. 29542 / 13.08.2026

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 77153 Apahida, cu nr. cadastral 77153, cu suprafața de 390 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. 3443/29.01.2026;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 15471/27.01.2026;
- 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 Pata, identificat prin Cartea Funciară nr. 77153 și nr. cadastral 77153, cu suprafața de 390 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





COMPARTIMENT REGISTRU

AGRICOL ȘI FOND FUNCİAR

Nr. 29597 / 13.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din loc. Pata, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 77153 Apahida, cu nr. cadastral 77153, cu suprafața de 390 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 Pata, comuna Apahida, județul Cluj**, înscris în Cartea Funciară nr. 77153 a localității Apahida, cu nr. cadastral 77153, având suprafața de 390 mp, imobil aflat în **domeniul privat al UAT Apahida**.

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 3443/29.01.2026, se propune dezmembrarea terenului din loc. Pata, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 77153 Apahida, cu nr. cadastral 77153, cu suprafața de 390 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcele 1 - cu număr cadastral 78226**, cu suprafața de 250 mp, având categoria de folosință arabil, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului **Șerban Nicolae**, prin Contractul de concesiune nr. 8458/22.07.2005, iar prin Actul adițional nr. 1 din 18.11.2022 la Contractul de concesiune nr. 8458/22.07.2005, moștenitoarelor **Șerban Ana, Crainic Adela-Gianina și Suciu Floriana-Cristina**.
- **parcele 2 - cu număr cadastral 78227**, cu suprafața de 140 mp, având categoria de folosință arabil, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 77153 Apahida, cu număr cadastral 77153 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.



3443/29.01.2026, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 15471/27.01.2026.

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. 77153 Apahida, nr. cadastral 77153, cu suprafața de 390 mp, cu constituirea de noi numere cadastrale și deschiderea de cărți funciare distincte pentru fiecare imobil rezultat.

Compartiment Registru Agricol și Fond Funciar

ing. Nuțiu Marius-Alexandru





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	15471
Ziua	27
Luna	01
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE
 (Dezmembrare imobil)



Domnului/Doamnei COMUNA APAHIDA

Domiciliul Jud. Cluj, UAT Apahida, Loc. Apahida, Str LIBERTĂȚII, Nr. 122

29. IAN. 2026

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **15471** din data **27-01-2026**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Pata, Str GEORGE COȘBUC, Jud. Cluj, UAT Apahida având numărul cadastral 77153 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **78226** situat în Loc. Pata, Str GEORGE COȘBUC, Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 250 mp;
- 2) **78227** situat în Loc. Pata, Str GEORGE COȘBUC, Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 140 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 28-01-2026.

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
VASILE TODEA

Ciprian-Vasile
Todea

Digitally signed by Ciprian-Vasile Todea
 Date: 2026.01.28 13:23:02
 +02'00'



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	15471
Ziua	27
Luna	01
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 77153 / UAT Apahida

TEREN Intravilan

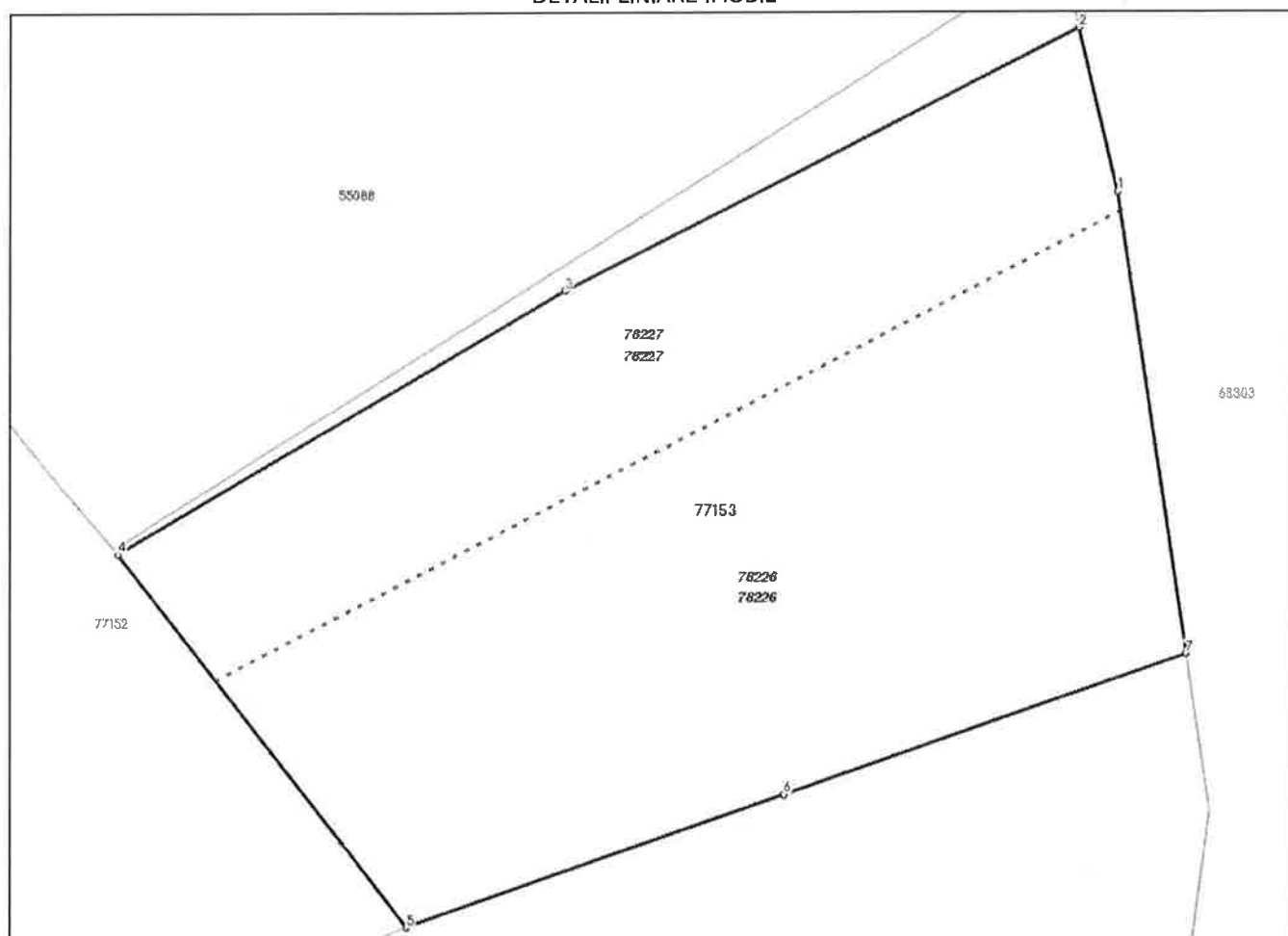
Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida, Loc. Pata, Str George Coșbuc

Comuna/Oraș/Municipiu: Apahida

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
77153	390	TEREN NEIMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	390			
	TOTAL:		390			

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	4.581
2	3	15.736
3	4	14.13
4	5	12.804
5	6	10.87
6	7	11.625
7	1	12.723

** 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	15471	27.01.2026	30.01.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 15471 înregistrată la data de 27.01.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78226	250	Loc. Pata, Str George Coșbuc, Jud. Cluj
2	78227	140	Loc. Pata, Str George Coșbuc, Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 28-01-2026

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

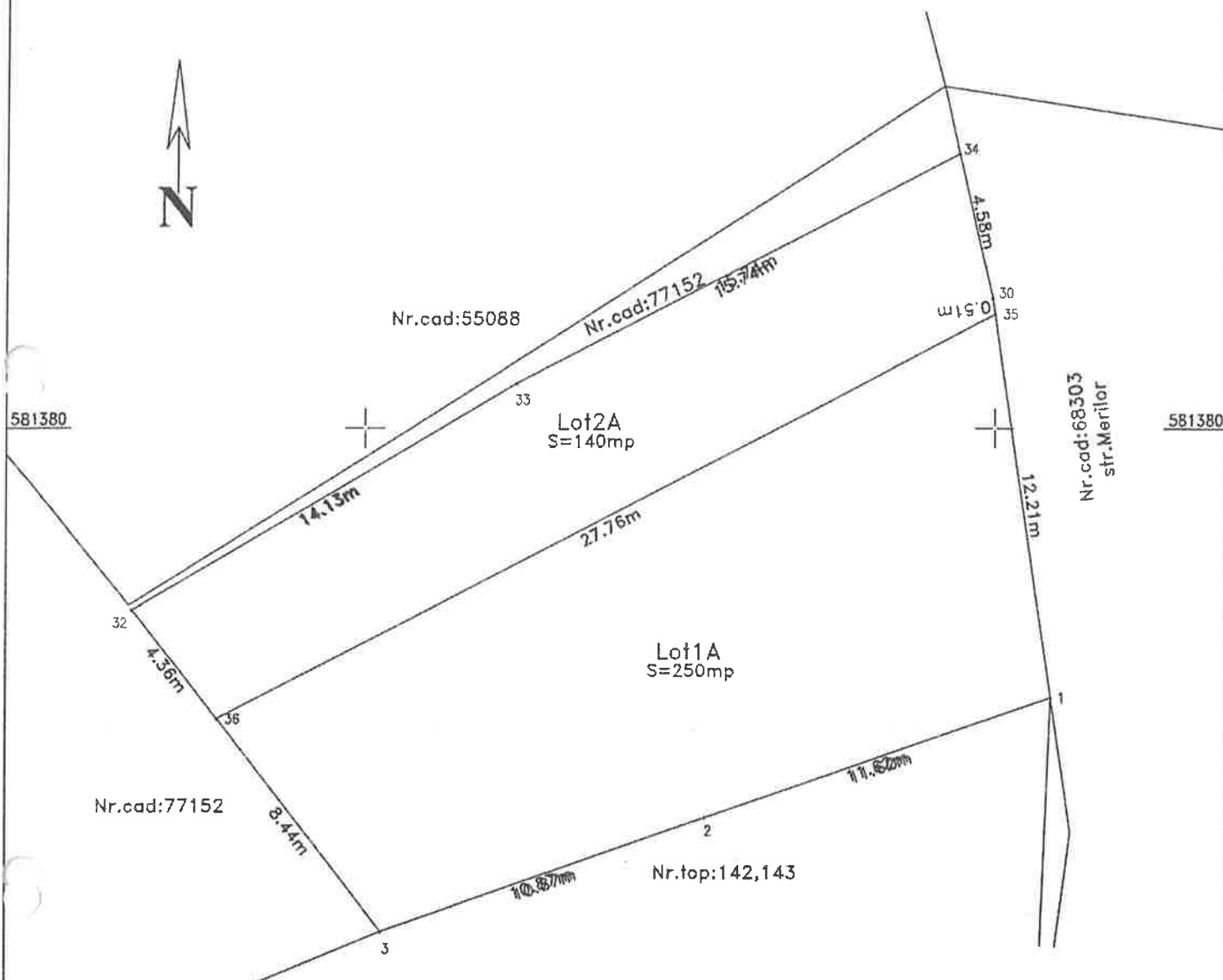
Consilier/Inspector de specialitate,

VASILE TODEA**Ciprian-Vasile
Todea**Digitally signed by Ciprian-
Vasile Todea
Date: 2026.01.28 13:22:53
+02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

intravilan
scara 1:200

Nr. cadastral: 77153	Suprafata masurata 390mp	Adresa imobilului loc.Pata, str.George Cosbuc
Nr. C.F.: 77153 Apahida		UAT: Apahida, jud.Cluj



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
77153	390	Arabil	Teren neimprejmuit;	78226	Lot 1A	250	Arabil	Teren neimprejmuit
				78227	Lot 2A	140	Arabil	Teren neimprejmuit
Total	390			Total		390		

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

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

MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
2026.01.27 13:21
Sunt autorul acestui document
Digitaly signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI B/C nr. 184
Data: Decembrie 2025



INSPECTOR:

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

Semnatura si parafa:

Stampila BCPI:

Ciprian-Vasile Todea

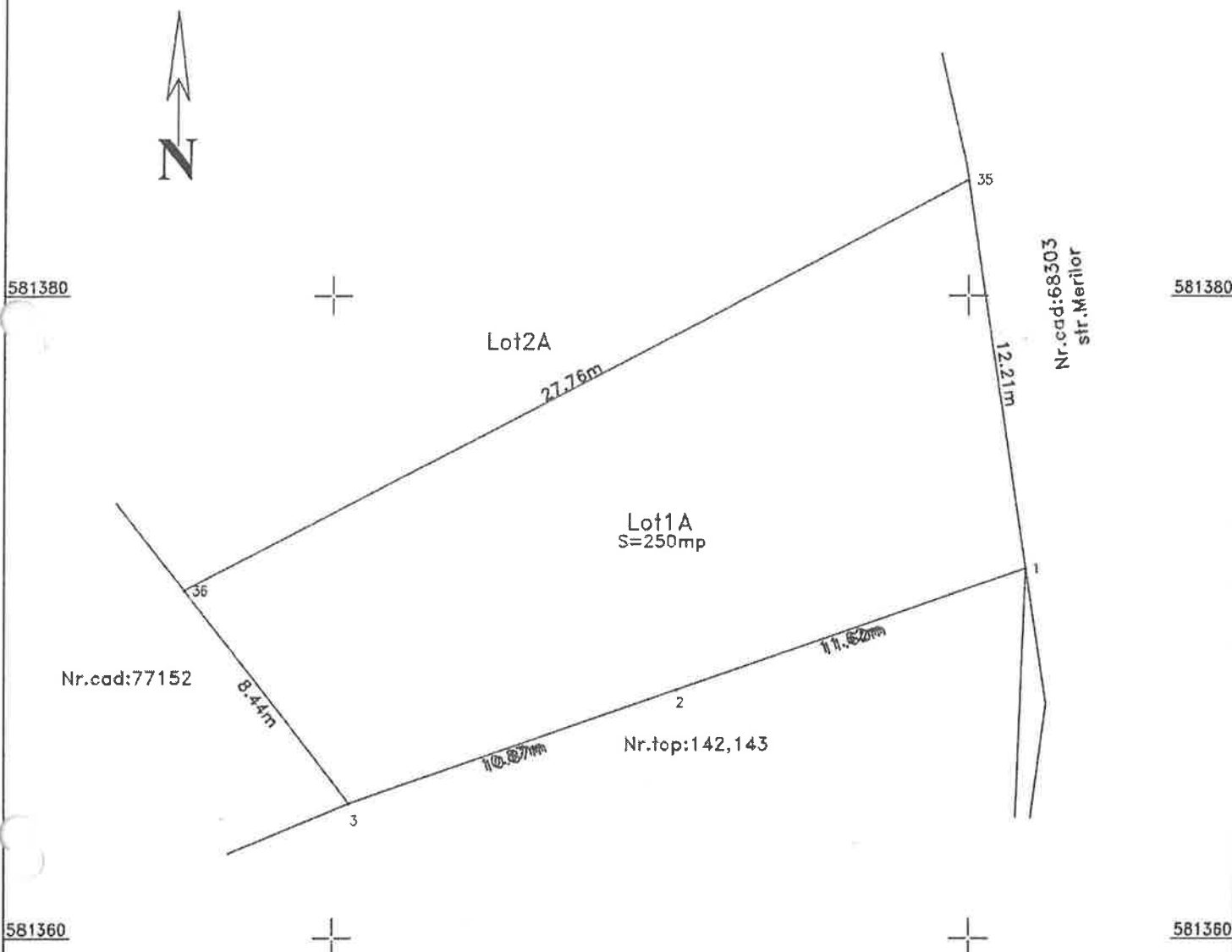
Digitally signed by
Ciprian-Vasile Todea
Date: 2026.01.28
13:24:06 +02'00'

Data:

PLA DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

intravilan
scara 1:200

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
Nr. C.F.: 78226	250mp	loc.Pata, str.George Cosbuc
		UAT: Apahida, jud.Cluj



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1A	Arabil	250	
Total		250	Teren nemprejmuit

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=250mp
Suprafata din act=250mp

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

Confirm executarea masurarii
la teren, corectitudinea intocmirii
documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu
realitatea din teren

Data: Decembrie 2026

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

Semnatura si parafe:

Ciprian-
Vasile
Todea

Stampila BCPI:
Digitally signed by
Ciprian-Vasile
Todea
Date: 2026.01.28
13:24:00 +02'00'

MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
2026.01.27 13:21
Sunt autorul acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC, CJ, 184



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAR AL IMOBILULUI

intravilan
scara 1:200

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
Nr. C.F.: 78227	140mp	loc.Pata, str.George Cosbuc
		UAT: Apahida, jud.Cluj



581380

Nr.cad:77152

Nr.cad:55088

Nr.cad:77152

Lot2A
S=140mp

Lot1A

Nr.cad:68303
str.Merilor

581380

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
2A	Arabil	140	
Total		140	Teren nemprejmult

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=140mp
Suprafata din act=140mp

Executant: Moldovan Ovidiu Bogdan
aut. serie C.J. nr. 184

Semnatura si stampila

INSPECTOR:

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

Semnatura si parafa:

Stampila BCPI:

Ciprian-Vasile
Todea

Digitally signed by Ciprian-Vasile
Todea
Date: 2026.01.28 13:23:48 +02'00'

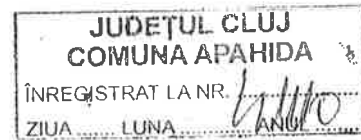
Data:

MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
2026.01.27 13:21
Sunt autorul acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC, CJ, 184

Data: Decembrie 2025



581360



Către

19. NOV. 2025

Primăria Apahida

Subsemnata Crainic Adela Gianina, CNP 2750117120672, domiciliată în Cluj Napoca, Str. Gorunului nr. 2, Bl. C6, et. 2, ap. 63, în calitate de concesionar conform Contract de concesiune nr. 8458/22.07.2005 și Act adițional nr. 1/18.11.2022, prin prezenta solicit suplimentarea suprafeței de teren. concesionate cu 140 mp, conform Planului de amplasament și delimitarea a corpului de proprietate anexat și a situației reale din teren, în vederea extinderii construcției cu o terasă pentru servirea clienților și pentru a avea asigurat accesul în curte.

Anexez următoarele:

- copie contract de concesiune nr. 8458/22.07.2005
- copie act adițional nr.1/18.11.2022 la contractul de concesiune nr 8458/22.07.2005
- plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate
- copii acte de identitate Crainic Adela Gianina, Șerban Ana, Suci Floriana Cristina

19.11.2025

Adela Crainic

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX - 231777, 231797, 231322
NR. 122/07.2005

Anu put cu examp...
G

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

DL. SERBAN NICOLAE domiciliat în CLUJ NAPOCA str. Gorunului nr 2 Bl.- Sc - ap 63 jud. CLUJ, carte de identitate (pasaport-*BI) seria KX nr. 379353 eliberat de Politia CLUJ la data de 03.09.2004, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

La data de 22.07.2005 la sediul concedentului din Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, cod 407035, în baza Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, a HG nr. 216/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 219/1998, a HCL nr. 27/25.10.2001 și a HCL 32/16.08.2004 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 250 mp teren situat în Comuna APAHIDA, satul PATA, str. COSBUC, nr. 88, jud. Cluj, în locul numit - CURTEA FOSTULUI C.A.P. - lotul nr. 1 conform planului de situație anexat, pentru construirea CONSTRUCTIE SPATII COMERCIALE + SEDIU FIRMA, în conformitate cu obiectivele concedentului.

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 1 EURO /mp/an, respectiv 250 EURO/AN, adică 12.250 EURO, respectiv 900 RON/AN, valoare totală 44.100 RON, la cursul B.N.R. din ziua încheierii contractului de concesiune plătită lunar/anual/integral, în 49 ani, conform caietului de sarcini. Suma se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății, înainte de expirarea termenului de 1 an de la plata anterioară.



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 riscul 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 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.

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

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

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

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

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

(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.



(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 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.

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 clauze compromisorii.

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

Concedent,
Primar,
Ionel Fărcaș



Concesionar,

Secretar,
Ing. Ioan Hirbea

Contabil șef,
Ec. Alexandru Moldovan

Consilier juridic,
Jr. Raluca Paglesan

Întocmit,
Tatiana Simona Pop

ROMÂNIA
JUD. CLUJ
COMUNA APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR.122,
TEL./FAX 064 – 231777, 231797
Nr.38865/18.11.2022

**ACT ADIȚIONAL nr. 1 /18.11.2022
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. 8458/22.07.2005**

Încheiat între: Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str.Libertății, nr.122, județul Cluj, telefon/fax 0264/231777, 0264/231797, cod fiscal 4485243, reprezentată prin Ionel Farcas, având funcția de primar, în calitate de **concedent, pe de o parte**,

Și

DI. Șerban Nicolae domiciliat în Cluj- Napoca, str. Gorunului nr.2, ap.63, jud. Cluj identificat prin CI seria KX nr.379353 eliberată de Politia Cluj, la data de 03.09.2004, CNP 1510905120745, în calitate de **concesionar, pe de altă parte**

În baza cererii nr.38865/17.11.2022, a copiei certificatului de moștenitor nr. 101/2022 și a actului de partaj succesoral din 08.11.2022 întocmit de către Societatea Profesională Notarială "Vlad Mihai și Pinteș Ligia-Elena", a copiei certificatului de deces, s-a încheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr. 8458/22.07.2005, cu privire la parcela 1, situată în locul numit Curtea fostului CAP, str. G. Cosbuc nr.88, sat Pata, com. Apahida:

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

Încheiat între Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății, nr.122, județul Cluj, telefon/fax 0264/231777, 231797, cod fiscal 4485243, reprezentată prin Grigore Fati, având funcția de primar, în calitate de **concedent, pe de o parte**

Și

D-na Șerban Ana, domiciliată în Cluj-Napoca, str. Gorunului nr.2, bl. C6, ap.63, jud. Cluj, identificată prin CI seria CJ nr. 059495, eliberată la data de 19.06.2014 de SPCLEP Cluj-Napoca, având CNP 2530711120708, în calitate de **sotie supraviețuitoare, careia îi revine cota de 2/8 -a parte**,

D-na Crainic Adela- Gianina domiciliată în Cluj-Napoca, str. Gorunului nr.2, bl. C6, ap.63, jud. Cluj, identificată prin CI seria CJ nr. 461843, eliberată la data de 09.01.2020 de SPCJEP Cluj, având CNP 2750117120672, în calitate de **fiică, careia îi revine cota de 3/8 -a parte**,

D-na Suciș Floriana- Cristina domiciliată în Cluj-Napoca, str. Partizanilor nr.67, jud. Cluj, identificată prin CI seria CJ1004317, eliberată la data de 07.09.2022 de SPCLEP Cluj-Napoca, având CNP 2731112120753, în calitate de **fiică, careia îi revine cota de 3/8 -a parte, în calitate de concesiune, pe de altă parte**.

ART.II Celelalte dispoziții contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în 4 exemplare originale.

**CONCEDENT
PRIMAR**

Grigore Fati

Șef Serviciu Economic
ec. Dana Mihaela Astilean

Compartiment Juridic
cj. Raluca Alba



CONCESIONARI

Serban Ana

Crainic Adela- Gianina

Suciș Floriana- Cristina

CARTE FUNCİARĂ NR. 77153
COPIE

Carte Funciară Nr. 77153 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida, Loc. Pata, Str George Coșbuc

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	77153	390	Teren neîmprejmuit; TEREN NEÎMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49728 / 05/03/2025		
Act Administrativ nr. 45, din 05/03/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;		
B1	Se înființează cartea funciara 77153 a imobilului cu numărul cadastral 77153 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 69108 înscris în cartea funciara 69108;	A1
Act Administrativ nr. 969, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 20, din 27/02/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 19/06/2020 emis de PFA MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 19/06/2020 emis de PFA MOLDOVAN OVIDIU BOGDAN; Act Administrativ nr. 167160, din 27/09/2017 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 110254, din 27/05/2020 emis de BCPI CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 16077, din 02/04/2020 emis de COMUNA APAHIDA; Act Administrativ nr. 30, din 26/03/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 684bis, din 17/09/2002 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA APAHIDA , domeniu privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69108/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 125568 din 19/06/2020;	A1
15472 / 27/01/2026		
Act Administrativ nr. 15471, din 28/01/2026 emis de OCPI CLUJ;		
B3	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.15471/27.01.2026.	A1
52000 / 09/03/2026		
Act Administrativ nr. 39, din 26/02/2026 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;		
B4	se noteaza trecerea imobilului din domeniul public al comunei Apahida in domeniul privat al acesteia	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

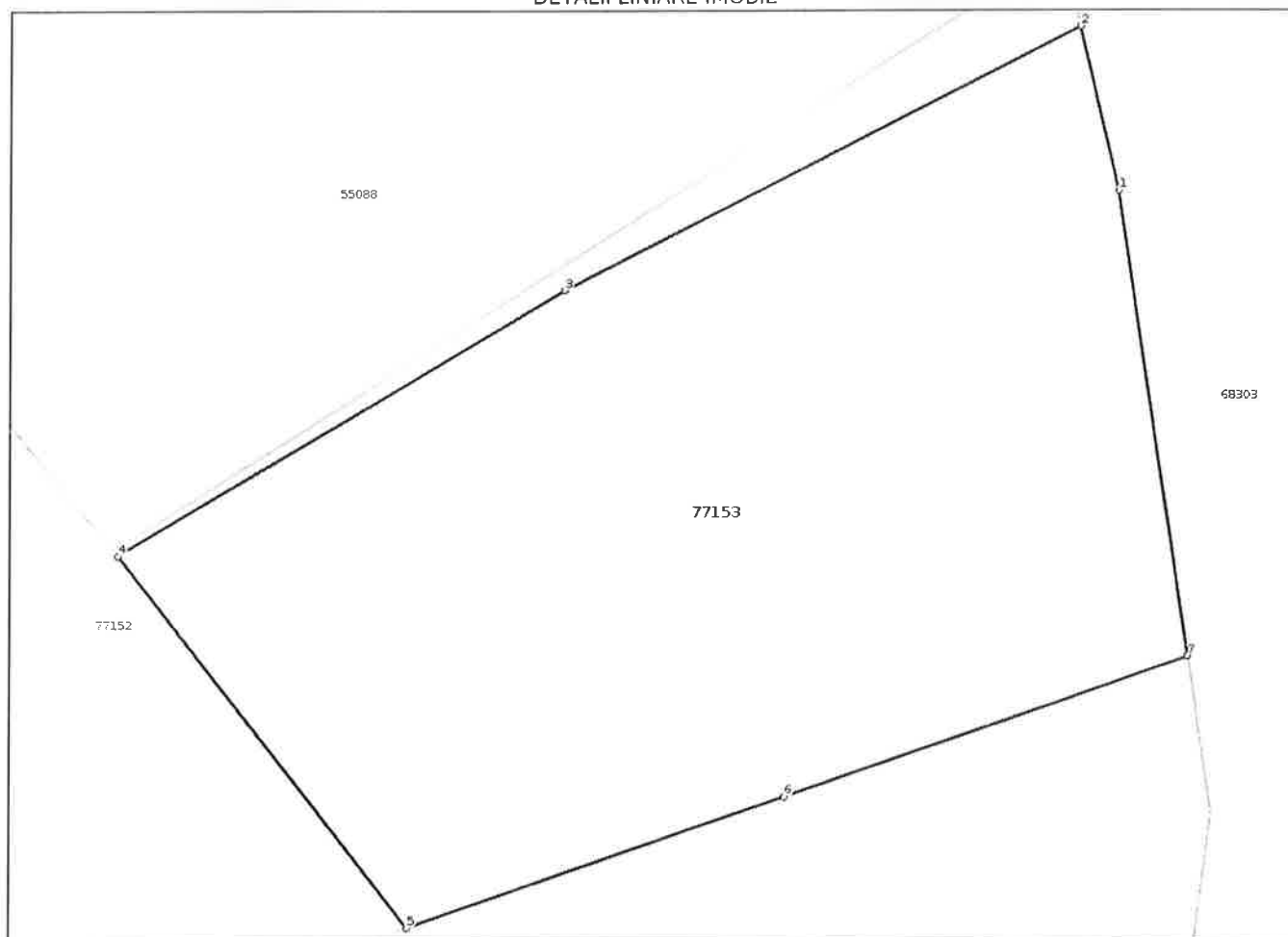
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
77153	390	TEREN NEIMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	390	-	-	-	

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	4.581
2	3	15.736
3	4	14.13
4	5	12.804
5	6	10.87
6	7	11.625

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	12.723

** 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.