

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI APAHIDA

Nr. 177/17.09.2026

PROIECT

H O T Ă R Ă R E

Nr. _____ din 24.09.2026

privind aprobarea modificării poziției nr. 1 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Apahida nr. 103/23.06.2026 privind însușirea rapoartelor de evaluare pentru unele terenuri concesionate, aparținând domeniului privat al Comunei Apahida, și aprobarea vânzării acestora, în sensul înscrierii actualilor concesionari Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian

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

Analizând: *proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării poziției nr. 1 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Apahida nr. 103/23.06.2026*, proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona-Cristina, Referatul de aprobare nr. 31056 din 26.08.2026 al Primarului comunei Apahida și Raportul de specialitate nr. 31059 din 26.08.2026 al Compartimentului Juridic;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al comunei Apahida nr. 103/23.06.2026 privind însușirea rapoartelor de evaluare pentru unele terenuri concesionate, aparținând domeniului privat al Comunei Apahida, și aprobarea vânzării acestora, la poziția nr. 1 din Anexa nr. 1 la aceasta figurând, în calitate de concesionar și cumpărător aprobat, domnul Crișan Aurel-Florin, pentru terenul în suprafață de 580 mp, situat în loc. Câmpenești, str. Liliacului, nr. 24, înscris în C.F. nr. 63374 Apahida, nr. cadastral 63374, obiect al Contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003;

Având în vedere Actul adițional nr. 7/07.08.2026 la Contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003, înregistrat cu nr. 28810/07.08.2026, prin care s-a transmis dreptul de concesiune asupra terenului de mai sus către Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian, ca urmare a cumpărării de către aceștia a construcției edificate pe teren, în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1713/06.07.2026 de notar public Ciugudean George Maximilian, transmitere aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Apahida nr. 144/30.07.2026;

Având în vedere cererea nr. 30962 din 25.08.2026, prin care Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian solicită aprobarea cumpărării terenului concesionat, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 103/23.06.2026;

Constatând că actualii titulari ai dreptului de concesiune asupra terenului sunt Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian, iar valoarea de piață a terenului, stabilită prin raportul de evaluare însoțit prin Hotărârea

Consiliului Local nr. 103/23.06.2026, rămâne aplicabilă, aceasta fiind determinată prin raportare la teren, independent de persoana concesionarului;

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. 7 alin. (2), art. 859 alin. (2), art. 1650 și art. 1657 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 354, art. 355, art. 363 și art. 364 alin. (1) 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. (6) lit. b), 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. (2) 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 modificarea poziției nr. 1 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Apahida nr. 103/23.06.2026, în sensul înlocuirii numelui concesionarului/cumpărătorului Crișan Aurel-Florin cu numele actualilor concesionari Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian, poziția nr. 1 urmând a avea următorul cuprins:

Nr. crt. 1 – Numele și prenumele: Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian; Contract de concesiune: nr. 8196 din 13.09.2003, cu Actul adițional nr. 7/07.08.2026; Descriere teren: teren în suprafață de 580 mp, situat în loc. Câmpenești, str. Liliacului, nr. 24, înscris în C.F. nr. 63374 Apahida, nr. cadastral 63374; Preț: 24,60 euro/mp; Valoarea de vânzare: 72.700 lei.

Art. 2. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al comunei Apahida nr. 103/23.06.2026, inclusiv Raportul de evaluare nr. 66/20.03.2026 însușit prin aceasta, rămân neschimbate și își păstrează valabilitatea.

Art. 3. Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian au obligația de a achita integral prețul de vânzare prevăzut la art. 1, în termen de cel mult 6 luni de la data comunicării prezentei hotărâri, sub sancțiunea încetării de drept a valabilității aprobării vânzării, în cazul neachitării prețului în termenul stabilit.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Apahida, Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Agricultură, Serviciul Economic și Compartimentul Juridic din cadrul Primăriei comunei Apahida.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului – Județul Cluj, Primarului comunei Apahida, Serviciului Economic, Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Agricultură, Compartimentului Juridic, beneficiarilor, 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. 31056 /26.08.2026

REFERAT DE APROBARE
pentru modificarea poziției nr.1 din Anexa nr. 1 la HCL nr.103/23.06.2026
privind însușirea rapoartelor de evaluare pentru unele terenuri concesionate,
aparținând domeniului privat al Comunei Apahida și aprobarea vânzării acestora

Având în vedere:

Cererea nr. 30962/25.08.2026 prin care Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian solicită cumpararea terenului concesionat prin actul adițional nr. 7/ 07.08.2026 (înregistrat cu nr. 28810/07.08.2026) la contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003. Terenul a fost cecesonat în favoarea numitor Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian ca urmare a cumpărării construcției de la Crișan Aurel-Florin si Crișan Ioana-Liana în baza contractului de vânzare autentificat sub nr.1713/06.07.2026 de către notar public Ciugudean George Maximilian. Astfel, prin HCL nr.144/30.07.2026 s-a aprobat transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de la Crișan Aurel-Florin si Crișan Ioana-Liana la Roșan Roxana Malvina si Roșan Lucian.

Prin HCL nr.103/23.06.2026, la pozitia nr.1 din anexa nr.1, s-a însușit raportul de evaluare și s-a aprobat vânzarea acestuia în favoarea d-lui Crișan Aurel Florin, concesionarul inițial al terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003.

Având în vedere aspectele mai sus menționate, *este necesară adoptarea unei hotărâri privind aprobarea modificării poziției nr.1 din Anexa nr. 1 la HCL nr.103/23.06.2026 în sensul înscrierii actualilor concesionari Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian.*

P R I M A R

BELCE RAMONA -CRISTINA





COMPARTIMENT JURIDIC
Nr.: 31059/26.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
pentru modificarea poziției nr.1 din Anexa nr. 1 la HCL nr.103/23.06.2026
privind însușirea rapoartelor de evaluare pentru unele terenuri concesionate,
aparținând domeniului privat al Comunei Apahida și aprobarea vânzării acestora

Prin cererea nr.8699/10.03.2026 Crișan Aurel Florin a solicitat cumpararea terenului concesionat prin actul adițional nr. nr.5/09.12.2025 (înregistrat cu nr.43740/09.12.2025) la contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003. Cererea a fost aprobată prin HCL nr.103/23.06.2026 privind însușirea rapoartelor de evaluare pentru unele terenuri concesionate, aparținând domeniului privat al Comunei Apahida și aprobarea vânzării acestora, în a cărei anexă, la poziția nr.1 figurează Crișan Aurel Florin.

Prin cererea nr. 30962/25.08.2026 Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian solicită cumpararea terenului concesionat prin actul adițional nr. 7/ 07.08.2026 (înregistrat cu nr. 28810/07.08.2026) la contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003. Terenul a fost cecesionat în favoarea numitorilor Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian ca urmare a cumpărării construcției de la Crișan Aurel-Florin și Crișan Ioana-Liana în baza contractului de vânzare autentificat sub nr.1713/06.07.2026 de către notar public Ciugudean George Maximilian. Astfel, prin HCL nr.144/30.07.2026 s-a aprobat transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 de la Crișan Aurel-Florin și Crișan Ioana-Liana la Roșan Roxana Malvina și Roșan Lucian.

Având în vedere faptul ca există o hotărare a Consiliului Local prin care s-a însușit raportul de evaluare și s-a aprobat vânzarea terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 8196/13.09.2003 pe numele d-lui Crișan Aurel-Florin (HCL nr.103/23.06.2026), *este necesară adoptarea unei hotărâri privind aprobarea modificării poziției nr.1 din Anexa nr. 1 la HCL nr.103/23.06.2026 în sensul înscrierii actualilor concesionari Roșan Roxana-Malvina și Roșan Lucian.*

Întocmit: cj. Raluca Alba

Cerere pentru achiziție teren concesionat



25. AUG. 2026

Subsemnații, Roxana Malvina Roșan, cu domiciliul în sat Câmpenești, Strada Liliacului nr 24, comuna Apahida, județ Cluj, având cartea de identitate CJ 1108173, eliberată de SPCLEP Florești la data de 20.05.2026, având CNP-ul 2920810310, și Lucian Roșan, cu domiciliul în sat Câmpenești, Strada Liliacului nr 24, comuna Apahida, județ Cluj, având cartea de identitate CJ 1124202, eliberată de SPCJEP Cluj la data de 27.07.2026, având CNP-ul 19100907314008, dorim să achiziționăm terenul pe care îl avem în concesiune, concesiune obținută în baza actului adițional nr 7 din 07.08.2026, pe baza contractului nr 8196/13.09.2003.

Dorim să efectuăm achiziția acestui teren în baza hotărârii nr 103 din 23.06.2026 privind însușirea rapoartelor de evaluare pentru unele terenuri concesionate, aparținând domeniului privat al comunei Apahida și, aprobarea vânzării acestora.

25.08.2026
Roșan Roxana Malvina
Roșan Lucian

Subject: Fw: Cerere achiziție teren concesionat
From: Primaria Apahida <apahida_cj@yahoo.com>
Date: 8/25/2026, 11:42 AM
To: Registratura Comuna Apahida <registratura@primaria-apahida.ro>

Primaria Apahida
Str.LIBERTATII Nr.122
Judetul Cluj
TEL:0264-231777,
FAX:0264-231475.
e-mail:apahida_cj@yahoo.com.
http.primaria-apahida.ro

----- Mesaj redirectionat -----

De la: caDAR ROXANA <cadar_roxx@yahoo.com>
Către: "apahida_cj@yahoo.com" <apahida_cj@yahoo.com>
Trimis: marți, 25 august 2026 la 10:57:47 EEST
Subiect: Cerere achiziție teren concesionat

Bună ziua,

În atenția departamentului juridic, al primăriei Apahida.

Am atașat PDF-ul cu cererea de achiziție a terenului pe care eu și soțul meu, Roșan Lucian, îl avem în concesiune, menționând datele necesare, conform discuțiilor avute cu doamna juristă.

Vă stau la dispoziție pentru orice alte informații necesare.

Vă mulțumesc,
Roxana Roșan

Sent from my iPhone

— Attachments: —

Cerere pentru achiziție teren concesionat.pdf

92.8 KB

HOTĂRÂRE
Nr. 103/ 23.06.2026

privind însușirea rapoartelor de evaluare pentru unele terenuri concesionate, aparținând domeniului privat al Comunei Apahida, și aprobarea vânzării acestora

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară la data de 23.06.2026
Analizând: privind însușirea rapoartelor de evaluare pentru unele terenuri concesionate, aparținând domeniului privat al Comunei Apahida, și aprobarea vânzării acestora, proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona-Cristina, referatul de aprobare nr. 13180/08.04.2026 al Primarului comunei Apahida, raportul de evaluare nr.66/20.03.2026, întocmit de EXPERTUS S.R.L., prin evaluator autorizat Ing. Grădinaru Nicoleta, înregistrat la Primăria comunei Apahida sub nr. nr.10733/25.03.2026, cererea nr. 8699/10.03.2026, raportul de specialitate nr. 13184/08.04.2026 al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, referatul de aprobare nr. 13906/16.04.2026 al Primarului comunei Apahida, raportul de evaluare nr.74/09.04.2026, întocmit de EXPERTUS S.R.L., prin evaluator autorizat Ing. Grădinaru Nicoleta, înregistrat la Primăria comunei Apahida sub nr.13674/14.04.2026, cererea nr. 10280/16.04.2026, raportul de specialitate nr. 13908/16.04.2026 al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, referatul de aprobare nr. 21459/10.06.2026 al Primarului comunei Apahida, raportul de evaluare nr.152/04.06.2026, întocmit de EXPERTUS S.R.L., prin evaluator autorizat Ing. Grădinaru Nicoleta, înregistrat la Primăria comunei Apahida sub nr.21343/10.06.2026, cererea nr. 18756 și 18876 ambele din 22.05.2026, raportul de specialitate nr. 21462/10.06.2026 al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru,
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. 7 alin. (2), art. 859 alin. (2), art. 1650 și art. 1657 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 354, art. 355, art. 363 și art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 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. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se însușește rapoartele de evaluare întocmite de EXPERTUS S.R.L., prin evaluator autorizat ing. Grădinaru Nicoleta, după cum urmează:

- a. Raportul de evaluare nr. 66/20.03.2026, înregistrat la Primăria comunei Apahida sub nr. 10733/25.03.2026;
- b. Raportul de evaluare nr. 74/09.04.2026, înregistrat la Primăria comunei Apahida sub nr. 13674/14.04.2026;
- c. Raportul de evaluare nr. 152/04.06.2026, înregistrat la Primăria comunei Apahida sub nr. 21343/10.06.2026.

Rapoartele de evaluare constituie anexe la prezenta hotărâre, răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii valorii de piață revine exclusiv evaluatorului autorizat.

Art. 2. Se aprobă vânzarea terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Apahida, deținute în prezent în regim de concesiune de către beneficiarii prevăzuți în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din aceasta.

Art. 3. Prețul de vânzare pentru fiecare teren este cel stabilit prin raportul de evaluare aferent, menționat la art. 1 și evidențiat în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre. Beneficiarii au obligația de a achita integral prețul de vânzare în termen de cel mult 6 luni de la data comunicării prezentei hotărâri, sub sancțiunea încetării de drept a valabilității aprobării vânzării în cazul neachitării prețului în termenul stabilit.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Apahida, Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Agricultură, Serviciul Economic și Compartimentul Juridic din cadrul Primăriei comunei Apahida.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Cluj, Primarului comunei Apahida, Serviciului Economic, Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Agricultură, Compartimentul Juridic, beneficiarilor și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial Local al comunei Apahida și pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro.

Consilieri în funcție 17

Prezenți 15

Se votează cu 15 voturi pentru.

Președinte de ședință
Mateș Gabriel-Marcel



Contrasemnează
Secretar General
c.j. Bucur Anca Florina



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI APAHIDA

ANEXA 1 LA HCL nr. 103/23.06.2026

privind însușirea rapoartelor de evaluare întocmite pentru terenurile concesionate și aprobarea vânzării acestora, bunuri aflate în domeniul privat al comunei Apahida

Nr. Crt.	Nume si prenume	Contract concesiune	Descriere teren	Pret Euro/mp CF evaluare	Valoare totala in lei cf evaluare	Valoare de inventar in lei	Valoarea de vânzare în lei
1	CRISAN AUREL FLORIN	8126 din 13.09.2003	Teren în suprafața de 580 mp, situat în loc. Câmpenești, str. Liliacului, nr. 24, înscris în CF nr. 63374, nr. cadastral 63374 -Apahida	24,60	72,700	64,438	72,700
2.	CESAREAN TRAIAN	15079 din 01.11.2004	Teren în suprafața de 380 mp, situat în loc. Câmpenești, str. Jupiter, nr. 20, înscris în CF nr. 53240, nr. cadastral 53240 -Apahida	24,60	47,600	42,218	47,600
3.	MIRON IOAN, MOCAN JENICA, MOLDOVAN VIOREL, POP OANA LUCIA, MOLDOVAN IONUT VIOREL, MOLDOVAN CATALIN	225 din 29.03.2001	Teren în suprafața de 1.000 mp, situat în loc. Sânnicoara, str. Meteor, nr. 5, înscris în CF nr. 63815 nr. cadastral 63815 -Apahida	41,00	215,600	104,990	215,600
4.	PROZSA ISTVAN	7454 din 17.06.2004	Teren în suprafața de 858 mp, situat în loc. Câmpenești, str. Prutului, nr. 3, înscris în CF nr. 78248, nr. cadastral 78248 -Apahida	24,60	111,000	95,323.8	111,000

Președinte de ședință
Mateș Gabriel-Marcel




Contrasemnează
Secretar General
c.j. Bucur Anca Florin





CĂTRE,

Primăria comunei Apahida

Subsemnatul Călin Florin domiciliat în cluj v. g. 19,
str. Calucei, nr. 20 ap. 1,
jud. cluj, având CI seria CJ, nr. 448115, prin prezenta
solicit aprobarea cumpărării terenului concesionat în baza contractului de
concesiune nr. 8196 / 13.09.2003.

Anexez: - copie CI,

- copie CF (carte funciară) ,
- copie contract de concesiune,
- copie proces- verbal de recepție la finalizarea construcției,
- copie certificat de atestare a edificării construcției,
- poze casă.

Nr. telefon 0725561636

Prin prezenta declar ca am fost informat cu privire la datele cu caracter personal care sunt prelucrate și utilizate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției.

Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria comunei Apahida cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Data:

10.03.2024

Semnătura:

Am primit un
exemplar

Data: 17.08.2026

Semnătura:

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



Nr. 28810/07.08.2026

ACT ADIȚIONAL Nr. 7 / 07.08.2026 LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8196/13.09.2003

ART.I PĂRȚI CONTRACTANTE

Încheiat între Comuna Apahida, cu sediul în str.Libertății, nr.122, comuna Apahida, județul Cluj, tel: 0264-231777, 231797, 231322, fax: 0264-231475, reprezentată prin **Belce Ramona Cristina**, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte

și

Crișan Aurel Florin cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Colinei nr.20, bl. C., ap.5, jud. Cluj, avand carte de identitate CJ nr. 448115 eliberata de SPCJEP Cluj, la data de 21.10.2019, avand CNP 1680501120681 si **Crișan Ioana Liana** cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Colinei nr.20, bl. C., ap.5, jud. Cluj, avand carte de identitate CJ 1017992 eliberata de SPCJEP Cluj, la data de 18.01.2024, avand CNP 2790117120739, în calitate de concesionari, pe de altă parte.

Având în vedere cererea nr. 24793/06.07.2026, contractul de concesiune nr. 8196/13.09.2003 și actele adiționale nr.1/02.09.2005, nr.2/09.06.2008, nr.15099/26.05.2017, nr.32135/05.10.2023, nr.43740/09.12.2025, nr.13319/14.04.2026, contractul de vânzare -cumpărare autentificat sub nr.1713/06.07.2026 de către notar public Ciugudean George Maximilian, HCL nr.144/30.07.2026, s-a încheiat prezentul act adițional:

ART.II. Capitolul I. PĂRȚI CONTRACTANTE

Încheiat între Comuna Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății, nr.122, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777, FAX: 0264-231475, reprezentată prin **Belce Ramona Cristina**, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte și

Roșan Roxana-Malvina cu domiciliul în sat Câmpenești, str. Liliacului nr. 24, com. Apahida, jud. Cluj, avand carte de identitate seria CJ 1108173, eliberată de SPCLEP Florești la data de 20.05.2026, avand CNP 2920810314027 și **Roșan Lucian** cu domiciliul în sat Câmpenești, str. Liliacului nr. 24, com. Apahida, jud. Cluj, avand carte de identitate seria CJ 1124202, eliberată de SPCJEP Cluj la data de 27.07.2026, avand CNP 1910907314008, în calitate de concesionar, pe de altă parte

ART.III Celelalte prevederi contractuale raman neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT

COMUNA APAHIDA
PRIMAR
Belce Ramona Cristina

Secretar general
cj. Bucur Anca Florina

Compartiment Juridic
cj. Alba Raluca

CONCESIONAR

Roșan Roxana-Malvina

Roșan Lucian

Comuna Apahida
Data: 11.12.2025

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



Semnătura:

NR. 43740/09.12.2025

**ACT ADIȚIONAL Nr. 5 / 09.12.2025 LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8196/13.09.2003**

ART. I PĂRȚI CONTRACTANTE

Încheiat între Comuna Apahida, cu sediul în str. Libertății, nr. 122, comuna Apahida, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777, 231797, 231322, FAX: 0264-231475, reprezentată prin **Grigore Fati**, având funcția de **primar, în calitate de concedent, pe de o parte**

Și

Popa Olimpiu Cristian domiciliat în Cluj-Napoca, B-dul Nicolae Titulescu, nr. 16, sc. 4, ap. 39, jud. Cluj, carte de identitate seria KX nr. 790688 eliberat de SPCLEP Cluj, la data de 01.02.2011, CNP 1691004120646, **în calitate de concesionar, pe de altă parte,**

Având în vedere HCL nr. 260/27.11.2025, cererea nr. 36326/15.10.2025, contractul de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 2192/10.06.2024 de către notar public Furdui Horia Augustin, s-a încheiat prezentul act adițional:

ART. II. Capitolul I. PĂRȚI CONTRACTANTE – se modifică și va avea următorul cuprins:

Încheiat între Comuna Apahida, cu sediul în str. Libertății, nr. 122, comuna Apahida, județul Cluj, tel: 0264-231777, 231797, 231322, fax: 0264-231475, reprezentată prin **Belce Ramona Cristina**, având funcția de **primar, în calitate de concedent, pe de o parte**

Și

Crișan Aurel Florin cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Colinei nr. 20, bl. C., ap. 5, jud. Cluj, având carte de identitate CJ nr. 448115 eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 21.10.2019, având CNP 1680501120681 și **Crișan Ioana Liana** cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Colinei nr. 20, bl. C., ap. 5, jud. Cluj, având carte de identitate CJ 1017992 eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 18.01.2024, având CNP 2790117120739, **în calitate de concesionari, pe de altă parte.**

ART. III. Celelalte dispoziții contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în trei exemplare originale.

CONCEDENT
Comuna Apahida
Primar

Belce Ramona Cristina

Secretar general
cj. Bucur Anca Florina

Compartiment Juridic
cj. Alba Raluca



CONCESIONAR

Crișan Aurel Florin

Crișan Ioana Liana

ACT ADITIONAL
Nr. 15099 din 26.05.2017
LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. 8196 DIN 13.09.2003

Incheiat intre

Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății, nr. 122, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777, 231797, 231322, FAX: 0264-231475, reprezentată prin IONEL FĂRCAȘ, având funcția de PRIMAR, în calitate de **concedent, pe de o parte**

Și

DI. POPA OLIMPIU – CRISTIAN domiciliat în localitatea CLUJ NAPOCA str. 13. SEPTEMBRIE Nr. 7, Bl. ___, Ap. 1 Județul CLUJ, carte de identitate (pasaport - *BI) seria KX nr. 517135 eliberat de Poliția Mun. Cluj Napoca, la data de 06.12.2006, CNP 1691004120646, în calitate de **concesionar, pe de alta parte**

În baza cererii 15099/23.05.2017, a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 63374/05.05.2017 și a copiei cartii de identitate s-a încheiat prezentul act aditional la Contractul de Concesiune nr. 8196/13.09.2003, PARCELA 23, locul numit 1 MAI POMICULTURA

ART. 1. – Capitolul I. PARTI CONTRACTANTE – se modifica și va avea urmatorul cuprins:

Incheiat intre Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății, nr. 122, județul Cluj, CF 4485243, TEL: 0264-231777, 231797, 231322, FAX: 0264-231475, reprezentată prin **GRIGORE FATI**, având funcția de **PRIMAR**, în calitate de **concedent pe de o parte**

Și

DI. POPA OLIMPIU – CRISTIAN domiciliat în localitatea CLUJ NAPOCA str. Bld. Nicolae Titulescu Nr. 16, SC.4, ET.4, Ap. 39, Județul CLUJ, carte de identitate (pasaport - *BI) seria KX nr. 790688 eliberat de SPCLEP Cluj Napoca, la data de 01.02.2011, CNP 1691004120646, în calitate de **concesionar, pe de alta parte**

ART. 2. - Capitolul II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE, se modifica și va avea urmatorul cuprins:

Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de **580 mp** teren situat în Comuna APAHIDA, satul CIMPENESTI, jud. Cluj, nr. **Cadastral nou format 63374, înscris în Cartea Funciara nr. 63374** în locul numit 1 MAI POMICULTURA, lotul nr. 23, conform planului de situație anexat, pentru construirea **CASE**, în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii 50/1991.

ART. 3

Capitolul IV. **PRETUL CONCESIUNII (REDEVENTA)**, va avea urmatorul cuprins:

Redeventa este de 18.95 lei/mp, respectiv 10.991,00 lei, adica 2.415,82 EURO la cursul BNR din ziua incheierii Actului aditional la Contractul de concesiune 8196/13.09.2003, platita anual, in maxim 25 de ani, conform caietului de sarcini. Suma se plateste in lei, la cursul BNR din ziua platii.

ART. 4

Celalte dispozitii contractuale raman neschimbate

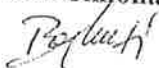
Prezentul act aditional a fost incheiat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.


**CONCEDENT,
PRIMAR**

GRIGORE FATI


SECRETAR,
Jr. Alexandru David

SEF SERVICIU ECONOMIC,
Ec. Dana Mihaela Astilean

CONSILIER SUPERIOR,
Ec. Tatiana Simona Pop


AVIZAT COMP. JURIDIC,
Jr. Raluca Alba


CONCESIONAR,



ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX - 231777, 231797, 231322
NR. 8196/13092003

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

POPA OLIMPIU CRISTIAN domiciliat în
CLUJ NAPOCA str. BĂITĂ nr. 12,
jud. CLUJ, carte de identitate seria BT nr. 403522, eliberat de
DOZ CLUJ la data de 17.02.2003, în calitate de concesionar, pe de altă
parte

La data de 12.07.2002 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 589 mp teren situat în comuna Apahida, satul CAMPENESTI, str. _____, f.n., în locul numit 1 MAI POMICULTURĂ 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 129.500 lei/mp, respectiv 111.615.500 lei, adică 3368 \$ la cursul B.N.R. din ziua încheierii procesului-verbal de judecare, 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. 6224/2005 2002	500000 / <u>reducere</u>
ch. 10841 11209 2002	4048000
ch. 4174 10404 2002	250000 / <u>ce</u>
ch. 10842 11209 2002	50000

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 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 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

normal 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 Hîrbea

Contabil șef,
Ec. Alexandru Moldovan

Inspector,
Ec. Ovidiu Felecan