ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI A P A H I D A
NR.206/15.10.2026

PROIECT

H O T Ă R Â R E

Nr. ...../21.10.2026

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 78002 Apahida, cu nr. cadastral 78002, cu suprafața de 21.392 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară la data de 21.10.2026,

Analizând: proiectul de hotărâre privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 78002 Apahida, cu nr. cadastral 78002, cu suprafața de 21.392 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida – proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona-Cristina, referatul de aprobare nr. 36661/08.10.2026 al Primarului comunei Apahida, raportul de specialitate nr. 37182/12.10.2026 al Compartimentul Registrul Agricol și Fond Funciar și al Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, documentația cadastrală înregistrată la Primăria Comunei Apahida sub nr. 35654/30.09.2026, Referatul de admitere nr. 190746/22.09.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, extrasul de carte funciară pentru informare privind imobilul înscris în C.F. nr. 78002 Apahida, Contractul de concesiune nr. 2099/10.04.2000 și Actul adițional nr. 1/23.03.2022 la acesta,

Văzând avizele comisiei pentru agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, comisiei economice și comisiei juridice,

În baza prevederilor:

- art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art. 136 alin. (1) 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. 553 alin. (1) și (4), art. 879 alin. (2) și (5), art. 880 alin. (1) și art. 888 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. 126 lit. a), art. 127 alin. (1), art. 129, art. 130 alin. (1) lit. a) și alin. (6) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 354 și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

În temeiul drepturilor conferite prin art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 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 cu categoria de folosință pășune, situat în zona localității Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 78002 Apahida, nr. cadastral 78002, în suprafață de 21.392 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Apahida, în 2 (două) loturi, după cum urmează:

a) Lot 1 – imobil cu nr. cadastral 78686, în suprafață de 20.911 mp, categoria de folosință pășune;

b) Lot 2 – imobil cu nr. cadastral 78687, în suprafață de 481 mp, categoria de folosință pășune, teren care face obiectul Contractului de concesiune nr. 2099/10.04.2000, astfel cum a fost modificat prin Actul adițional nr. 1/23.03.2022, încheiat cu domnul Varga Alexandru-Pavel și doamna Varga Maria,

conform documentației cadastrale recepționate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj prin Referatul de admitere nr. 190746/22.09.2026.

Art. 2. Se împuternicește primarul comunei Apahida să semneze, în numele Comunei Apahida, toate documentele necesare înscrierii dezmembrării în cartea funciară.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Registrul Agricol și Fond Funciar și Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Cluj, Primarului comunei Apahida, Compartimentul Registrul Agricol și Fond Funciar, Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, concesionarilor Varga Alexandru-Pavel și Varga Maria și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial Local al comunei Apahida, pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro.

Inițiator,
Primar,
Belce Ramona-Cristina

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ, COMUNA APAHIDA
CONSILIUL LOCAL

Avizat,
Secretar General,
c.j. Bucur Anca Florina

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. 36661 / 08.10.2026

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 78002 Apahida, cu nr. cadastral 78002, cu suprafața de 21.392 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. 35654/30.09.2026;

-referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 190746/22.09.2026;

-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);

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 localitatea Câmpenești, identificat prin Cartea Funciară nr. 78002 și nr. cadastral 78002, cu suprafața de 21.392 mp, este proprietatea privată a Comunei Apahida.

Luând în considerare necesitatea actualizării evidențelor cadastrale în vederea gestionării eficiente a patrimoniului comunei, precum și a posibilității utilizării distincte a parcelelor rezultate din

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

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

ROMÂNIA COMUNA APAHIDA 12 JUD. CLUJ, COM. 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

Nr. 37182 / 12.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 78002 Apahida, cu nr. cadastral 78002, cu suprafața de 21.392 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 localitatea Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj**, înscris în Cartea Funciară nr. 78002 a localității Apahida, cu nr. cadastral 78002, având suprafața de 21.392 mp, imobil aflat în **domeniul privat al UAT Apahida**.

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 35654/30.09.2026, se propune dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 78002 Apahida, cu nr. cadastral 78002, cu suprafața de 21.392 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcela 1 - cu număr cadastral 78686**, cu suprafața de 20.911 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;

- **parcela 2 - cu număr cadastral 78687**, cu suprafața de 481 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numiților **Varga Alexandru-Pavel și Varga Maria**, prin Contractul de concesiune nr. 2099/10.04.2000.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 78002 Apahida, cu numar cadastral 78002 în 2 (două) parcele se efectuează în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de concesiune.

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. 35654/30.09.2026, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 190746/22.09.2026.

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

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. 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, alin. (2), lit. c) și alin. (14), art. 139, alin. (3) lit. g) și art. 196, alin. (1) lit. a),** 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. 78002 Apahida, nr. cadastral 78002, cu suprafața de 21.392 mp, cu constituirea de noi numere cadastrale și deschiderea de cărți funciare distincte pentru fiecare imobil rezultat.

ROMÂNIA JUD. CLUJ COM. APAHIDA

Compartiment Registru Agricol și Fond Funciar

ing. Nuțiu Marius-Alexandru

Compartiment Urbanism Amenajarea Teritoriului și Cadastru

ing. Cosma Cosmin-Ioan

JUDEȚUL CLUJ
COMUNA APAHIDA
ÎNREGISTRAT LA NR. 25654
ZIUA ..... LUNA ..... ANUL .....

30. SEP. 2026

CATRE CONSILIUL LOCAL APAHIDA

Subsemnatul Varga Alexandru Pavel, legitimat cu C.I. seria CJ nr. 1081117 CNP 1580501120720 solicit prin prezenta introducerea in H.C.L. Apahida a documentatiei cadastrale avizata de O.C.P.I. Cluj cu nr. de inregistrare 190746/2026 pentru dezmembrarea parcelei nr.76 din zona Sediu Pescarie loc. Campenesti.

Semnatura:

Data: 30.09.2026

Lipsă PV

ROMÂNIA, JUDEŢUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂŢII, NR.98
TEL./FAX 064 – 231777, 231797, 231322
Nr. 2099 / 10. aprilie 2000

ROMÂNIA
JUD. CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
APAHIDA

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

Încheiat între Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în Apahida, str. Libertăţii nr.98, jud. Cluj, reprezentată prin **Ionel Fărcaş, având funcţia de primar, în calitate de concedent,** pe de o parte,

şi VARGA ALEXANDRU PAVEL cu soţia (soţul) VARGA MARIA, domiciliaţi în CÂMPENEŞTI nr. 16 ~~str./sat~~ com. APAHIDA, nr....., jud. CLUJ, buletin/ carte de identitate, seria G.D., nr. 0053265, eliberat de POL. CLUJ la data de 20. AUG. 1992, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

la data de ..... la sediul **concedentului** din Apahida, str. Libertăţii, nr.98, jud. Cluj, cod 3411, în temeiul **Legii nr.50/1991**, privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, republicată şi a **Hotărârii nr. 21 din 06 mai 1999 a Consiliului Local al com. Apahida**, de aprobare a concesionării, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1. (1) Obiectul contractului de concesiune este o suprafaţă de 350 mp teren situat în com. Apahida, satul CÂMPENEŞTI, str. ....., f.n., în locul numit ....., conform planului de situaţie anexat, pentru **construirea unei case de locuit**, în conformitate cu obiectivele concedentului şi în condiţiile Legii nr.50/1991, republicată.

(2) Obiectivele concedentului sunt, realizarea unor construcţii de locuinţe, pe teren concesionat, pentru familii tinere, din comuna Apahida, care nu deţin în proprietate o locuinţă.

III. TERMENUL

Art.2. (1) Durata concesiunii, pentru construcţiile de locuinţe este, **pe durata existenţei construcţiilor**, începând de la data încheierii procesului – verbal de adjudecare a licitaţiei, respectiv 12. aug. 1999

IV. PREŢUL CONCESIUNII (REDEVENŢA).

Art.3. (1) Preţul concesiunii este de 80.000 lei/m.p. respectiv 28.000.000 lei, adică 1740,53 $ la cursul BNR din ziua încheierii procesului – verbal de adjudecare, plătită anual/~~semestrial/trimestrial/lunar,~~ în maxim 25 ani, conform caietului de sarcini. Suma se plăteşte în lei, la cursul B.N.R. din ziua plăţii, **până la 30 iunie a fiecărui an**, plata semestrială şi trimestrială se face până în **data de 15 a ultimei luni din semestru/trimestru**, iar plata lunară până în **ultima zi din lună**. 1 $ = 16.087 lei

REDEVENŢA PENTRU UN AN: 69,62 $

V. PLATA REDEVENŢEI

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

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

REDEVENŢA PENTRU PRIMUL AN DE CONCESIUNE, reprezentând suma de 1361.141 lei, a fost achitată cu chitanţa nr. 1858/30. martie 2000 şi chitanţa nr. 2438/10.04.2

Neplata redevenței pentru o perioadă mai mare de **1 an de zile** conduce la pierderea valabilității concesionării 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 concesionat, construcția de locuințe.

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

Drepturile concedentului

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

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

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

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

(3) **Concesionarul** nu poate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii.

(4) **Concesionarul** este obligat să plătească redevența (prețul concesiunii).

(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 investițiilor, 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 integral redevența pentru primul an de concesionare.

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

(11) În cazul în care **concesionarul** sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării 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, fără a putea solicita încetarea acestuia.

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** apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor **concesionarului**.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

a)În cazul în care **concesionarul** nu achită redeveţa (preţul concesionării) pentru o perioadă de timp mai mare de 1 an de zile, prin reziliere unilaterală de către concedent.

b)În cazul în care **concesionarul** nu începe construcţia în timp de 1 an de la data încheierii contractului de concesiune, prin reziliere unilaterală de către concedent.

c)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către **concesionar**, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în **sarcina concesionarului**.

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

e)La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul **imposibilităţii** obiective a **concesionarului** de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

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

g)Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor 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** – terenul concesionat.

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

c)**bunuri proprii** – materialele, construcţiile şi utilajele concesionarului, care pot fi ridicate de acesta.

VIII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITĂŢILE DE MEDIU.

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

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11 Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

X. LITIGII

Art.12 (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenţa instanţei judecătoreşti de drept comun.

(2) Pentru soluţionarea eventualelor litigii părţile pot folosi şi clauze compromisorii, între ele.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în ..... exemplare.

ROMÂNIA * PRIMAR * JUD. CLUJ APAHIDA

Concedent,
Primar,
Ionel Fărcaş

Concesionar,

Secretar,
Ing. Ioan Hîrbea

Şef birou contabilitate,
Clara Szasz

Vizat
Jurist,

ROMÂNIA
JUD. CLUJ
COMUNA APAHIDA
ȘTR. LIBERTĂȚII, NR.122
TEL./FAX 064 – 231777, 231797
Nr. 10496/23.03.2022

ACT ADIȚIONAL
Nr. 1 / 23.03.2022 LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE
Nr. 2099/10.04.2000

Încheiat între:

Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul in comuna Apahida,strada Libertatii, nr. 122, reprezentată prin **Ionel Fărcaș**, având funcția de **primar** , în calitate de **concedent, pe de o parte si**

Dl. Varga Alexandru Pavel cu sotia **Varga Maria** domiciliati în Campenesti nr.16, com. Apahida, Județul Cluj, buletin/carte de identitate, seria GD, nr.0093265, eliberat de Pol. Cluj la data de 20.08.1992 **în calitate de concesionari, pe de altă parte**

În baza cererii nr.1058/12.01.2022, a HCL 82/31.08.2010 și a referatului nr. 10246/21.03.2022 a Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru s-a incheiat prezentul act adițional la contractul de concesiune nr. **2099/10.04.2000:**

ART.I Capitolul I. PARTI CONTRACTANTE – se modifica si va avea urmatorul cupins:
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, si**

Dl. Varga Alexandru Pavel domiciliat în Cluj-Napoca, str. Nirajului nr.25, Județul Cluj, posesor al cărții de identitate seria CJ nr. 269397 eliberata de SPCLEP Cluj- Napoca, la data de 02.05.2017, avand CNP 1580501120720 si d-na **Varga Maria** domiciliata în Cluj-Napoca, str. Nirajului nr.25, Județul Cluj, posesor al cărții de identitate seria CJ nr. 034498 eliberata de SPCLEP Cluj- Napoca, la data de 07.03.2014, avand CNP 2560224120695 **în calitate de concesionari, pe de altă parte**

ART. II.

Art.1 alin. (1) din **Capitolul II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**, se modifică și va avea următorul cupins:

Art.1 alin. (1) Obiectul contractului de concesiune este o suprafață de **481 mp** teren situat în Comuna Apahida, satul Campenești, jud. Cluj, în locul numit **Sediu Pescărie Stana, lotul nr. 76,** conform planului de situație anexat, pentru construirea unei case de locuit, în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii 50/1991.

ART.III.

Capitolul IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA), se modifică și va avea următorul cupins:

Art.3 Redevența este de **8 lei/mp, respectiv 3848 lei,** adică **2390,57 dolari** la cursul BNR din ziua încheierii procesulu- verbal de adjudecare, plătită anual, în maxim 25 de ani, conform caietului de sarcini. Redevența se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății, pana la 30 iunie a fiecarui an, plata semestriala si trmestriala se face pana in data de 15 a ultimei luni din semestru/trimestru, iar palta lunara pana in ultima zi din luna.

ART. IV. Art.7 alin.(5) din CAP.VII Obligațiile părților , se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art.7 (5) Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire și de a începe construcția în termen de 1 an de la data semnării prezentului act adițional la contractul de concesiune."

ART.V. Art.9 alin. (1) lit. b) din CAP. VII Încetarea contractului de concesiune, se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art.9 alin. (1) lit. b) În cazul în care concesionarul nu își îndeplinește obligația de a obține autorizația de construire și nu începe construcția în termen de 1 an de la data semnării prezentului act adițional la contractul de concesiune, acesta va fi reziliat unilateral de către concedent, fără restituirea redevențelor plătite anterior, fără despăgubiri și fără obligația de a apela la instanța de judecată."

ART.VI.

Celelalte dispoziții contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional a fost încheiat în două exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
PRIMAR
Grigore Fati

CONCESIONAR,
Varga Alexandru Pavel

Varga Maria

Secretar general
cj. Alexandru David

Șef Serviciu Economic
ec. Dana Mihaela Astilean

Control Financiar Preventiv
ec. Corina Genis

Compartiment Juridic
cj. Raluca Alba

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi 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	190746
Ziua	22
Luna	09
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

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

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **190746** din data **22-09-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand numarul cadastral 78002 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **78686** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafaţa măsurată 20911 mp;
2) **78687** situat in Jud. Cluj, UAT Apahida avand suprafaţa măsurată 481 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 28-09-2026.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
CRISTIAN-MIHAI POPESCU

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi 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	190746
Ziua	22
Luna	09
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 78002 / UAT Apahida

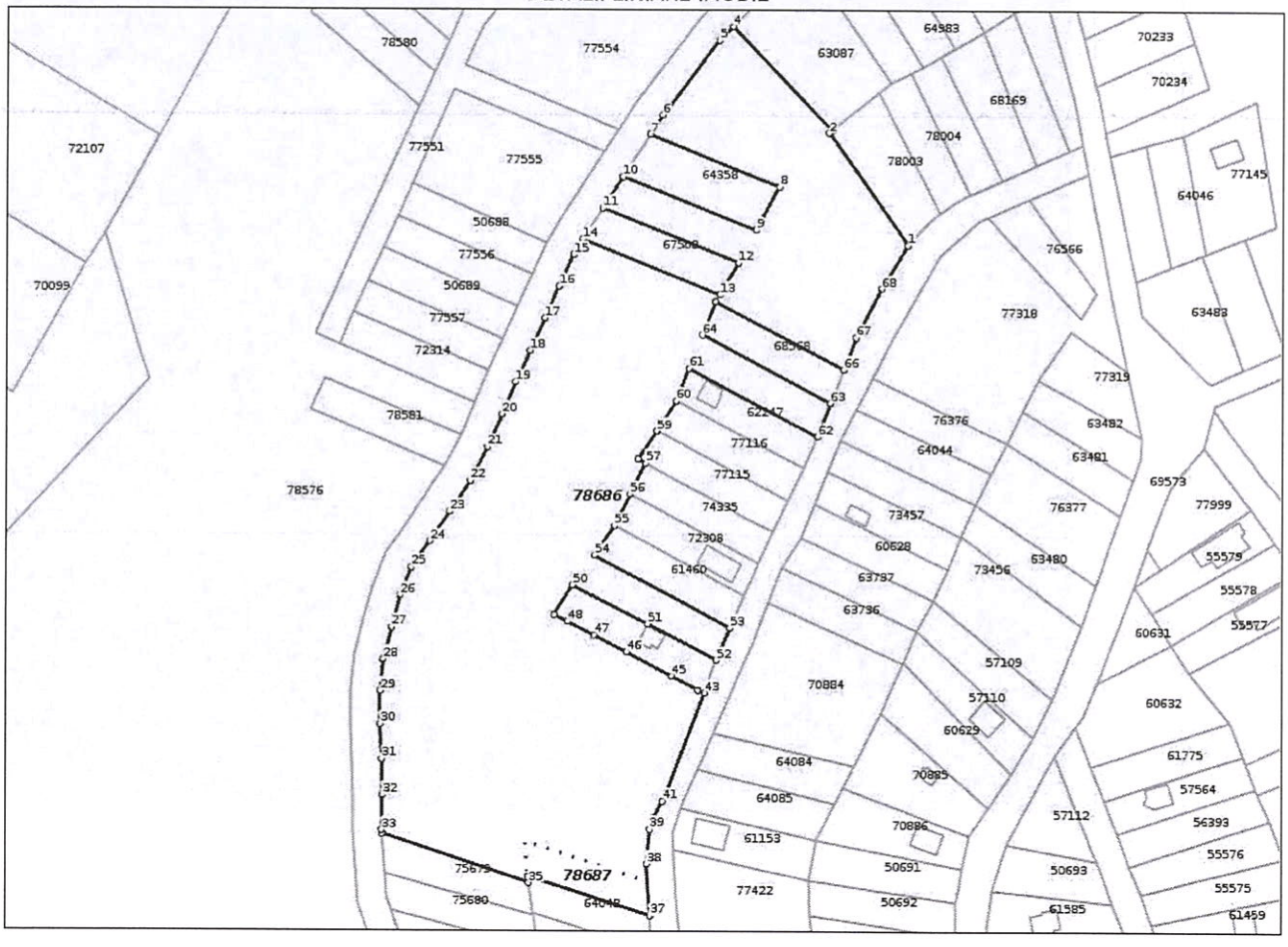
TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Comuna/Oraş/Municipiu: Apahida

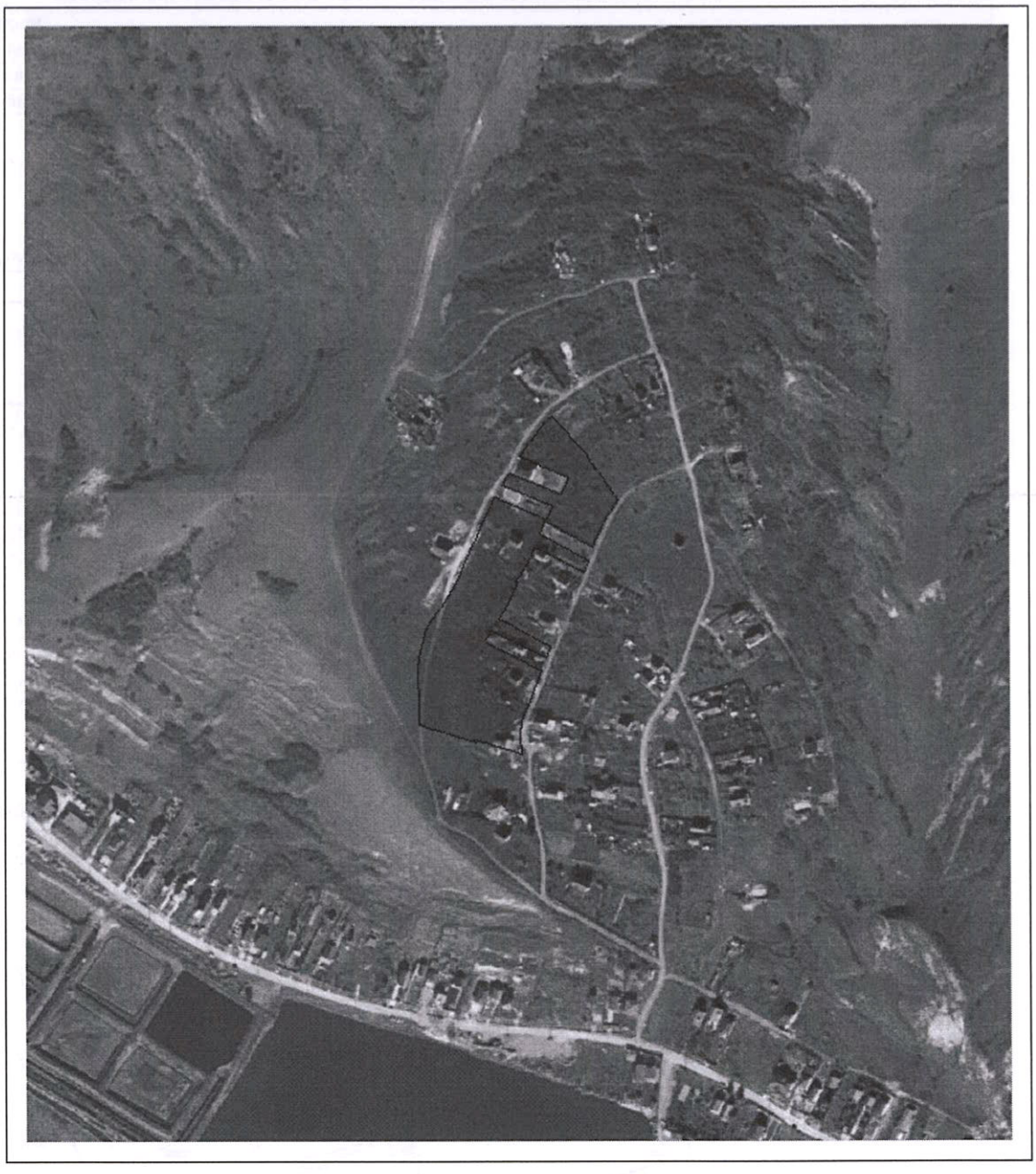
Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată	Observaţii / Referinţe
78002	21392	Teren neîmprejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:5000



Incadrare in zonă
scara 1:5000

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Observaţii / Referinţe
1	pasune	NU	21.392			
	TOTAL:		**21.392**			

Date referitoare la construcţii

Crt	Numar	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct începu	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	46.718
4	5	6.581
7	8	47.731
10	11	12.658
13	14	50.596
16	17	11.951
19	20	11.895
22	23	12.629
25	26	10.236
28	29	10.802
31	32	12.283
34	35	52.624
37	38	17.608
40	41	6.297
43	44	2.478
46	47	12.376
49	50	11.818
52	53	11.886
55	56	12.051
58	59	11.518
61	62	49.613
64	65	12.242
67	68	18.807

Punct începu	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	1.29
5	6	32.028
8	9	16.571
11	12	50.267
14	15	6.147
17	18	12.09
20	21	12.38
23	24	12.114
26	27	11.375
29	30	11.284
32	33	11.682
35	36	2.1
38	39	11.665
41	42	3.725
44	45	10.161
47	48	10.128
50	51	28.682
53	54	52.736
56	57	11.835
59	60	12.141
62	63	12.34
65	66	49.196
68	1	17.456

Punct începu	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	48.534
6	7	7.82
9	10	49.245
12	13	12.744
15	16	11.891
18	19	11.83
21	22	12.897
24	25	10.914
27	28	11.168
30	31	11.87
33	34	1.231
36	37	43.428
39	40	4.129
42	43	35.828
45	46	17.507
48	49	5.082
51	52	26.615
54	55	12.192
57	58	2.85
60	61	11.964
63	64	49.388
66	67	11.76

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Pentru acest imobil există inregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise in cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	190746	22.09.2026	25.09.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 190746 inregistrată la data de 22.09.2026, s-a propus dezmembrarea imobiluiui rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78686	20911	Jud. Cluj
2	78687	481	Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 28-09-2026
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

CRISTIAN-MIHAI POPESCU

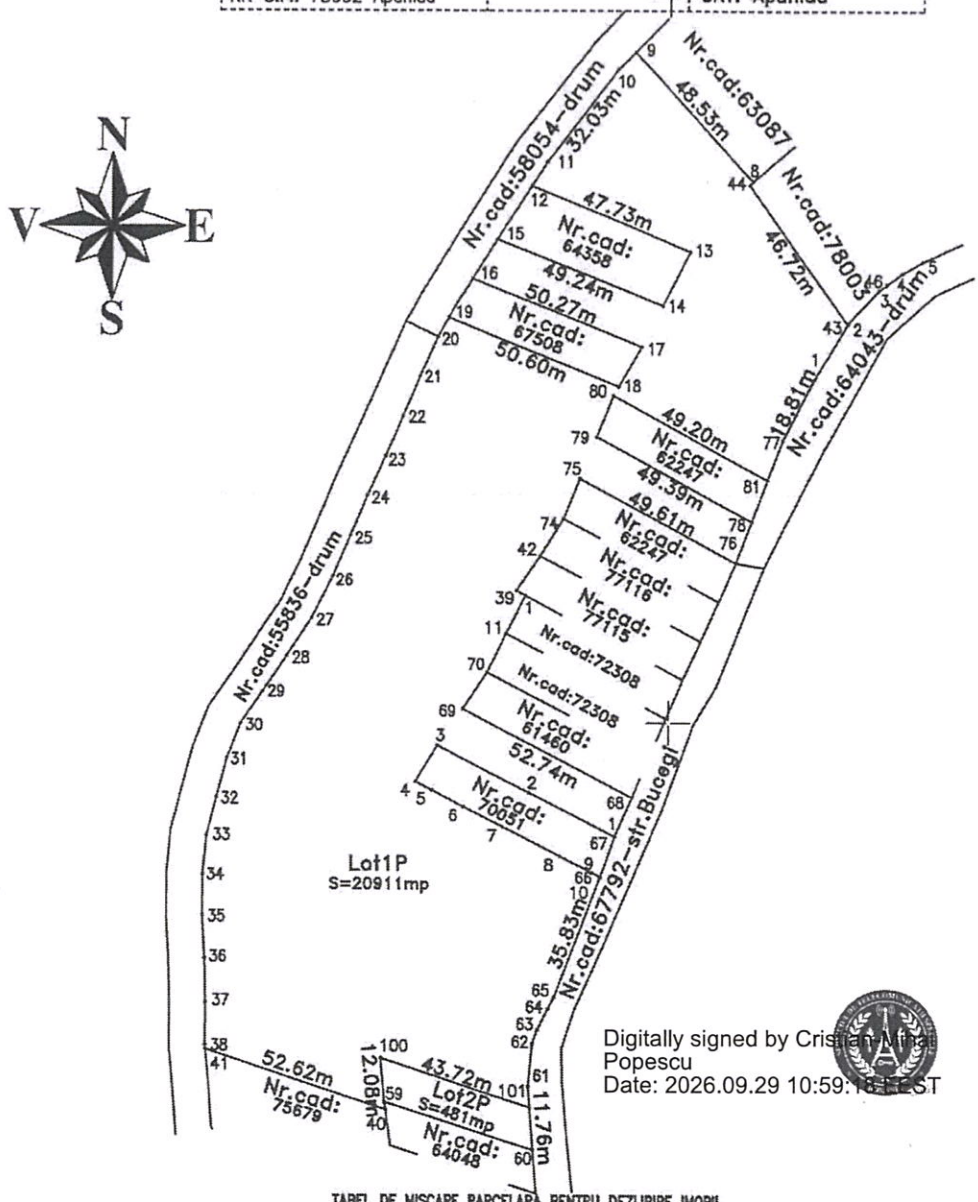
Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

extravilan

scara 1:2000

Nr. cadastral: 78002	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	21392mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.: 78002 Apahida		UAT: Apahida



Digitally signed by Cristian Mihai Popescu
Date: 2026.09.29 10:59:18 EEST

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
78002	21392	Pasune	Teren neimprejmuit;	78686	Lot 1P	20911	Pasune	Teren neimprejmuit
				78687	Lot 2P	481	Pasune	Teren neimprejmuit
Total	21392			Total		21392		

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

Semnatura si stampila

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

MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN 2026.09.22 11:32:
Sunt autorul acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC, CJ, 184

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

Data: August 2026

INSPECTOR:

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

Semnatura si parafa:

Stampila BCPI:

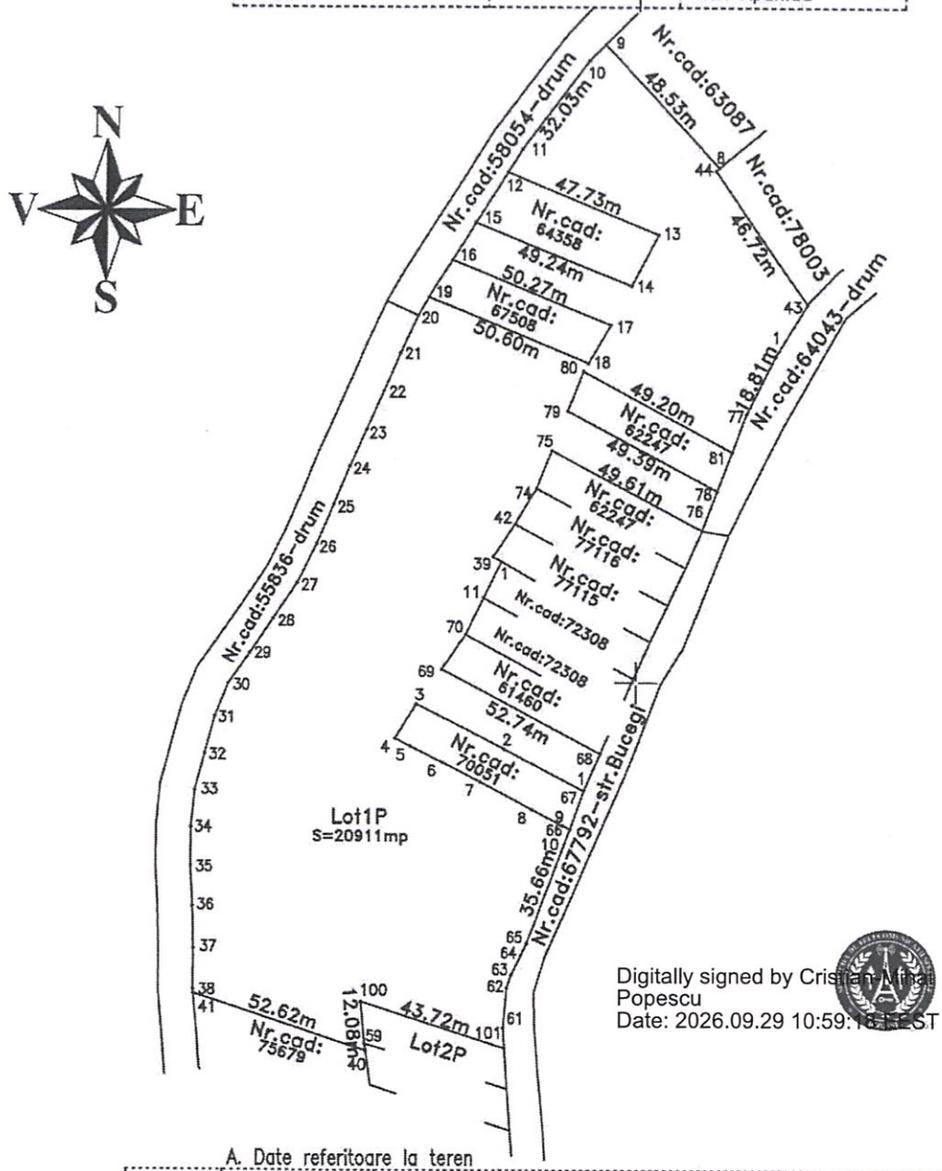
Data:

12

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

extravilan
scara 1:2000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78686	20911mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



Digitally signed by Cristian Mihai Popescu
Date: 2026.09.29 10:59:18 EEST

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1P	Pasune	20911	Teren neimprejmuit
Total		20911	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=20911mp
Suprafata din act=20911mp

MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
2026.09.22 11:32
Sunt autorul acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC, CJ, 184

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

Semnatura si stampila

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

Data: August 2026

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

Semnatura si parafa:

Stampila BCPI:

Date:

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR
CERTIFICAT DE ATESTARE
SERIA C.J. NR. 184
CATEGORIILE B/C
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
A.N.C.P.I.

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

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

CARTE FUNCIARĂ NR. 78002
COPIE

Carte Funciară Nr. 78002 Apahida

Neutilizabil în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	78002	21.392	Teren neimprejmuit; Teren neîmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
25904 / 06/02/2026		
Act Administrativ nr. 12, din 29/01/2026 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 78002 a imobilului cu numarul cadastral 78002 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 77114 inscris in cartea funciara 77114;	A1
Act Administrativ nr. 212, din 25/09/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 77114 a imobilului cu numarul cadastral 77114 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 75678 inscris in cartea funciara 75678;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 77114/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 240284 din 04/11/2025;	
Act Administrativ nr. 29, din 14/01/2005 emis de Prefectura Judetului Cluj;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATElege și dezmembrare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **COMUNA APAHIDA**, domeniu privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 77114/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 240284 din 04/11/2025; pozitie transcrisa din CF 75678/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 76316 din 08/04/2024; pozitie transcrisa din CF 74334/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 33056 din 15/02/2023; pozitie transcrisa din CF 72307/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 73122 din 31/03/2022; pozitie transcrisa din CF 70050/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 86708 din 15/04/2021; pozitie transcrisa din CF 68567/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 87600 din 07/04/2020; pozitie transcrisa din CF 68171/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 245098 din 13/12/2019; pozitie transcrisa din CF 67502/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 167910 din 04/09/2019; pozitie transcrisa din CF 66969/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 106537 din 06/06/2019; pozitie transcrisa din CF 57908/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 10974 din 28/01/2014;	
190747 / 22/09/2026		
Act Administrativ nr. 190746, din 28/09/2026 emis de OCPI CLUJ;		
B4	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.190746/22.09.2026.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

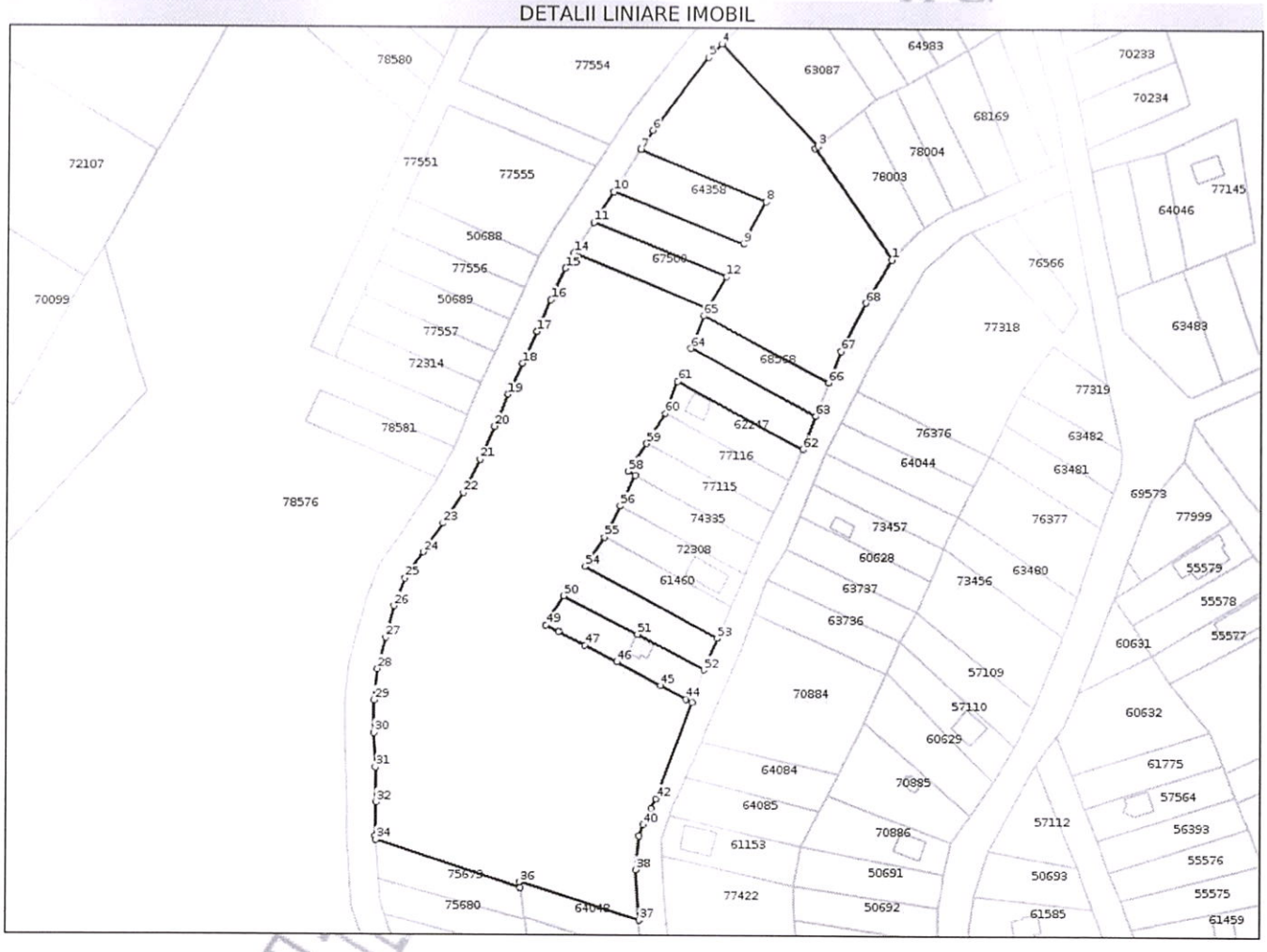
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
78002	21.392	Teren neîmprejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	NU	21.392	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	46.718
4	5	6.581
7	8	47.731
10	11	12.658
13	14	50.596
16	17	11.951
19	20	11.895
22	23	12.629

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	1.29
5	6	32.028
8	9	16.571
11	12	50.267
14	15	6.147
17	18	12.09
20	21	12.38
23	24	12.114

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	48.534
6	7	7.82
9	10	49.245
12	13	12.744
15	16	11.891
18	19	11.83
21	22	12.897
24	25	10.914

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	10.236
28	29	10.802
31	32	12.283
34	35	52.624
37	38	17.608
40	41	6.297
43	44	2.478
46	47	12.376
49	50	11.818
52	53	11.886
55	56	12.051
58	59	11.518
61	62	49.613
64	65	12.242
67	68	18.807

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
26	27	11.375
29	30	11.284
32	33	11.682
35	36	2.1
38	39	11.665
41	42	3.725
44	45	10.161
47	48	10.128
50	51	28.682
53	54	52.736
56	57	11.835
59	60	12.141
62	63	12.34
65	66	49.196
68	1	17.456

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
27	28	11.168
30	31	11.87
33	34	1.231
36	37	43.428
39	40	4.129
42	43	35.828
45	46	17.507
48	49	5.082
51	52	26.615
54	55	12.192
57	58	2.85
60	61	11.964
63	64	49.388
66	67	11.76

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul civil