

H O T Ă R Ă R E

Nr. /21.10.2026

privind revocarea art.2 din HCL nr.162/27.08.2026, respectiv scăderea debitelor aferente contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009 încheiat între Consiliul local al comunei Apahida și Șipoș Marius Gheorghe

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 21.10.2026,
Analizând: *proiectul de hotărâre privind revocarea art.2 din HCL nr.162/27.08.2026, respectiv scăderea debitelor aferente contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009 încheiat între Consiliul local al comunei Apahida și Șipoș Marius Gheorghe*, cererea nr. 35959/02.10.2026 prin care Șipoș Marius Gheorghe solicită revocarea art.2 din HCL nr.162/27.08.2026, contractul de concesiune nr. 5391/24.03.2009, referatul de aprobare nr. 36099/05.10.2026 al primarului comunei Apahida și rapoartele de specialitate ale Compartimentului Urbanism, Compartimentului Juridic și informarea nr.29878/17.08.2026 a Serviciului Economic

Văzând avizul comisiei juridice și comisiei pentru activități economico financiare.

Având în vedere prevederile: art.8 alin.(4) din Cap.VII din contractul de concesiune nr. 5391/24.03.2009,

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 prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.1556 alin. (1) privind Codul civil, republicat, cu modificările 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 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 revocarea art.2 din HCL nr.162/27.08.2026 privind aprobarea rezilierii contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009 încheiat între Consiliul local al comunei Apahida și dl. Șipoș Marius Gheorghe.

Art.2. Se aprobă scăderea din evidențele fiscale și contabile ale Primăriei Comunei Apahida a debitelor aferente contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009 de la data la care concesionarul a încetat plata.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Serviciul Economic și Compartimentul Juridic și Serviciul Economic ale Primăriei comunei Apahida.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică : Instituției Prefectului județului Cluj, Primarului comunei Apahida, Serviciului Economic, concesionarului și se aduce la cunostință publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local al comunei Apahida, pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro.

Inițiator
Primar,
Belce Ramona Cristina



Avizat,
Secretar General
cj. Bucur Anca Florina





COMPARTIMENT JURIDIC
Nr.37629/14.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind revocarea art.2 din HCL nr.162/27.08.2026, respectiv scăderea debitelor aferente
contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009 încheiat între Consiliul local al comunei
Apahida și Șipoș Marius Gheorghe

Având în vedere:

- cererea nr.35959/02.10.2026 prin care Șipoș Marius Gheorghe solicită revocarea art.2 din HCL nr.162/27.08.2026

- contractul de concesiune nr. 5391/24.03.2009 încheiat între Consiliul local al comunei Apahida și Șipoș Marius Gheorghe având ca obiect terenul în suprafață de 600 mp, lotul 192, zona Borom Clujeanu, situat în sat Apahida, comuna Apahida,

- prin cererea nr. 19093/25.05.2026 Șipoș Marius Gheorghe a solicitat rezilierea contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009. Ca urmare, s-a adoptat *HCL nr.162/27.08.2026* privind aprobarea rezilierii contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009 încheiat între Consiliul local al comunei Apahida și dl. Șipoș Marius Gheorghe, *precum și scăderea debitelor aferente contractului începând cu data de 25.04.2024, având în vedere concluziile Studiului geotehnic nr.14718/25.04.2024.*

- raportul de specialitate al Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din care reiese faptul că nu a fost identificat un proces- verbal de predare- primire a amplasamentului către dl. Șipoș Marius Gheorghe,

- prevederile art.8 alin.(4) din Cap.VII din contractul de concesiune nr. 5391/24.03.2009 conform căroră: *"Concedentul este obligat să predea amplasamentul și să încheie procesul -verbal de predare al acestuia până la sfârșitul anului 2009, cu posibilitatea prelungirii acesti teremen prin act adițional în cazul în care condițiile climaterice nu vor permite ieșirea pe teren și predarea amplasamentului".*

- Conform prevederilor art.1556 alin. (1) privind Codul civil, republicat, cu modificările ulterioare: *"Atunci când obligațiile născute dintr-un contract sinalagmatic sunt exigibile, iar una dintre părți nu execută sau nu oferă executarea obligației, cealaltă parte poate, într-o măsură corespunzătoare, să*

refuze executarea propriei obligații, afară de cazul în care din lege, din voința părților sau din uzanțe rezultă că cealaltă parte este obligată să execute mai întâi.”

Prin urmare, contractul de concesiune încheiat între părți este un contract sinalagmatic, obligațiile prevăzute în contract fiind corelative. Astfel, în situația în care concedentul nu și-a îndeplinit obligația de a preda amplasamentul, obligația corelativă de achitare a redevenței de către concesionar este nejustificată.

Având în vedere: Sentința civilă nr.4898/2009 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr.2795/211/2009 în care se prevede că: „pârâtul (Consiliul local al comunei Apahida) nu și-a îndeplinit obligația esențială din punctul de vedere al instanței cu privire la predarea amplasamentului terenurilor în favoarea reclamanților (Stetca Gheorghe și Stetca Andrei Vlad), motiv pentru care în temeiul art.1021 Cod civil va admite acțiunea formulată și va dispune rezilierea contractelor de concesiune nr.18246/17.10.2007 și nr.18295/18.10.2007).”

- Sentința civilă nr.4486/2011 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr.23635/ 211/2010 în care reclamant a fost Rodina Alina Ileana (în calitate de concesionar), iar pârât Consiliul local al comunei Apahida, prevede : *”instanța apreciază că pârâtul în calitate de concedent, nu și-a onorat obligațiile prevăzute în mod expres în art.8. pct.4 din contractul încheiat între părți și coroborat cu art.9 pct.1 lit.c din același contract, nerespectarea obligațiilor contractuale de către concedent are drept sancțiune rezilierea acestuia, cu restituirea sumelor încasate de la concesionar, fără penalități, instanța apreciază ca fondată acțiunea formulată de reclamantă, urmând a dispune admiterea acesteia în baza dispozițiilor legale menționate, coroborat cu prevederile art.2, art.3 al.1 și 3 din OG nr.9/2000”.*

- Planul de măsuri nr.41391/10.12.2024 pentru implementarea recomandărilor consemnate în proiectul Scrisorii către managementul, UAT Apahida comunicată în data de 26.11.2024, întocmit de Camera de Conturi Cluj, prin care s-a stabilit *”identificarea contractelor de concesiune teren pentru construire case pentru care concedentul nu a procedat la întocmirea procesului verbal de predare amplasament, analiza și prezentarea documentată a situației de fapt și efectuarea demersurilor de reziliere a acestora”.*

Având în vedere solicitarea concesionarului, se impune adoptarea unei hotărâri privind revocarea art.2 din HCL nr.162/27.08.2026, respectiv scăderea debitelor aferente contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009 încheiat între Consiliul local al comunei Apahida și Șipoș Marius Gheorghe de la data la care concesionarul a încetat plata.

Întocmit: cj. Raluca Alba 



COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

Nr. 37628 din 14.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere cererea domnului **SIPOS MARIUS GHEORGHE**, înregistrată la Primăria Comunei Apahida sub nr. 35959/25.05.2026, prin care solicită revocarea art. 2 din Hotărârea Consiliului Local al Comunei Apahida nr. 162/27.08.2026, în urma analizării documentelor existente în evidențele compartimentului, vă comunicăm următoarele:

Domnul **SIPOS MARIUS GHEORGHE** a deținut un teren concesionat situat în comuna Apahida, localitatea Apahida, zona Borom Clujeanu, identificat ca parcela nr. 192, în baza Contractului de cesiune nr. 5391/24.03.2009.

Amplasamentul în cauză este situat într-o zonă afectată de alunecări de teren, aspect care a influențat posibilitatea utilizării terenurilor concesionate și a generat dificultăți în ceea ce privește predarea efectivă a amplasamentelor către concesionari.

În acest context, o parte dintre concesionari nu s-au prezentat pentru întocmirea și semnarea proceselor-verbale de predare-primire a terenurilor.

În ceea ce privește parcela nr. 192, din verificarea documentelor existente în evidențele compartimentului, **nu a fost identificat un proces-verbal de predare-primire a amplasamentului către domnul SIPOS MARIUS GHEORGHE.**

Prin urmare, din documentele analizate nu rezultă că predarea efectivă a amplasamentului către concesionar a fost consemnată printr-un proces-verbal de predare-primire.

Aspectele prezentate sunt supuse analizei în cadrul soluționării cererii de revocare a art. 2 din HCL nr. 162/27.08.2026, în vederea stabilirii măsurilor care se impun, cu luarea în considerare a situației de fapt și a documentelor existente.

ARHITECT SEF

Arh. Dan Gabriel Sopterean

ÎNTOCMIT,

Cosmin Ioan Cosma



Nr. 36099/05.10.2026

REFERAT DE APROBARE

privind revocarea art.2 din HCL nr.162/27.08.2026, respectiv scăderea debitelor aferente contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009 încheiat între Consiliul local al comunei Apahida și Șipoș Marius Gheorghe

Având în vedere:

- HCL nr.162/27.08.2026 privind aprobarea rezilierii contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009 încheiat între Consiliul local al comunei Apahida și dl. Șipoș Marius Gheorghe
- cererea nr.35959/02.10.2026 prin care Șipoș Marius Gheorghe solicită revocarea art.2 din HCL nr.162/27.08.2026, faptul că pentru terenul concesionat nu a fost identificat un proces-verbal de predare-primire a amplasamentului către dl. Șipoș Marius Gheorghe conform prevederilor art.8 alin.(4) din Cap.VII din contractul de concesiune nr. 5391/24.03.2009
- Sentința civilă nr.4898/2009 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr.2795/211/2009, Sentința civilă nr.4486/2011 pronunțată de Judecătoria Cluj-Napoca în dosarul nr.23635/211/2010
- Planul de măsuri nr.41391/10.12.2024 pentru implementarea recomandărilor consemnate în proiectul Scrisorii către managementul, UAT Apahida comunicată în data de 26.11.2024, întocmit de Camera de Conturi Cluj: *"identificarea contractelor de concesiune teren pentru construire case pentru care concedentul nu a procedat la întocmirea procesului verbal de predare amplasament, analiza și prezentarea documentată a situației de fapt și efectuarea demersurilor de reziliere a acestora"*.

Se impune adoptarea unei hotărâri privind aprobarea revocării art.2 din HCL nr.162/27.08.2026, respectiv scăderea debitelor aferente contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009 încheiat între Consiliul local al comunei Apahida și Șipoș Marius Gheorghe de la data la care concesionarul a încetat plata.

PRIMAR
BELCE RAMONA -CRISTINA



Către Consiliul Local
al Comunei Apahida

Subsemnatul Sîpș, Marius Gheorghe
posesor al cărții de identitate MM 10 53 452,
domiciliat în Baia Mare str. Costanilor nr 3.
Moravuntes, în urma comunicării
HCL Nr. 162/27.08.2026, ~~scrisă~~ vă solicit
revocarea articolului 2, întrucât terenul
se află într-o zonă cu alunecări,
precum și nu am fost pus în posesie
neavînd nici un avantaj sau folosință
a terenului. Deci ar fi logic să ~~fiu~~ ^{nu} ~~fiu~~
pus la plată.

Vă mulțumesc
anticipat.

02.10.2026.

MARIUS SÎPȘ

tel. 0722 648040

HOTĂRÂRE

Nr.162/27.08.2026

privind aprobarea rezilierii contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009 încheiat între Consiliul local al comunei Apahida și dl. Șipoș Marius Gheorghe

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 27.08.2026, Analizând: *proiectul de hotărâre privind aprobarea rezilierii contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009 încheiat între Consiliul local al comunei Apahida și Șipoș Marius Gheorghe*, cererea nr. 19093/25.05.2026 prin care dl. Șipoș Marius Gheorghe solicită rezilierea contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009, contractul de concesiune nr. 5391/24.03.2009, referatul de aprobare nr. 29854/17.08.2026 al primarului comunei Apahida și rapoartele de specialitate ale Compartimentului Urbanism, Compartimentului Juridic și informarea nr.29878/17.08.2026 a Serviciului Economic

Văzând avizul comisiei juridice și comisiei pentru activități economico financiare.

Având în vedere prevederile: art.9 alin.(1) lit d din Cap.VIII din contractul de concesiune nr. 5391/24.03.2009,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă rezilierea contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009 încheiat între Consiliul local al comunei Apahida și Șipoș Marius Gheorghe.

Art. Se aprobă scăderea din evidențele fiscale și contabile ale Primăriei Comunei Apahida, începând cu data de 25.04.2024, a debitelor aferente Contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009, având în vedere concluziile Studiului geotehnic nr. 14718/25.04.2024.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Serviciul Economic și Compartimentul Juridic și Serviciul Economic ale Primăriei comunei Apahida.

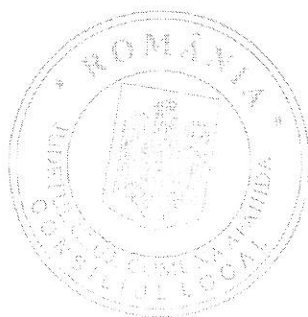
Art.4. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului județului Cluj, Primarului comunei Apahida, Serviciului Economic, concesionarului și se aduce la cunostință publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local al comunei Apahida, pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro.

Consilieri în funcție: 17

Consilieri prezenți: 15

Voturi exprimat: 15 voturi „pentru”

Președinte de ședință
Rodilă Maria-Teodora



Contrasemnează
Secretar General
c.j. Bucur Anca Florina





SERVICIU: IMPOZITE SI TAXE PERSOANE FIZICE

NR: 29878/17.08.2026

INFORMARE

Către,

COMPARTIMENTUL JURIDIC

Ref: Răspuns la adresa dumneavoastră privind situația debitelor pentru Contractul de concesiune nr. 5391/24.03.2009 ,titular **ȘIPOȘ MARIUS GHEORGHE**, CNP 1620215240044 / Solicitare reziliere conform adresei nr. 19093/25.05.2026

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la cererea de reziliere a contractului de concesiune formulate de domnul **Șipoș Marius Gheorghe** (înregistrată cu nr. 19093/25.05.2026), în vederea pregătirii documentației pentru ședința Consiliului Local, vă comunicăm situația plăților și a debitelor înregistrate în evidențele noastre :

1. **Ultima plată efectuată:** Înregistrată la data de **11.10.2021**.
2. **Evoluția obligațiilor de plată:** Începând cu anul 2022 și până în prezent, contribuabilul nu a mai achitat nicio sumă aferentă Contractului de concesiune nr. 5391/24.03.2009.
3. **Structura debitului restant:** În evidențele noastre figurează un debit total de **5.468 lei**, defalcat după cum urmează:

- **Concesiuni Euro – Total: 5.220 lei**

- Rămășiță: **3.047 lei**
- Debit restant: **762 lei**
- Accesorii (majorări/penalități): **1.411 lei**

- **Taxă teren intravilan – Total: 248 lei**

- Rămășiță: **165 lei**
- Debit restant: **15 lei**
- Debit curent: **12 lei**
- Accesorii (majorări/penalități): **56 lei**

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



• **TOTAL GENERAL: 5.468 lei**

- Total Rămășiță: **3.212 lei**
- Total Debit restant: **777 lei**
- Total Debit curent: **12 lei**
- Total Accesorii: **1.467 lei**

Anexăm prezentei adrese **situația detaliată a debitorilor**, din care rezultă istoricul plăților și restanțele acumulate până la această dată.

Șef Serviciu
Aștilean Dana Mihaela

Intocmit:
Consilier Marinceș Adina Mariana



COMUNA APAHIDA
CIF: 4485243
Adresa: APAHIDA, Str. LIBERTATII, Nr. 122, C.P. 407035,
Jud. Cluj

Telefon: 0264231777
Fax:
Email:

SITUAȚIA DEBITELOR

calculate la data 17 august 2026

Nr. crt.	Nume și prenume/denumire		Adresă/sediu					CNP/CIF		ROL
	Simbol cont	Denumire cont	Scadență	Rămășiță	Debit restant	Debit curent	Accesorii			Total
	1	SIPOS MARIUS GHEORGHE	Mun CLUJ-NAPOCA, Str. CAMIL PETRESCU, Nr. 24, Jud. CLUJ, ROMANIA					1620215240044		21771
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	31.03.2022	36.00	0.00	0.00	19.00			55.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	31.03.2023	38.00	0.00	0.00	16.00			54.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	01.04.2024	43.00	0.00	0.00	12.00			55.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	31.03.2025	48.00	0.00	0.00	8.00			56.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	25.02.2026	0.00	3.00	0.00	1.00			4.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	25.03.2026	0.00	3.00	0.00	0.00			3.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	25.04.2026	0.00	3.00	0.00	0.00			3.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	25.05.2026	0.00	2.00	0.00	0.00			2.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	25.06.2026	0.00	2.00	0.00	0.00			2.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	25.07.2026	0.00	2.00	0.00	0.00			2.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	25.08.2026	0.00	0.00	2.00	0.00			2.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	25.09.2026	0.00	0.00	2.00	0.00			2.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	25.10.2026	0.00	0.00	2.00	0.00			2.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	25.11.2026	0.00	0.00	2.00	0.00			2.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	25.12.2026	0.00	0.00	2.00	0.00			2.00
	07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	31.12.2026	0.00	0.00	2.00	0.00			2.00
	TOTAL CONT:			165.00	15.00	12.00	56.00			248.00
	30.2A.05.30.34	Concesiuni EURO	24.03.2018	0.00	0.00	0.00	74.00			74.00
	30.2A.05.30.34	Concesiuni EURO	24.03.2019	0.00	0.00	0.00	74.00			74.00
	30.2A.05.30.34	Concesiuni EURO	24.03.2020	0.00	0.00	0.00	74.00			74.00
	30.2A.05.30.34	Concesiuni EURO	24.03.2021	0.00	0.00	0.00	59.00			59.00
	30.2A.05.30.34	Concesiuni EURO	24.03.2022	761.00	0.00	0.00	404.00			1,165.00
	30.2A.05.30.34	Concesiuni EURO	24.03.2023	762.00	0.00	0.00	316.00			1,078.00
	30.2A.05.30.34	Concesiuni EURO	24.03.2024	762.00	0.00	0.00	227.00			989.00

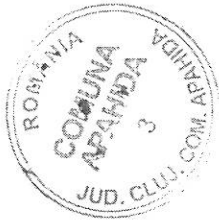
Nr. crt.	Nume și prenume/denumire		Adresă/sediu				CNP/CIF		ROL
	Simbol cont	Denumire cont	Scadență	Rămășiță	Debit restant	Debit curent	Accesorii	Total	
	1	SIPOS MARIUS GHEORGHE	Mun CLUJ-NAPOCA, Str. CAMIL PETRESCU, Nr. 24, Jud. CLUJ, ROMANIA				1620215240044	21771	
	30.2A.05.30.34	Concesiuni EURO	24.03.2025	762.00	0.00	0.00	137.00	899.00	
	30.2A.05.30.34	Concesiuni EURO	24.03.2026	0.00	762.00	0.00	46.00	808.00	
		TOTAL CONT:		3,047.00	762.00	0.00	1,411.00	5,220.00	
		TOTAL CONTRIBUABIL:		3,212.00	777.00	12.00	1,467.00	5,468.00	
		TOTAL GENERAL:		3,212.00	777.00	12.00	1,467.00	5,468.00	

PRIMAR,

BELCE RAMONA-CRISTINA

CONSILIER,

MARINCASADINA MARIANA



SITUAȚIA DEBITELOR

Centralizator pe conturi
calculate la data 17 august 2026

Simbol cont	Denumire cont	Ramășiță	Debit restant	Debit curent	Accesorii	Total
	TOTAL GENERAL	3,212.00	777.00	12.00	1,467.00	5,468.00
07.2A.02.01.04	Taxa Teren Intravilan PF	165.00	15.00	12.00	56.00	248.00
30.2A.05.30.34	Concesiuni EURO	3,047.00	762.00	0.00	1,411.00	5,220.00

PRIMAR,
BELCE RAMONA-CRISTINA

CONSILIER,
MARINCAS ADINA MARIANA



Marincas

COMUNA APAHIDA
CIF: 4485243
Adresa: APAHIDA, Str. LIBERTATII, Nr. 122, C.P. 407035, Jud. Cluj

Telefon: 0264231777

Fax:

Email:

SITUAȚIA DEBITELOR

Centralizator pe conturi
calculate la data 17 august 2026

Denumire cont	Ramășiță	Debit restant	Debit curent	Accesorii	Total
TOTAL GENERAL	3,212.00	777.00	12.00	1,467.00	5,468.00
RO21TREZ2162107020201XXX	165.00	15.00	12.00	56.00	248.00
RO22TREZ21621A300530XXXX	3,047.00	762.00	0.00	1,411.00	5,220.00

PRIMAR,
BELCE RAMONA-CRISTINA

CONSILIER,
MARINCAS ADINA MARIANA



Marincas



COMUNA APAHIDA
SERVICIUL ECONOMIC

DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: 31.12.2021

COD: 1620215240044

TITULAR: SIPOS MARIUS GHEORGHE STR. CAMIL PETRESCU NR
STR. CAMIL PETRESCU NR. 24, Mun CLUJ-NAPOCA Ji

ROL: 1002376*

DEBITE

PLATI

Cod debit 29 Taxa teren intravilan

<u>Data</u>	<u>Suma</u>	<u>Tip</u>	<u>Achitat</u>	<u>Acc. calc</u>	<u>Doc. plata</u>	<u>Suma plata</u>	
- 26.02.2018	3.00	RAM	3.00	0.30	CHP 7008807 11.10.2021	162.17	95.00RAM
- 26.02.2018	1.05	MEV	1.05	0.00			16.92MEV
- 26.03.2018	2.00	RAM	2.00	0.20			38.00CRT
- 26.03.2018	0.68	MEV	0.68	0.00			2.75mCU
- 25.04.2018	3.00	RAM	3.00	0.30			9.50mRA
- 25.04.2018	0.99	MEV	0.99	0.00			
- 25.05.2018	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 25.05.2018	0.96	MEV	0.96	0.00			
- 25.06.2018	2.00	RAM	2.00	0.20			
- 25.06.2018	0.62	MEV	0.62	0.00			
- 25.07.2018	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 25.07.2018	0.90	MEV	0.90	0.00			
- 27.08.2018	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 27.08.2018	0.87	MEV	0.87	0.00			
- 25.09.2018	2.00	RAM	2.00	0.20			
- 25.09.2018	0.56	MEV	0.56	0.00			
- 25.10.2018	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 25.10.2018	0.81	MEV	0.81	0.00			
- 26.11.2018	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 26.11.2018	0.78	MEV	0.78	0.00			
- 27.12.2018	2.00	RAM	2.00	0.20			
- 27.12.2018	0.50	MEV	0.50	0.00			
- 25.01.2019	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 25.01.2019	0.72	MEV	0.72	0.00			
- 25.02.2019	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 25.02.2019	0.69	MEV	0.69	0.00			
- 25.03.2019	2.00	RAM	2.00	0.20			
- 25.03.2019	0.44	MEV	0.44	0.00			
- 25.04.2019	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 25.04.2019	0.63	MEV	0.63	0.00			
- 27.05.2019	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 27.05.2019	0.60	MEV	0.60	0.00			
- 25.06.2019	2.00	RAM	2.00	0.20			
- 25.06.2019	0.38	MEV	0.38	0.00			
- 25.07.2019	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 25.07.2019	0.54	MEV	0.54	0.00			
- 26.08.2019	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 26.08.2019	0.51	MEV	0.51	0.00			
- 25.09.2019	2.00	RAM	2.00	0.20			
- 25.09.2019	0.32	MEV	0.32	0.00			
- 25.10.2019	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 25.10.2019	0.45	MEV	0.45	0.00			
- 25.11.2019	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 25.11.2019	0.42	MEV	0.42	0.00			
- 27.12.2019	2.00	RAM	2.00	0.20			
- 27.12.2019	0.26	MEV	0.26	0.00			
- 27.01.2020	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 27.01.2020	0.36	MEV	0.36	0.00			
- 25.02.2020	3.00	RAM	3.00	0.30			
- 25.02.2020	0.33	MEV	0.33	0.00			
- 25.03.2020	3.00	RAM	3.00	0.30			

DEBITE

PLATI

— 25.03.2020	0.30 MEV	0.30	0.00
— 27.04.2020	3.00 RAM	3.00	0.30
— 27.04.2020	0.27 MEV	0.27	0.00
— 25.05.2020	2.00 RAM	2.00	0.20
— 25.05.2020	0.16 MEV	0.16	0.00
— 25.06.2020	3.00 RAM	3.00	0.30
— 25.06.2020	0.21 MEV	0.21	0.00
— 27.07.2020	3.00 RAM	3.00	0.30
— 27.07.2020	0.18 MEV	0.18	0.00
— 25.08.2020	3.00 RAM	3.00	0.30
— 25.08.2020	0.15 MEV	0.15	0.00
— 25.09.2020	3.00 RAM	3.00	0.30
— 25.09.2020	0.12 MEV	0.12	0.00
— 26.10.2020	3.00 RAM	3.00	0.30
— 26.10.2020	0.09 MEV	0.09	0.00
— 25.11.2020	2.00 RAM	2.00	0.20
— 25.11.2020	0.04 MEV	0.04	0.00
— 28.12.2020	3.00 RAM	3.00	0.30
— 28.12.2020	0.03 MEV	0.03	0.00
— 25.01.2021	3.00 CRT	3.00	0.30
— 31.03.2021	35.00 CRT	35.00	2.45
— 31.12.2021	9.50 mRA	9.50	0.00
— 31.12.2021	2.75 mCU	2.75	0.00

Total cod	29	Curent	Ramasita	Majorari	Penalitati	
Total debite		38.00	95.00	29.17	0.00	Sold total
Sold la	31.12.2021	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Cod debit 1,008 Concesiuni EURO
Concesiuni EURO (5391/24.03.2009)

Data	Suma	Tip	Achitat	Acc. calc	Doc. plata	Suma plata
— 24.03.2018	718.80	RAM	718.80	0.00	CHP 7008807 11.10.2021	2,875.77 2,156.40RAM
— 24.03.2019	718.80	RAM	718.80	0.00		718.80CRT
— 24.03.2020	718.80	RAM	718.80	0.00		
— 24.03.2021	718.80	CRT	718.80	0.00		

Total cod	.008	Curent	Ramasita	Majorari	Penalitati	
Total debite		718.80	2,156.40	0.00	0.00	Sold total
Sold la	31.12.2021	(0.57)	0.00	0.00	0.00	(0.57)

Total general

Sold la	CURRENT	RAMASITA	MAJORARI	PENALITATI	SOLD TOTAL
31.12.2021	(0.57)	0.00	0.00	0.00	(0.57)

Adina Marincas

17.08.2026




ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
COMUNA APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 122
TEL./FAX – 231777, 231797, 231322
NR. 534/24.03.2009

*Am primit
un ex original*


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

D-na./dl **SIPOS MARIUS GHEORGHE** domiciliat în CLUJ NAPOCA, STR. DOROBANȚILOR, nr. 105 bl. -, sc. -, et. -, ap 84, jud. CLUJ carte de identitate (pasaport-*BI)- permis de sedere seria KX nr. 152876, eliberat de Poliția Mun. Cluj Napoca, la data de 15.08.2001, CNP 1620215240044 în calitate de concesionar, pe de altă parte,

La data de 24.03.2009 la sediul concedentului din Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, în temeiul Legii nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată prin Legea nr. 453/2001, a OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007 și a Normelor metodologice de aplicare aprobate prin HG nr. 168/2007, 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 600 mp teren situat în Comuna APAHIDA, satul APAHIDA, str. _____, nr. FN, jud. Cluj, în locul numit BOROM CLUJEANU lotul nr. 192 conform planului de situație anexat, pentru construirea _____ CASE _____, în conformitate cu obiectivele concedentului și în condițiile Legii nr. 50/1991.

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, începând cu data încheierii contractului de concesiune 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 26,00 lei/mp, respectiv 16.600 RON, adică 3.632,47 EURO la cursul B.N.R. din ziua încheierii contractului de concesiune, plătită anual, în avans, în maxim 25 ani, conform caietului de sarcini. Redevența se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății, înainte de expirarea termenului de scadență, respectiv data încheierii contractului.

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.

cl. 3000669/10.02.09 = 200 lei garanție

(3) Neplata redevenței pentru o perioadă mai mare de 1 an de zile de la data scadentei, conduce la pierderea redevenței achitate anterior și la încetarea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

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.

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

(3) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

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. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(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) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de retur și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 90 zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii. În caz contrar, la expirarea termenului de mai sus, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, bunurile de retur libere de sarcini.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR –

Obligațiile concesionarului

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

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

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona sau schimba destinația terenului care face obiectul concesiunii.

(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 predării amplasamentului.

(6) Avizele și autorizațiile ce trebuie obținute pentru realizarea investiției, sunt în sarcina concesionarului, de asemenea obținerea documentațiilor de urbanism.

(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 concesionare.

(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 concesionării, de către concesionarul titular.

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

(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.

(4) Concedentul este obligat să predea amplasamentul și să încheie procesul-verbal de predare al acestuia până la sfârșitul anului 2009, cu posibilitatea prelungirii acestui termen prin act adițional în cazul în care condițiile climatice nu vor permite ieșirea pe teren și predarea amplasamentului.

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 de la scadența, prin rezilierea unilaterală de către concedent, fără restituirea redevențelor plătite anterior, fără despăgubiri și fără obligația de a apela la instanța de judecată.

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

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

d) Dintr-o cauză de forță majoră sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentului despre imposibilitatea de exploatare a obiectivului.

e) 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.

f) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii.

g) În cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului. Dacă partile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să se adreseze instanțelor judecătorești

h) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres);

i) În situația în care interesul național sau local impune rascumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin Hotărâre a Consiliului Local în baza unei documentații tehnico-economice în care se va stabili prețul rascumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

j) Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor 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 se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu excepția obligațiilor pentru care s-a prevăzut clauza de reziliere convențională.

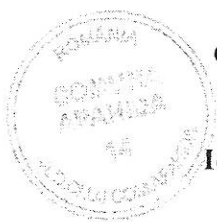
(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot folosi și clauze compromisorii.

XII. DEFINIȚII

Art.13. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

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



Concedent,
Primar,
Ionel Fărcaș

Concesionar,
ȘIPOS MARIUS GHEORGHE

Secretar,
Jr. Alexandru David

Sef serviciu economic,
Ec. Dana Mihaela Astilean

Consilier principal,
Ec. Tatiana Simona Pop

Avizat Compartiment juridic,
Jr. Anca Crisan