

HOTĂRÂRE

Nr./21.10.2026

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 75765 Apahida, cu nr. cadastral 75765, cu suprafața de 1194 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. 75765 Apahida, cu nr. cadastral 75765, cu suprafața de 1194 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida – proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona-Cristina, referatul de aprobare nr. 36652/08.10.2026 al Primarului comunei Apahida, raportul de specialitate nr. 36737/08.10.2026 al Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, documentația cadastrală înregistrată la Primăria Comunei Apahida sub nr. 33655/16.09.2026, Referatul de admitere nr. 179975/07.09.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, extrasul de carte funciară pentru informare privind imobilul înscris în C.F. nr. 75765 Apahida și Contractul de concesiune nr. 5356/10.06.2002,

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,

HOTĂRĂȘTE:

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. 75765 Apahida, nr. cadastral 75765, în suprafață de 1.194 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Apahida, în 2 (două) loturi, după cum urmează:

- a) Lot 1 – imobil cu nr. cadastral 78639, în suprafață de 562 mp, categoria de folosință pășune;
- b) Lot 2 – imobil cu nr. cadastral 78640, în suprafață de 632 mp, categoria de folosință pășune, teren care face obiectul Contractului de concesiune nr. 5356/10.06.2002, încheiat cu domnul Cîmpean Cornel,

conform documentației cadastrale recepționate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj prin Referatul de admitere nr. 179975/07.09.2026.

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, concesionarului Cîmpean Cornel 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



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





Nr. 36652 / 08.10.2026

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 75765 Apahida, cu nr. cadastral 75765, cu suprafața de 1194 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. 33655/16.09.2026;
- referatul de admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj cu nr. 179975/07.09.2026;
- 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. 75765 și nr. cadastral 75765, cu suprafața de 1194 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





Nr. 36737 / 08.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului din comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 75765 Apahida, cu nr. cadastral 75765, cu suprafața de 1194 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. 75765 a localității Apahida, cu nr. cadastral 75765, având suprafața de 1194 mp, imobil aflat în domeniul privat al UAT Apahida.**

Prin documentația cadastrală înregistrată la Primaria Comunei Apahida cu nr. 33655/16.09.2026, se propune dezmembrarea terenului din loc. Câmpenești, comuna Apahida, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 75765 Apahida, cu nr. cadastral 75765, cu suprafața de 1194 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Apahida, astfel:

- **parcela 1 - cu număr cadastral 78639**, cu suprafața de 562 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida;
- **parcela 2 - cu număr cadastral 78640**, cu suprafața de 632 mp, având categoria de folosință pășune, cu drept de proprietate bun propriu Comuna Apahida, această parcelă propusă spre dezmembrare fiind concesionată numitului **Cîmpean Cornel**, prin Contractul de concesiune nr. 5356/10.06.2002 și prin Actul adițional nr. 1 din 21.11.2005.

Dezmembrarea imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 75765 Apahida, cu număr cadastral 75765 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. 33655/16.09.2026, iar documentația a fost recepționată favorabil de către OCPI Cluj, fiind emis Referatul de admitere nr. 179975/07.09.2026.



Operațiunea de dezmembrare se realizează în temeiul următoarelor reglementări:

Constituția României:

- **Art. 120 și art. 121:** autonomie locală și gestionarea treburilor publice de către autoritățile administrației publice locale.

Legea nr. 287/2009 privind Codul civil:

- **Art. 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. 75765 Apahida, nr. cadastral 75765, cu suprafața de 1194 mp, cu constituirea de noi numere cadastrale și deschiderea de cărți funciare distincte pentru fiecare imobil rezultat.

Compartiment Registru Agricol și Fond Funciar

ing. Nuțiu Marius Alexandru

Compartiment Urbanism Amenajarea Teritoriului și Cadastru

ing. Cosma Cosmin-Ioan





16 SEP. 2026

CATRE CONSILIUL LOCAL APAHIDA

Subsemnatul Cimpean Cornel domiciliat în loc. Cluj-Napoca, legitimat cu Pasaport seria P nr. 326065LS CNP 1730927120644 solicit prin prezenta introducerea în H.C.L. Apahida a documentației cadastrale avizată de O.C.P.I. Cluj cu nr. de înregistrare 1799975/2026 pentru dezmembrarea parcelei nr.113 din zona 1 Mai pomicultura loc. Campenesti.

Semnatura:

Data: 15.09.2026

ACT ADITIONAL
Nr. 1 din 21.11.2005
LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. 5356 DIN 10.06.2002,

Incheiat intre

Consiliul Local al comunei Apahida, cu sediul în comuna Apahida, str. Libertății, nr.122, județul Cluj, telefon/fax 0264/231.777, 231.797, cod fiscal 4485243, reprezentată prin **IONEL FÂRCAȘ**, având funcția de **PRIMAR**, în calitate de **concedent, pe de o parte**

Și

D-na/dl. CIMPEAN CORNEL domiciliat în localitatea _____ str. _____ Nr. _____ Bl. _____ Sc. _____

Ap. _____ Județul _____, carte de identitate (pasaport - *BI) seria _____ nr. _____ eliberat de Poliția _____, la data de _____ în calitate de **concesionar, pe de alta parte**

CNP _____

s-a încheiat prezentul act aditional la Contractul de Concesiune nr. 5356/10.06.2002
PARCELA 113 ZONA 1 MA' POMICUL RIPA

ART. I.

1. La Cap. III "TERMENUL" art. 2 va avea urmatorul cuprins:

Durata concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire, pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata initiala (pe durata existentei constructiei), incepand cu data incheierii contractului de concesiune si a incheierii procesului verbal de predare a amplasamentului sau pana la transformarea contractului de concesiune in contract de vanzare-cumparare, in cazul in care situatia juridical a proprietatii asupra terenului o va permite, dupa plata integrala a pretului terenului concesionat.

2. La Cap. IV "PRETUL CONCESIUNII" art. 3 va avea urmatorul cuprins:

Redeventa este de 21.000 lei/mp, respectiv 13.536.000 lei, (1353,60 RON), adica 319 EURO, la cursul BNR din ziua incheierii contractului de concesiune platita annual/integral, in maxim 25 de ani, conform Contractului de concesiune. Suma se plateste in lei, la cursul BNR din ziua platii, pentru plata auala inainte de expirarea termenului de 1 an de la plata anterioara.

3. La Cap. V. "PLATA REDEVENTEI" art 4(1) va avea urmatorul cuprins:

Plata redeventei se face la caseria concedentului, cu prezentarea dovezii la Directia Economica, Compartiment Contracte, pentru luarea în evidenta.

4. La Cap. VI. "DREPTURILE PARTILOR" subcapitolul "Drepturile concedentului" se va introduce la art.6 un alineat nou (3), care va avea urmatorul cuprins:

In cazul in care proprietatea asupra terenului concesionat revine printr-un act administrativ sau judecatoresc altui titular de drept, acesta va prelua si obligatiile concedentului actual, prevazute in contractul de concesiune.

5. La Cap.VII. "OBLIGATIILE PARTILOR" art.7 alineatele (3), (4), (5) si (6) vor avea urmatorul cuprins:

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

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa, la termenele stabilite prin Contract si prin prezentul act aditional.

(5) Concesionarul este obligat sa inceapa constructia in termen de 1 an de la data incheierii contractului de concesiune.

(6) Avizele si autorizatiile ce trebuie obtinute pentru realizarea investitiei, sunt in sarcina concesionarului, de asemenea obtinerea documentatiilor de urbanism si a utilitatilor pentru zona respectiva.

ART. II.

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

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR

Ionel Farcas

SECRETAR,

Ing. Ioan Hirbea

CONTABIL SEF,

Ec. Alexandru Moldovan

CONSILIER JURIDIC,

Jr. Raluca Paglesan

REFERENT,

Tatiana Simona Pop

ROMÂNIA, JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI APAHIDA
STR. LIBERTĂȚII, NR. 98
TEL./FAX - 231777, 231797, 231322
NR. 53561/10.06.2002

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

CÎMPEAN

CORNEL

domiciliat în

CLUJ - NAPOCA

str. MEHEDINTI

nr. 70

jud. CLUJ

carte de identitate seria GV

nr. 604581

, eliberat de

Bl. Unirea Cluj

la data de 7-04-1997

în calitate de concesionar, pe de altă

parte

La data de 10-06-2002 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 564 mp teren situat în comuna Apahida, satul CAMPENESTI, str. f.n., în locul numit IMAI POMICULTURA, conform planului de situație anexat, pentru construirea CADE, 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 concesiionat.

IV. PREȚUL CONCESIUNII (REDEVENȚA)

Art. 3.(1) Prețul concesiunii este de 26000 lei/mp, respectiv 13.536.000 lei, adică 406 \$, la cursul B.N.R. din ziua încheierii procesului-verbal de adjudecare, plătită anual/semestrial/trimestrial/lunar, în maxim 25 ani, conform caietului de sarcini. Suma se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății, până la 30 iunie a fiecărui an pentru plata semestrială, trimestrial se face până la data de 15 a ultimei luni din trimestru, iar plata lunară până în ultima zi din luna respectivă.

Ch m. 6316 / 20-05-02

21 500.000 lei

Ch m. 5585 / 9-05-02

CS - 300.000 lei

Ch m. 7034 / 10-06-02

22 76.000 lei

7072186 / 21.05.03

22 520.000 lei

V. PLATA REDEVENȚEI

Art.4.(1) Plata redevenței se face la casieria concedentului sau în termenul 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 răspundere sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune, în scopul pentru care este concesiunat.

(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 concesiunat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul pentru care a făcut concesiunea, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

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

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

(3) Concesionarul nu poate subconcediona terenul care face obiectul concesiunii 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 primirea prerdării amplasamentului.

(6) Avizele și autorizațiile ce trebuie obținute pentru realizarea sarcinilor 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 concesiune (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 concesiunea numai în cazul în care redevența a fost achitată integral pentru toată perioada concesiunii, de către concesionarul titular.

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

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

Obligațiile concedentului

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

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

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

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) La încetarea, din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost 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 calea compromisoriu, între ele.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în _____ exemplare.



Concesionar,

Secretar,
Ing. Ioan Hirbea

Contabil șef
Ec. Alexandru Moldovan

Inspector,
Ec. Ovidiu Pelecan



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
 Adresa: Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal
 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233 Fax.

Nr.cerere	179975
Ziua	07
Luna	09
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

**Cristian-
Mihai
Popescu**

Digitally signed by
Cristian-Mihai
Popescu
Date: 2026.09.08
16:06:58 +03'00'

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

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **179975** din data **07-09-2026**, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având numărul cadastral 75765 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **78639** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 562 mp;
- 2) **78640** situat în Jud. Cluj, UAT Apahida având suprafața măsurată 632 mp; - CAMPENARI

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 08-09-2026.

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

Inspector
CRISTIAN-MIHAI POPESCU



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

Localitate: Cluj-Napoca, Str. Alexandru Vaida Voevod, Nr.53, Cod postal 400436, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032,
 0264/434800, 0364/101233 Fax. 0264/598857, 0364/116263

Nr.cerere	179975
Ziua	07
Luna	09
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 75765 / UAT Apahida

TEREN Extravilan

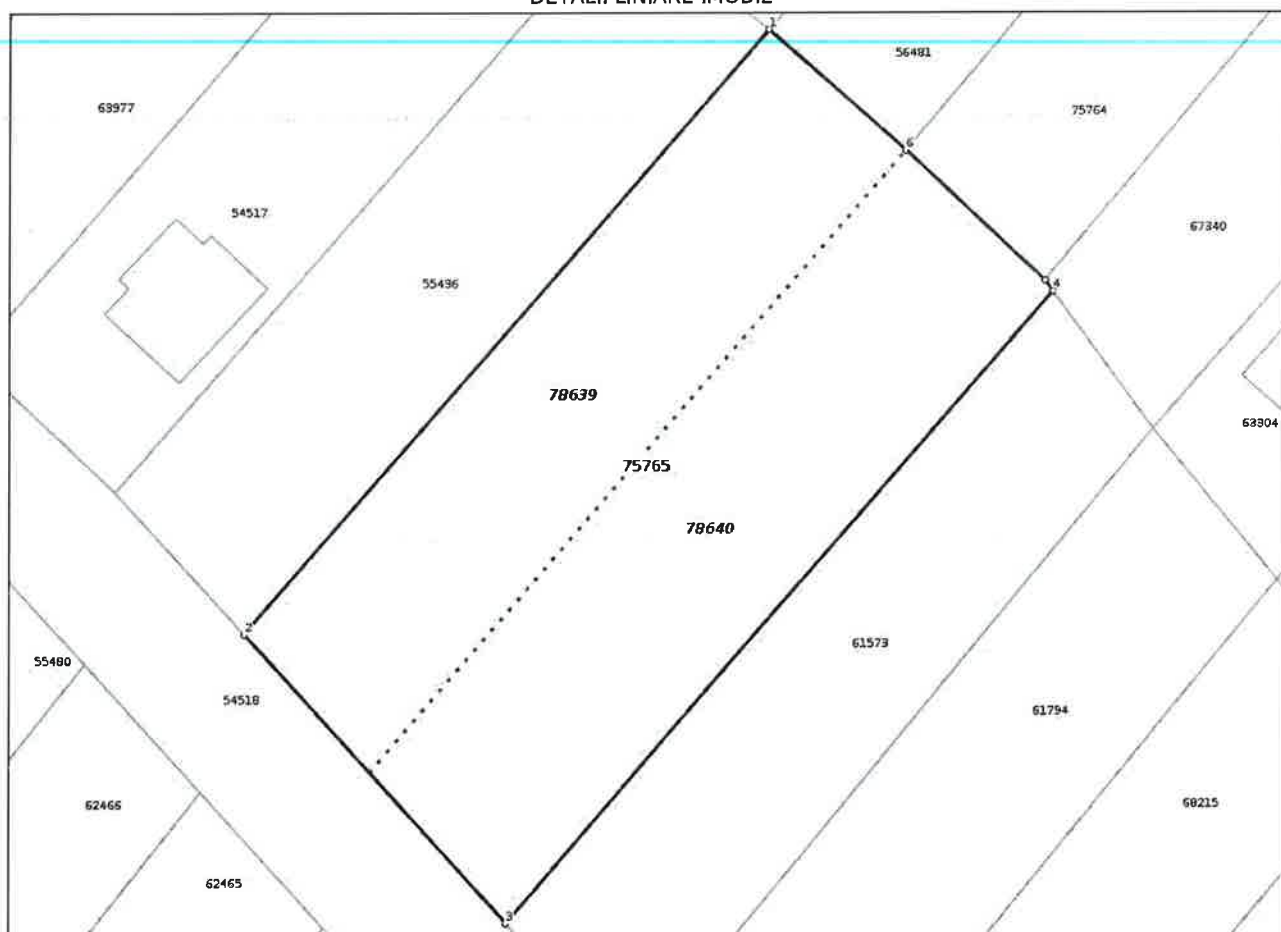
Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Comuna/Oras/Municipiu: Apahida

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
75765	1194	Teren neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	pasune	NU	1.194			
	TOTAL:		1.194			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	49.139
2	3	23.869
3	4	51.201
4	5	0.811
5	6	11.758
6	1	11.187

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	179975	07.09.2026	10.09.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 179975 înregistrată la data de 07.09.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	78639	562	Jud. Cluj
2	78640	632	Jud. Cluj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CLUJ la data: 08-09-2026

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

Consilier/Inspector de specialitate,

CRISTIAN-MIHAI POPESCU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

extravilan
scara 1:500

Nr. cadastral: 75765	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
	1194mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.: 75765 Apahida		UAT: Apahida



593950

593950

Nr.cad:55436

Lot1P
S=562mp

Lot2P
S=632mp

Nr.cad:56481

Nr.cad:75764

Nr.cad:67340

Nr.cad:61573

Nr.cad:54518-drum

590

593900

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
75765	1194	Pasune	Teren nelmprejmuit	78639	Lot1P	562	Pasune	Teren nelmprejmuit
				78640	Lot2P	632	Pasune	Teren nelmprejmuit
Total	1194			Total		1194		

MOLDOVA
2026.09.07 13:34
Sunt autograful acestui document
Digitally signed by:
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPE BC
Sunt executarea masuratori
la teren, corectiunea locului
documentatiei cadastrale si
corespondenta acestuia cu
realitatea din teren

ADMINISTRATIEI SI INTERNELEI
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
C.NR. 184
CATEGORIA
B/C
MOLDOVAN
OVIDIU-BOGDAN
Data: August 2026

Semnatura si stampila

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

Digitally signed by Cristy Valeriu
Popescu
Date: 2026.09.08 16:07:52 EEST

Data:

401550

401600

401550

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

extravilan
scara 1:500

401500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
78639	562mp	com.Apahida, Jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



593950

593950

Nr.cad:55436

49.14m

Lot1P
S=562mp

Lot2P

50.39m

Nr.cad:56481

11.19m

Nr.cad:54518-drum

11.46m

.900

593900

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1P	Pasune	562	
Total		562	Teren nelmprejmuit

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a Imobilului=562mp

Suprafata din act=562mp

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

MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
2026.09.07 13:34
Sunt autentificat in baza de date cadastrale
Digital signed by: Ovidiu Bogdan
MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN
OCPI: BC
realitatea din teren



Semnatura si stampila

INSPECTOR:

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

Semnatura si parafa:

Digitally signed by: Cristinel
Popescu
Date: 2026.09.08 16:07:32 EEST



August 2026

Data:

401550

401500

401550

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A IMOBILULUIextravilan
scara 1:500

Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
78640	632mp	com.Apahida, jud.Cluj
Nr. C.F.:		UAT: Apahida



593950

593950

Lot1P

Lot2P
S=632mp

Nr.cad:75764

Nr.cad:67340

Nr.cad:61573

Nr.cad:54518-drum

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
2P	Pasune	632	
Total		632	Teren neimprej/mult

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului=632mp
Suprafata din act=632mpExecutant: Moldovan Ovidiu Bogdan
ser. serie C.J nr. 184

MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN

2026.09.07 13:34

Sunt autorizat sa elaborez masuratorile

Digitaly signed by: moldovan ovidiu bogdan

MOLDOVAN OVIDIU-BOGDAN

OCPI: BO

Corespondenta acestuia cu

realitatea din teren

Data: August 2026

Semnatura si stampila

INSPECTOR:

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

Semnatura si parafa

Digitally signed by: Cristian
Popescu
Date: 2026.09.08 16:07:52 +EEST

593850

593850

401550

401600



CARTE FUNCİARĂ NR. 75765 COPIE

Carte Funciară Nr. 75765 Apahida

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Apahida

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	75765	1.194	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
75992 / 08/04/2024		
Act Administrativ nr. HOTARARE NR 78, din 28/03/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 75765 a imobilului cu numarul cadastral 75765 / UAT Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 67339 inscris in cartea funciara 67339;	A1
Act Administrativ nr. 153, din 17/07/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APAHIDA; Act Administrativ nr. 110696, din 12/06/2019 emis de OCPI CLUJ;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 67339 a imobilului cu numarul cadastral 67339/Apahida, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63303 inscris in cartea funciara 63303;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67339/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 140604 din 25/07/2019;		
Act Administrativ nr. 90, din 30/05/2012 emis de CONSILIUL LOCAL AL COM.APAHIDA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE lege, lotizare și dezmembrare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) PRIMARIA APAHIDA, domeniu privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67339/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 140604 din 25/07/2019; pozitie transcrisa din CF 63303/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 74602 din 04/05/2017; pozitie transcrisa din CF 61793/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 85891 din 13/05/2016; pozitie transcrisa din CF 61572/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 55878 din 28/03/2016;		
Act Administrativ nr. 43667, din 29/02/2024 emis de OCPI CLUJ;		
B4	se notează propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A1 rezultând imobilul cu nr. cad. 75764 și cu nr. cad. 75765	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 67339/Apahida, inscrisa prin incheierea nr. 47074 din 05/03/2024;		
179976 / 07/09/2026		
Act Administrativ nr. 179975, din 08/09/2026 emis de OCPI CLUJ;		
B5	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.179975/07.09.2026.	A1

C. Partea III. SARCINI .

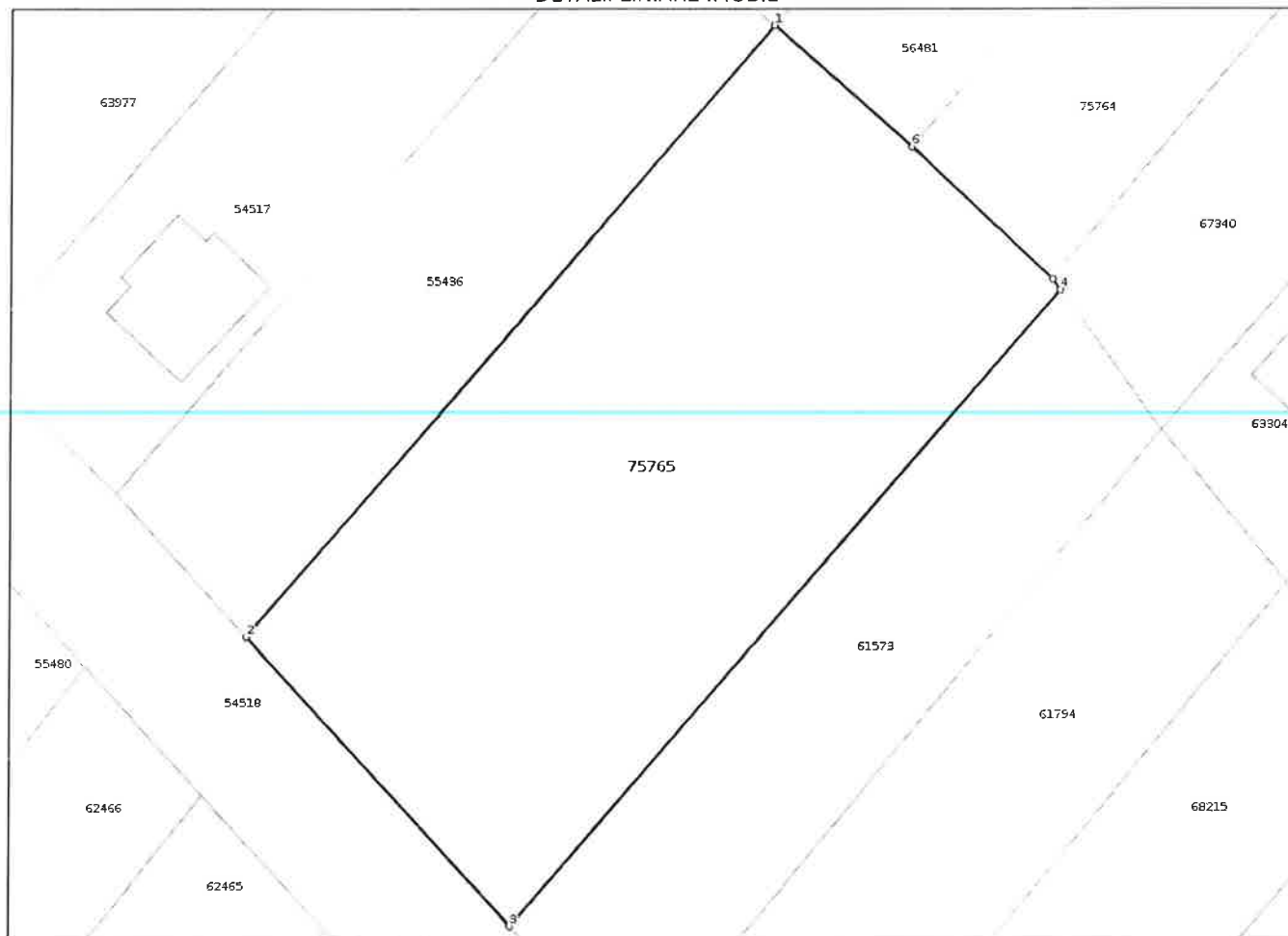
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
75765	1.194	Teren neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	1.194	-	-	-	

Date referitoare la construcții**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	49.139
2	3	23.869
3	4	51.201
4	5	0.811
5	6	11.758
6	1	11.187

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul
Civil