

1-63 p.

8/20.08.2020

**HOTĂRÂRE**

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 2 din blocul 1D

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 2 din blocul 1D – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 386177/1/12.08.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 386231/45/12.08.2020 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției juridice, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 2 din blocul 1D;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, ale Hotărârii nr. 448/1999, ale Hotărârii nr. 733/1999 și ale Hotărârii nr. 94/2001;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe durata existenței construcției asupra cotei de 26,44/233 (cota actuală de 2.644/23.300), parte din terenul de sub construcție, în suprafață de 233 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 284840 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 144308), sub nr. topo. 23404/4, 23405/4, în favoarea doamnei Pușcaș Luminița, identificată cu C.I. nr. .... începând cu data de 11.12.2002, urmare dobândirii în proprietate a apartamentului nr. 2, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1082 din 11.12.2002.

**Art. 2.** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe o durată de 49 ani asupra suprafeței de 107,62 mp., parte din terenul pentru alei și spații verzi, în suprafață de 4.101 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 143808), sub nr. topo. 23404/7, 23405/7, în favoarea doamnei Pușcaș Luminița, identificată cu C.I. nr. .... începând cu data de 11.12.2002, urmare dobândirii în proprietate a apartamentului nr. 2, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1082 din 11.12.2002.

**Art. 3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,  
.....

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

**REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 2 din blocul 1D

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca prin Hotărârea nr. 448 din 19 iulie 1999 a aprobat concesionarea, prin încredințare directă, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n., cu nr. topo. 23404, 23405, în suprafață de 5.580 mp., în favoarea S.C Casarom S.A. în vederea construcției de locuințe.

Pe cale de consecință, în vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 448 din 19 iulie 1999, s-a procedat la întocmirea Contractului de concesiune nr. 100329 din 16.11.1999.

Având în vedere faptul că parcela concesionată este ocupată cu garaje autorizate, alveole și parcări, prin Hotărârea nr. 733 din 16 decembrie 1999 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se modifică Hotărârea nr. 448/1999 în sensul modificării suprafeței concesionate de la 5.580 mp. la 4.243 mp., încheindu-se Actul adițional nr. 1025/423/10.01.2000.

În baza Hotărârii nr. 94 din 5 aprilie 2001 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, a fost încheiat Actul adițional nr. 32571/423/05.06.2001 al Contractului de concesiune nr. 100329 din 16.11.1999, prin care:

- se modifică suprafața concesionată de la 4.234 mp. la 5.300 mp.;
- se corectează numerele topo. a terenului concesionat;
- durata concesiunii pentru suprafața construită (aferentă blocurilor 1A, 1B, 1C, 1D, respectiv pentru cele 16 garaje și 1 PG) din terenul amplasat pe str. Primăverii (actual str. Mareșal Ion Antonescu) cu nr. topo. 23404/2, 23405/2, 23404/3, 23405/3, 23404/4, 23405/4, 23404/5, 23405/5, 23404/6, 23405/6 adică 1198,75 mp., este pe durata de existență a construcțiilor;
- pentru diferența de 4101,25 mp. cu nr. topo. 23404/7, 23405/7 reprezentând suprafața carosabilă, inclusiv parcaje, alei, trotuare, platforme pietonale și spații verzi, durata concesiunii este de 49 ani.

Prin act nr. 182892/7/31.03.2020 și nr. 230699/45/13.05.2020, și respectiv nr. 366751/31.07.2020 au fost depuse, de către numita Pușcaș Luminița, documentele justificative, prin care aceasta în calitate de proprietar a apartamentului nr. 2, solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 2 din blocul 1D.

În vederea soluționării cererilor depuse de către aceasta se impune promovarea unui proiect de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 2 din blocul 1D.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind transmiterea dreptului de  
concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren  
afărent apartamentului nr. 2 din blocul 1D**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 386177/1/12.08.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre supus analizei reglementează aspectele transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren afărent apartamentului nr. 2 din blocul 1D, după cum urmează:

1). - pe durata existenței construcției asupra cotei de 26,44/233 (cota actuală de 2.644/23.300), parte din terenul de sub construcție, în suprafață de 233 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 284840 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 144308), sub nr. topo. 23404/4, 23405/4, în favoarea doamnei Pușcaș Luminița, identificată cu C.I. nr. AY 8427198, începând cu data de 11.12.2002, urmare dobândirii în proprietate a apartamentului nr. 2, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1082 din 11.12.2002.

2). - pe o durată de 49 ani asupra suprafeței de 107,62 mp., parte din terenul pentru alei și spații verzi, în suprafață de 4.101 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 143808), sub nr. topo. 23404/7, 23405/7, în favoarea doamnei Pușcaș Luminița, identificată cu C.I. nr. AY 8427198, începând cu data de 11.12.2002, urmare dobândirii în proprietate a apartamentului nr. 2, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1082 din 11.12.2002.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII ȘI  
DIRECȚIA JURIDICĂ prezintă următoarele:**

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, în baza Hotărârii nr. 448 din 19 iulie 1999 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, s-a aprobat concesionarea, prin încredințare directă, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n., cu nr. topo. 23404, 23405, în suprafață de 5.580 mp., în favoarea S.C Casarom S.A. în vederea construcției de locuințe.

Pe cale de consecință, în vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 448 din 19 iulie 1999, s-a procedat la întocmirea Contractului de concesiune nr. 100329 din 16.11.1999.

Având în vedere faptul că parcela concesionată este ocupată cu garaje autorizate, alveole și parcări, prin Hotărârea nr. 733 din 16 decembrie 1999 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se modifică Hotărârea nr. 448/1999 în sensul modificării suprafeței concesionate de la 5.580 mp. la 4.243 mp., încheindu-se Actul adițional nr. 1025/423/10.01.2000.

În baza Hotărârii nr. 94 din 5 aprilie 2001 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, a fost încheiat Actul adițional nr. 32571/423/05.06.2001 al Contractului de concesiune nr. 100329 din 16.11.1999, prin care:

- se modifică suprafața concesionată de la 4.234 mp. la 5.300 mp.;
- se corectează numerele topo. a terenului concesionat;
- durata concesiunii pentru suprafața construită (afărentă blocurilor 1A, 1B, 1C, 1D, respectiv pentru cele 16 garaje și 1 PG) din terenul amplasat pe str. Primăverii (actual str. Mareșal

Ion Antonescu) cu nr. topo. 23404/2, 23405/2, 23404/3, 23405/3, 23404/4, 23405/4, 23404/5, 23405/5, 23404/6, 23405/6 adică 1198,75 mp., este pe durata de existență a construcțiilor;

- pentru diferența de 4101,25 mp. cu nr. topo. 23404/7, 23405/7 reprezentând suprafața carosabilă, inclusiv parcaje, alei, trotuare, platforme pietonale și spații verzi, durata concesiunii este de 49 ani.

Prin Contractul de concesiune nr. 100329 din 16.11.1999, încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CASAROM Cluj-Napoca S.A., modificat prin actele adiționale nr. 1025/423 din 10 ianuarie 2000 și nr. 32571/423 din 05 iunie 2001, la Art. 8 și Art. 9, se prevede faptul că:

- „În momentul vânzării, în mod global sau individual a construcțiilor ce reprezintă obiectul investiției, concesiunea se transferă automat către noul/noii proprietari ai construcțiilor, în aceleași condiții de plată și în aceleași condiții stipulate în prezentul contract”, respectiv;

- „Noul/Noii proprietari vor avea, pentru perioada rămasă din durata concesiunii, obligația de plată a taxei anuale a concesiunii, proporțional cu terenul aferent construcției pe care o deține.”

Având în vedere faptul că, Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CASAROM Cluj-Napoca S.A. a înstrăinat construcțiile edificate, autoritatea locală a solicitat noilor proprietari să procedeze la transcrierea dreptului de concesiune prin depunerea de documente justificative.

Pe cale de consecință, în baza Notificării nr. 408878/451/28.09.2016, prin act. nr. 182892/7/31.03.2020 și nr. 230699/45/13.05.2020, au fost depuse, de către numita Pușcaș Luminița, documentele justificative, prin care aceasta în calitate de proprietar a apartamentului nr. 2, solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 2 din blocul 1D.

Ca răspuns, autoritatea locală:

- prin act nr. 230699/451/26.05.2020, comunică doamnei Pușcaș Luminița următoarele: „pentru ca solicitarea, privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 2 din blocul 1D, să urmeze procedurile prevăzute de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ în vederea înaintării deliberativului local, pe lângă actele depuse, este necesar să depuneți, angajamentul în scris a proprietarului, de a achita retroactiv, obligația de plată a taxei anuale a concesiunii, proporțional cu terenul aferent construcției pe care o deține, de la data dobândirii acestuia”, redevență cuantificată în sumă de 1.252,95 lei, calculată pentru perioada 11.12.2002 – 31.12.2020, ce urmează să fie achitată în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune;

- prin act nr. 266878/451/24.06.2020, solicită numitei Pușcaș Luminița să procedeze la înscrierea în C.F. nr. 284840 Cluj-Napoca a dreptului de concesiune pe durata existenței construcției, asupra terenului de sub construcție aferent apartamentului nr. 2, respectiv îndreptarea erorii materiale din C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca, în sensul înscrierii dreptului de concesiune pe o perioadă de 49 ani, asupra suprafeței de 107,62 mp., parte din terenul pentru alei și spații verzi, în suprafață de 4.101 mp. Ulterior, urmând a depune cărțile funciare corectate.

Astfel, prin act nr. 366751/31.07.2020, doamna Pușcaș Luminița depune actele solicitate

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Art. 129 alin. 1, potrivit căruia „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

Art. 129 alin. 2 lit. c, potrivit căruia Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art. 129 alin. 6 lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

- Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, Art. 41 potrivit căroră „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”.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și Art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 2 din blocul 1D poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IULIA ARDEUȘ**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA AURELIA RUS**

13.08.2020.

**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,  
TERENURI  
ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERREZAN**

**Întocmit,  
Petru Buiga**

S-a cerut autentificarea prezentului act:



## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Încheiat între:-----

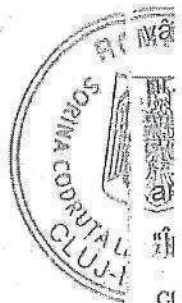
1. S.C. "Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe Casa Rom Cluj-Napoca" S.A., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 95, județul Cluj, înmatriculată în registrul comerțului sub nr. J12/37/1999, având codul unic de înregistrare R 11385115 – reprezentată de domnișoara NECHITA MONICA FLORINA, domiciliată în Cluj-Napoca, s. jud. Cluj, potrivit procurii speciale autentificate sub nr. 1928/2002 de notarul public Silvia Valeria Budușan – în calitate de **VÂNZĂTOARE**, -----

2. PUSCAS LUMINITA, domiciliata în Italia, necasatorită, reprezentata prin d-na. LAZAR LILIANA, domiciliata in Cluj-Napoca, judetul Cluj, potrivit procurii speciale autentificate sub nr. 1570/21.08.2002 de notarul public Silvia Valeria Budușan, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**-----  
cu următoarele clauze:-----

### CAPITOLUL 1 – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Subscrisa S.C. "Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe Casa Rom Cluj-Napoca" S.A., reprezentată prin Nechita Monica Florina, în calitate de vânzătoare, vând cumpărătoarei Puscas Luminita, întregul meu drept de proprietate asupra apartamentului nr. 2 din blocul 1D situat în Cluj-Napoca, str.-Bucegi, nr. 1A, la parter și demisol, înscris în c.f. individuală nr. 144310 Cluj-Napoca, A+11, identificat cu nr.top. 23404/4/C/II și 23405/4/C/II, compus din: 3 camere, hol, bucătărie, baie, grup sanitar, camera de alimente, 3 balcoane, boxă pivniță, apartament cu suprafața utilă de 95,50 mp, cu părțile indivize comune în cotă de 11,34/100-parte, înscrise în c.f. colectivă nr. 144309 Cluj-Napoca, bunul societății de sub B.1. și B.2, dobândit cu titlu de drept de construire.-----

Art. 2 - De asemenea, subscrisa vânzătoare transfer cumpărătorilor dreptul de concesiune asupra terenului aferent apartamentului, respectiv asupra suprafeței de teren de 26,44 mp din parcela de teren de sub construcție înscrisă în c.f. nr. 144308 Cluj-Napoca, A+1, identificată cu nr.top. 23404/4, 23405/4, drept de concesiune pe durata existenței construcției, precum și asupra suprafeței de teren de 107,62 mp din parcela de teren pentru alei și spații verzi înscrisă în c.f. nr. 143808 Cluj-Napoca, A+6, identificată cu nr.top. 23404/7 și 23405/7, drept de concesiune pe o durată de 49 de ani. Dreptul de concesiune este deținut de către vânzătoare în baza contractului nr. 100329 din 16 noiembrie 1999 încheiat de subscrisa



*ok*



vânzătoare cu Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și modificat prin actele adiționale nr. 1025/423 din 10 ianuarie 2000 și nr. 32571/423 din 05 iunie 2001. -----

Dreptul de concesiune se transmite în temeiul Legii nr. 50/1991, republicată, și în temeiul articolului 8 din contractul de concesiune nr. 100329 din 16 noiembrie 1999, potrivit căruia: "În momentul vânzării, în mod global sau individual, a construcțiilor ce reprezintă obiectul investiției, concesiunea se transferă automat către noul/noii proprietari ai construcțiilor, în aceleași condiții de plată și în aceleași condiții stipulate în prezentul contract. Transferul concesiunii se va face în conformitate cu prevederile art. 35 din Legea nr. 50/1991, republicată." Suprafețele de teren se transmit așa cum s-au stabilit prin documentațiile tehnice întocmite de expert tehnic ing. Toda Mihai, documentații care fac parte integrantă din acest contract.-----

Art. 3 – Subscrisa vânzătoare, reprezentată prin Nechita Monica Florina, declar pe propria răspundere că apartamentul pe care îl înstrăinez, descris mai sus, este liber de sarcini, se află în circuitul civil, cu plata taxelor și impozitelor la zi, nu a fost sechestrat, nu a făcut obiectul unui alt contract de vânzare-cumpărare sau al unei ipoteci, conform actelor anexate - extrasul de c.f. individuală nr. 144310 Cluj-Napoca, extrasul de c.f. colectivă nr. 144309 Cluj-Napoca și certificatul de nesechestrare nr. 164524 din 20 noiembrie 2002 de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.-----

## CAPITOLUL 2 – PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4 - Prețul de vânzare-cumpărare stabilit de comun acord de părțile contractante care include taxa pe valoare adăugată, conform prevederilor legale în vigoare, este de 35.000 USD (treizeci și cinci mii dolari americani), din care: preț 29.412 dolari SUA și TVA 5.588 dolari SUA.-----

Art. 5 – Prețul a fost achitat integral în lei, anterior semnării prezentului contract.-----

Art. 6 - Cursul de referință folosit în vederea stabilirii taxelor notariale este de 33.680 lei/1 USD, respectiv cursul de schimb valutar comunicat de Banca Națională a României la data autentificării prezentului contract. Față de acest curs, azi, data autentificării prezentului act, prețul de vânzare-cumpărare de 29.412 dolari SUA este echivalent a 990.596.160 lei (noua sute nouazeci milioane cinci sute nouazeci și șase de mii una suta saizeci lei).-----

Art. 7 – Vânzătoarea S.C. "Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CasaRom Cluj-Napoca" S.A., reprezentată prin Nechita Monica Florina, și cumpărătoarea, reprezentată prin Lazar Liliana, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile legale referitoare la obligativitatea declarării prețului real, cuprinse în Ordonanța Guvernului României nr. 12/1998, cu privire la taxele de timbru pentru activitatea notarială - art. 4 și art.6, precum și cele din Legea nr. 87/1997 cu privire la combaterea evaziunii fiscale - art.12, și, de asemenea, consecințele legale ce decurg din nerespectarea acestora. Cunoscând toate acestea noi, părțile contractante, declarăm că acest preț este real.-----





alle



### CAPITOLUL 3 – PREDAREA-PRIMIREA APARTAMENTULUI

Art. 8 – Predarea apartamentului ce face obiectul prezentului contract s-a făcut anterior semnării contractului, liber de orice sarcini: ipotecă, închiriere, procese, fiind cu taxele și impozitele plătite la zi. Apartamentul s-a predat în posesia cumpărătoarei cu toate accesoriile și dotările aferente, în conformitate cu procesul-verbal de predare-primire și cu fișa apartamentului, acte semnate de părți la data de 28 noiembrie 2002.

Art. 9 – Cumpărătoarea Puscas Luminita, reprezentată prin Lazar Liliانا, declară că se află în posesia apartamentului ce face obiectul prezentului contract și că nu mai are nici o pretenție de la vânzătoare în această privință.

### CAPITOLUL 4 – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 10 - Vânzătoarea are următoarele obligații:

- să garanteze pe cumpărătoare că imobilul vândut nu a mai făcut obiectul vreunei alte înstrăinări;
- să garanteze pe cumpărătoare împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, în conformitate cu dispozițiile art. 1337 Cod Civil, precum și pentru vicii ascunse.

Art. 11 - Subscrisa vânzătoare, reprezentată prin Nechița Monica Florina, declară că am primit prețul în întregime, respectiv echivalentul în lei al sumei de 35.000 USD, că nu mai am nici un fel de pretenții față de cumpărătoare nici în prezent și nici în viitor și consimt la întabularea în cartea funciară pe numele și în favoarea cumpărătoarei Puscas Luminita a dreptului de proprietate asupra apartamentului vândut, precum și la notarea în favoarea cumpărătoarei în c.f. nr. 144308 Cluj-Napoca, precum și în c.f. nr. 143808 Cluj-Napoca, a dreptului de concesiune asupra terenului aferent, așa cum a fost stabilit prin clauzele anterioare.

Art. 12 – Cumpărătoarea are următoarele obligații:

- a) să achite taxa anuală de concesiune pentru terenul aferent apartamentului dobândit prin prezentul contract, de la data dobândirii și pe toată durata stabilită în contractul de concesiune nr. 100329 din 16 noiembrie 1999 încheiat de vânzătoare cu Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și modificat prin actele adiționale nr. 1025/423 din 10 ianuarie 2000 și nr. 32571/423 din 05 iunie 2001.

### CAPITOLUL 5 – CLAUZE SPECIALE

Art. 13 – Subsemnata cumpărătoare Puscas Luminita, reprezentată prin Lazar Liliانا, am cumpărat apartamentul identificat mai sus, a cărui stare de fapt și de drept o cunosc, în baza actelor prezentate și anexate prezentului contract, și înțeleg să dobândesc în aceste condiții dreptul de proprietate asupra apartamentului ce face obiectul prezentului contract, precum și dreptul de concesiune asupra terenului aferent.

*ale-*



mpa  
rte  
RO  
NOTAR  
PUBLIC  
CLUJ-NA  
SOFINIA  
CODRUTA  
de  
fo  
C  
fr  
E

Art. 14 – Subsemnata cumpărătoare Puscas Luminita am achitat integral prețul de vânzare-mpărare, respectiv echivalentul în lei al sumei de 35.000 dolari SUA, și solicit întabularea într-o carte funciară nouă a dreptului de proprietate asupra apartamentului, pe numele și în favoarea mea, întru de drept de cumpărare, ca bun propriu, nefiind casatorita, precum și notarea în c.f. nr. 144308 Cluj-Napoca, precum și în c.f. 143808 Cluj-Napoca a dreptului meu de concesiune asupra terenului aferent apartamentului.

Art. 15 - Subsemnata cumpărătoare, prin reprezentant Lazar Liliana, declar că am luat cunoștință de obligația mea de a declara dobândirea imobilului la Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca – Serviciul taxe si impozite – în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act, potrivit prevederilor legale.

#### CAPITOLUL 6 – LITIGII

Art. 16 – Părțile, de comun acord, stabilesc că orice litigiu care s-ar putea naște între părți cu privire la încheierea, interpretarea sau executarea prezentului contract, sau cu privire la orice altă problemă, indiferent de natura ei, intervenită în legătură cu acesta, fie pe parcursul derulării contractului, fie după încetarea sau rezilierea contractului din orice motiv, este de competența instanțelor judecătorești din Cluj-Napoca.

#### CAPITOLUL 7 – FORȚA MAJORĂ

Art. 17 – Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, cu condiția de a notifica cealaltă parte despre cazul de forță majoră apărut, în termen de 5 zile de la încetarea forței majore.

#### CAPITOLUL 8 – ALTE CLAUZE

Art. 18 - Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract, întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate al cumpărătorilor, precum și onorariile avocatului și al notarului public sunt suportate integral de către cumpărătoare.

Prezentul contract de vânzare-cumpărare cuprinde 8 capitole și 18 articole.

Redactat la Cluj-Napoca, azi, data autentificării, de avocat Budușan Luiza Iuliana și avocat Tămaș Dana, în baza împuternicirilor avocațiale anexate, și autentificat la Biroul Notarului Public Sorina Codruța Lazăr, în șase exemplare, din care cinci s-au eliberat părților.

#### **VÂNZĂTOARE:**

S.C. "Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CASA ROM CLUJ-NAPOCA" S.A.  
reprezentată prin NECHITA MONICA FLORINA

#### **CUMPĂRĂTOARE:**

PUSCAS LUMINITA  
reprezentata prin Lazar Liliana



20204

ROMANIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
SORINA CODRUȚA LAZĂR

Cluj-Napoca  
B-dul N.Titulescu, nr. 43, ap. 12

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICĂRE NR. 1082

Data: 11 decembrie 2002

În fața mea, Sorina Codruța Lazăr, notar public, la sediul biroului, situat în Cluj-Napoca, B-dul N.Titulescu, nr. 43, ap. 12, jud. Cluj, s-au prezentat:

1. **NECHITA MONICA FLORINA** – cetățean român, domiciliată în Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată cu buletinul de identitate seria eliberat de Poliția Cluj-Napoca, la data de 13 septembrie 1993, în calitate de reprezentant al S.C. "Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe Casa Rom Cluj-Napoca" S.A., potrivit procurii speciale autentificate sub nr. 1928/2002 de notarul public Silvia Valeria Budușan,

2. **LAZAR LILIANA**, domiciliata în Cluj-Napoca, judetul Cluj, identificata cu C.I. seria \_\_\_\_\_ emisa de Poliția Cluj-Napoca la data de 11.02.1999, în calitate de mandatară a d-nei. **PUSCAS LUMINITA**, domiciliata în Italia, identificata cu pasaport \_\_\_\_\_ eliberat de Serviciul de Pasapoarte al judetului Cluj la data de 28.12.1999, potrivit procurii speciale autentificate sub nr. 1570/21.08.2002 de notarul public Silvia Valeria Budușan,

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris – contract de vânzare-cumpărare – și au semnat toate exemplarele lui, precum și anexele.

În temeiul art. 8, lit. b din Legea nr. 36/1995,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 9.679.500 lei prin chitanța CEC nr. 135921 /2002  
S-a perceput onorariul de 7550.000 lei cu chitanța nr. 135921 /2002.  
S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.

NOTAR PUBLIC  
Sorina Codruța Lazăr





Firma del titolare *Lucas Dumina*

Impetrate del dolo  
Indice assicurato

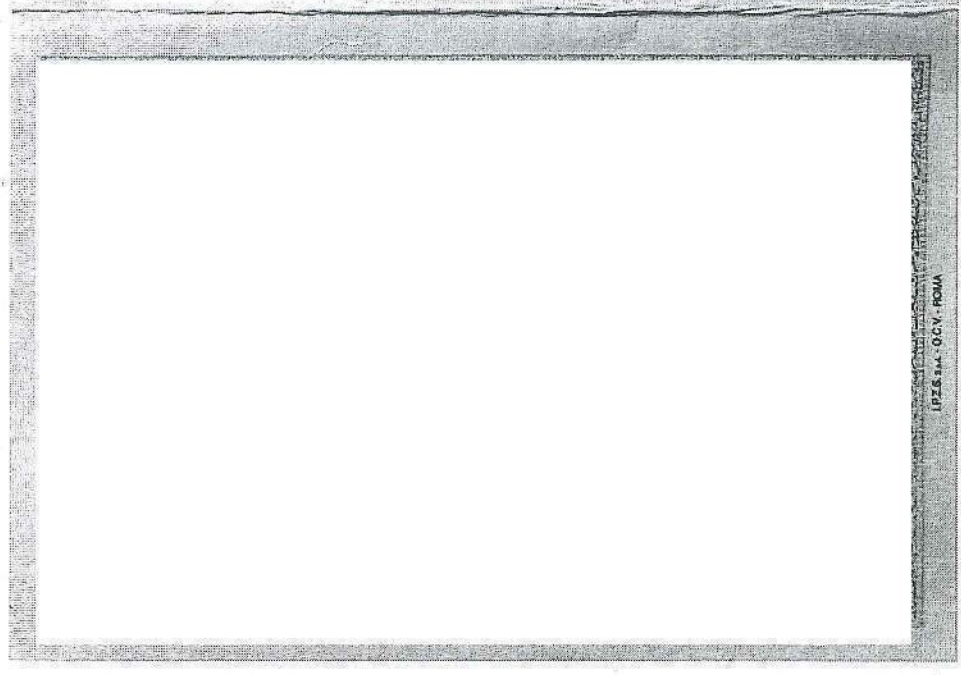
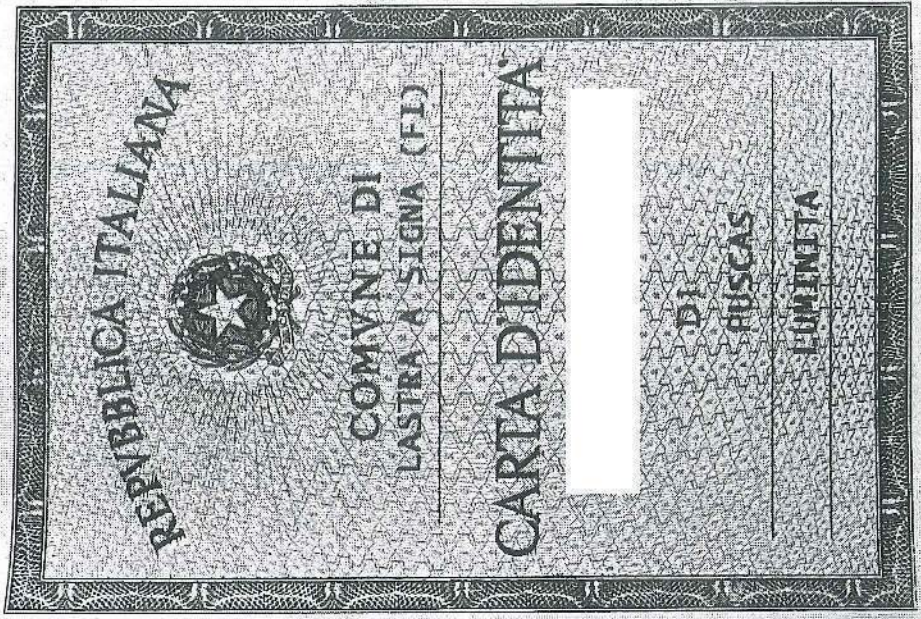
IL SINDACO

IL COMUNE DEL SINDACO  
IL FUNZIONARIO INCARICATO  
(Sede Valenza)



*Sibuzze Vendicchio*

Cognome  
Nome  
nato il  
Colore di  
s. **HI**  
Cittadinanza  
Residenza  
Via  
Stato civile  
Professione  
CONNIC  
Esiguita  
Capitale  
Orario  
Segni fisici



1976 844 - OCY - ROMA



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 284840-C1-U7 Cluj-Napoca

Nr. cerere	101059
Ziua	12
Luna	05
Anul	2020

Cod verificare  
100084424905



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:144569

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Bucegi, Nr. 1A, Bl. 1D, Ap. 2, Jud. Cluj

**Părți comune:** scări de acces, hol intrare, fundații, pereți comuni, fațade, acoperiș curte de lumină, racorduri și instalații comune, la subsol: centrală termică, atelier, 2 grupuri sanitare, sas, 2 spații de adăpostire, uscătorie, coridor

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23404/4/C/II, 23405/4/C/III	-	95,5	11,34/100	-	Ap.nr.2,str.Bucegi, nr.1A, bl.1D, la parter și demisol, compus din 3 camere, hol, bucătărie, baie, grup sanitar, cămară de alimente, 3balcoane, boxă pivniță, cu suprafața utilă de 95,5mp, cu p.i.c de 11,34/100

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>21000 / 02/12/2002</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1082, din 11/12/2002 emis de NP SORINA CODRUȚA LAZĂR;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) <b>PUSCAS LUMINIȚA</b> , bun propriu

#### 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****Unitate individuală, Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Bucegi, Nr. 1A, Bl. 1D, Ap. 2, Jud. Cluj**Părți comune:** scări de acces, hol intrare, fundații, pereți comuni, fațade, acoperiș curte de lumină, racorduri și instalații comune, la subsol: centrală termică, atelier, 2 grupuri sanitare, sas, 2 spații de adăpostire, uscătorie, coridor

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23404/4/C/II, 23405/4/C/II	-	95,5	11,34/100	-	Ap.nr.2,str.Bucegi, nr.1A, bl.1D, la parter și demisol, compus din 3 camere, hol, bucatărie, baie, grup sanitar, cămară de alimente, 3balcoane, boxă pivniță, cu suprafața utilă de 95,5mp, cu p.i.c de 11,34/100

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

12/05/2020, 11:01

17



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 284840 Cluj-Napoca

Nr. cerere	133622
Ziua	01
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare  
100085911644



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:144308

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Bucegi, Nr. 1A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23404/4, 23405/4	233	Construcția C1 înscrisă în CF 284840-C1; suprafața 233,2 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>19094 / 14/11/2002</b>	
Act. nr. dovadă de luare în folosință nr. 384/2002 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de expropriere, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1
1) STATUL ROMÂN	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 144308)	

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>14258 / 27/08/2002</b>	
Act nr. 0;	
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției
1) SOCIETATEA PENTRU DEZVOLTAREA CONSTRUCȚIEI DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ - NAPOCA SA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 144308)	
<b>58256 / 16/05/2008</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1539, din 15/05/2008 emis de Notar Buta Mariana;	
C2	se notează dreptul de concesiune pe durata existenței construcției asupra 34,12 mp af. ap. nr. 6, cota actuală 853/5830
1) MÂDRUȚIU MIHAIL, și soția	
2) MÂDRUȚIU MONICA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 144308)	
<b>20047 / 28/11/2002</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 983, din 28/11/2002;	
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuală 2649/23300
1) BAUER ANNELIESE, bun propriu	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 144308)	
26,49/233,2 , af. ap. 9	
<b>20684 / 19/12/2002</b>	
Contract De Vanzare Cumparare nr. 2015, din 02/12/2002 emis de Silvia Valeria Budusan;	
C7	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, dobândit prin Convenție, cota actuală 2694/23300
1) MÂDRUȚIU MIHAIL	
2) MÂDRUȚIU MONICA	
OBSERVAȚII: cota de 26,94/233 parte aferentă ap. 7	
<b>72128 / 23/04/2018</b>	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1802, din 20/04/2018 emis de Popa Ionut Florin;		
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 2451/23300 1) LECHINTEAN ADINA-MARIA, și soțul 2) LECHINTEAN RADU-IOAN OBSERVATII: teren aferent ap.1	A1
<b>98398 / 31/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 1322, din 29/05/2018 emis de Buzdugan Mariana;		
C14	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1439/10000 1) GHERMAN MARIUS, bun propriu OBSERVATII: cota de 14,39/100 parte aferentă ap 8	A1
<b>21000 / 02/12/2002</b>		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 1082, din 11/12/2002 emis de NP SORINA CODRUȚA LAZĂR;		
C17	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe durata existenței construcției, cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2644/23300 1) PUSCAS LUMINIȚA, bun propriu OBSERVATII: cota de 26,44/233 parte aferentă ap.2	A1
<b>166500 / 03/09/2019</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT. NR. 3194, din 02/09/2019 emis de Ghile Gabriela Rodica;		
C21	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2635/23300 1) PAROHIA ORTODOXA SF. APOSTOLI PETRU SI PAVEL, CIF:6317190 OBSERVATII: cota de 26,35/233 parte aferentă apartamentului nr. 5	A1

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23404/4, 23405/4	233	suprafața 233,2 mp

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE ÎMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	233	-	-	23404/4, 23405/4	suprafața 233,2 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,  
03-07-2020

Data eliberării,  
14.10.2020

Asistent Registrator,  
BOGDAN IGNAT

(parafa și semnătura)

Referent,



(parafa și semnătura)



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

Dosarul nr. 133622 / 01-07-2020

**INCHEIERE Nr. 133622**

**Registrator:** MARIA-LAURA MANCIU

**Asistent:** BOGDAN IGNAT

Asupra cererii introduse de AV DAMIAN MARA domiciliat în Loc, Cluj-Napoca, Str Pavel Roșca, Nr. 4, Ap. 20, Jud. Cluj privind Rectificare în cartea funciara, în baza:  
 -Act Administrativ nr.INDREPTARE EROARE MATERIALA/01-07-2020 emis de AV DAMIAN MARA;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 251P

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 23404/4, 23405/4, înscris în cartea funciara 284840 UAT Cluj-Napoca având proprietarii: STATUL ROMÂN în cota de 1/1 de sub B.1;
- Se îndreaptă eroarea materială la conversia cărții funciare în format electronic, în sensul că a fost omisă înscrierea sintagmei ", pe durata existenței construcției" la dreptul de concesiune întabulat sub C17. asupra A.1 sub C.22 din cartea funciara 284840 UAT Cluj-Napoca;

**Prezența se va comunica părților:**

AV DAMIAN MARA  
 PUSCAS LUMINIȚA

\*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

03-07-2020

Registrator,

MARIA-LAURA MANCIU

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

BOGDAN IGNAT

(parafa și semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 268565 Cluj-Napoca

Nr. cerere	133625
Ziua	01
Luna	07
Anul	2020



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:143808

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23404/7, 23405/7	4,101	TEREN PT ALEI SI SPATII VERZIS=4101.25mp.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>14258 / 27/08/2002</b> Contract De Concesiune nr. 100329/1999 emis de CONS. LOCAL CLUJ (act aditional nr. 32571/43/2001);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE expropriere, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>218772 / 14/12/2017</b> Ordonanta nr. 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. PC9_343952, din 07/08/2017 emis de FNGC IMM SA IFN ,BANCA TRANSILVANI SA ,prin BANCA TRANSILVANIA SA SUC CLUJ, MATYAS SZOCS EDIT,MATIAS SZOCS LEHEL;	
B2 se notează interdicție de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani de la dobândire, asupra porțiunii de sub C 55 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083 2) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670	A1
B3 se notează interdicție de grevare cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării, asupra porțiunii de sub C 55 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083 2) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>14258 / 27/08/2002</b> Act nr. 0;	
C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o durată de 49 ani 1) SOCIETATEA PT DEZVOLTAREA DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ NAPOCA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>15941 / 24/09/2002</b> Act nr. 0;	
C2 Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra de 112.86 mp pe o durată de 49 ani 1) NEGREANU SORIN MARIAN GHEORGHE, cas cu 2) NEGREANU ELENA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>15942 / 24/09/2002</b> Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1628/2002 emis de BNP BUDUSAN;	
C3 Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra de 112.86 mp pe o durată de	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 7

22

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	49 ani 1) <b>ITICSOHN AURELIA</b> , cas cu 2) <b>ITICSOHN LEON</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	
<b>15943 / 24/09/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1629/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 55.45 mp pe o durata de 49 ani 1) <b>MOREA CORNELIA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>16213 / 27/09/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1658/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 146.08 mp pe o durata de 49 ani 1) <b>BLENCHE PETRE</b> , cas cu 2) <b>BLENCHE GABRIELA CRISTINA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>16486 / 07/10/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1698/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C7	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 145.79 mp pe o durata de 49 ani <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1 / C.38
<b>16890 / 08/10/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1717, din 07/10/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C8	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 103.91 mp pe o durata de 49 ani 1) <b>NIKOLAUS ANAMARIA DIANA</b> , cas cu 2) <b>NIKOLAUS ARTHUR EDMOND</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>17189 / 14/10/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1759/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C9	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 113.54mp pe o durata de 49 ani 1) <b>VARGA-PAL VASILE</b> , cas cu 2) <b>VARGA-PAL ANNAMARIA ERIKA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>20037 / 28/11/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 983, din 28/11/2002 emis de BNP LAZAR C;		
C10	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 107.81 mp pe o durata de 49 ani 1) <b>BAUER ANNELIESE</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>20489 / 05/12/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2011, din 05/12/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C11	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 80.95 mp pe o durata de 49 ani 1) <b>MARTES VICTOR</b> , cas cu 2) <b>MARTES CARMEN GABRIELA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>20684 / 09/12/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2015/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C12	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 109.62 mp pe o durata de 49 ani 1) <b>MANDRUTIU MIHAIL</b> , cas cu 2) <b>MANDRUTIU MONICA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>20999 / 12/12/2002</b>		

Înscriri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1065/2002 emis de BNP LAZAR;		
C13	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 60.64 mp pe o durata de 45 ani 1) MAIER CLAUDIU, cas cu 2) MAIER LUCIA IOANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>21000 / 12/12/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1082/2002 emis de LAZAR;		
C14	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 107.62 mp pe o durata de 49 ani 1) PUSCAS LUMINITA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>21078 / 13/12/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1094/2002 emis de BNP LAZAR;		
C15	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 76.78 mp pe o durata de 49 ani 1) SUCIU STEFAN, cas cu 2) SUCIU ROMICA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>9573 / 04/06/2003</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 874/2003 emis de BNP BUDUSAN;		
C20	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 140.48 mp pe o durata de 49 ani 1) MURESAN LAURA, cas cu 2) MURESAN ALIN GABRIEL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>1051 / 18/06/2003</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 937/2003 emis de BNP BUDUSAN;		
C21	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 116.79 mp pe o durata de 49 ani 1) IONASCU RALUCA PAULA, cas cu 2) IONASCU HADRIAN DACIAN, 16/25 parte bun comun 3) IONASCU RALUCA PAULA, 9/25 parte bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>10917 / 24/06/2003</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 725/2003 emis de BNP VISAN;		
C22	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 107.84 mp pe o durata de 49 ani 1) SEULEAN SIMONA-CLAUDIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>14648 / 31/07/2003</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 995, din 30/07/2003 emis de BNP LAZAR;		
C23	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 82.48mp pe o durata de 49 ani 1) URSU MARIAN FLORIN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>24496 / 18/12/2003</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1895/2003 emis de BNP BUDUSAN;		
C24	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 118.17 mp pe o durata de 49 ani 1) MARIAN MARIUS ALEXANDRU OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>1493 / 27/01/2004</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 114/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C26	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 58.46 mp pe o durata de 49 ani 1) CAMPEAN CALIN, cas cu 2) CAMPEAN CARMEN RODICA	A1

24



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)		
<b>1628 / 28/01/2004</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 128/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C27	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 113.12 mp pe o durata de 49 ani 1) BRATOSIN HORATIU DAN, cas cu 2) BRATOSIN NATALIA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>2565 / 11/02/2004</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 212/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C29	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 134.11 mp pe o durata de 49 ani 1) SPATAR MIHAI AUGUSTIN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>6317 / 01/04/2004</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 515/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C30	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 111.32 mp pe o durata de 49 ani 1) FLUIERAS BOGDAN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>10363 / 01/06/2004</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 842/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C31	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 140.28 mp pe o durata de 49 ani 1) SC RIEV SRL OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>14437 / 28/07/2004</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1283/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C32	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 78.10 mp pe o durata de 49 ani 1) RETIAN LIA LUCIA, cas cu 2) RETIAN VIOREL OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>28771 / 18/08/2005</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1400/2005;		
C34	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 107.24 mp pe o durata de 49 ani 1) ROMAN ADINA-SORINA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>29963 / 29/08/2005</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3816/2005 emis de BNP STANCU;		
C35	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 112.65 mp pe o durata de 49 ani 1) TOMOS LIVIA, 1/2 parte 2) TOMOS DIANA-FLORINA, 1/2 parte OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>29663 / 03/08/2006</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 633/2006 emis de bnp padurean;		
C36	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 102.78 mp pe o durata de 49 ani 1) FLOREA ALEXANDRU OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>26205 / 20/04/2007</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 618/2007;		
C37	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 116.89 mp pe o durata de 49 ani 1) CIUPE LIVIU	A1

Înscriri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)		
<b>58978 / 20/05/2010</b>		
Act Notarial nr. 958, din 19/05/2010 emis de BNP BEJAN CRISTINA;		
C38	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 145.79 mp pe o durata de 49 ani 1) CURTICIU LIANA MARIA CĂS.CU 2) CURTICIU RADU MIHAIU, bun comun	A1
<b>189124 / 10/11/2016</b>		
Act Notarial nr. 1539, din 15/05/2008 emis de Buta Mariana;		
C49	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra suprafeței de 138,84 mp pe o perioadă de 49 de ani, câștigat în rang serial cu nr. 58256/2008 1) MÂDRUȚIU MIHAIL, și soția. 2) MÂDRUȚIU MONICA	A1
<b>20257 / 10/02/2017</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILA NR.3044/2011, din 24/02/2011 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA;		
C53	Se notează dreptului de concesiune asupra 107.45 mp, pe o durata de 49 ani, în favoarea: 1) OLTEAN FLOAREA	A1
<b>218772 / 14/12/2017</b>		
Act Notarial nr. 13642 C VANZARE, din 13/12/2017 emis de Gorun Horacius Tony;		
C55	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 104010/4101000 1) MATYAS SZOCS LEHEL, și soția 2) MATYAS SZOCS EDIT, bun comun OBSERVATII: aferentă ap. 2	A1
Ordonanța nr. 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. PC9_343952, din 07/08/2017 emis de FNGC IMM SA IFN ,BANCA TRANSILVANI SA ,prin BANCA TRANSILVANIA SA SUC CLUJ, MATYAS SZOCS EDIT, MATIAS SZOCS LEHEL;		
C56	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:259327 RON asupra porțiunii de sub C 55 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083, pentru 40% din finanțarea garantată 2) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670, pentru 60% din finanțarea garantată	A1
<b>72129 / 23/04/2018</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1802, din 20/04/2018 emis de Popa Ionut Florin;		
C58	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 99.74 mp 1) LECHINTEAN ADINA-MARIA, și soțul 2) LECHINTEAN RADU-IOAN	A1
<b>138900 / 31/07/2018</b>		
Act Notarial nr. 1939, din 30/07/2018 emis de Buzdugan Mariana;		
C61	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 86,73 mp pe o durata de 49 ani 1) GHERMAN MARIUS	A1 / C.65
<b>179901 / 03/10/2018</b>		
Act Notarial nr. 152, din 02/10/2018 emis de Cosma Laura Ioana; Act Notarial nr. 3073, din 18/07/2018 emis de Cosma Laura Ioana; Act Administrativ nr. 389651, din 04/09/2018 emis de primăria cluj napoca;		
C63	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra suprafeței de 115,81 mp, respectiv 57,905 mp și 57,905 mp, de sub C 6 și de sub C 44 pe o durata de 49 ani 1) ONIGA AUREL, și soția 2) ONIGA MARIA, ca bun comun în devalmasie	A1
<b>27049 / 15/02/2019</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 771, din 07/06/2006 emis de NP GORUN HORACIUS TONY; Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 795, din 23/05/2003 emis de NP BUDUSAN SILVIA VALERIA; Act Notarial nr. 28, din 19/02/2019 emis de NP Gorun Horacius Tony;		
C67	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 52,69 mp, pe o durata de 49 de ani 1) DANCIU CAMELIA	A1
<b>47376 / 14/03/2019</b>		
Act Notarial nr. 32, din 13/03/2019 emis de Buzdugan Mariana; Act Administrativ nr. 299015, din 27/06/2017 emis de Municipiul Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 22549, din 08/02/2019 emis de bcpi cluj; Act Notarial nr. 1939, din 30/07/2018 emis de Buzdugan Mariana;		

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C68	Intabulare, drept de CONCESIUNE, asupra 49,84 mp pe o durata de 49 ani 1) GHERMAN MARIUS	A1
<b>178082 / 17/09/2019</b>		
Act Administrativ nr. 80972 - CONTRACT DE CONCESIUNE, din 14/02/2019 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
C69	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra de 134,48mp pe o durata de 49 ani 1) COMAN FELICIA	A1

27

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23404/7, 23405/7	4.101	TEREN PT ALEI SI SPATII VERZI.S=4101.25mp.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarța	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	-	-	-	-	-	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,

03-07-2020

Data eliberării,

1 / 1

22.IUL.2020

Asistent Registrator,

BOGDAN IGNAT

(parafa și semnătura)

Referent,

Ioana MĂRINCAȘ  
BUCUREȘTI

(parafa și semnătura)



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**NR. 266878/451/24.06.2020**



**CĂTRE,**

**Pușcaș Luminița**

cu sediul ales pentru comunicarea corespondenței

**Cabinet avocat Mara Damian**

str. Pavel Roșca nr. 4, ap. 20

Cluj-Napoca

Municipiul Cluj-Napoca reprezentat prin primar Emil Boc, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, reținând:

- Prevederile Contractului de concesiune nr. 100329 din 16.11.1999, astfel cum acesta a fost modificat prin acte adiționale;

- Contractul de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr. 1082 la data de 11 decembrie 2002;

- C.F. nr. 284840 Cluj-Napoca și C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca, depuse,

vă solicităm să procedați la înscrierea în C.F. nr. 284840 Cluj-Napoca a dreptului de concesiune pe durata existenței construcției, asupra terenului de sub construcție aferent apartamentului nr. 2, respectiv îndreptarea erorii materiale din C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca, în sensul înscrierii dreptului de concesiune pe o perioadă de 49 ani, asupra suprafeței de 107,62 mp., parte din terenul pentru alei și spații verzi, în suprafață de 4.101 mp.

Ulterior, urmând a depune cărțile funciare corectate.

*Cu stimă,*



**Director executiv, Iulia Ardeus**

**Șef serviciu, Raluca Ferezan**

**Întocmit, Buiga Petru**

2 ex.

**FW: Raspuns Primarie**

Adriana Miron

Trimis: 4 iunie 2020 15:55

Până la: registratura

Categorii: categoria gri

Atașări: Puscas Luminita - Declarati~1.jpeg (83 KO)

266 P / 04.06.2020

P. Puiu 99  
05.06.2020

Opru

**From:****Sent:** Thursday, June 04, 2020 1:56 PM**To:** serviciuladministrarespatiiterenuri**Subject:** Re: Raspuns Primarie

Buna ziua,

Va rog sa primiti anexat declaratia de angajament din partea doamnei Puscas Luminita, cu privire la achitarea sumei de 1252,95 lei indicata de Dvs.

Va rog de asemenea sa imi transmiteti pe aceasta adresa de e-mail orice alti pasi ar mai fi necesar de parcurs pentru incheierea acestui contract si daca e posibil ca acest contract sa fie incheiat la distanta (dansa fiind in Italia in acest moment).

Cu multumiri,  
Av. Mara Damian

În joi, 28 mai 2020 la 13:56, serviciuladministrarespatiiterenuri  
<[serviciuladministrarespatiiterenuri@primariaclujnapoca.ro](mailto:serviciuladministrarespatiiterenuri@primariaclujnapoca.ro)> a scris:

Buna ziua

Atasat va transmitem raspuns la adresa inregistrata sub nr. 230699/45/13.05.2020.

Cu stima

**CABINET AVOCAT MARA DAMIAN**

Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca nr. 4, ap. 20, judetul Cluj

Tel: 0264-431106, Tel/Fax: 0264-431564

Mobil: 0745310280

Adresa e-mail: [damian.mara@gmail.com](mailto:damian.mara@gmail.com)

30

**Cerere Puscas Luminita - raspuns adresa Municipiu nr.  
182892/451/22.04.2020**

Mara Damian [damian.mara@gmail.com]

**Trimis:** 13 mai 2020 10:48

**Până la:** registratura

**Categorii:** Categoria albastră

**Atașări:** Puscas Luminita-cerere Pri~1.pdf (1 MO) ; Extras\_Informare\_teren ale~1.pdf (129 KO) ; Extras\_Informare\_apartamen~1.pdf (123 KO) ; Extras\_Informare\_teren de ~1.pdf (109 KO) ; PHOTO-2020-05-12-13-27-23.jpg (169 KO) ; PHOTO-2020-05-12-13-27-28.jpg (503 KO)

Buna ziua,

Va rog sa primiti anexat cererea din partea clientei mele Puscas Luminita, precum si actele anexa.

Cu stima,

---

**CABINET AVOCAT MARA DAMIAN**

Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca nr. 4, ap. 20, judetul Cluj

Tel: 0264-431106, Tel/Fax: 0264-431564

Mobil: 0745310280

Adresa e-mail: [damian.mara@gmail.com](mailto:damian.mara@gmail.com)



UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA  
BAROUL CLUJ  
**CABINET IND. DE AVOCATURĂ –AV. MARA DAMIAN**  
CLUJ-NAPOCA, STR. PAVEL ROSCA, NR.4, AP.20  
TEL MOBIL: 0745/ 310280 TEL.0264/431106, FAX. 0264/431564  
Adresa e-mail: damian.mara@gmail.com



Către

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**  
**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 1-3**

**Ref. adresă 182892/451/22.04.2020**

Subsemnata Pușcaș Luminița, domiciliată în Italia, localitatea Lastra a Signa,  
*cu domiciliul*  
*ales pentru comunicarea actelor în prezenta procedura la Cabinet Avocat Mara*  
*Damian, din Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca nr. 4, ap. 20, județul Cluj, prin prezenta*

**CERERE**

**Înțeleg să răspund adresei Dvs. cu numărul de mai sus, solicitându-vă**  
**încheierea unui contract de concesiune cu privire la terenul situat în Municipiul Cluj-**  
**Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 2 din blocul 1D, atât în**  
**ceea ce privește**

- cota de 1134/10000 din terenul de 233 mp (respectiv suprafața de 26,44 mp), teren sub care se află situată construcția din Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în CF 284840 Cluj-Napoca, nr. top. 23404/4, 23405/4

**cât și în ceea ce privește**

- cota de 107,62 mp din suprafața totală de 4.101 mp – teren pentru alei și spații verzi înscris în CF 268565 Cluj-Napoca, nr. topo. 23404/7, 23405/7

Conform celor indicate de Dvs. în adresa 182892/451/22.04.2020, înțeleg să anexeze prezentei următoarele documente:

- CF 284840-C1-U7 Cluj-Napoca în care e înscris dreptul de proprietate al subsemnatei, din 12 Mai 2020
- CF 284840 Cluj-Napoca din 12 Mai 2020
- CF 268565 Cluj-Napoca din 12 Mai 2020
- Copie a actului de identitate al subsemnatei eliberat de autoritățile competente din Italia (în prezent nu mai dețin carte de identitate valabilă emisă de autoritățile competente din România)





UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA  
BAROUL CLUJ  
**CABINET IND. DE AVOCATURĂ –AV. MARA DAMIAN**  
CLUJ-NAPOCA, STR. PAVEL ROSCA, NR.4, AP.20  
TEL MOBIL: 0745/ 310280 TEL.0264/431106, FAX. 0264/431564  
Adresa e-mail: [damian.mara@gmail.com](mailto:damian.mara@gmail.com)



Înțeleg de asemenea să solicit comunicarea unei note de calcul cu privire la taxele anuale ale concesiunii, proportional cu terenul deținut de subsemnata, din anul 2002 și până în prezent, pentru a vă putea transmite ulterior angajamentul meu ferm că voi achita aceste sume. In ipoteza în care aceste taxe se pot achita în baza notei de calcul, anterior încheierii contractului de concesiune, apreciez că nu va mai fi nevoie de un astfel de angajament, motiv pentru care vă solicit să îmi spuneți și **dacă este posibilă achitarea lor anterior (sau concomitent) cu încheierea contractului de concesiune.**

Cu mulțumiri,

Pușcaș Luminița,  
Prin av. Mara Damian

Mara  
Damian

Digitally signed by  
Mara Damian  
Date: 2020.05.13  
10:42:33 +03'00'



## Declarație de angajament

Subsemnata Puscaș Luminia, domiciliată în Italia, localitatea Lastra a Signa, strada Via  
cu domiciliul ales  
pentru comunicarea actelor în prezenta procedură la Cabinet Avocat Mara Damian,  
din Cluj-Napoca, str. Pavel Rasca nr. 4, ap. 20, județul Cluj, și adresă de e-mail  
damian.mara@gmail.com, mă angajez prin prezenta

Să achit retroactiv taxa anuală a concesiunii, proporțional cu terenul oferent  
apartamentului nr. 2, situat în Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, bloc 1D (respectiv  
134,06 mp, alcătuit din cota de 1134/10000 din terenul de 233 mp - suprafața de  
26,44 mp - teren sub care se află situată construcția din Cluj-Napoca, str. Bucegi nr.  
1A, înscris în CF 284840 Cluj-Napoca, nr. top. 23404/4, 23405/4 și cota de 107,62 mp  
din suprafața totală de 4.101 mp – teren pentru alai și spații verzi înscris în CF 268565  
Cluj-Napoca, nr. topo. 23404/7, 23405/7) pe care îl dețin în proprietate, de la data  
dobândirii acestuia și până în prezent.

Menționez că angajamentul meu cu privire la obligația de a achita această taxă anuală  
retroactiv privește suma de 1252,95 lei, astfel cum a fost această calculată și  
comunicată prin adresa 230699/451/26.05.2020 emisă de Direcția Patrimoniul  
Municipiului și Evidența Proprietății, Serviciul Administrare Spații, Terenuri din cadrul  
Municipiului Cluj-Napoca.

Înțeleg să îmi asum acest angajament în vederea încheierii contractului de concesiune  
cu privire la această suprafață de teren, conform celor indicate în adresa mai sus-  
menționată, și să achit întreaga sumă în termen de 30 de zile de la data semnării  
contractului de concesiune.

Prezenta Declarație de angajament urmează a se completa cu cererea și setul de acte  
deja depuse în vederea încheierii contractului de concesiunii, înregistrate sub numărul  
230699/45/13.05.2020.

Cu mulțumiri,  
Puscaș Luminia,

*Puscaș Luminia*



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca  
tel: +40 264 596 030; email: serviciuladministrarespatiiterenuri@primariaclujnapoca.ro  
[www.primariaclujnapoca.ro](http://www.primariaclujnapoca.ro) | [www.clujbusiness.ro](http://www.clujbusiness.ro) | [www.visitclujnapoca.ro](http://www.visitclujnapoca.ro)

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**NR. 230699/451/26.05.2020**

**CĂTRE,**

**Pușcaș Luminița**  
damian.mara@gmail.com  
cu sediul ales pentru comunicarea corespondenței  
**Cabinet avocat Mara Damian**  
str. Pavel Roșca nr. 4, ap. 20  
Cluj-Napoca

EXPEDIAȚ

28. MAI. 2020

Municipiul Cluj-Napoca reprezentat prin primar Emil Boc, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, referitor la e-mailul din data de 13.05.2020, înregistrat la sediul instituției sub nr. 230699/45/13.05.2020, prin care depuneți acte în completare, vă comunică următoarele:

- așa cum vi s-a comunicat prin adresa nr. 182892/451/22.04.2020, pentru ca solicitarea, privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 2 din blocul 1D, să urmeze procedurile prevăzute de prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ în vederea înaintării deliberativului local, pe lângă actele depuse, este necesar să depuneți, angajamentul în scris a proprietarului, de a achita retroactiv, obligația de plată a taxei anuale a concesiunii, proporțional cu terenul aferent construcției pe care o deține, de la data dobândirii acestuia;

- prețul concesiunii este de 60 lei/mp., cu reducerea taxei de concesiune cu 95% valabil la luna iulie 1999 (care se indexează anual și succesiv). Pentru suprafața de 134,06 mp., aferentă apartamentului nr. 2 din blocul 1D, redevența totală este de 402,18 lei valabilă la luna iulie 1999 (care se indexează anual și succesiv), care poate fi plătită integral sau eșalonat;

- redevența calculată pentru perioada 11.12.2002 – 31.12.2020, este în sumă de 1.252,95 lei, aceasta urmează să fie achitată în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune și se calculează corespunzător cu durata de ocupare a terenului de către concesionar, această obligație va fi inclusă în cuprinsul contractului de concesiune;

- totodată, precizăm faptul că, plata eșalonată se face în maximum 25 ani (de la data adoptării Hotărârii nr. 448/1999 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, respectiv 19 iulie 1999).

Anexăm în copie, prezentei, modul de calcul a redevenței datorate.

Director executiv, **Iulia Ardeus**

Șef serviciu, **Raluca Ferezan**

Întocmit, **Buiga Petru**



2 ex.

35

**Redirecționat: Cerere Puscas Luminita - raspuns adresa Municipiu nr. 182892/451/22.04.2020**

Anca Cristurean în numele registratura

**Trimis:** 13 mai 2020 10:55

**Până la:** damian.mara@gmail.com

**Cc:** registratura; directiapatrimoniu

**Atașări:** Puscas Luminita-cerere Pri~1.pdf (1 MO) ; Extras\_Informare\_teren ale~1.pdf (129 KO) ; Extras\_Informare\_apartamen~1.pdf (123 KO) ; Extras\_Informare\_teren de ~1.pdf (109 KO) ; PHOTO-2020-05-12-13-27-23.jpg (169 KO) ; PHOTO-2020-05-12-13-27-28.jpg (503 KO)

Bună ziua,

Vă informăm că solicitarea dumneavoastră comunicată prin e-mail a fost înregistrată cu numărul: 230699/45/13.05.2020

Pentru viitor, în situația în care veți mai avea solicitari, vă informăm că Primăria municipiului Cluj-Napoca a creat o alternativă directă, rapidă și eficientă prin care solicitarea dvs să ajungă mai repede și direct la departamentul de specialitate, prin înregistrarea acestuia cu ajutorul funcționarului virtual ANTONIA.

Astfel, puteți depune electronic cereri pentru peste 100 de proceduri accesând acest link:

<https://e-primariaclujnapoca.ro/registratura/cereri/>

Anca Cristurean

*Serviciul Centrul de Informare pentru Cetățeni*

*Primăria Municipiului Cluj-Napoca*

**De la:** Mara Damian [damian.mara@gmail.com]

**Trimis:** 13 mai 2020 10:48

**Până la:** registratura

**Subiect:** Cerere Puscas Luminita - raspuns adresa Municipiu nr. 182892/451/22.04.2020

Buna ziua,

Va rog sa primiti anexat cererea din partea clientei mele Puscas Luminita, precum si actele anexa.

Cu stima,

--

**CABINET AVOCAT MARA DAMIAN**

Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca nr. 4, ap. 20, judetul Cluj

Tel: 0264-431106, Tel/Fax: 0264-431564

Mobil: 0745310280

Adresa e-mail: [damian.mara@gmail.com](mailto:damian.mara@gmail.com)

36

**Cerere Puscas Luminita - raspuns adresa Municipiu nr.  
182892/451/22.04.2020**

Mara Damian [damian.mara@gmail.com]

**Trimis:** 13 mai 2020 10:48

**Până la:** registratura

**Categorii:** Categoria albastră

**Atașări:** Puscas Luminita-cerere Pri~1.pdf (1 MO) ; Extras\_Informare\_teren ale~1.pdf (129 KO) ; Extras\_Informare\_apartamen~1.pdf (123 KO) ; Extras\_Informare\_teren de ~1.pdf (109 KO) ; PHOTO-2020-05-12-13-27-23.jpg (169 KO) ; PHOTO-2020-05-12-13-27-28.jpg (503 KO)

Buna ziua,

Va rog sa primiti anexat cererea din partea clientei mele Puscas Luminita, precum si actele anexa.

Cu stima,

---

**CABINET AVOCAT MARA DAMIAN**

Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca nr. 4, ap. 20, judetul Cluj

Tel: 0264-431106, Tel/Fax: 0264-431564

Mobil: 0745310280

Adresa e-mail: [damian.mara@gmail.com](mailto:damian.mara@gmail.com)

37



Către  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**  
**DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENTA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII, TERENURI**  
**Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 1-3**

**Ref. adresă 182892/451/22.04.2020**

Subsemnata Pușcaș Luminița, domiciliată în Italia, localitatea Lastra a Signa,  
*cu domiciliul*  
*ales pentru comunicarea actelor in prezenta procedura la Cabinet Avocat Mara*  
*Damian, din Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca nr. 4, ap. 20, judetul Cluj, prin prezenta*

**CERERE**

**Înteleg să răspund adresei Dvs. cu numărul de mai sus, solicitându-vă încheierea unui contract de concesiune cu privire la terenul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 2 din blocul 1D, atât în ceea ce privește**

- cota de 1134/10000 din terenul de 233 mp (respectiv suprafata de 26,44 mp), teren sub care se află situată construcția din Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în CF 284840 Cluj-Napoca, nr. top. 23404/4, 23405/4

**cât și în ceea ce privește**

- cota de 107,62 mp din suprafata totala de 4.101 mp – teren pentru alei si spatii verzi înscris în CF 268565 Cluj-Napoca, nr. topo. 23404/7, 23405/7

Conform celor indicate de Dvs. in adresa 182892/451/22.04.2020, înteleg să anexeze prezentei următoarele documente:

- CF 284840-C1-U7 Cluj-Napoca în care e înscris dreptul de proprietate al subsemnatei, din 12 Mai 2020
- CF 284840 Cluj-Napoca din 12 Mai 2020
- CF 268565 Cluj-Napoca din 12 Mai 2020
- Copie a actului de identitate al subsemnatei eliberat de autoritățile competente din Italia (în prezent nu mai dețin carte de identitate valabilă emisă de autoritățile competente din Romania)



UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA  
BAROUL CLUJ  
**CABINET IND. DE AVOCATURĂ –AV. MARA DAMIAN**  
CLUJ-NAPOCA, STR. PAVEL ROSCA, NR.4, AP.20  
TEL MOBIL: 0745/ 310280 TEL.0264/431106, FAX. 0264/431564  
Adresa e-mail: [damian.mara@gmail.com](mailto:damian.mara@gmail.com)



Înțeleg de asemenea să solicit comunicarea unei note de calcul cu privire la taxele anuale ale concesiunii, proporțional cu terenul deținut de subsemnata, din anul 2002 și până în prezent, pentru a vă putea transmite ulterior angajamentul meu ferm că voi achita aceste sume. În ipoteza în care aceste taxe se pot achita în baza notei de calcul, anterior încheierii contractului de concesiune, apreciez că nu va mai fi nevoie de un astfel de angajament, motiv pentru care vă solicit să îmi spuneți și **dacă este posibilă achitarea lor anterior (sau concomitent) cu încheierea contractului de concesiune.**

Cu mulțumiri,

Pușcaș Luminița,  
Prin av. Mara Damian

Mara  
Damian

Digitally signed by  
Mara Damian  
Date: 2020.05.13  
10:42:33 +03'00'



**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
NR. 182892/451/22.04.2020**

EXPEDIAT

24. APR. 2020

**CĂTRE,**

**Pușcaș Luminița**

cu sediul ales pentru comunicarea corespondenței

**Cabinet avocat Mara Damian**

str. Pavel Roșca nr. 4, ap. 20

Cluj-Napoca

Municipiul Cluj-Napoca reprezentat prin primar Emil Boc, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, ca răspuns la adresa cu nr. 182892/7 din 31.03.2020, vă comunică următoarele:

- Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca prin Hotărârea nr. 448 din 19 iulie 1999 a aprobat concesionarea, prin încredințare directă, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n., cu nr. topo. 23404, 23405, în suprafață de 5.580 mp., în favoarea S.C Casarom S.A. în vederea construcției de locuințe.

Pe cale de consecință, în vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 448 din 19 iulie 1999, s-a procedat la întocmirea Contractului de concesiune nr. 100329 din 16.11.1999.

Având în vedere faptul că parcela concesionată este ocupată cu garaje autorizate, alveole și parcări, prin Hotărârea nr. 733 din 16 decembrie 1999 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se modifică Hotărârea nr. 448/1999 în sensul modificării suprafeței concesionate de la 5.580 mp. la 4.243 mp., încheindu-se Actul adițional nr. 1025/423/10.01.2000.

În baza Hotărârii nr. 94 din 5 aprilie 2001 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, a fost încheiat Actul adițional nr. 32571/423/05.06.2001 al Contractului de concesiune nr. 100329 din 16.11.1999, prin care:

- se modifică suprafața concesionată de la 4.234 mp. la 5.300 mp.;
- se corectează numerele topo. a terenului concesionat;
- durata concesiunii pentru suprafața construită (afereantă blocurilor 1A, 1B, 1C, 1D, respectiv pentru cele 16 garaje și 1 PG) din terenul amplasat pe str. Primăverii (actual str. Mareșal Ion Antonescu) cu nr. topo. 23404/2, 23405/2, 23404/3, 23405/3, 23404/4, 23405/4, 23404/5, 23405/5, 23404/6, 23405/6 adică 1198,75 mp., este pe durata de existență a construcțiilor;
- pentru diferența de 4101,25 mp. cu nr. topo. 23404/7, 23405/7 reprezentând suprafața carosabilă, inclusiv parcaje, alei, trotuare, platforme pietonale și spații verzi, durata concesiunii este de 49 ani.

Prin Contractul de concesiune nr. 100329 din 16.11.1999, încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CASAROM Cluj-



Napoca S.A., modificat prin actele adiționale nr. 1025/423 din 10 ianuarie 2000 și nr. 32571/423 din 05 iunie 2001, la Art. 8 și Art. 9, se prevede faptul că:

- „În momentul vânzării, în mod global sau individual a construcțiilor ce reprezintă obiectul investiției, concesiunea se transferă automat către noul/noii proprietari ai construcțiilor, în aceleași condiții de plată și în aceleași condiții stipulate în prezentul contract”, respectiv;

- „Noul/Noii proprietari vor avea, pentru perioada rămasă din durata concesiunii, obligația de plată a taxei anuale a concesiunii, proporțional cu terenul aferent construcției pe care o deține.”

- Reținând faptul că, prin Contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1082 din 11.12.2002, Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CASAROM Cluj-Napoca S.A., în calitate de vânzătoare, vinde către doamna Pușcaș Luminița, înreg dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 2 din blocul 1D, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, noul proprietar, raportat la dispozițiile din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și Art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, poate solicita transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 2 din blocul 1D.

Pentru aceasta, solicitarea trebuie să fie însoțită, în completare, de următoarele documente justificative:

- Cartea funciară nr. 284840-C1-U7 Cluj-Napoca, în care să fie înscris dreptul de proprietate al noului proprietar, de dată recentă;

- Cartea funciară nr. 284840 Cluj-Napoca, de dată recentă;

- Cartea funciară nr. 268565 Cluj-Napoca, de dată recentă;

- Copie C.I. a proprietarului apartamentului nr. 2;

- Angajamentul în scris a proprietarului, de a achita retroactiv, obligația de plată a taxei anuale a concesiunii, proporțional cu terenul aferent construcției pe care o deține, de la data dobândirii acestuia.

*Cu stimă,*



**Director executiv, Iulia Ardeuș**

**Șef serviciu, Raluca Ferezan**

**Întocmit, Buiga Petru**

3 ex.

Transfer  
D. Petru  
08/04/2020

2R

TI

31.03.2020

Cerere Puscas Luminita

**Cerere Puscas Luminita**

Mara Damian [damian.mara@gmail.com]

Trimis: 31 martie 2020 10:38

Până la: registratura

Atașări: Puscas Luminita - Cerere P~1.pdf (7 MO)



Buna ziua,

Va rog sa gasiti anexat cererea formulata in numele clientei mele Puscas Luminita, impreuna cu actele anexa.

Cu multumiri,  
Av. Mara Damian

+ documentatia atasata

**CABINET AVOCAT MARA DAMIAN**

Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca nr. 4, ap. 20, judetul Cluj

Tel: 0264-431106, Tel/Fax: 0264-431564

mob: 0745310280

Adresa e-mail: [damian.mara@gmail.com](mailto:damian.mara@gmail.com)

*M. Paungă*  
*08.04.2020*

h2



UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA  
BAROUL CLUJ  
CABINET IND. DE AVOCATURĂ - AV. MARA DAMIAN  
CLUJ-NAPOCA, STR. PAVEL ROSCA, NR. 4, AP. 20  
TEL MOBIL: 0745/ 310280 TEL. 0264/431106, FAX. 0264/431564  
Adresa e-mail: damian.mara@gmail.com



Către

**CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA**

**Serviciului Public de interes local pentru administrarea parcarilor**  
**Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 1-3**

Subsemnata Pușcaș Luminița, domiciliată în Italia, localitatea Lastra a Signa,  
*cu domiciliul*  
*ales pentru comunicarea actelor în prezenta procedura la Cabinet Avocat Mara*  
*Damian, din Cluj-Napoca, str. Pavel Rosca nr. 4, ap. 20, judetul Cluj,* prin prezenta

**CERERE**

**Vă solicit sa-mi comunicați dacă este nevoie să inchei cu Municipiul Cluj-Napoca un contract de concesiune pentru:**

- cota de 1134/10000 din terenul de 233 mp (respectiv suprafata de 26,44 mp), teren sub care se află situată construcția din Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în CF 284840 Cluj-Napoca, nr. top. 23404/4, 23405/4
- cota de 107,62 mp din suprafata totala de 4.101 mp – teren pentru alei și spatii verzi înscris în CF 268565 Cluj-Napoca, nr. topo. 23404/7, 23405/7

Menționez că ambele drepturi de concesiune le-am dobândit în baza aceluiași contract de vânzare-cumpărare 1082/11.12.2002 autentificat de BNP Sorina Codruta Lazăr, contract prin care am cumpărat apartamentul din Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, bloc 1D și sunt în prezent înscrise ca atare în cărțile funciare indicate.

1. Subsemnata sunt beneficiara unui drept de concesiune pentru cota de 1134/10000 din terenul de 233 mp (respectiv suprafata de 26,44 mp), teren sub care se află situată construcția din Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în CF 284840 Cluj-Napoca, nr. top. 23404/4, 23405/4, raportat la dreptul de proprietate al subsemnatei cu privire la apartamentul 2 din imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, bloc 1D, dobândit în proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1082/11.12.2002 autentificat la BNP Sorina Codruța Lazăr. În aplicarea art. 2 din contractul de vânzare-cumpărare încheiat între mine și vânzatoarea SC Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe Casa Rom Cluj-Napoca, coroborat cu art. 40 și 41 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (astfel cum au fost acestea modificate prin Legea 197/2016) raportat la adresa 408878/451/28.09.2016



UNIUNEA NATIONALA A BAROURILOR DIN ROMANIA  
BAROUL CLUJ  
CABINET IND. DE AVOCATURĂ -AV. MARA DAMIAN  
CLUJ-NAPOCA, STR. PAVEL ROSCA, NR.4, AP.20  
TEL MOBIL: 0745/ 310280 TEL.0264/431106, FAX. 0264/431564  
Adresa e-mail: damian.mara@gmail.com



emisa de Serviciul Administrare Spatii, Terenuri, din cadrul Municipiului Cluj-Napoca, subscrisa am solicitat OCPI Cluj-Napoca și am obtinut (conform extrasului anexat), rectificarea dreptului de folosinta, înscris anterior în mod eronat în aceasta, în drept de concesiune asupra cotei parti din terenul de 233 mp.

2. Subsemnata sunt de asemenea beneficiara unui drept de concesiune pentru cota de 107,62 mp din suprafata totala de 4.101,25 mp – teren pentru alei si spatii verzi – în baza aceluiași contract de vanzare-cumparare 1082/11.12.2002 autentificat de BNP Sorina Codruta Lazăr, înscris în CF 268565 Cluj-Napoca, nr. topo. 23404/7, 23405/7.
3. Subsemnata mai arăt că, în calitate de proprietar al apartamentului nr. 2, situat în Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, bloc 1D, în baza contractului de vanzare-cumparare nr. 1082/11.12.2002 autentificat la BNP Sorina Codruța Lazăr, și conform cărții funciare 284840-C1 cu privire la construcția – bloc de apartamente de la aceasta adresă administrativă, am fost asigurată de către vânzătorul CasaRom de faptul că am un loc de parcare asigurat în incinta platformei betonate situată înaintea garajelor. Acest lucru, de altfel, reiese cu claritate din conținutul adresei emise de constructorul imobilului CasaRom Cluj identificată prin numărul E 36/2004.05.11 către Asociația de Proprietari a Blocului 1A, subsemnatei revenindu-mi locul de parcare D-2.
4. În încercarea mea de a beneficia de acest loc de parcare m-am adresat mai multor instituții și persoane pe care le-am apreciat ca fiind responsabile, însă am primit multe răspunsuri contradictorii. Astfel, prin adresa 633542/7/09.12.2019, am solicitat să îmi comunicați dacă parcările situate în incinta ansamblului rezidențial str. Bucegi 1A sunt aflate în administrarea Primăriei Cluj-Napoca. Mi s-a răspuns că aceste locuri de parcare NU se află în administrarea Primăriei, prin adresa 633542/7/10.12.2019.
5. În prezent însă, mi s-a comunicat de către persoana fizică care apreciez că îmi ocupă abuziv locul de parcare faptul că deține acest loc de parcare în baza unui contract de concesiune încheiat separat cu Municipiul Cluj-Napoca în anul 2017 pentru cotele părți din terenul de sub construcție de 233 mp și respectiv terenul de 4101,25 mp.



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMANIA  
BAROUL CLUJ  
CABINET IND. DE AVOCATURĂ - AV. MARA DAMIAN  
CLUJ-NAPOCA, STR. PAVEL ROSCA, NR.4, AP.20  
TEL MOBIL: 0745/ 310280 TEL.0264/431106, FAX. 0264/431564  
Adresa e-mail: [damian.mara@gmail.com](mailto:damian.mara@gmail.com)



Așa fiind, vă solicit să-mi comunicați dacă este nevoie să închei cu Municipiul Cluj-Napoca un contract de concesiune pentru cotele părți indicate mai sus, cu privire la care subsemnata sunt deja beneficiara dreptului de concesiune conform extraselor CF anexate.

Anexez prezentei cereri:

- Copia contractului de vanzare-cumparare 1082/11.12.2002 autentificat la BNP Sorina Codruța Lazăr
- CF 284840-C1-U7 Cluj-Napoca pentru apartamentul nr. 2 al subsemnatei
- CF 284840-C1 Cluj-Napoca pentru intreg imobilul constructie
- CF 284840 Cluj-Napoca pentru terenul de sub constructie
- CF 268565 Cluj-Napoca pentru suprafata de alei si spatii verzi.
- adresa 408878/451/28.09.2016 emisa de Serviciul Administrare Spatii, Terenuri, din cadrul Municipiului Cluj-Napoca
- Cererea subsemnatei inregistrata sub nr. 633542/7/09.12.2019
- Raspunsul la cererea subsemnatei inregistrata sub nr. 633542/7/10.12.2019
- Raspunsul din 12.12.2019 de la vecinul meu, domnul Mandrutiu Mihail, cu privire la aceste contracte de concesiune

Cu multumiri,

Pușcaș Luminița,  
Prin av. Mara Damian





ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;  
Tel: +40-(0)264-59 60 30, interior 4513

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
Nr. 408878/451/28.09.2016



CĂTRE,  
Pușcaș Luminița

Cluj-Napoca

*Stimată doamnă,*

Reținând:

- Contractul de concesiune nr. 100329 din 16.11.1999, încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CASAROM Cluj-Napoca S.A., modificat prin actele adiționale nr. 1025/423 din 10 ianuarie 2000 și nr. 32571/423 din 05 iunie 2001. Raportat la prevederile art. 8 din contract: „În momentul vânzării, în mod global sau individual a construcțiilor ce reprezintă obiectul investiției, concesiunea se transferă automat către noul/noii proprietari ai construcțiilor, în aceleași condiții de plată și în aceleași condiții stipulate în prezentul contract”, respectiv art. 9 „Noul/Noii proprietari vor avea, pentru perioada rămasă din durata concesiunii, obligația de plată a taxei anuale a concesiunii, proporțional cu terenul aferent construcției pe care o deține”;

- Calitatea dumneavoastră de proprietar al apartamentului nr. 2 situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bugegi nr. 1A, bl. 1D, dobândit în proprietate, prin contract de vânzare-cumpărare;

- Prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, respectiv: „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.” Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, ambele reprezentate prin primar Emil Boc, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, în calitate de proprietari ai terenului obiect al concesiunii, în suprafață de totală de 5.300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bugegi nr. 1A, vă notifică ca în termen de 15 zile de la primirea prezentei, să procedați la transcrierea dreptului de concesiune în favoarea dumneavoastră.

Solicitarea privind transmiterea dreptului de concesiune în favoarea noului proprietar, trebuie să fie însoțită de următoarele documente justificative:

- Contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică;
- Copii după C.I. ale noului proprietar;

hg

- Cartea funciară a imobilului construcție, în care să fie înscris dreptul de proprietate al noului proprietar;
- Cartea funciară a terenului aferent blocului 1D;
- Cartea funciară nr. 268565 Cluj-Napoca.

Procedura privind transmiterea dreptului de concesiune, în favoarea noului proprietar asupra imobilului construcție se va iniția doar sub condiția respectării obligațiilor și a clauzelor din contractul de concesiune mai sus amintit.

Cu stimă,

**PRIMAR,  
EMIL BOC**




**Director, Iulia Ardeus**



**Șef serviciu, Raluca Ferezan**

**Întocmit, Petru Buiga**



CONSILIUL  
CLUJ-NAPCA

PIULUI

## HOTĂRÂRE

privind concesionarea unor terenuri

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotarare privind concesionarea unor terenuri - proiect din inițiativa primarului;

Analizând referatul nr.38613/15.07.1999 al Direcției de administrare a domeniului public și privat prin care se propune concesionarea prin încredințare directă a unor terenuri în favoarea societății SC"CASA ROM"SA în vederea construirii de locuințe .

Retinând prevederile Legii 219/1998, ale Legii nr.114/1996 , ale Legii nr.50/1991, republicată , ale Hotărârii nr.430 /1998, precum și avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art.20 al.2 lit."g" și 84 rap. la art.28 din Legea nr.69/1991 privind administrația publică locală, republicată,

### HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba concesionarea, prin încredințare directă în favoarea societății SC"CASA ROM"SA pentru construcția de locuințe, a următoarelor terenuri :

- a) str.Primaverii f.n , nr.top. 23404,23405 în suprafața de 5.580 mp, pentru un bloc de locuințe;
- b) Calea Turzii nr.87, nr.top.2275/2 în suprafața de 570 mp, pentru două case - model.

SC"CASA ROM"SA se obliga să execute construcțiile de mai sus în termen de 6 luni de la preluarea terenului.

Art.2. Durata concesionării este de 49 ani, iar taxa de concesionare se stabilește la suma de 600.000 lei/mp., cu reducerea taxei de concesionare cu 95%.

Art.3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția de administrare a domeniului public și privat, Direcția economică și Serviciul juridic - contencios.

Președinte de ședință  
Ec.Fanica Moldovan

Contrasemneaza  
Secretarul municipiului  
Tituș Jude

Nr.448 din 19 iulie 1999  
(Hotărârea a fost adoptată  
cu 22 de voturi)



## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

CLUJ-NAPOCA

### CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. 100329 din 16. XI. 1999

#### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin dl. Gheorghe Funar, în calitate de primar și cu sediul în Cluj-Napoca, str. Motoilor nr. 1-3, având în calitate de concedent, pe de o parte și SC "CASA ROM" SRL reprezentată prin Doina Voicu, director general cu sediul în str. Taberei nr. 4 având în calitate de concesionar.

În temeiul Legii nr. 50/1991, republicată a Legii 114/1996 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 448/1999 încheie prezentul contract.

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primaverii f.n., nr. top. 23404, 23405, în suprafață de 5.580 mp.

Art. 2. Terenul precizat la art. 1 se predă de către concedent către concesionar pe bază de proces-verbal de predare-primire, în vederea realizării unui bloc de locuințe, conform documentelor de urbanism eliberate de către Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca conform Legii nr. 50/1991, republicată și caietului de sarcini.

Durata de execuție este conform prevederilor din autorizația de construcție.

Art. 3. Durata concesiunii este de 49 ani începând cu data semnării contractului de concesiune, în condițiile stipulate în prezentul contract și cu posibilitatea de prelungire conform reglementărilor legale.

Art. 4. Concedentul va comunica concesionarului cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii punctul său de vedere asupra încetării concesiunii, în conformitate cu legislația în vigoare în acel moment.

#### III. PREȚUL CONCESIUNII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTUIA:

Art. 5. - Prețul concesiunii este de 167.400.000 lei care poate fi plătit integral sau eșalonat, respectiv suma de 600.000 lei/mp cu reducerea taxei de concesiune cu 95 %, pentru suprafața de 5.580 mp.

Art. 6. Plata integrală se poate efectua în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune.

Art. 7. - Plata eșalonată se face în maximum 25 de ani, stabilindu-se o taxă inițială anuală de concesionare în sumă 6.696.000 de lei. Aceasta taxă se indexează anual și succesiv cu indicii prețurilor de consum aferenți anului precedent. Plata primei taxe se efectuează în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune și se calculează corespunzător cu numărul de zile rămase în anul de începere concesiunii, celelalte taxe anuale, indexate anual și succesiv, se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent.

Art.8 In momentul vanzarii, in mod global sau individual a constructiilor ce reprezinta obiectul investitiei, concesiunea se transfera automat catre noul/noii proprietari ai constructiilor, in aceleasi conditii de plata si in aceleasi conditii stipulate in prezentul contract. Transferul concesiunii se va face in conformitate cu prevederile art.35 din Legea nr.50/1991, republicata.

Art.9. Noul/Noii proprietari vor avea, pentru perioada ramasa din durata concesiunii, obligatia de plata a taxei anuale a concesiunii, proportional cu terenul aferent constructiei pe care-o detine, cu exceptia cazurilor in care concedentul decide vanzarea terenului, iar noul proprietar al constructiei doreste sa cumpere terenul, iar acest lucru nu contravine legislatiei in vigoare - noul proprietar decide sa vanda constructia, iar Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca este de acord sa o cumpere.

Art.10. Neplata taxelor anuale pana la 31.01 a fiecarui an atrage penalitati de 0,25% pe zi din suma neachitata sau cum vor fi reglementate prin acte normative in materie.

Aceste penalitati se datoreaza de la data scadentei taxei anuale de concesiune fara punerea in intarziere.

Art.11. - Platile specificate mai sus se efectueaza in contul nr.50.04.430.58.57 la Banca Nationala, Trezoreria Cluj; cu mentiunea: "taxa concesiune teren pentru anul \_\_\_\_\_".

#### IV. INCETAREA CONCESIUNII

Art.12. - Concesiunea poate inceta prin:

12.a - expirarea duratei de concesiune;

12.b - rascumpararea de catre concedent;

12.c - retragerea concesiunii ca urmare a rezilierii contractului;

12.d - renuntare.

12.a. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

12.a.1. In situatia in care la termenul stabilit in art.4, vor apare alte reglementari legale privind concesiunea terenurilor, cele doua parti contractante vor putea negocia si stabili alte conditii de aplicare a celor stipulate la punctul anterior.

12.b. Incetarea concesiunii prin rascumparare.

12.b.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare a valorii investitiei. Cazul de interes public se probeaza prin acte ale administratiei publice locale sau prin hotarari ale Guvernului.

12.b.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii, urmeaza a se adresa instantei de judecata.

12.c. Incetarea contractului prin retragere

12.c.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu achita pretul concesiunii in varianta - plata integrala anticipata conform art.6. din cap.III sau taxa anuală pe doi ani succesiv in conditiile art.7. din cap.III.

12.c.2. Concesiunea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a executat constructia in termen de 6 luni de la preluarea terenului.

acestei perioade se poate face la cererea concesionarului de către Consiliul Local, printr-o hotărâre și act adițional la prezentul contract.

12.c.3. În cazurile prevăzute la art. 12.c.1 și art. 12.c.2 concedentul va putea rezilia contractul. Rezilierea va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, și fără punere în întârziere.

12.d. Încetarea concesiunii prin renunțare

12.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care situații obiective fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentanții concedentului, care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

12.d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră, se înțelege orice eveniment independent de voința părților, va imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

12.d.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

12.d.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

12.d.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a renegocia asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat - situație verificată și constatată de comisia legal constituită - părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

**Art. 13.** În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute, concesionarul are următoarele obligații:

a) să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat;

b) să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligația față de terți sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care concedentul se poate substitui concesionarului în toate drepturile prevăzute;

c) să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării cu acordul concedentului, în cazul în care acesta va hotărâ astfel când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

## V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art.14. - Concedentul are obligația:

- 1.4.1. Să predea cu proces-verbal de predare-primire terenul concesionat.  
1.4.2. Să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

Art.15. - Concesionarul are obligația:

- 15.1. Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu "caietul de sarcini" și numai pe baza autorizației de construire eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată.  
15.2. Să execute din fondurile proprii lucrările sale de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor.  
Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apă, surse de încălzire) se va executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.  
15.3. Să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.  
15.4. Să execute construcția în termen de 6 luni de la preluarea terenului.

## VI. LITIGII:

Art.16. Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, se soluționează pe cale amiabilă, prin hotărâri ale Consiliului local sau prin intermediul instanței de judecată.

Art.17. Pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

## VII. DISPOZIȚII FINALE:

Art.18. Caietul de sarcini, procesul verbal de predare-primire a terenului, certificatul de urbanism și autorizația de construire a obiectivului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art.19. Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT

PRIMAR

GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC

LIVIA ANDREIA

OFICIUL JURIDIC

MIREL MIRON

DIRECTOR,  
LIVIU MACEA

SEF SERVICIU,  
TIBERIU BOIAN

CONCESIONAR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unui teren conform HCL 448/19.07.1999

1. OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Terenul situat in Cluj-Napoca, str. Primaverii Ln , nr. top. 23404, 23405 in suprafata de 5.580 mp., in vederea realizarii unui bloc de locuinte in conformitate cu HCL 448/19.07.1999

1.2. In legatura cu asigurarea obiectivului cu retele de apa potabila, canalizare, energie termica, energie electrica, gaz metan, telefoane, acestea se realizeaza conform proiectului de executie a constructiilor autorizat cu avizul detinatorilor ce au ca obiect aceste retele.

2. DURATA CONCESIUNII este de 49 ani incepand cu data semnarii contractului de concesiune, in conditiile stipulate in prezentul contract si cu posibilitatea de prelungire conform reglementarilor legale.

3. DURATA DE EXECUTIE a obiectivului este stabilita prin autorizatia de construire, putandu-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

4. PRETUL concesiunii este de 600.000 lei/mp cu reducerea taxei cu 95% conform Hotararii Consiliului Local nr. 448/19.07.1999.

4.1. Modul de achitare al pretului concesiunii, cat si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune.

Pretul se poate achita in una din variantele urmatoare:

- integral, anticipat perioadei de concesiune;
- esalonat in 25 ani, stabilindu-se o taxa anuala de concesiune care se indexeaza cu indicele pretului de consum aferent anului precedent.

5. INCETAREA CONCESIUNII:

5.1. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei:

5.1.1. La termenul de incetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda terenul, respectiv, bunul ce a facut obiectul contractului de concesionare, pe baza unui act de predare-primire.

5.1.2. In situatia in care la termenul de incetare a concesiunii vor apare alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor de comun acord partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute la aliniatul precedent.

5.1.3. Eventualele materiale achizitionate, obiecte de mobilier, instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni intre parti, se vor prelua de catre concedent, pe baza de contract la data expirarii

## 5.2. Incetarea concesiunii prin rascumparare:

5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesionarea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei. Cazul de interes public se probeaza prin acte ale administratiei publice locale sau prin Hotarari ale Guvernului.

5.2.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii urmeaza a se adresa instantei de judecata.

## 5.3. Incetarea contractului prin retragere

5.3.1. Concesionarea se retrage si contractul se rezilieaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract constatata de catre organele autorizate.

5.3.2. Concesiunea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a executat constructia in termen de 6 luni de la preluarea terenului cu exceptia prelungirii termenului prin hotarare de consiliu sau daca nu achita doi ani consecutiv taxa de concesiune stabilita si indexata.

5.3.3. In cazurile prevazute la la pct.5.3.1. si pct.5.3.2 concedentul va putea rezilia contractul. Rezilierea va opera de plin drept, fara interventia instantei de judecata, si fara punere in intarziere.

## 5.4. Incetarea concesiunii prin renuntare

5.4.1. Concesionarul poate renunta la concesiune in cazul in care cauze, obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei dupa punerea in functiune; eventualele investitii efectuate de acesta nu pot fi imputate concedentului. La cererea concedentului, concesionarul va restitui terenul liber de sarcini pe cheltuiala sa sau poate dona in conditiile legii Consiliului local investitia la stadiul respectiv.

5.4.2. Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibile.

5.4.3. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telefax, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente romane in prezenta partilor.

5.4.4. In cazul ~~de~~ forta majora comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decalaza in consecinta cu peribada corespunzatoare acesteia cu mentiune ca nici una din parti nu va pretinde penalitati pentru intarzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta consecintele cazului de forta majora cat si indeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

5.4.5. In conditiile in care in forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 5 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra exercitarii in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR se face pe cale amiabila, prin hotarari ale Consiliului Local sau prin instanta, prin intermediul instantei de judecata.

### 7. DISPOZITII FINALE:

7.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

7.2. Solutiile constructive discutate anterior concesionarii nu reprezinta in sine si aprobarea acestora si nu absolve pe concesionar de obligatia obtinerii avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora. Realizarea oricaror constructii pe terenul concesionat se va face numai dupa obtinerea autorizatiei de construire conform Legii nr.50/1991, republicata si cu respectarea stricta a acesteia.

7.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe concesionar si se fac exclusiv pe cheltuiala sa.

7.4. Toate lucrarile privind incadrarea la retele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

7.5. Concesionarul este obligat sa asigure pe perioada concesionarii administrarea terenului si a obiectivelor construite conform scopului pentru care a fost concesionat terenul. Orice schimbare de functiuni se poate face cu respectarea prevederilor legale.

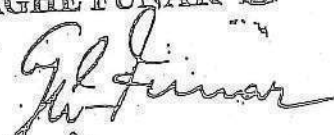
7.6. Concedentul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea respectarii autorizatiei de construire eliberata pentru obiectivul aprobat.

7.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii si inscriere in documentele de publicitate imobiliara.

CONCEDENT

PRIMAR

CHEORGHE FUNAR



DIRECTOR

LIVIU MACEA



SEF SERVICIU

TIBERIU BOIAN



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
NR. 100331 DIN 16. XI 1999

VIZAT  
VICEPRIMAR  
NICOLAE RUJA

## PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE

a terenului situat in municipiul Cluj-Napoca

Avand in vedere prevederile Legii nr.50/1991, a Hotararii nr.448/ 1999 , a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca precum si a contractului de concesiune nr. 100329/16.7.99 si a actului aditional 100330/99 semnat de parti;

La data prezentului , Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca , preda , iar SC" CASA ROM "SRL primeste terenul de constructie situat in Cluj-Napoca str.Primaverii f.n , nr.top.23404,23405 in suprafata de 4.243 mp , conform planului de situatie anexat , in scopul realizarii constructiei prevazute in contractul de concesiune.

Prezentul proces-verbal impreuna cu contractul de concesiune constituie actele legale pentru obtinerea autorizatiei de construire pana la inregistrare contractului de concesiune in evidentele de publicitate imobiliare potrivit art.18 din Legea nr.50/1991.

Predarea primirea amplasamentului se face in baza planului topografic anexat pe care se materializeaza limita si suprafata terenului care face obiectul concesiunii.

AM PREDAT

AM PRIMIT

MIRCEA GALATUS - ~~sef~~ Serviciu autorizari constructii

IOSIF ILIES - sef Birou proiectare

TIBERIU BOIAN - sef Serviciu administrare patrimoniu

GHEORGHE MANIU - cartograf - Serviciul administrare





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
NR. 100330 DIN 16/11 1999

RAPORT DE CONSTATARE

În data de 16.11.1999 comisia de predare a terenului s-a deplasat în str. Primaverii f.n în vederea predării amplasamentului concesionat societății SC "CASA ROM" SRL.

Terenul în suprafață de 5.580 mp nr. top. 23404, 23405 a fost concesionat în baza HCL 4481999 societății SC "CASA ROM" SRL în vederea realizării unui bloc de locuințe.

La fața locului, după realizarea măsurătorilor s-a constatat că din totalul de 5.580 mp, suprafață de 1337 mp este ocupată cu garaje autorizate, alveole de parcare și cai de acces rămânând liberă de sarcini suprafață de 4.243 mp.

Predarea primirea amplasamentului se face pentru suprafață de 4.243 mp, rămasă liberă, în baza planului topografic anexat pe care se materializează limita și suprafața terenului liber care face obiectul concesiunii.

COMISIA DE PREDARE A TERENULUI

MIRCEA GALATUS - Serviciu autorizări construcții

IOSIF ILIES - șef Birou proiectare

TIBERIU BOIAN - șef Serviciu administrare patrimoniu

GHEORGHE MANIU - cartograf - Serviciul administrare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

**HOTARARE**  
privind modificarea Hotararii nr.448/1999

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca intrunit in sedinta extraordinara,  
Examinand proiectul de hotarare privind modificarea Hotararii nr.448/1999 -  
proiect din initiativa primarului;

Analizand referatul 102391/25.11.1999 al Directiei de administrare a domeniului  
public si privat prin care se propune modificarea Hotararii nr.448/1999 in sensul  
modificarii suprafetei concesionate de la 5.580 mp la 4.243 mp, dat fiind faptul ca  
suprafata de 1.337 mp este ocupata cu garaje autorizate, alveole si parcuri;

Retinand prevederile Legii nr.50/1991, republicata si ale Legii nr.219/1998  
recunoscute si avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozitiunilor art.20 al.2 lit. "g" si 84 rap. la art.28 din Legea nr.69/1991  
privind administratia publica locala, republicata,

**HOTARASTE :**

Art.1 Se modifica Hotararea nr. 448/1999 in sensul modificarii suprafetei  
concesionate de la 5.580 mp la 4.243 mp, dat fiind faptul ca suprafata de 1.337 mp este  
ocupata cu garaje autorizate, alveole si parcuri.

Art.2 Cu indeplinirea prevederilor hotararii, se incredinteaza Directia de  
administrare a domeniului public si privat si Directia economica.



Presedinte de sedinta,  
Ea Fanica Moldovan

Contrasemneaza  
Secretarul municipiului  
Titus Jude

Nr.733 din 16 decembrie  
(Hotararea a fost  
adoptata cu 25 de voturi)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

NR. 1025 / 14231 / 10.01.2000

## ACT ADITIONAL

la contractul de concesiune nr.100329/16.11.1999

Prezentul act aditional modifica contractul de concesiune nr.100329/16.11.1999 incheiat in baza Hotararii 448/19.07.1999 intre Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca si S.C "CASA ROM" SRL, cu sediul in str.Taberei nr.4, avand statutul de persoana juridica, reprezentata prin d-na Doina Voicu director general, beneficiara contractului de concesiune nr.100329/16.11.1999 asupra terenului situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Primaverii f.n, nr.top.23404,23405.

Art.1 Se modifica punctul II art 1 al contractului de concesiune in sensul ca se modifica suprafata concesionata de la 5.580 mp la 4.243 mp.

Art.2 Se modifica punctul III art.5 al contractului de concesiune care va avea urmatorul continut "Pretul concesiunii este de 127.290.000 lei care poate fi platit integral sau esalonat, respectiv suma de 600.000 lei/mp cu reducerea taxei de concesiune cu 95 % pentru suprafata de 4.243 mp.

Art.3 Se modifica punctul III art.7 al contractului de concesiune care va avea urmatorul continut "Plata esalonata se face in maximum 25 ani stabilindu-se o taxa initiala de concesionare in suma de 5.091.600 lei. Aceasta taxa se indexeaza anual si succesiv cu indicii preturilor de consum aferenti anului precedent. Plata primei taxe se efectueaza in termen de 30 de zile de la data semnarii prezentului act aditional si se calculeaza corespunzator cu numarul de zile ramase in anul de incepere a concesiunii, celelalte taxe anuale, indexate anual si succesiv, se achita pana la data de 31 ianuarie pentru anul curent".

Prezentul act aditional s-a incheiat in temeiul Legii nr.50/1991 art.37 si a Legii 219/1999 precum si a Hotararii nr.733/16.12.1999 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Restul punctelor contractului de concesiune si a caietului de sarcini raman neschimbate.

Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de concesiune nr. 100329/16.11.1999 si din caietul de sarcini.

CONCEDENT,  
PRIMAR,  
GHEORGHE FULAR

DIRECTOR ECONOMIC,  
LIVIA ANDREIAS

SERVICIUL JURIDIC  
MIRELA MIRON

DIRECTOR D.A.D.P.P  
LIVIU MACEA

VIZAT

CONCESIONAR,



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTARARE

privind modificarea Hotararilor nr.448/1999 si nr.733/1999.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca intrunit in sedinta ordinara,  
Examinand proiectul de hotarare privind modificarea Hotararilor nr.448/1999 si  
nr.733/1999 - proiect din initiativa primarului;

Analizand referatul nr.18273/423/28.03.2001 al Directiei domeniului public si  
privat prin care se propune modificarea al Hotararilor nr.448/1999 si 733/1999;

Retinand prevederile Legii nr.50/1991, republicata, ale Legii nr.219/1998,  
precum si avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozitiunilor art.20 al.2 lit. "g" si 84 rap. la art.28 din Legea  
nr.69/1991 privind administratia publica locala, republicata,

HOTARASTE :

Art.I Se modifica art.1 al Hotararii nr.733/1999, in sensul modificarii suprafetei  
concesionate de la 4234 mp. la 5.300 mp.

Art. II Se modifica Hotararea nr.448/1999 dupa cum urmeaza:

Art.1, alin. 2 va avea urmatorul continut:

"S.C. "CASAROM" S.A. se obliga sa execute constructiile de mai sus in  
conformitate cu perioada de valabilitate a autorizatiilor de construire."

In acest sens se vor intocmi acte aditionale la contractul de concesiune  
nr.100329/16.11.1999 si respectiv nr.50449/23.09.1999.

Art.2 va avea urmatorul continut:

"Durata concesiunii pentru suprafata construita (aferinta blocurilor 1A, 1B, 1C, 1D,  
pentru cele 16 garaje si 1 PG) din terenul amplasat pe str. Primaverii (actual str.  
Maresal Ion Antonescu), nr.top.23404/2; 23405/2; 23404/3; 23405/3; 23404/4;  
23405/4; 23404/5; 23405/5; 23404/6; 23405/6; adica 1198,75 mp., este pe durata  
existentei acestora.

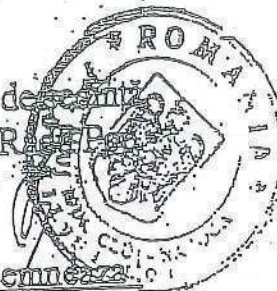
Pentru diferenta de 4101.25 mp. situat in str. Primaverii (actual str. Maresal  
Ion Antonescu), nr.top. 23404/7; 23405/7; reprezentand suprafata carosabila, inclusiv  
parcaje, alei, trotuare, platforme pietonale si spatii verzi, durata concesiunii este de 49  
ani.

Durata concesiunii pentru terenul amplasat in Calea Turzii nr. 87, nr. top.  
2275/2 in suprafata de 570 mp. este pe durata existentei constructiilor.

Taxa de concesionare este de 600.000 lei/rmp., cu reducerea taxei de  
concesionare cu 95%.

Art.III. Cu indeplinirea prevederilor hotararii, se incredinteaza Directia  
domeniului public si privat si Directia economica.

Preşedinte de şedinţă  
ing. Virgil Rădulescu



Contrasemnează  
Secretarul municipiului,  
Titus Jude

Nr.94 din 5 aprilie 2001  
(Hotararea a fost  
adoptata cu 24 voturi)

ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
NR. 22571/1423/05.06 2001

*Am primit 2 exemplare  
originale - 05.06.2001*



**ACT ADIȚIONAL**  
la contractul de concesiune nr.100329/16.11.1999

Prezentul act adițional modifică contractul de concesiune nr. 100329/16.11.1999 încheiat în baza Hotărârii nr.448/1999, între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin dr.ec. Gheorghe Finar, primar și "Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CASAROM Cluj-Napoca" SA, asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Primăverii f.n., nr.top.23404, 23405, în suprafață de 5.580 mp.

Art.1. Se modifică punctul II, art.1 al contractului de concesiune care va avea următorul conținut:

"Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiului Cluj-Napoca, str.Primăverii (actual Mareșal Ion Antonescu), nr.top. 23404/2, 23405/2, 23404/3, 23405/3, 23404/4, 23405/4, 23404/5, 23405/5, 23404/6, 23405/6, 23404/7, 23405/7, în suprafață totală de 5.300 mp."

Art. 2. Se modifică punctul II, art. 3. al contractului de concesiune, care va avea următorul conținut:

"Durata concesiunii pentru suprafața construită ( aferentă blocurilor 1A,1B, 1C, 1D, pentru cele 16 garaje și 1 PG ) cu nr. top. 23404/2, 23405/2, 23404/3, 23405/3, 23404/4, 23405/4, 23404/5, 23405/5, 23404/6, 23405/6, adică suprafața de 1198,75 mp. este pe durata de existență a construcțiilor, în condițiile stipulate în prezentul contract. Pentru diferența de 4101,25 mp., nr.top. 23404/7, 23405/7, reprezentând suprafața carosabilă, inclusiv parcaje, alei, trotuare, platforme pietonale și spații verzi, durata concesiunii este de 49 ani."

Art.3. Se modifică punctul 1 al caietului de sarcini astfel:

"OBIECTUL CONTRACTULUI:

Terenul situat în municipiului Cluj-Napoca, str.Primăverii (actual Mareșal Ion Antonescu), nr.top. 23404/2, 23405/2, 23404/3, 23405/3, 23404/4, 23405/4, 23404/5, 23405/5, 23404/6, 23405/6, 23404/7, 23405/7, în suprafață totală de 5.300 mp."

Art.4. Se modifică punctul 2 al caietului de sarcini astfel:

"Durata concesiunii pentru suprafața construită ( aferentă blocurilor 1A,1B, 1C, 1D, pentru cele 16 garaje și 1 PG ) cu nr. top. 23404/2, 23405/2, 23404/3, 23405/3, 23404/4, 23405/4, 23404/5, 23405/5, 23404/6, 23405/6, adică suprafața de 1198,75 mp. este pe durata de existență a construcțiilor, în condițiile stipulate în contractul de concesiune. Pentru diferența de 4101,25 mp., nr.top. 23404/7, 23405/7, reprezentând suprafața carosabilă, inclusiv parcaje, alei, trotuare, platforme pietonale și spații verzi, durata concesiunii este de 49 ani"

Art.5. Se modifică punctul III, art.5 al contractului de concesiune care va avea următorul conținut:

"Prețul concesiunii este de 159.000.000 lei care poate fi plătit integral sau eșalonat, respectiv suma de 600.000 lei/mp., cu reducerea taxei de concesiune cu 95%, pentru suprafața de

Art.6. Se modifică punctul III, art.7 al contractului de concesiune care va avea următorul conținut:

“ Plata eșalonată se face în maximum 25 de ani, stabilindu-se o taxă inițială anuală de concesiune în sumă de 6.360.000 lei. Această taxă se indexează anual și succesiv cu indicii prețurilor de consum aferenți anului precedent. Plata primei taxe se efectuează în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune a terenului și se calculează corespunzător cu durata de ocupare a terenului de către concesionar în anul de începere concesiunii, celelalte taxe anuale, indexate anual și succesiv, se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent.”

Art.7. Actul adițional nr.1025/423/10.01.2000 se anulează.

În temeiul Legii nr.50/1991, republicată și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr.94/05.04.2001 se încheie prezentul act adițional.

Celelalte puncte ale contractului de concesiune rămân neschimbate. Prezentul act adițional s-a încheiat în 4 exemplare, câte două pentru fiecare parte și face parte integrantă din contractul de concesiune nr. 100329/16.11.1999.

CONCESIONAR,

PRIMAR,

Dr. ec.GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPLA MOIGRADEAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,  
CATALIN ION

Semnătură

DIRECTOR DDPP,  
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU,  
VIRGINA MUNTU

CONCEDENT,

