

1-37p

13.03.2021

**HOTĂRÂRE**

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului, nr. 19, înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 310109 (nr. C.F. vechi 140328, nr. topo. 1027/1/1/7)

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. Caisului, nr. 19, înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 310109 (nr. C.F. vechi 140328, nr. topo. 1027/1/1/7) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 172882/1 din 12.03.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 172961/45 din 12.03.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului, nr. 19, înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 310109 (nr. C.F. vechi 140328, nr. topo. 1027/1/1/7);

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 41 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată, ale contractului de vânzare - cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1711 din 8.06.2018 de notar public Lupea Diana, ale Hotărârii nr. 336/1997 privind concesiunea terenului situat în str. Cireșilor nr. 53, astfel cum aceasta a fost modificată prin Hotărârea nr. 278/2003 și ale Hotărârii nr. 904/2017 privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 19 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/1/7 (nr. C.F. vechi 140328);

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 asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului, nr. 19, înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 310109 (nr. C.F. vechi 140328, nr. topo. 1027/1/1/7), în favoarea doamnei Vödinar Mihaela, având C.N.P.

urmare a dobândirii în proprietate, a imobilului-construcție, înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca cu nr. cad. 310109-C1, în baza contractului de vânzare - cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1711 din 8.06.2018 de notar public Lupea Diana.

**Art. 2.** 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

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Caisului, nr. 19, înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 310109  
(nr. C.F. vechi 140328, nr. topo. 1027/1/1/7)

În cursul anului 1997, deliberativul local a aprobat concesionarea prin încredințare directă a unor terenuri în favoarea unor instituții/salariați ai unor instituții, în vederea construirii de locuințe.

Astfel, prin Hotărârea nr. 336/1997 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca s-a aprobat concesionarea prin încredințare directă a terenului în suprafață de 20.000 mp. situat în str. Cireșilor nr. 53, cu nr. topo. 1027/1, în favoarea Universității Tehnice, Curții de Conturi, Gărzii Financiare și Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, pentru salariații Primăriei municipiului și consilierii municipali, fiecărei instituții sus menționate revcându-i câte 5.000 mp., în vederea construirii a câte 10 locuințe de tip duplex.

Prin Hotărârea nr. 278/2003 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se modifică H.C.L. nr. 336/1997 în sensul că după art. 4 se introduce un nou articol cu următorul conținut:

„Art. 5. Se aprobă repartizarea terenului în suprafață de 4857,5 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 53, nr. topo. 1027/1, teren concesionat Curții de Conturi Cluj-Napoca, persoanelor din anexa care face parte integrantă din hotărâre. Această anexă mai cuprinde suprafața și numărul topo. al fiecărei parcele. Diferența de 142,5 mp. până la suprafața de 5000 mp. concesionată prin Hotărârea nr. 336/1997 reprezintă spații verzi și căi de acces, și revine în proprietatea Consiliului local, constituind domeniu public al municipiului Cluj-Napoca.”

Conform anexei, parcela de teren identificată sub nr. topo. 1027/1/1/7, în suprafață de 333,50 mp., a fost repartizată în favoarea domnului Isai Gheorghe.

În vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 336/1997 și nr. 278/2003, s-a încheiat Contractul de concesiune nr. 66310 din 21.09.2005, între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, având calitatea de concedent, pe de o parte și Isai Gheorghe, având calitatea de concesionar, pe de altă parte.

În urma înstrăinării prin vânzare-cumpărare, a fost adoptată Hotărârea nr. 904/2017, beneficiar al terenului concesionat în suprafață de 333,50 mp., devine domnul Lupaș Radu-Călin, încheindu-se Actul adițional nr. 1/529142/451 din data de 20.11.2017.

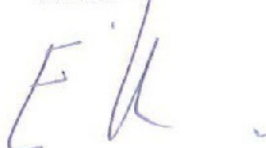
Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1711 din 8.06.2018, numitul Lupaș Radu-Călin, vinde întreg dreptul de proprietate asupra imobilului-construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 19, înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 140328), A1.1 cu nr. cad. 310109-C1, nr. topo. 1027/1/1/7, edificată pe terenul deținut cu titlu de concesiune, A1. cu nr. cad. 310109 (nr. topo. 1027/1/1/7) în favoarea doamnei Vodnar Mihaela.

Prin act nr. 37401/2020 și 80072/2021, au fost depuse de către doamna Vodnar Mihaela, documentele justificative, prin care aceasta solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 333,50 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului, nr. 19, înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 310109 (nr. C.F. vechi 140328, nr. topo. 1027/1/1/7).

În vederea soluționării cererilor depuse de către doamna Vodnar Mihaela 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, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului, nr. 19, înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 310109 (nr. C.F. vechi 140328, nr. topo. 1027/1/1/7).

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. Caisului, nr. 19,  
înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 310109  
(nr. C.F. vechi 140328, nr. topo. 1027/1/1/7)**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 172882/1 din data de 12.03.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului, nr. 19, înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 310109 (nr. C.F. vechi 140328, nr. topo. 1027/1/1/7), în favoarea doamnei Vodnar Mihaela, având C.N.P. \_\_\_\_\_ urmare a dobândirii în proprietate, a imobilului-construcție, înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca cu nr. cad. 310109-C1, în baza contractului de vânzare - cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1711 din 8.06.2018.

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

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății arată faptul că, în cursul anului 1997, deliberativul local a aprobat concesionarea prin încredințare directă a unor terenuri în favoarea unor instituții/salariați ai unor instituții, în vederea construirii de locuințe.

Astfel, prin Hotărârea nr. 336/1997 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca s-a aprobat concesionarea prin încredințare directă a terenului în suprafață de 20.000 mp. situat în str. Cireșilor nr. 53, cu nr. topo. 1027/1, în favoarea Universității Tehnice, Curții de Conturi, Gărzii Financiare și Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, pentru salariații Primăriei municipiului și consilierii municipali, fiecărei instituții sus menționate revenindu-i câte 5.000 mp., în vederea construirii a câte 10 locuințe de tip duplex.

Prin Hotărârea nr. 278/2003 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se modifică H.C.L. nr. 336/1997 în sensul că după art. 4 se introduce un nou articol cu următorul conținut:

„Art. 5. Se aprobă repartizarea terenului în suprafață de 4857,5 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 53, nr. topo. 1027/1, teren concesionat Curții de Conturi Cluj-Napoca, persoanelor din anexa care face parte integrantă din hotărâre. Această anexă mai cuprinde suprafața și numărul topo. al fiecărei parcele. Diferența de 142,5 mp. până la suprafața de 5000 mp. concesionată prin Hotărârea nr. 336/1997 reprezintă spații verzi și căi de acces, și revine în proprietatea Consiliului local, constituind domeniu public al municipiului Cluj-Napoca.”

Conform anexei, parcela de teren identificată sub nr. topo. 1027/1/1/7, în suprafață de 333,50 mp, a fost repartizată în favoarea domnului Isai Gheorghe.

În vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 336/1997 și nr. 278/2003, s-a încheiat Contractul de concesiune nr. 66310 din 21.09.2005, între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, având calitatea de concedent, pe de o parte și Isai Gheorghe, având calitatea de concesionar, pe de altă parte.

În urma înstrăinării prin vânzare-cumpărare, a fost adoptată Hotărârea nr. 904/2017, beneficiar al terenului concesionat în suprafață de 333,50 mp., devine domnul Lupăș Radu-Călin, încheindu-se Actul adițional nr. 1/529142/451 din data de 20.11.2017.

Cu privire la suprafața ce face obiectul concesiunii, aceasta este de 333,50 mp., conform H.C.L. - urilor, contractului de concesiune și a actului adițional. Evidențierea acesteia în regim de carte funciară ca fiind de 333 mp., rezidă din prevederile art. 36 alin. d din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „Valorile suprafețelor se rotunjesc la metru pătrat”.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1711 din 8.06.2018, numitul Lupăș Radu-Călin, vinde întreg dreptul de proprietate asupra imobilului-construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 19, înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 140328), A1.1 cu nr. cad. 310109-C1, nr. topo. 1027/1/1/7, edificată pe terenul deținut cu titlu de concesiune, A1. cu nr. cad. 310109 (nr. topo. 1027/1/1/7) în favoarea doamnei Vodnar Mihaela, având C.N.P.

Prin act nr. 37401/2020 și 80072/2021, au fost depuse de către doamna Vodnar Mihaela, documentele justificative, prin care aceasta solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 333,50 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului, nr. 19, înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 310109 (nr. C.F. vechi 140328, nr. topo. 1027/1/1/7).

Transmiterea dreptului de concesiune operează de drept, în temeiul prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, începând cu data autentificării contractului de vânzare - cumpărare, respectiv 8.06.2018.

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.

Menționăm faptul că la data de 7.03.2008, taxa de concesiune aferentă Contractului de concesiune nr. 66310 din 21.09.2005, a fost achitată integral. Pe cale de consecință, din punct de vedere economic, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică 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, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 129 alin. 1, potrivit cărora „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 cărora 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 cărora 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 cărora „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, cu modificările și completările ulterioare și

4

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. Caisului, nr. 19, înscris în C.F. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 310109 (nr. C.F. vechi 140328, nr. topo. 1027/1/1/7) poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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



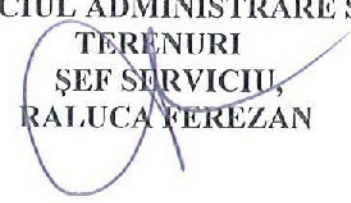
**DIRECȚIA JURIDICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ALINA AURELIA RUS**

*Alina Aurelia Rus* 12.03.2024

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRADAN**



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



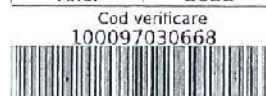
**Întocmit,  
Pătru Buiga**



5

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 310109 Cluj-Napoca



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:140328  
Nr. topografic:1027/1/1/7

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Caisului, Nr. 19, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	310109	333	Teren imprejmuit;

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	310109-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Caisului, Nr. 19, Jud. Cluj	S. construita la sol:105 mp; Construcție pe fundație din beton, zidărie din cărămidă, acoperiș șarpantă învelit cu țiglă, compusă din: DEMISOL: CT, baie, hol, pivniță, casa scârilor, garaj-2 locuri, adăpost ALA. PARTER: 1 cameră, bucatărie, loc de luat masa, baie, 2 holuri, cameră de zi, casa scârilor, debara, terasă. MANSARDA: 4 camere, baie, hol, casa scârilor, debara, balcon.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>7478 / 15/05/2001</b> Contract De Concesiune nr. 17958/08.03.1999;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrarea 2) CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 140328)	A1
<b>103179 / 08/06/2018</b> Act Notarial nr. 1711, din 08/06/2018 emis de Lupea Diana;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VODNAR MIHAELA, bun propriu	A1.1
Act Notarial nr. 1712, din 08/06/2018 emis de Lupea Diana;	
B8 Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) BRD- GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF:361579	A1.1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>103179 / 08/06/2018</b> Act Notarial nr. 1711, din 08/06/2018 emis de Lupea Diana;	
C8 Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) VODNAR MIHAELA	A1
Act Notarial nr. 1712, din 08/06/2018 emis de Lupea Diana;	
C9 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:697700 RONși celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BRD- GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF:361579	A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

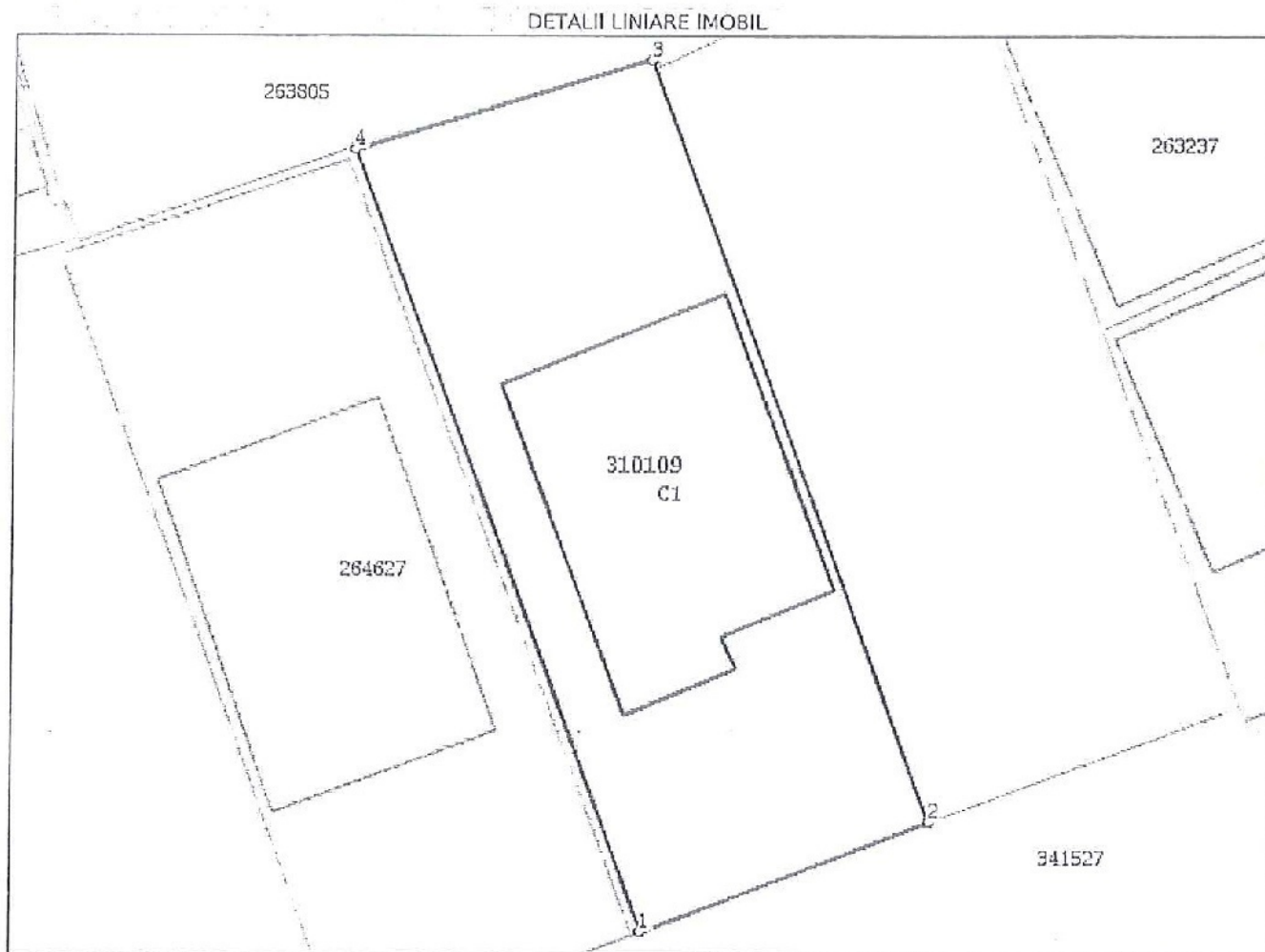
7

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
310109	333	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	333	-	-	1027/1/1/7	IMPREJMUIT CU GARD DE BETON, METALIC SI PLASA

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	310109-C1	construcție de locuințe	105	Cu acte	S. construita la sol:105 mp; Construcție pe fundație din beton, zidărie din cărămidă, acoperiș șarpantă învelit cu țiglă, compusă din: DEMISOL: CT, baie, hol, pivniță, casa scârilor, garaj-2 locuri, adăpost ALA, PARTER: 1 cameră, bucătărie, loc de luat masa, baie, 2 holuri, cameră de zi, casa scârilor, debara, terasă. MANSARDA: 4 camere, baie, hol, casa scârilor, debara, balcon.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)

8



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	11.22
2	3	29.317
3	4	11.235
4	1	30.127

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,

04/02/2021, 09:28

9

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. 663/6 DIN 21.09.2005

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin Emil Boc, în calitate de primar și cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.1-3, având calitatea de concedent, pe de o parte și ISAI GHEORGHE cu domiciliul în Cluj-Napoca, având calitatea de concesionar, pe de altă parte.

În temeiul Legii nr.50/1991, republicată și a Hotărârilor Consiliului local nr.336/1997 și 278/2003, încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr.53, înscris în CF nr.140328, nr.topo. 1027/1/1/7 în suprafață de 333,5 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 unei 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.

Durata de execuție este conform prevederilor din autorizația de construire.

Art.3. Perioada concesiunii este de 99 ani, începând cu data adoptării HCL nr.336/1997, în condițiile stipulate în prezentul contract.

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 cu reducerea taxei de concesiune cu 95%, este la data de 31.01.2005 de 32.335.732 lei (3233,57 lei noi), care poate fi plătit integral sau eșalonat.

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 ani (începând cu anul 1999, anul de începere a concesiunii), stabilindu-se o taxă anuală de concesiune, la data de 31.01.2005, în sumă de 1.293.429 lei ( 129, 34 lei noi), care se indexează anual și succesiv cu indicii prețurilor de consum aferenți anilor precedenți. Celelalte taxe anuale, indexate succesiv, se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent.

Art.8. Neplata taxelor până la 31.01 a fiecărui an atrage dobânzi de întârziere de 0,06% pe zi și majorări de întârziere de 0,5% pe lună, sau fracțiune de lună, din suma neachitată sau cum vor fi reglementate prin acte normative în materie. Aceste penalități se datorează de la data scadenței taxei anuale de concesiune fără punerea în întârziere.

Art.9. Plățile specificate mai sus se efectuează în contul RO 94 TREZ 21621220207 la Banca Națională, Trezoreria Cluj, cu mențiunea " taxă concesiune teren pentru anul \_\_\_\_\_".

IV. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art. 10. Concesiunea poate înceta prin :

10.a. – expirarea duratei de concesiune;

10.b. – răscumpărarea de către concedent;

10.c. – retragera concesiunii ca urmare a rezilierii contractului;

10.d. – renunțare;

10.a. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.

10.a.1. În situația în care la termenul stabilit la art.4., vor apare alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, cele două părți contractante vor putea negocia și stabili alte condiții de aplicare a celor stipulate la punctul anterior.

10.b. Încetarea concesiunii prin răscumpărare.

10.b.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare a valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte ale administrației publice locale sau prin hotărâre a Guvernului.

10.b.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată.

10.c. Încetarea concesiunii prin retragere.

10.c.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliează în situația în care concesionarul nu achită prețul concesiunii în varianta – plată integrală anticipată – conform art.6 din cap.III sau taxa anuală pe doi ani succesiv în condițiile art.7 din cap.III.

10.c.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data concesionării, prelungirea acestei perioade se poate face la cererea concesionarului de către Consiliul local, printr-o hotărâre și act adițional la prezentul contract.

10.c.3. În cazurile prevăzute la art.10.c1. și 10.c.2., concedentul va putea rezilia contractul. Rezilierea va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

10.d. Încetarea concesiunii prin renunțare.

10.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 hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

10.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, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

10.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.

10.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 din 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.

10.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.11.** În cazul încetării concesiunii în una din cauzele prevăzute mai sus, 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.12.- Concedentul are obligația:

12.1. Să predea cu proces verbal de predare-primire terenul concesionat.

12.2. 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.13.- Concesionarul are obligația:

13.1. Să achite taxa de concesiune în condițiile prevăzute de prezentul contract, precum și impozitul pe teren, conform prevederilor legale în vigoare.

13.2. Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu "caietul de sarcini" și numai pe baza autorizației de construire eliberată de către cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată.

13.3. 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 vor executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

13.4. Să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

## VI. LITIGII :

Art.14.- 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.15.- Pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

## VII. DISPOZIȚII FINALE:

Art.16.- 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.17.- Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,  
PRIMAR,  
GABRIEL EMIL BOC  
*E. Boc*  
DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,  
AURORA ȚĂRMURE

*M*  
DIRECTOR D.D.P.P.  
DACIA CRIȘAN  
*Dacia Crișan*  
SEF SERVICIU,  
VIRGINIA MUNTIU  
*Virginia Muntiu*

CONCESIONAR,  
*Emil*

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unui teren conform HCL nr.336/1997 si 278/2003

**OBIECTUL CONCESIUNII :**

1.1. Terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Cireșilor, nr.53, înscris în CF nr.140328, nr.topo.1027/1/1/7, în suprafață de 333,5 mp., în vederea realizării unei locuințe, în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.--- din -----, eliberat de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

1.2. În legatură cu asigurarea obiectivului cu rețele de apă potabilă, canalizare, energie termică, energie electrică, gaz metan, telefoane, acestea se realizează conform proiectului de execuție a construcțiilor, autorizat cu avizul deținătorilor ce au ca obiect aceste rețele.

2.PERIOADA CONCESIUNII este de 99 ani începând cu data adoptării HCL nr.336/1997.

3.DURATA DE EXECUȚIE a obiectivului este stabilită prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

4.PREȚUL concesiunii (la data de 31.01.2005) este 32.335.732 lei (3233.57 lei noi).

4.1. Modul de achitare al prețului concesiunii, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

Prețul se poate achita în una din variantele următoare:

- integral, anticipat perioadei de concesiune;
- eşalonat în 25 ani, stabilindu-se o taxă anuală de concesiune care se indexează cu indicele prețului de consum aferent anului precedent.

**5. ÎNCETAREA CONCESIUNII:**

5.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei:

5.1.1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul, respectiv bunul ce a făcut obiectul contractului de concesiune și cele ce au rezultat în urma investițiilor făcute de el, gratuit și liber de orice sarcină, pe baza unui act de predare-primire.

5.1.2. În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord părțile vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute la alineatul precedent.

5.1.3. Eventualele materiale achiziționate, obiecte de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract la data expirării concesiunii.

5.12.Încetarea concesiunii prin răscumpărare:

5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte ale administrației publice locale sau prin Hotărâri ale Guvernului.

5.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată.

5.13.Încetarea contractului prin retragere.

5.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliează în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract constatatarea făcându-se de către organele autorizate.

5.3.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început lucrările la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesionării, cu excepția prelungirii termenului prin hotărâre de Consiliu sau dacă nu achită doi ani consecutiv taxa de concesiune stabilită și indexată.

#### 5.4. Încetarea concesiunii prin renunțare

5.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, eventualele investiții efectuate de acesta nu pot fi imputate concedentului. La cererea concedentului, concesionarul va restitui terenul liber de sarcini pe cheltuiala sa, sau poate dona în condițiile legii, Consiliului local, investiția, la stadiul respectiv.

5.4.2. 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, imprevizibil.

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

5.4.4. 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 din părți nu va pretinde penalități pentru întâzieri pentru executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

5.4.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 5 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării 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.

**6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR** se face pe cale amiabilă, prin hotărâri ale Consiliului local sau prin intermediul instanței de judecată.

#### 7. DISPOZIȚII FINALE:

7.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

7.2. Soluțiile constructive discutate anterior concesiunii nu reprezintă în sine și aprobarea acestora și nu absolvă pe concesionar de obligația obținerii avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora. Realizarea oricăror construcții pe terenul concesionat se va face numai după obținerea autorizației de construire conform Legii nr.50/1991, republicată și cu respectarea strictă a acestora.

7.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar și se fac exclusiv pe cheltuiala sa.

7.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

7.5. Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesiunii administrarea terenului și a obiectivelor construite conform scopului pentru care a fost concesionat terenul. Orice schimbare de funcțiuni se poate face cu respectarea prevederilor legale.

7.6. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcție în vederea respectării autorizației de construire.

7.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

PRIMAR,  
EMIL BOC

*E. Boc*



DIRECTOR,  
DACIA CRIȘAN

*Dacia Crișan*

ȘEF SERVICIU,  
VIRGINIA MUNTIU

*Virginia Muntiu*

14

DUPLICAT



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

## CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Intervenit între: -----  
LUPAȘ RADU-CĂLIN, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca,  
jud. Cluj, identificat prin CI seria ----- eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la  
data de 19.09.2017, CNP -----, în calitate de vânzător, pe de o parte și -----  
VODNAR MIHAELA, necăsătorită, cu domiciliul  
jud. Bistrița-Năsăud, identificat prin CI seria ----- eliberată  
de SPCLEP Beclean la data de 30.06.2015, având CNP ----- în calitate de  
cumpărătoare, pe de altă parte, în următoarele condiții:-----

În vederea autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare BRD -  
Groupe Société Générale SA a emis acordul de înstrăinare nr. 316/4790/22.05.2018,  
prin care banca a fost de acord cu înstrăinarea imobilului și ridicarea temporară a  
interdicției de grevare și înstrăinare, în vederea înscrierii dreptului de proprietate al  
dobânditorului, cu menținerea tuturor sarcinilor până la rambursarea integrală a  
creditului. Acordul de înstrăinare acordat de Creditorul Ipotecar este condiționat de:  
plata sumei de ----- din prețul vânzării să fie virată în contul Debitorului  
Ipotecar deschis la BRD - Groupe Société Générale SA, Agenția Observator, cont IBAN  
RO43BRDE130SV35376011300 valuta RON – titular LUPAȘ RADU-CĂLIN și va fi  
utilizat pentru rambursarea integrală a creditului pus la dispoziție de Creditorul Ipotecar  
prin contractul de credit CL 39341811300 din data de 30.03.2016.-----

Subsemnatul vânzător LUPAȘ RADU-CĂLIN vând cumpărătoarei VODNAR  
MIHAELA, întreg dreptul meu de proprietate asupra:-----

imobilului construcție situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 19, înscris în  
Cartea Funciară nr. 310109 Cluj-Napoca (Nr. CF vechi: 140328), A1.1 cu nr.  
cadastral 310109-C1, nr. topografic 1027/1/1/7 constând din: Construcție pe fundație  
din beton, zidărie din cărămidă, acoperiș șarpantă învelit cu țiglă, compusă din: demisol:  
CT, baie, hol, pivniță, casa scârilor, garaj-2 locuri, adăpost ALA. Parter: 1 cameră,  
bucătărie, loc de luat masa, baie, 2 holuri, cameră de zi, casa scârilor, debara, terasă.  
Mansardă: 4 camere, baie, hol, casa scârilor, debara, balcon, proprietatea  
subsemnatului LUPAȘ RADU-CĂLIN cu titlu de cumpărare ca bun propriu, edificată pe  
terenul A1. cu nr. cadastral 310109 (nr. top. 1027/1/1/7) în suprafață de 333 m.p.,  
având mențiunea la observații împrejmuit cu gard de beton, metalic și plasă, înscris în  
Cartea Funciară nr. 310109 Cluj-Napoca (Nr. CF vechi: 140328) proprietatea Statului  
Român în administrarea Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca sub B1.1, B1.2., teren  
asupra căruia este înscris în favoarea subsemnatului Lupaș Radu-Călin drept de  
concesiune pe o perioadă de 99 ani, în baza contractul de concesiune nr.  
66310/21.09.2005 modificat prin actul adițional nr. 1 înregistrat la Direcția Patrimoniului  
Municipiului și Evidența Proprietății – Serviciul Administrare Spații, Terenuri cu nr.

529142/451/20.11.2017, precum și în baza Hotărârii nr. 904/03.11.2017 emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.-----

Asupra apartamentului susmenționat există intabulat sub C4.1 dreptul de ipotecă pentru suma de 674.500 Lei și celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea BRD - Groupe Société Générale SA, CIF:361579 și există notate sub B5.1 interdicțiile de înstrăinare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, în favoarea BRD - Groupe Société Générale SA, CIF: 361579.-----

Subsemnatul LUPAȘ RADU-CĂLIN cesionez totodată cumpărătoarei VODNAR MIHAELA beneficiul contractului de concesiune nr. 66310 din 21.09.2005 modificat prin actul adițional nr. 1 înregistrat la Direcția Patrimoniului Municipiului și Evidența Proprietății – Serviciul Administrare Spații, Terenuri cu nr. 529142/451/20.11.2017 încheiat între Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, reprezentat de Emil Boc, în calitate de primar în calitate de concedent și subsemnatul LUPAȘ RADU-CĂLIN în calitate de concesionar, având ca obiect preluarea în concesiune pe o perioadă de 99 de ani a terenului în suprafață de 333,50 m.p. situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 19 (fostă str. Cireșilor nr. 53), înscris în Cartea Funciară nr. 310109 Cluj-Napoca (Nr. CF vechi: 140328), cu nr. top. 1027/1/1/7, proprietatea Statului român în administrarea Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca.-----



16



9233561 din data de 08.06.2018, în vederea rambursării integrale a creditului, vânzătorul fiind de acord cu această modalitate de plată a restului de preț. ---

Vânzătorul se obligă să obțină și să predea cumpărătoarei până la data de 09.07.2018 declarația de radiere prin care BRD - Groupe Société Générale SA (creditorul în favoarea căruia este înscrisă ipoteca de rang I) consimte la radierea tuturor sarcinilor înscrise în favoarea sa astfel încât ipoteca legală ce urmează a fi înscrisă în favoarea BRD - Groupe Société Générale SA, sa aiba rangul I, suportând din surse proprii orice alte sume reprezentând comisioane, speze, diferențe de curs solicitate de BRD - Groupe Société Générale SA (creditorul în favoarea căruia este înscrisă ipoteca de rang I).-----

În cazul în care cumpărătoarea nu achită restul de preț, în modalitatea menționată mai sus, de comun acord părțile convin să rezoluționeze prezentul contract de vânzare-cumpărare, de plin drept, prin simplul fapt al neexecutării obligației de plată la scadență, fără notificare sau punere în întârziere și fără a mai fi necesară intervenția instanței de judecată în vederea pronunțării rezoluțiunii, părțile fiind repuse în situația anterioară încheierii prezentului contract. Ca o consecință, în această situație imobilul care face obiectul prezentului contract se va întoarce în patrimoniul vânzătorului în baza declarației unilaterale de rezoluțiune acestora conform art.1550 alin 2 Cod Civil, operându-se totodată modificările convenite în Cartea Funciară. Radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate înscris în baza prezentului contract se va face în baza art.24 alin (4) lit.a și b din Legea nr.7/1996. În această situație părțile convin ca vânzătorul să redevină proprietar de carte funciară și să restituie cumpărătoarei sumele de bani achitate până la acea dată.-----

Subsemnatul vânzător declar că renunț la înscrierea dreptului de ipotecă legală pentru garantarea plății restului de preț și că doresc ca acest drept să nu fie înscris în cartea funciară a imobilului conform art. 2386 pct. 1 din Codul Civil și nu solicit notarea interdicției de înstrăinare și grevare pentru restul de preț neachitat ----

Subsemnatele părți contractante pe propria noastră răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal declarăm că prețul de vânzare-cumpărare din prezentul contract este cel real, că între noi nu există antecontract de vânzare-cumpărare la un alt preț decât cel declarat în prezentul act, că ne asumăm consecințele legale ale acestei declarații și că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și ale Legii 227/2015 privind Codul Fiscal. -----

Subsemnata cumpărătoare VODNAR MIHAELA, declar că restul din prețul de vânzare-cumpărare este plătit de către subsemnata din creditul acordat de BRD - Groupe Société Générale SA, conform contractului de credit nr. 9233561/08.06.2018.-

Subsemnatul vânzător LUPAȘ RADU-CĂLIN declar că am luat la cunoștință și sunt de acord ca restul din prețul vânzării se plătește de către cumpărătoare din împrumutul acordat de BRD - Groupe Société Générale SA și că la plata restului de preț, toate drepturile vânzătorului privind imobilul care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare trec asupra BRD - Groupe Société Générale SA în calitate de împrumutător privilegiat, în conformitate cu prevederile art. 2386, pct.3 din Codul Civil.---

Subsemnatele părți contractante pe propria noastră răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declarăm că prețul de vânzare-cumpărare din prezentul contract este cel real, că



Între noi nu există antecontract de vânzare-cumpărare la un alt preț decât cel declarat în prezentul contract, că ne asumăm consecințele legale ale acestei declarații și că am luat cunoștință prevederile Legii 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale. -----

Subsemnatul vânzător declar că sunt căsătorit, dar imobilul obiect al prezentului contract nu constituie locuința a familiei conform art. 321 Cod Civil.-----

Subsemnatul vânzător declar că am dobândit imobilul care face obiectul prezentului contract cu titlu de cumpărare ca bun propriu, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 1112/30.03.2016 de notar public Lupea Diana. -----

Suprafața de teren de 333,50 m.p. aferentă imobilului-construcție care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, proprietatea Statului Român în administrarea Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca, a fost concesionată inițial numitului ISAI GHOERGHE în baza contractului de concesiune nr. 66310/21.09.2005 și ulterior subsemnatului LUPAȘ RADU-CĂLIN conform actului adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 66310/21.09.2005 înregistrat sub nr. 529142/451/20.11.2017 la Direcția Patrimoniului Municipiului și Evidența Proprietății – Serviciul Administrare Spații și în baza Hotărârii nr. 904/03.11.2017 emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca. -----

Declar de asemenea că imobilul care face obiectul prezentului contract nu a fost trecut în proprietate publică de la data dobândirii de către subsemnatul și până în prezent, nu îmi este contestat titlul de proprietate asupra imobilului, că acesta se găsește în proprietatea și în posesia mea netulburat de nimeni de la data dobândirii, imobilul-construcție nu este înregistrat ca sediu social pentru nicio persoană juridică sau persoană fizică autorizată, imobilul nu este scos din circuitul civil, este ipotecat în favoarea BRD - Groupe Société Générale SA, conform mențiunilor din prezentul act, nu este sechestrat, nu este închiriat, nu l-am mai înstrăinat unei alte persoane fizice sau juridice printr-un alt act autentic sau sub semnătură privată, se înstrăinează liber de procese, nu face obiectul vreunui litigiu ori a vreunei urmăriri, este cu plata taxelor și impozitelor la zi și garantez pe cumpărătoare de orice evicțiune potrivit art. 1695-1706 Cod civil, precum și pentru vicii ascunse potrivit art. 1707-1714 Cod Civil. -----

Garanția de evicțiune este obligația legală a vânzătorilor de a garanta pe cumpărători împotriva oricăror tulburări de fapt și/sau de drept care ar proveni fie din partea lor, fie din partea unui terț, în acest din urmă caz cauza trebuind să fie anterioară încheierii contractului de vânzare și să nu fi fost cunoscută de cumpărători.-----

Garanția contra viciilor lucrului vândut este obligația legală a vânzătorilor de a asigura utila folosință a bunului transmis, cu condiția ca lipsa, deficiența sau defectul să fie ascuns, grav și existent la data contractării.-----

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 274798/07.06.2018 eliberat de Primăria Cluj-Napoca, Direcția Impozite și Taxe Locale.-----

Imobilul nu este liber de sarcini având înscrisă ipotecă de rang I în favoarea BRD - Groupe Société Générale SA pentru suma de 674.500 Lei și celelalte obligații de plată aferente creditului și notate sub B5.1 interdicțiile de înstrăinare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat la data de 07.06.2018 de

O.C.P.I. Cluj, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca în baza cererii nr. 101201/06.06.2018.

Intrarea în proprietatea de drept are loc azi data semnării și autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare iar predarea imobilului a avut loc anterior semnării și autentificării prezentului contract.

Subsemnata cumpărătoare VODNAR MIHAELA înțeleg să cumpăr de la vânzător imobilul arătat mai sus cu prețul și în condițiile prezentului contract, cunoscând situația de drept și de fapt a acestuia și solicit intabularea întregului drept de proprietate asupra imobilului, având intabulat drept de ipotecă de rang I în favoarea BRD - Groupe Société Générale SA pentru suma de 674.500 Lei și celelalte obligații de plată aferente creditului și notate sub B5.1 interdicțiile de înstrăinare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, pe numele și în favoarea subsemnatei VODNAR MIHAELA cu titlu de cumpărare ca bun propriu.

Subsemnata cumpărătoare pe propria mea răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art.326 Cod Penal declar că sunt necăsătorită și dobândesc imobilul cu titlu de cumpărare ca bun propriu.

Subsemnatul vânzător mă declar în mod expres de acord cu intabularea în cartea funciară a imobilului vândut în favoarea cumpărătoarei așa cum a fost descris mai sus.

Subsemnata VODNAR MIHAELA în calitate de cesionar consimt să mă substituiesc cedentului LUPAȘ RADU-CĂLIN în toate drepturile dobândite în calitate de concesionar în contractul de concesiune nr. 66310 din 21.09.2005 modificat prin actul adițional nr. 1 înregistrat la Direcția Patrimoniului Municipiului și Evidența Proprietății – Serviciul Administrare Spații, Terenuri cu nr. 529142/451/20.11.2017 acte încheiate cu Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca și mă oblig să îndeplinesc toate obligațiile asumate de acesta față de concedenta Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca. Declar de asemenea că mă oblig să fac toate demersurile la toate instituțiile abilitate în vederea semnării unui nou contract de concesiune în care subsemnata să am calitatea de concesionar.

Subsemnata cumpărătoare declar că anterior autentificării prezentului contract am primit de la vânzător, în original certificatul de performanță energetică a imobilului întocmit de către auditor energetic Rotaru Nicolae Mihai înregistrat în registrul auditorului cu nr. 51/11.02.2016, imobilul având clasa energetică C.

Subsemnata cumpărătoare am luat la cunoștință de prevederile Legii nr. 227/2015 și mă oblig ca în termen de 30 de zile de la data autentificării să depun un exemplar din prezentul contract la Consiliul Local, Direcția de Taxe și Impozite Locale.

Pentru asigurarea publicității imobiliare în conformitate cu articolul 54 aliniatul 1 din Legea 7/1996 prezentul contract va fi depus la O.C.P.I. Cluj. B.C.P.I. Cluj-Napoca de Societatea Profesională Notarială „Lupea” cu sediul în Cluj-Napoca.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de către cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare.

Subsemnatele părți contractante declarăm că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al prezentului act este operator de date cu caracter personal în temeiul Legii 677/2001.

Subsemnatele părți contractante declarăm că înainte de semnarea prezentului contract am citit personal cuprinsul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi de comun acord, că notarul public ne-a explicat

conținutul actului și consecințele care rezultă din el, am înțeles conținutul și toți termenii juridici din prezentul contract, motiv pentru care după citirea înscrisului am consimțit la autentificarea prezentului înscris și am semnat unicul exemplar și actele care au stat la baza autentificării, în fața notarului public, în condițiile art. 92 din Legea 36/1995.-----

Acte care au stat la baza autentificării: extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat la data de 07.06.2018 de O.C.P.I. Cluj, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca în baza cererii nr. 101201/06.06.2018, acord de instrăinare emis de BRD - Groupe Société Générale SA sub nr. 316/4790/22.05.2018, contractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 1112/30.03.2016 de notar public Lupea Diana, antecontract de vânzare-cumpărare din data de 19.01.2017 modificat prin actul adițional la acesta din data de 30.03.2018 încheiate sub semnătură privată,

contractul de concesiune nr. 66310/21.09.2005, actul adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 66310/21.09.2005 înregistrat sub nr. 529142/451/20.11.2017 la Direcția Patrimoniului Municipiului și Evidența Proprietății – Serviciul Administrare Spații, Hotărârea nr. 904/03.11.2017 emisă de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, certificatul de performanță energetică a imobilului întocmit de către auditor energetic Rotaru Nicolae înregistrat în registrul auditorului cu nr. 51/11.02.2016, imobilul având clasa energetică C, certificatul de atestare fiscală nr. 274798/07.06.2018 eliberat de Primăria Cluj-Napoca, Direcția Impozite și Taxe Locale .-----

Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială „LUPEA” într-un singur exemplar, care se păstrează în arhiva notarului public și în șase duplicate din care un duplicat pentru O.C.P.I., un duplicat pentru arhiva biroului notarial iar patru duplicate se eliberează părților azi, data autentificării din care trei duplicate pentru cumpărători și un duplicat pentru vânzători.-----

Vânzător:  
LUPAȘ RADU-CĂLIN

Cumpărătoare:  
VODNAR MIHAELA

ROMANIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „LUPEA”  
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR.3657/3210/31.12.2013  
CLUJ - NAPOCA  
STR. PAVEL ROȘCA NR. 5  
TEL/FAX : 0264-594.833

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1711

Data : 08 iunie 2018

În fața mea, LUPEA DIANA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:  
LUPAȘ RADU-CĂLIN, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca,  
jud. Cluj, identificat prin CI seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la  
data de 19.09.2017, CNP \_\_\_\_\_, în nume propriu  
VODNAR MIHAELA, cu domiciliul în Sat Negrileşti \_\_\_\_\_, jud.  
Bistrița-Năsăud, identificat prin CI seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Beclean la  
data de 30.06.2015, având CNP \_\_\_\_\_ în nume propriu  
care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse  
în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat  
unicul exemplar și cele 0 (zero) anexe,  
În temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.  
36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

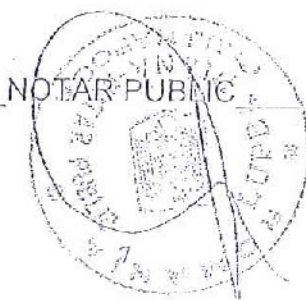
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariul + TVA de \_\_\_\_\_ lei achitat cu bon \_\_\_\_\_ /08.06.2018.  
Taxa intabulare O.C.P.I. – \_\_\_\_\_ lei achitat cu chitanța nr. 180022361/2018.  
Achitat impozit în baza OUG nr. 3/2017 pentru modificarea și completarea Legii  
nr. 227/2015 privind Codul Fiscal în sumă de \_\_\_\_\_ lei achitat cu chitanța nr.  
0004140/2018.

Notar public  
LUPEA DIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare de LUPEA DIANA notar public, astăzi,  
data autentificării și are aceeași forță probantă ca și originalul și constituie titlu  
executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC



21

## HOTĂRÂRE

privind concesionarea terenului  
situat în str.Ciresilor nr.53

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

Examinând proiectul de hotărâre privind concesionarea, terenului situat în str.Ciresilor nr.53 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând referatul nr.38743 din 10 octombrie 1997 al Direcției de administrare a domeniului public și privat prin care se propune concesionarea, prin încredințare directă, a terenului în suprafață totală de 20.000 mp, situat în str.Ciresilor nr.53, înscris în C.F nr.4181 nr.topo 1027/1 înscris în C.F nr.4181, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe de tip duplex în favoarea Universității Tehnice, Curtii de Conturi, Garzii Financiare, Sindicatului "Civitas" din cadrul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr.114/1996 și ale Hotărârii nr.446/1997 a Guvernului României;

În urma dezbaterilor care au avut loc și văzând 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, modificată și completată prin Ordonanța de urgență nr.22/1997 a Guvernului României

## HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea, prin încredințare directă, a terenului în suprafață de 20.000 mp, situat în str.Ciresilor nr. 53, nr.top.1027/1, în favoarea Universității Tehnice, Curtii de Conturi, Garzii Financiare și Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, pentru salariații Primăriei municipiului și consilierii municipali, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe de tip duplex, fiecărei instituții sus menționate revenindu-i câte 5000 mp. pentru construirea a câte 10 duplexuri.

Art.2. Durata concesionării este de 99 ani, iar taxa de concesionare se stabilește la suma de 300.000 lei/mp.

Art.3 Reducerea taxei de concesionare va fi de 95 %.

Art.4 Lucrarea se va finaliza în maximum 5 ani de la semnarea contractului de concesiune, iar procentul minim de cheltuieli în primul an va fi de cel puțin 10% din valoarea totală estimată a construcției.

164

Președinte de ședință  
Sorin Coeș



Nr: 336 din 20 octombrie 1997  
(Hotărârea a fost adoptată  
cu 25 voturi)

23

13/16

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii nr. 336/1997 (concesionarea terenului situat în str. Cireșilor nr. 53).

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 336/1997 - proiect din inițiativa consilierilor: Romulus Zamfir, Ștefan Dimitriu, Pap Emanuel Ștefan, Pillich Ladislau Ștefan, Alexandru Călbăjos și Alexandru Fărcaș;

Reținând Prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, modificată prin Legea nr. 453/2000, ale Legii nr. 114/1996 și ale Legii nr. 219/1998;

Potrivit dispozițiilor art. 38 al. 2 și 46 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I - Se modifică Hotărârea nr. 336/1997 în sensul că după art.4 se introduce un nou articol care va avea următorul conținut:

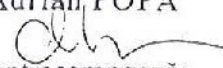
"Art. 5. Se aprobă repartizarea terenului în suprafață de 4857,5 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 53, nr. topo. 1027/1, teren concesionat Curții de Conturi Cluj-Napoca, persoanelor din anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Această anexă mai cuprinde suprafața și numărul topo. al fiecărei parcele. Diferența de 142,5 mp. până la suprafața de 5000 mp. concesionată prin Hotărârea nr. 336/1997 reprezintă spații verzi și căi de acces, și revine în proprietatea Consiliului local, constituind domeniu public al municipiului Cluj-Napoca.

Prevederile art. 4 se vor aplica pentru persoanele nominalizate în tabelul anexat, de la data adoptării prezentei hotărâri".

Art. II - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția domeniului public și privat și Direcția economică.

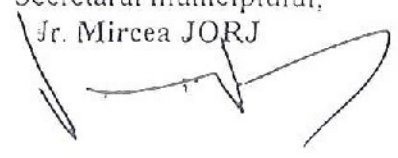
Președinte de ședință.

Adrian POPA

  
Contrasemnează:

Secretarul municipiului,

Jr. Mircea JORJ



Nr. 278 din 25 septembrie 2003  
(Hotărârea a fost adoptată  
cu 22 voturi)

24



TABEL CU MISCAREA PARCELELOR SI AL PROPRIETARILOR

NUMAR CF TOPO	PROPRIETARI	SUPR. HP.	DESCRIEREA
4184 1027/4/4	4. STATUL ROMAN IN ADMINISTRAREA 5. SFATULUI POPULAR AL ORASULUI CLUJ SARCINI IN BAZA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE NR. 19930 DIN 27.II.1996 INCH. CU CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA ASUPRA 100 MP DIN TERENUL DE SVA NR. 2 SE INTABULEAZA DREPTUL DE CONCESIUNE PE O DURATA DE 99 ANI IN FAVOAREA LUI 16. BERAR DAN	25211	CASA DIN PIATRA SI CARAMIDA + 200 SINURILA, LA PARTER CU 6 CAMERE LA ETIJ CU 3 CAMERE SI OFENSANT SI SPALATORIE DIN PIATRA SI CAR. CU TINICHEA. CASA DIN PIATRA SI CARAMIDA + 20 TINICHEA SI HIRTIE GUDRONATA, 6 GRADINA IN STR. GRADINILOR NR.
4184 1027/4/4	STATUL ROMAN IN ADMINISTRAREA SFATULUI POPULAR AL ORASULUI CLUJ SARCINI IN BAZA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE NR. 19930 DIN 27.II.1996 INCH. CU CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA ASUPRA 100 MP DIN TERENUL DE SVA NR. 2 SE INTABULEAZA DREPTUL DE CONCESIUNE PE O DURATA DE 99 ANI IN FAVOAREA LUI BERAR DAN	20559	CASA DIN PIATRA SI CARAMIDA + 200 SINURILA, LA PARTER CU 6 CAMERE LA ETIJ CU 3 CAMERE SI ACOPERIS SI SPALATORIE DIN PIATRA SI CAR. ACOPERIS CU TINICHEA. CASA DIN PIATRA SI CARAMIDA + 20 TINICHEA SI HIRTIE GUDRONATA, SI GRADINA IN STR. GRADINILOR NR.
1027/4/4/2	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA CRACINAS AUGUSTIN	322,5	TEREN IN STR. CIRESILOR
1027/4/4/3	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA ITU MARIA	313,5	- II -
1027/4/4/4	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA ABRODAN MIRELA	333,5	- II -
1027/4/4/5	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA BOJAN ALEXANDRU	333,5	- II -
1027/4/4/6	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA RABU RASU	333,5	- II -
1027/4/4/7	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA ISAI GEORGHE	333,5	- II -
1027/4/4/8	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA NEGREAN MARIA	335,5	- II -
1027/4/4/9	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA POPESCU NECULAI	300	- II -
1027/4/4/10	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA GHEORGHE LILIANA	300	- II -
1027/4/4/11	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA AYRAN IULIU	325	- II -
1027/4/4/12	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA CIBCA VASILE	325	- II -
1027/4/4/13	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA HISTOR HIRCEA	325	- II -
1027/4/4/14	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA JANPETREANU DAN EMIL JANPETREANU DORIAN	331	- II -
1027/4/4/15	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA NEGRUTIU DORIAN	324	- II -
1027/4/4/16	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA SUTARASTAN IOAN	322	- II -

DR. PROF. DR. HAZDAN  
EXPERT TEHNIC  
ING. FERARU MARIA CLIENT

A.F.

clm

25

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Caisului nr. 19 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 310109 Cluj-Napoca,  
cu nr. topo. 1027/1/1/7 (nr. C.F. vechi 140328)

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. Caisului nr. 19 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 310109  
Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/1/7 (nr. C.F. vechi 140328) - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 485224 conex cu 415476 din 24.10.2017 al Direcției patrimoniul  
municipiului și evidența proprietății, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra  
terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 19 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în  
C.F. nr. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/1/7 (nr. C.F. vechi 140328), în favoarea noului  
proprietari al construcției;

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată, ale Hotărârii nr. 336/1997 și ale  
Hotărârii nr. 278/2003;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice  
locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se transmite dreptul de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Caisului nr. 19 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/1/7  
(nr. C.F. vechi 140328), în suprafață de 333,50 mp., în favoarea domnului Lupaș Radu-Călin, având  
C.N.P. \_\_\_\_\_ începând cu data de 30.03.2016, urmare dobândirii în proprietate a imobilului-  
construcție în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1112 din  
30.03.2016, cu menținerea taxei de concesiune.

(2) Asupra terenului în suprafață de 333,50 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Caisului nr. 19 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/1/7  
(nr. C.F. vechi 140328), drept de proprietate STATUL ROMÂN, în administrarea Consiliului local al

26

municipiului Cluj-Napoca - se aprobă înscrierea dreptului de concesiune, în favoarea domnului Lupăș Radu-Călin, având C.N.P. ....

Art.2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Târcea

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

*Am primit cu stampă în original după HCL Nr. 904/2017.*

*23.04.2018*

*LUPAȘ*

ACT ADIȚIONAL Nr. 1  
al Contractului de concesiune nr. 66310/21.09.2005

Prezentul act adițional modifică Contractul de concesiune nr. 66310 din 21.09.2005 încheiat în baza H.C.L. nr. 336/1997 și 278/2003, între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, având calitatea de concedent, pe de o parte și Isai Gheorghe, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Fântâncle nr. 34-36, ap. 51, având calitatea de concesionar, pe de altă parte, asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 53, înscris în C.F. nr. 140328 cu nr. topo. 1027/1/1/7, teren în suprafață de 333,5 mp.

**Art. I.** Se modifică Cap. I. alin. 1 al contractului de concesiune care va avea următorul cuprins:

„Municipiul Cluj-Napoca (identic în C.F. nr. 310109 Cluj-Napoca, cu Statul Român, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca), cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar Emil Boc, având calitatea de concedent, pe de o parte și domnul Lupăș Radu-Călin, având C.N.P. \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ având calitatea de concesionar, pe de altă parte.”

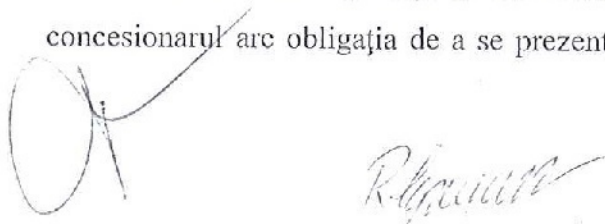
**Art. II.** Se modifică Cap. II. Art. 1. al contractului de concesiune care va avea următorul cuprins:

„Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 19 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/1/7 (nr. C.F. vechi 140328), în suprafață de 333,50 mp., începând cu data de 30.03.2016.”

**Art. III.** Se completează Cap. V. art. 13. al contractului de concesiune cu următoarele puncte:

„13.5. În caz de înstrăinare a construcției edificate, noul proprietar-titular al contractului de concesiune se va subroga în drepturile și obligațiile contractuale stabilite cu vechiul concesionar, de la data înstrăinării construcției (data contractului de vânzare cumpărare încheiat în formă autentică).

13.6. Pentru suprafața de teren concesionată, ce face obiectul contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data semnării actului



28

adițional la Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj, în vederea declarării acestuia, necesară stabilirii taxei fiscale.

13.7. Pentru suprafața de teren concesionată, ce face obiectul contractului de concesiune, concesionarul are obligația fiscală de a achita taxa pe teren, calculată în condițiile similare impozitului pe teren.

13.8. Concesionarul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu contract de concesiune (obligație de declarare, obligație de plată).”

Art. IV. Se modifică Cap. 1. pct. 1.1. al caietului de sarcini care va avea următorul cuprins:

„Terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 19 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 310109 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/1/7 (nr. C.F. vechi 140328), în suprafață de 333,50 mp., în vederea realizării unei locuințe, în conformitate cu Certificatul de urbanism eliberat de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.”

În temeiul Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată și ale Hotărâri nr. 904/2017 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se încheie prezentul act adițional. Restul clauzelor contractului de concesiune și ale caietului de sarcini rămân neschimbate.

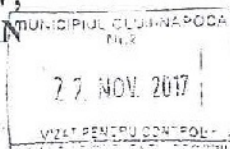
Prezentul act adițional s-a întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,  
prin  
PRIMAR,  
EMIL BOCSA

CONCESIONAR,

LUPAS RADU - CALIN

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



ȘEF SERVICIU JURIDIC, LEGISLAȚIE,  
CONTRACTE,  
LUCIA ROXANA LAPUȘAN

DIRECTOR D.P.M.E.P.,  
IULIA ARDEUS

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

AM PRIMIT AZI 23.01.2018  
(1 exemplar în original)

Întocmit,  
Petra Buiga



PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA



Nr.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
21 JAN 2020  
37401/45  
1

*M. G. Popescu*  
*21.01.2020*

CĂTRE,  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
Str. Moșilor nr. 3

Subsemnatul(a)/Subsemnații:

1. VOXNAR MIHAELA 2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_ 4. \_\_\_\_\_  
5. \_\_\_\_\_ în calitate de succesori ai defunctului

\_\_\_\_\_, / proprietari ai imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. CAISULSI, nr. 19, ap. \_\_\_\_\_, județul Cluj, cu domiciliul în localitatea:

1. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_,  
3. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_,  
4. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_,  
5. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_,

identificați prin:

1. C.I./B.I. scri \_\_\_\_\_  
2. C.I./B.I. seria 0 numărul \_\_\_\_\_, C.N.P. \_\_\_\_\_,  
3. C.I./B.I. seria \_\_\_\_\_ numărul \_\_\_\_\_, C.N.P. \_\_\_\_\_,  
4. C.I./B.I. seria \_\_\_\_\_ numărul \_\_\_\_\_, C.N.P. \_\_\_\_\_,  
5. C.I./B.I. seria \_\_\_\_\_ numărul \_\_\_\_\_, C.N.P. \_\_\_\_\_,

Prin prezenta solicităm transcrierea contractului de închiriere nr. 17958 10803 1955, având ca obiect terenul-curte aferent imobilului situat în Cluj-Napoca, str. CAISULSI, nr. 19, ap. \_\_\_\_\_, județul Cluj, prin întocmirea unui alt contract, potrivit actelor administrative în vigoare la data prezentei, respectiv calcularea chiriei stabilită prin acte normative.

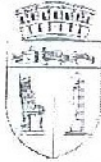
www.primariaclujnapoca.ro  
telefon: 0264/596.030  
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



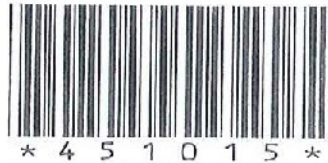
30

Țimp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu custodia datelor poate fi contactat pe adresa de email [dnw@primariaclujnapoca.ro](mailto:dnw@primariaclujnapoca.ro)



PRIMĂRIA  
CLUJ-NAPOCA



Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Anexez următoarele acte:

- copii buletin/carte de identitate ale tuturor proprietarilor imobilului construcție (dacă acestea au suferit modificări)
- copie act de dobândire a apartamentului: contract de vânzare cumpărare, act de donație, certificat de moștenitor, protocol de predare-primire a apartamentului, sau orice act prin care se face dovada proprietății;
- certificat de deces, certificat de căsătorie, sentință de divorț (dacă este cazul)

## TELEFON

Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:

- Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail
- Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus
- Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

DATA

21\_10\_2020

SEMNĂTURA

1.  2. \_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_ 5. \_\_\_\_\_

www.primariaclujnapoca.ro  
telefon: 0264/596.030  
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



31

Timp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu colectarea datelor poate fi contactat pe adresa de e-mail: [info@primariaclujnapoca.ro](mailto:info@primariaclujnapoca.ro)



COMUNA DE CONSILIU LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

Str. Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România; Tel: +40-(0)264-596 030; Fax: +40-(0)264-559 329

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Nr. 37401/451/7.02.2020

CĂTRE,  
Vodnar Mihaela

Cluj-Napoca



*Stimată doamnă,*

Municipiul Cluj-Napoca reprezentat prin primar Emil Boc, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, față de adresa cu nr. 37401/45 din 21.01.2020, prin care solicitați transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 19, teren în suprafață de 333,5 mp., obiect al Contractului de concesiune nr. 66310 din 21.09.2005, astfel cum acesta a fost modificat prin acte adiționale, ca urmare a dobândirii în proprietate a imobilului construcție, vă face cunoscut următoarele:

- Potrivit prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată „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”;

- Pe cale de consecință, din punct de vedere administrativ, dreptul de concesiune se va transmite, prin hotărâre de consiliu, în favoarea noului proprietar, pentru aceasta este necesar să depuneți, în completare, C.F. nr. 310109 Cluj-Napoca, nr. cad. 310109, (nr. C.F. vechi 140328, nr. topo. 1027/1/1/7) în care să aveți înscris dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 333,5 mp.;

După depunerea actelor solicitate, procedura privind transmiterea dreptului de concesiune, în favoarea noului proprietar se va iniția doar sub condiția respectării obligațiilor și a clauzelor din contractul de concesiune mai sus amintit.

Cu considerație,



Director executiv, Iulia Ardeus

Șef serviciu, Raluca Ferezan

Întocmit, Buiga Petru

32

2 ex.



Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document	Circulatie	Conexe	Comentarii	Detalii arhiva	Distributie
Fisiere					
<b>E-mail - 80072 / 2021</b>					
Inregistrata de	Diana Hidan	La data	05.02.2021		
Numar registru	<< 80072/2021 (cod web: BE16)	Numar extern			
Conex direct	/ <b>Mai multe conexe</b>				
Provenienta	MIH*****	CUI/CNP			
Email	mih*****	Telefon			
Adresa	judetul Cl*****				
Adresant	PRI*****				
Tip act	E-mail	Nr. file	1		
Cuprins *	E-mail COMPLETARE DOSAR STR CAISULUI NR 19				
Observatii					
Stare	<input type="radio"/> -	Utilizator curent	Director Executiv Iulia Ionela Ardeus		
Termen de rezolvare	30 zile				
Data Exped.	Expediat				
Indicativ Dosar Arhiva					
GUID CRM					
<input type="button" value="Salveaza"/>					

*P. Paungu*  
*Ok 05.02.2021*

33


SERVICIUL REVENDICARI FOND FUNCJAR  
NR 384065/304 din 31.08.2017

617  
FH

CATRE  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPATII TERENURI

Avand in vedere solicitarea dvs cu nr de mai sus va precizam ca terenul identificat cu nr topo. 1027/1/1/7, str. Caisului nr 19, nu figureaza ca fiind revendicat in baza Legii nr 10/2001 ori in baza legilor fondului funciar.

Sef serviciu  
Cosmina Candrea



2ex Insp  
Ovidiu Ratiu



P. Bruiy  
05-09-2017

304.1  
situație nesclinută  
La 22.02.2021



nu este revendicat pe  
fond funciar

22.02.2021



34

**Persoane fizice și juridice care au achitat integral  
taxa de concesionare (la data de 27.06.2019)**

Nr crt	Denumire beneficiar	Nr contract	Obs. (data achitării)
1.	Biblioteca Județeană O. Goga	216	16.03.1995
2.	Brad Teodor	1487	13.01.2000
3.	Stoica Teodor	2612	19.05.2008
4.	Rață Ioana	3204	20.05.2009
5.	Papazu Mihaela	5187	13.07.2005
6.	Vitan Șandor	5527	04.02.1999
7.	Todea Mircea	6060	02.02.2001
8.	Mircea Vascan	6323	02.02.2001
9.	Racoți Pavel	6347	10.02.1999
10.	B.C.R.	8577	27.12.1996
11.	S.C. Prometheus	9130	06.03.2002
12.	Morar Lucian Razvan - contr. 9681-act ad 4/71427	9681	13.09.2010
13.	Direcția Sanitară	10347	16.05.1995
14.	Crișan Ioan și Adela	11916	21.06.2000
15.	RA Romtelecom	12595	30.09.1996
16.	Topan Dana	12613	2017

86.	Incezan Ioan	49621	17.09.2001
87.	Chiru Marius	50105	14.11.2000
88.	Moldovan David	51145	18.12.1998
89.	Călugăr Olivian	51515	26.05.2004
90.	Gazdac Viorel	56104	31.01.2006
91.	Rus Ioan si Carmelita	59573	18.12.2009
92.	Vilț Radu Ludovic	60842	21.02.2001
93.	Zagor Magdalena	63064	22.11.2000
94.	Pașcalău Ovidiu	63260	05.12.2000
95.	Georgiu Petru	63406	23.11.2000
96.	Szilaghyi Attila	63564	29.04.2004
97.	Mera Liviu	63751	23.02.2001
98.	Fertea Călina	63761	08.12.2000
99.	SC LSH Invest SRL	64391	31.01.2008
100.	Gârbovan Marin	64917	04.12.2000
101.	Asoc pt ptotectia hand neuropshici	65300	29.07.2008
102.	Nechifor Saveta	66160	11.12.2000
103.	Dioszegi Ștefan	66162	19.12.2000
104.	Abrudañ Mirela	66305	28.01.2008
105.	Roșu Radu	66307	27.10.2005
106.	Isai Gheorghe	66310	07.03.2008
107.	Negrean Maria	66312	01.02.2006
108.	Popescu Neculai	66315	04.11.2005

130.	Asoc Propr Azuga 1 (resituit)	78545	25.11.2003
131.	S.C. Iacob's S.R.L.	78673	04.12.2013
132.	Oltean Lidia	79739	07.05.2012
133.	Timșa Iuliu	100090	16.12.2004
134.	Oprea Emanoil	100602	14.12.1999
135.	SC Miralex SRL	173432	07.03.2007
136.	SC Compania De Apă Someș SA	196264	30.09.2010
137.	Fundatia Crestina Salvarea	199893	19.02.2010



34