

1 - 33 pag.

25/26.05.2021

HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent spațiului comercial, situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13, înscris în C.F. 251414 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23708/3 (nr. C.F. vechi 123781)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent spațiului comercial, situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13, înscris în C.F. 251414 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23708/3 (nr. C.F. vechi 123781) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 272356/1/28.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 272546/451/28.04.2021 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent spațiului comercial, situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13, înscris în C.F. 251414 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23708/3 (nr. C.F. vechi 123781);

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 art. 28 alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 2212 din 30.06.2015, de notar public Fornade Teodora Maria, ale Hotărârii nr. 729/2000 privind concesionarea terenului aferent spațiului comercial situat în bl.13 Mărăști, nr. topo. 23708/3/L;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra suprafeței de 29 mp., reprezentând cota actuală de 29/1.730 parte din terenul în suprafață de 1.730 mp., cotă aferentă spațiului comercial, situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13, înscris în C.F. 251414 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23708/3 (nr. C.F. vechi 123781), în favoarea domnului Bentea Alexandru, având C.N.P. _____ și a doamnei Bentea Dana-Margareta, având C.N.P. _____, urmare a dobândirii în proprietate a imobilului spațiu comercial, înscris în C.F. 251414-C1-U23 Cluj-Napoca cu nr. topo. 23708/3/C/L, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 2212 din 30.06.2015, de notar public Fornade Teodora Maria.

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 aferent spațiului comercial, situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13, înscris în C.F. 251414 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23708/3 (nr. C.F. vechi 123781)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca prin Hotărârea nr. 729 din 29 noiembrie 2000 a aprobat concesionarea, prin încredințare directă, în favoarea domnului Mocean Radu, a terenului aferent spațiului comercial situat în municipiul Cluj-Napoca, bl. 13 Mărăști, cu nr. topo. 23708/3/L, teren în suprafață de 29 mp.

Hotărârea a fost materializată prin încheierea Contractului de concesiune nr. 2067 din 12.01.2001.

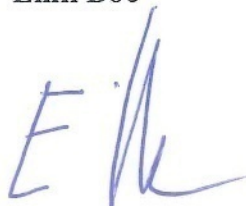
Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 2212 din 30.06.2015, de notar public Fornade Teodora Maria, domnul Mocean Radu prin mandatar Mocean Maria, a vândut către domnul Bentea Alexandru și soția Bentea Dana-Margareta, întreg dreptul de proprietate asupra imobilului spațiu comercial, situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13, scara I-II, mezanin, înscris în C.F. 251414-C1-U23 Cluj-Napoca cu nr. topo. 23708/3/C/L.

Prin actul nr. 206658/45/26.03.2021, au fost depuse de către domnul Bentea Alexandru și soția Bentea Dana-Margareta documentele justificative, prin care aceștia au devenit proprietari a imobilului spațiu comercial, și solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 29/1.730 din terenul în suprafață de 1.730 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13.

În vederea soluționării cererii depuse, raportat la prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată, se impune promovarea unui proiect de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune în favoarea domnului Bentea Alexandru și a doamnei Bentea Dana-Margareta.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a 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 aferent spațiului comercial, situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13, înscris în C.F. 251414 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23708/3 (nr. C.F. vechi 123781).

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 272546/451/28.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent spațiului comercial, situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13, înscris în C.F. 251414 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23708/3 (nr. C.F. vechi 123781)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 272356/1/28.04.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 29/1.730 din terenul în suprafață de 1.730 mp., cotă aferentă spațiului comercial, teren situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13, înscris în C.F. 251414 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23708/3 (nr. C.F. vechi 123781).

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

Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății arată faptul că, prin Hotărârea nr. 729 din 29 noiembrie 2000 Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat concesiunea, prin încredințare directă, în favoarea domnului Mocean Radu, a terenului aferent spațiului comercial situat în municipiul Cluj-Napoca, bl. 13 Mărăști, cu nr. topo. 23708/3/L, teren în suprafață de 29 mp.

Hotărârea a fost materializată prin încheierea Contractului de concesiune nr. 2067 din 12.01.2001.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 2212 din 30.06.2015, de notar public Fornade Teodora Maria, domnul Mocean Radu prin mandatar Mocean Maria, a vândut către domnul Bentea Alexandru și soția Bentea Dana-Margareta, întreg dreptul de proprietate asupra imobilului spațiu comercial, situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13, scara I-II, mezanin, înscris în C.F. 251414-C1-U23 Cluj-Napoca cu nr. topo. 23708/3/C/L.

Prin actul nr. 206658/45/26.03.2021, au fost depuse de către domnul Bentea Alexandru și soția Bentea Dana-Margareta documentele justificative, prin care aceștia au devenit proprietari a imobilului spațiu comercial, și solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 29/1.730 din terenul în suprafață de 1.730 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13.

Transmiterea dreptului de concesiune operează de drept, în temeiul prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, operarea în cartea funciară a dreptului de concesiune fiind efectuată în data de 17.02.2021.

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 economică, menționăm faptul că sumele evidențiate la data prezentului raport, conform contractului de concesiune teren nr. 2067/12.01.2001, au fost achitate.

Astfel, având în vedere prevederile art. 28 alin. 3 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, 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 căroră „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 căroră 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 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată:**

Art. 41 potrivit căruia „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”;

- **Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare:**

Art. 28 alin. 3 potrivit căroră „Sumele încasate din concesionarea sau din închirierea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale constituie venituri ale bugetelor locale”.

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, ale art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată și art. 28 alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, 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 aferent spațiului comercial, situat în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13, înscris în C.F. 251414 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 23708/3 (nr. C.F. vechi 123781) poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

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

**Întocmit,
Petru Buiga**

28.04.2021



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 251414 Cluj-Napoca

Nr. cerere	49772
Ziua	04
Luna	03
Anul	2021
Cod verificare 100098857071	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:123781

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Al Bibliotecii, Nr. 10, Jud. Cluj, bl. 13

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23708/3	1.730	Construcția C1 înscrisă în CF 251414-C1; construcția C1 în CF 251414-C1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12305 / 06/08/1997 Act nr. 0;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Expropriere, cota actuală 858/865 1) STATUL ROMÂN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781)
4175 / 09/02/2006 Contract De Vanzare-Cumparare nr. A333, din 31/01/2006 emis de M.Ap.N prin U.M 02444 Sibiu;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 7/865 1) DUMITRU CRISTIAN-VASILE , și 2) DUMITRU SIMONA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 14/1730 parte af.ap.8

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1754 / 30/01/2004 Contract Concesiune nr. 26012, din 12/04/2002 emis de Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca;	
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe durata existenței construcției, asupra 20 mp teren, în favoarea: 1) TINTESAN CORNEL 2) ȚINTEȘAN AURELIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781)
23336 / 05/07/2005 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2704, din 04/07/2005 emis de BNP STANCU TUDOR DAN;	
C2	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 181/1730 1) SC N.G.CONSTRUCT SRL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781)
107493 / 16/10/2009 Act Administrativ nr. A 47673, din 06/10/2009 emis de MINISTERU APARARII NATIONALE (act notarial nr. 1163/14-10-2009 emis de BNP POP LENUTA ANISOARA.);	
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuală 7/865 1) MORA IOAN GABRIEL , și 2) MORA RODICA MARIA OBSERVATII: 14 mp af. ap. nr. 34

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2692 / 30/01/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 17176, din 18/01/2006;		
C5	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/865 1) GABOR ȘTEFAN, și 2) GABOR LOREDANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota af. ap. 30	A1
3379 / 02/02/2006		
Contract De Vanzare - Cumparare Cu Plata In Rate nr. 1252, din 25/01/2006;		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/865 1) CSILLAG ANDRAS, și 2) CSILLAG OANA SUSANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) p.i.c af ap. 14	A1
4176 / 09/02/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 302, din 30/01/2006;		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/346 1) DRAGOI IOAN LAURENTIU, cas cu 2) DRAGOI ANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) af ap 16	A1
59232 / 20/05/2010		
Act Notarial nr. 837, din 20/05/2010 emis de BNP PĂDUREAN CĂLIN CRISTIAN;		
C10	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/865 1) LĂUTĂRESCU ELENA - DACIANA OBSERVATII: cota de 14/1730 parte af. ap. nr. 17	A1
7022 / 06/02/2007		
Contract De Vanzare - Cumparare Cu Plata In Rate nr. A304, din 24/01/2007;		
C11	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/1730 1) MANEA IOAN DAN, și soția 2) MANEA DIANA NICOLETA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 23/1730 parte af ap.15	A1
32486 / 24/08/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. A 1955, din 21/06/2006 emis de MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE;		
C12	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/865 1) CICEU SORIN, și 2) CICEU TUNDE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota 24/1730 parte teren af. ap. 21	A1
21875 / 14/12/1999		
Act nr. 359, din 12/11/1999 emis de CONS.LOCAL AL MUN.CLUJ NAPOCA;		
C16	Intabulare, drept de CONCESIUNE, cota actuala 19/865 1) REDAK CSABA ISTVAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) teren concesionat în cotă de 38/1730 parte pe o durată de 49ani, af.spatului comercial nr.49	A1
88120 / 04/08/2010		
Act Notarial nr. 2334, din 03/08/2010 emis de BNP LUPEA MARIANA;		
C18	se noteaza antecontractul de vânzare- cumpărare aut cu nr 2334/03.08.2010 ,între promitenții vânzătorii Abalașei Adrian și soția Abalașei Laura -Carla și promitentul cumpărător Mihăilescu Bogdan- Ioan OBSERVATII: aferent ap 4	A1
8008 / 24/05/2001		
Act nr. Dovada de luare în folosință, nr. 77, din 06/03/2001 emis de Consiliul Local al Mun. Cluj Napoca (dovada de luare în folosință nr. 76/06.05.2001);		
C20	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe 49 ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1730 1) NAGY ELISABETA	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 9/1730 parte reprezentând cota de 1/2 parte din PIC aferente ap 52/A	
C21	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe 49 ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/3460	A1
	1) NAGY ELISABETA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 14,5/1730 parte reprezentând cota de 1/2 parte din PIC aferente ap Spațiu Comercial 53	
107203 / 27/09/2010		
Act Notarial nr. 2933, din 24/09/2010 emis de BNP LUPEA DIANA;		
C23	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/865	A1
	1) MIHĂILESCU BOGDAN-IOAN OBSERVATII: cota de 24/1730 parte af ap. 4	
103864 / 17/09/2010		
Act Notarial nr. 3520, din 16/09/2010 emis de BNP CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN;		
C24	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/346	A1
	1) GRIGOR OANA - CRISTINA , 1/2 parte, 2) GRIGOR ANCUȚA - GABRIELA , 1/2 parte OBSERVATII: teren aferent ap. 7	
5741 / 01/04/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2055, din 31/03/1994 emis de BNP MARIANA LUPEA;		
C25	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 19/1730	A1
	1) DEACONU DUMITRU , căs.cu 2) DEACONU LIANA , bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 19/1730 parte af.ap.spațiului comercial nr.44B	
2695 / 30/01/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 177, din 18/01/2006;		
C26	Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 55/8650	A1 / C.99
	2) RADA SIMONA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 1/2 parte din cota de 11/865 parte aferentă ap. nr. 22	
10344 / 05/07/2001		
Act nr. 52/2001 emis de CONSILIUL LOCAL CLUJ (dovada de luare in folosinta);		
C27	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/346	A1
	1) GIURGIUMAN GHEORGHE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) af sp comercial 57	
58285 / 07/12/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. A3645, din 30/11/2006 emis de MAN;		
C28	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/1730	A1
	1) MURESAN MIRCEA GAVRILA , cas cu 2) MURESAN CARMEN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) af ap 12	
25399 / 23/12/2004		
Act nr. 0;		
C30	Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 23/1730	A1
	1) M.A.N. - U.M. 02216 CLUJ NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) teren aferent ap. 24	
32820 / 21/09/2005		
Contract De Donatie nr. 2924, din 16/09/2005;		
C31	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1730	A1
	1) HANȚIG RADU OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota af sp. com nr.47	
32686 / 15/05/2007		

Înscrieri privind dezmembrăminteale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act De Vânzare Cumparare nr. 758, din 14/05/2007 emis de BNP CIACOI;		
C32	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/3460 2) JIMBOREAN FLORINA SIDONIA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) aferentă ap 36</i>	A1
104789 / 14/09/2011		
Act Notarial nr. 218, din 12/09/2011 emis de BNP ILIESCU DORINA GABRIELA;		
C33	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 23/3460 1) JIMBOREAN FLORINA-SIDONIA , 2/8 parte 2) JIMBOREAN IOANA-FLORINA , 3/8 parte 3) JIMBOREAN PAULA MARIA , 3/ parte <i>OBSERVATII: af ap 36</i>	A1
6796 / 28/02/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. A266, din 27/01/2006 emis de UM 02444 SIBIU;		
C39	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 13/1730 1) FRATILA IOAN , și 2) FRATILA ALINA GABRIELA , bun comun <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) 13 mp teren aferent ap. 2</i>	A1
143311 / 15/12/2011		
Act Notarial nr. 3171, din 14/12/2011 emis de BNP LUPEA MARIANA;		
C40	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 13/865 1) CODREANU DAN , ca bun propriu <i>OBSERVATII: asupra cotei de 26/1730 parte teren aferent apartamentului nr 45/A</i>	A1
125043 / 15/11/2012		
Hotarare Judecatoreasca nr. 7420, DOS.26924/211/2010, din 02/05/2011 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA (hotarare judecatoreasca nr. 150/A/2012, DOS.26924/211/2010/06-03-2012 emis de TRIBUNALUL CLUJ);		
C45	Intabulare, drept de CONCESIUNE Epe 49 ani, moștenire, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 9/1730 1) NAGY ELISABETA , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 9/1730 parte reprezentând cota de 1/2 parte din PIC aferente ap 52/A</i>	A1
125044 / 15/11/2012		
Hotarare Judecatoreasca nr. 7420, DOS.26924/211/2010, din 02/05/2011 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA (hotarare judecatoreasca nr. 150/A/2012, DOS.26924/211/2010/06-03-2012 emis de TRIBUNALUL CLUJ);		
C46	Intabulare, drept de CONCESIUNE Epe 49 de ani, moștenire, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 29/3460 1) NAGY ELISABETA , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 14,5/1730 parte reprezentând cota de 1/2 parte din PIC aferente ap Spațiu Comercial 53</i>	A1
2033 / 24/01/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. A173, din 18/01/2006;		
C47	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/865 1) ȘUT NICOLAIE , și 2) ȘUT CARMEN MIHAELA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 14/1730 parte af. ap. 10</i>	A1
3989 / 08/02/2006		
Contract De Vanzare - Cumparare Cu Plata In Rate nr. A195, din 19/01/2006;		
C48	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 13/1730 1) SAGHIN PAUL DAN 2) SAGHIN ALINA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 13/1730 parte af. ap. 5</i>	A1
90884 / 22/07/2013		
Act Notarial nr. 971, din 19/07/2013 emis de MARGA AMALIA NICOLETA;		
C50	Intabulare, drept de FOLOSINTA cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/865 1) MANGĂU BIANCA , căs. cu	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2) SZABO ADRIAN SEBASTIAN , bun comun <i>OBSERVATII: cota de 14/1730 af. apt nr. 20</i>		
145983 / 26/11/2013		
Act Notarial nr. 3701, din 25/11/2013 emis de Lupea Mariana;		
C51	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/865 1) VOJ SILVIA-LAURA , bun propriu <i>OBSERVATII: cota de 14/1730 parte af.ap.37</i>	A1
45578 / 06/11/2006		
Contract De Vanzare - Cumparare Cu Plata In Rate nr. A3188, din 18/10/2006;		
C52	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/865 1) IACOB COSMIN ALEXANRU 2) IACOB DORINA MARGARETA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) 24/1730 AF AP. 41</i>	A1
55224 / 23/04/2014		
Act Administrativ nr. 29069, din 09/04/2014 emis de SC GENERALI ROMANIA ASIGURARE REASIGURARE SA (act administrativ nr. 2759365/15-05-2013 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI; hotarare judecatoreasca nr. 193/01-09-2011 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; act administrativ nr. CERTIF.DE RADIERE/08-09-2011 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI; act administrativ nr. ACT CONSTITUTIV/09-04-2014 emis de SC GENERALI ROMANIA ASIGURARE REASIGURARE SA; act administrativ nr. CERTIF.DE RADIERE/08-09-2011 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI; act administrativ nr. CERTIFICAT CONSTATATOR/15-05-2013 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCURESTI; act administrativ nr. 571/24-08-2011 emis de COMISIA DE SUPRAVEGHERE A ASIGURARILOR; act administrativ nr. 572/24-08-2011 emis de COMISIA DE SUPRAVEGHERE A ASIGURARILOR; act administrativ nr. HOT. 1328/25-08-2011 emis de SC ASIGURARE REASIGURARE ARDAF SA; act administrativ nr. PROIECT DE FUZIUNE/31-03-2011 emis de SC ASIGURARE REASIGURARE ARDAF SA, SC GENERALI ASIGURARI SA; act administrativ nr. PV DE PREDARE PRIMIRE/08-09-2011 emis de SC GENERALI ASIGURARI SA, SC GENERALI ROMANIA ASIGURARE REASIGURARE SA;);		
C54	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 41/1730 1) S.C. GENERALI ROMANIA ASIGURARE REASIGURARE S.A. , CIF:2886621 <i>OBSERVATII: aferent Spațiului comercial nr 45</i>	A1
46455 / 03/11/2006		
Contract De Vanzare - Cumparare Cu Plata In Rate nr. A3219, din 19/10/2006;		
C55	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/346 1) VORNICU DĂNUȚ , și soția 2) VORNICU ELENA-DANIELA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota af ap. 19</i>	A1
46111 / 02/11/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. A2954/2006 emis de MIN .AP. UN 02444 SIBIU;		
C56	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/865 1) MĂRGINEAN ILIE , și 2) MĂRGINEAN EVA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 24/1730 parteaf. ap. 38</i>	A1
3990 / 08/02/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. A191, din 19/01/2006 emis de Ministerul Apărării Naționale;		
C57	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/346 1) DAN CRISTIAN DANIEL 2) DAN CRINA GEORGETA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) aferentă ap. 1</i>	A1
154979 / 31/10/2014		
Act Notarial nr. 1754, din 29/10/2014 emis de GHILE GABRIELA RODICA;		
C59	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/1730 1) DOBOCAN PAUL-DAN <i>OBSERVATII: cota af ap. 33</i>	A1
23167 / 20/06/2006		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1662, din 29/05/2006;		
C60	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/1730	A1
	1) CERNEA ROKY-CRISTIAN	
	2) CERNEA IOANA-OLTIȚA , bun comun	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 23/1730 parte af.ap.39</i>	
16698 / 09/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 329, din 31/01/2006;		
C61	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/865	A1
	1) PATRICHI GHEORGHE DAN , și soția	
	2) PATRICHI RODICA	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 14/1730 parte af. ap. 43</i>	
23548 / 21/06/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. A1919/2006 emis de MAN UM 02444 Sibiu;		
C62	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 13/1730	A1
	1) MARIAN DANIEL , și soția	
	2) MARIAN DANIELA CRISTINA	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota af ap. 28</i>	
3893 / 07/02/2006		
Contract De Vanzare - Cumparare Cu Plata In Rate nr. A396, din 03/02/2006;		
C64	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/865	A1
	1) LEOCA VASILE DORIN	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota af ap. 11</i>	
2894 / 31/01/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. A194, din 19/01/2006;		
C65	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/865	A1
	1) MOLDOVAN IONEL DANIEL , și	
	2) MOLDOVAN SORINA	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) 24/1730 af ap13</i>	
2406 / 26/01/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
C66	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/865	A1
	1) POP DAN VASILE , si	
	2) POP IOANA	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) af ap 35</i>	
75193 / 15/05/2015		
Act Notarial nr. 1612, din 14/05/2015 emis de Fornade TEODORA - MARIA;		
C67	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 13/865	A1
	1) S.C. TONI AUTO S.R.L. , CIF:17259280	
	<i>OBSERVATII: asupra cotei de 26/1730 parte teren af. Spațiului comercial nr. 48</i>	
11455 / 30/03/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. A332, din 31/01/2006 emis de UM 02444 SIBIU;		
C68	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/1730	A1
	1) ILEA CRĂCIUN DUMITRU , și soția	
	2) ILEA LIVIA FLORENTINA , bun comun	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 23/1730 af apt nr 26</i>	
194315 / 23/11/2015		
Act Notarial nr. 885, din 20/11/2015 emis de BOLDUȚ Ovidiu;		
C69	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 13/1730	A1
	1) TĂȚAR CONSTANTIN COSMIN , și soția	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	2) TĂTAR MARIA - ADRIANA OBSERVATII: cota de 13/1730 parte aferentă apartamentului nr. 31	
2012 / 24/01/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. A 174, din 18/01/2006 emis de MAN UM 02444 Sibiu;		
C70	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/1730 2) HURDUBAIA IOANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) 1/2 cota af ap. 23	A1
2694 / 30/01/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1130, din 16/01/2006 emis de MAN UM 02444 Sibiu;		
C71	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/1730 1) SABAU MARIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) 1/2 din cota de 24/1730, aferentă ap. 6	A1 / C.97
88463 / 18/05/2016		
Act Normativ nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR.39, din 17/05/2016 emis de BUDUSAN SMARANDA VALERIA;		
C72	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 7/1730 1) HURDUBAIA IOANA , 1/4 parte 2) HURBUDAIA PAULA ANDREA , 3/4 parte OBSERVATII: 1/2 cota af ap. 23	A1
107431 / 16/06/2016		
Act Notarial nr. 2334, din 15/06/2016 emis de Ressler Petra Felicia;		
C73	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 15/692 1) CIORBA IOAN-PETRICA , căsătorit cu 2) CIORBA MARIA ANCUTA , bun comun OBSERVATII: cota de 1/2 parte af ap. 44B2	A1
C74	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 15/692 1) CIORBA GHEORGHE , căsătorit cu 2) CIORBA ANA RODICA , bun comun OBSERVATII: cota de 1/2 parte af ap. 44B2	A1
1792 / 23/01/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. A155, din 17/01/2006 emis de MAN prin UM 02444 SIBIU;		
C76	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/1730 1) BUZETOIU LAURENTIU-NICOLAE 2) BUZETOIU STELA , bun comun OBSERVATII: cota de 23/1730 parte af.ap.3	A1
29271 / 23/02/2017		
Act Notarial nr. 177, din 15/02/2017 emis de Cocea Ioana Ruxandra;		
C78	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1730 1) SC A&D SERV SRL , CIF:16286147 OBSERVATII: depozitul S18	A1 / C.103
C79	Intabulare, drept de CONCESIUNE15 mp. 1) SC A&D SERV SRL , CIF:16286147 OBSERVATII: af ap. com. 45	A1
C80	Intabulare, drept de CONCESIUNE20 mp. 1) SC A&D SERV SRL , CIF:16286147 OBSERVATII: af. ap. com 56	A1
10741 / 27/03/2006		
Contract De Vanzare Cumparare nr. A475, din 08/02/2006 emis de MAN prin UM 02444 Sibiu;		
C82	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/1730 1) BOȚA DANIEL , și 2) BOȚA EDIT OBSERVATII: cota de 23/1730 aferentă ap.32	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
137408 / 09/08/2017		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE VÂNZARE CUMPARARE CU PLATA ÎN RATE NR.A3312, din 11/08/2008 emis de M.A - UM 02444 SISBIU; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE NR.A3312, din 11/08/2008 emis de M.A - UM 02444 SISBIU; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR.346073, din 26/07/2017 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA; Act Notarial nr. DECLARAȚIE NR.787, din 04/05/2017 emis de PINTEA LIGIA ELENA;		
C83	Intabulare, drept de FOLOSINTAcumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 23/1730 1) MESLER LILIANA, bun propriu OBSERVATII: cota de 23/1730 parte aferentă ap 24	A1
12089 / 07/08/2000		
Hotarare Judecatoreasca nr. COPIE DECIZIA CIVILA NR. 86/A/2013, din 19/02/2013 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Act nr. 32641, din 06/06/2000 emis de -;		
C84	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuala 88/1750 1) SC GENERALI ROMÂNIA ASIGURARE REASIGURARE S. A. OBSERVATII: 56 mp. af. spațiu com . nr. 46 A, 32 mp af ap. 46 B	A1 / C.101, C.102
52251 / 22/03/2018		
Act Notarial nr. 1117, din 20/03/2018 emis de Cosma Laura Ioana;		
C90	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuala 101/1730 1) SC KEPLER LINE SRL, CIF:31813682 OBSERVATII: aferent spațiului comercial nr. 51	A1
1993 / 24/01/2006		
Cerere nr. 1993, din 24/01/2006 emis de -, contract de împrumut emis de Ministerul Apărării Naționale;		
C91	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuala 23/1730 1) BUDAI VASILE ION, și 2) BUDAI CLAUDIA SUSANA OBSERVATII: cota de 23/1730 parte aferenta apartamentului nr.18	A1
71897 / 16/04/2019		
Act Notarial nr. 1665, din 15/04/2019 emis de Muresan Claudiu Augustin;		
C92	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuala 23/1730 1) ONESIMIUC OVIDIU OBSERVATII: aferentă ap. 27	A1
90908 / 16/05/2019		
Act Notarial nr. 1833, din 16/05/2019 emis de Ciugudean GEORGE- MAXIMILIAN;		
C93	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe o durată de 49 ani, dobândit prin Convenție, cota actuala 33/1750 1) DIACICOV MIHAIL-MIRCEA OBSERVATII: aferent spațiu comercial nr. 54	A1
121433 / 27/06/2019		
Act Notarial nr. 984, din 26/06/2019 emis de FORNADE ALIN-CORNELIU;		
C96	Intabulare, drept de CONCESIUNE: cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 14/1424 1) TRITEAN ANDREI-OCTAVIAN, bun comun 2) TRITEAN MARIA-ELENA, bun comun OBSERVATII: af ap 49	A1
161031 / 27/08/2019		
Act Notarial nr. C.M nr.12, din 26/08/2019 emis de Moldovan Mihaela;		
C97	Intabulare, drept de FOLOSINTAmoștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 12/1730 1) SABAU MARIA, 2/8 parte 2) SABAU IOANA-CAMELIA, 3/8 parte 3) SABAU IOAN-MARIUS, 3/8 parte OBSERVATII: 1/2 din cota de 24/1730, af. ap. 6	A1
71548 / 09/03/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. 7067/2008, din 30/10/2018 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; Hotarare Judecatoreasca nr. 1620/A/2019, din 21/10/2019 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
C98	Intabulare, drept de FOLOSINTAcu titlu de drept partaj, dobândit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 23/1730 1) LAZAR LUMINIȚA-ELENA, bun propriu	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
OBSERVATII: cota de 23/1730 parte af.ap.9		
198071 / 25/09/2020		
Act Notarial nr. CERTIFICAT BDE MOSTENITOR NR. 28, din 08/09/2020 emis de Lobontiu Octavian Ion; Act Notarial nr. ACT DE LICHIDARE A REGIMULUI COMUNITATII LEGALE NR. 174, din 08/09/2020 emis de Lobontiu Octavian Ion;		
C99	Intabulare, drept de FOLOSINTAmoștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 55/8650 1) RADA SIMONA, asupra cotei de 2/8 parte 2) RADA ROXANA-NICOLETA, asupra cotei de 3/8 parte 3) RADA VLAD-MARIUS, asupra cotei de 3/8 parte OBSERVATII: cota de 1/2 parte din cota de 11/865 parte aferentă ap. nr. 22	A1
185796 / 10/09/2020		
Act Notarial nr. 352-CONTRACT DE DONATIE, din 09/09/2020 emis de NP Popescu Constantin;		
C100	Intabulare, drept de FOLOSINTAdonație, dobandit prin Conventie, cota actuala 14/1730 1) BOTNARI MIHAELA-IOANA, bun propriu OBSERVATII: cota de 14/1730 parte aferentă ap 40	A1
263075 / 22/12/2020		
Act Notarial nr. 2676, din 21/12/2020 emis de Mitre Romana Lacrima;		
C102	Intabulare, drept de CONCESIUNEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 35/1730 1) EUXIN COMPANY EXIM SRL, CIF:4617107 OBSERVATII: cota de 35/1750 parte af. ap. 46 C	A1 / C.104
32807 / 12/02/2021		
Act Notarial nr. 279, din 12/02/2021 emis de Ielciu Doina Alexandrina;		
C104	Se notează actul adițional nr 1 din data de 12.02.2021, la contractul de vânzare cumpărare nr 2676 din 21.12.2020 încheiat de Mitre Romana Lacrima, intabulat sub B 102, prin care se rectifică cota de teren dobândită în concesiune de la 41/1730 parte la 35/1730 parte	A1
36197 / 17/02/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 17/02/2021 emis de ALEXANDRU BENTEA ;		
C106	Intabulare, drept de CONCESIUNEîn rang serial câștigat cu nr. 107174 din 01.07.2015, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/1730 1) BENTEA ALEXANDRU, și soția 2) BENTEA DANA-MARGARETA OBSERVATII: cota de teren de 29 mp af spațiului comercial(ap.50)	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23708/3	1.730	constructia C1 in CF 251414-C1

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

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	altele	DA	1.730	-	-	23708/3	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	49650	04-03-2021	05-03-2021	Rectificare

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 25 RON, -Chitanta internă nr.2021003288/04-03-2021 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
04-03-2021

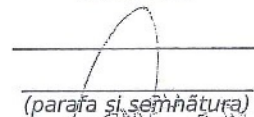
Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

KINGA SZABOU
Kinga Szabou
Szabou
Digitally signed by Kinga Szabou
Date: 2021.03.04
12:24:32 +0200
(parafa și semnătura)

Referent,



(parafa și semnătura)

CONFORM
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVĂ ELECTRONICĂ



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

Nr. cerere 36197
Zluc 17
Luna 02
Anul 2021

Cod verificare
100098096768



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 251414-C1-U23 Cluj-Napoca

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:143137

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Al Bibliotecii, Nr. 10, Bl. 13, Sc. I-II, Et. mezanin, Ap. SP. COMERCIAL, Jud. Cluj

Părți comune: părți indivize comune pentru apartamente: fundații, fațade, acoperiș terasă peste ap, 2 case scară, holuri intrare, camere cărucioare, lifturi, camere troliu, racorduri de apă, gaz, canal, electricitate, termoficare

părți indivize comune pentru spații comerciale: fundațiile, fațadele, acoperișul terasă peste sp.c. curtea interioară, pasajul carosabil - subsol, scară acces la magazine din curtea interioară, tuburile de gunoi, 2 ascensoare pentru aprovizionare, coridorul deschis - mezanin, windfangurile - parter, holul și coridorul de lângă ascensor, 2 camere troliu, 2 centrale ventilație, casa scării, curți ventilație, conducte, racorduri de apă, gaz, canal și terenul pentru apartamente și pentru sp.c.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23708/3/C/L	-	107	165/10000		Spațiu comercial situat la mezanin sc. I-II compus din: 1 magazin, 1 sas, 1 wc., cu Su 106,75 mp., cu p.i.c 1,65/100 parte. Teren concesionat în su de 29 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
107174 / 01/07/2015 Act Notarial nr. 2212, din 30/06/2015 emis de Fornade TEODORA - MARIA;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) BENTEA ALEXANDRU 2) BENTEA DANA - MARGARETA, bun comun	

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, Al Bibliotecii, Nr. 10, Bl. 13, Sc. I-II, Et. mezanin, Ap. SP. COMERCIAL, Jud. Cluj

Părți comune: părți indivize comune pentru apartamente: fundații, fațade, acoperiș terasă peste ap, 2 case scară, holuri intrare, camere cărucioare, lifturi, camere trolu, racorduri de apă, gaz, canal, electricitate, termoficare

părți indivize comune pentru spații comerciale: fundațiile, fațadele, acoperișul terasă peste sp.c. curtea interioară, pasajul carosabil - subsol, scară acces la magazine din curtea interioară, tuburile de gunoi, 2 ascensoare pentru aprovizionare, coridorul deschis - mezanin, windfangurile - parter, holul și coridorul de lângă ascensor, 2 camere trolu, 2 centrale ventilație, casa scării, curți ventilație, conducte, racorduri de apă, gaz, canal și terenul pentru apartamente și pentru sp.c.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23708/3/C/L	-	107	165/10000	-	Spațiu comercial situat la mezanin sc. I-II compus din: 1 magazin, 1 sas, 1 wc., cu Su 106,75 mp., cu p.i.c 1,65/100 parte. Teren concesionat în su de 29 mp.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

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

Data soluționării,

25-02-2021

Data eliberării,

1/1

Asistent Registrator,
CRISTINA MEDA GALGAU

(parafa și semnătura)

Cristina-
Meda Galgau

Digitally signed by
Cristina-Meda Galgau
Date: 2021.03.03
11:08:37 +02'00'

Referent,

(parafa și semnătura)

CONFORM SU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVĂ FLEZIERĂ

03. MAR. 2021

S-a cerut autentificarea următorului act:



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Încheiat sub imperiul principiului bunei credințe, prevăzut expres de dispozițiile art. 14 și ale art. 1170 Cod Civil, între: -----

1. Părțile: -----

MOCEAN RADU, cetățean român, domiciliat în Municipiul Cluj-Napoca,
județul Cluj, posesor al Cartii de Identitate seria
emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 10.11.2009, **având Codul Numeric Personal**
în calitate de proprietar și **VÂNZĂTOR** al imobilului mai jos
identificat, denumit astfel în continuare în tot cuprinsul actului, reprezentat la semnarea
prezentului act de **MOCEAN MARIA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-
Napoca, județul Cluj, posesoare a Cartii de
Identitate seria
emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 09.11.2009,
având Codul Numeric Personal în baza Procurii speciale
autentificate în data de 05.06.2015 de notar public Eric Delarochette cu sediul biroului în
Franța, Saint-Junien (Haute Vienne), 29 Boulevard Victor Hugo, -----

BENTEA ALEXANDRU, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca,
județul Cluj, identificat cu Carte de
Identitate seria
, emisă la data de 24.05.2012 de SPCJEP Cluj, **având
Cod Numeric Personal 1721117311240 și** -----

BENTEA DANA-MARGARETA, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-
Napoca, județul Cluj, identificată
cu Carte de Identitate seria
emisă la data de 21.02.2008 de SPCLEP
Cluj-Napoca, **având Cod Numeric Personal** **căsătoriți sub regimul
comunității legale de bunuri, ambii în calitate de CUMPĂRĂTORI**, denumiți astfel
în continuare în tot cuprinsul actului. -----

Între **VÂNZĂTOR** și **CUMPĂRĂTORI** a intervenit prezentul **CONTRACT** în
următoarele condiții -----

17

2. Obiectul contractului: -----

CUMPĂRĂTORII cumpără ca bun comun, iar VÂNZĂTORUL prin mandatar vinde întreg dreptul de proprietate ce o deține asupra imobilului spațiu comercial, situat din punct de vedere administrativ în Municipiul Cluj-Napoca, strada Aleea Bibliotecii, numărul 10, scara I-II etaj mezanin, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară 251414-C1-U23, a localității Cluj-Napoca, - Nr. CF. vechi 143137, sub A1, cu număr topografic 23708/3/C/L, cu suprafața utilă de 107,00 mp, cote parte părți comune 135/10000, cote teren 29, (observații/referințe: spațiu comercial situat la mezanin, scara I-II, compus din: 1 magazin, 1 sas, 1 wc, cu suprafața utilă 106,75 mp, cu p.i.c 1,65/100 parte, teren concesionat în suprafața de 29 mp), având ca părți comune: părți indivize comune pentru apartamente: fundații, fațade, acoperiș terasă peste apartament, 2 case de scară, holuri intrare, camere cărucioare, lifturi, camere troliu, racorduri de apă, gaz, canal, electricitate, termoficare părți indivize comune pentru spații comerciale: fundațiile, fațadele, acoperișul terasă peste sp.c curtea interioară, pasajul carosabil- subsol, scară acces la magazine din curtea interioară, tuburile de gunoi, 2 ascensoare pentru aprovizionare, coridorul deschis – mezanin, windfangurile – parter, holuri și coridorul de lângă ascensor, 2 camere troliu, 2 centrale ventilație, casa scării, curți ventilație, conducte, racorduri de apă, gaz, canal, și terenul pentru apartamente și pentru sp. c., denumit în continuare pe tot cuprinsul actului "IMOBILUL" -----

Subsemnatul vânzător – prin mandatar, declar că imobilul ce face obiectul prezentului act este situat din punct de vedere administrativ în Municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii (anterior strada Mărăști), numărul 10, bloc 13, scara I-II etaj mezanin, județul Cluj și a fost dobândit în baza Contractului de vânzare cumpărare numărul 8134 din 18.12.1996. -----

3. Prețul stabilit de comun acord între noi părțile contractante este de

sumă, prezenta declarație constituie chitanță descărcătoare pentru obligația de plată a prețului.

4. Predarea imobilului

Transferul proprietății are loc astăzi, data autentificării prezentului contract.

Preluarea în stăpânirea de fapt a imobilului de către CUMPĂRĂTORI s-a făcut azi, 30.06.2015, anterior semnării contractului cu toate cheltuielile achitate la zi.

Subsemnații CUMPĂRĂTORI, pe proprie răspundere declarăm că am verificat starea bunului imobil cumpărat, care corespunde destinației sale.

5. Garanții și declarații

Subsemnatul VÂNZĂTOR prin mandatar garantez pe CUMPĂRĂTORI de evicțiune, precum și de vicii ascunse, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

VÂNZĂTORUL prin mandatar și CUMPĂRĂTORII, 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 este cel real** și am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, în sensul că nu există un alt act ascuns încheiat între noi, iar prețul declarat este în concordanță cu valoarea de circulație a imobilului.

Subsemnatul VÂNZĂTOR, prin mandatar cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declar că imobilul ce face obiectul prezentului act este proprietatea mea, nu am mai înstrăinat altor persoane imobilul descris mai sus, nu am promis altor persoane că îl voi înstrăina și nici nu l-am adus în garanție prin constituire și înscriere de ipotecă, în favoarea niciunei persoane fizice sau juridice, este liber de orice procese, litigii, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ, nu a trecut în patrimoniul statului sau al unei persoane fizice sau juridice în niciun mod, nu am promis constituirea vreunui drept asupra acestui imobil, nu face obiectul vreunui alt antecontract, nu este afectat de niciun fel de pretenții actuale sau iminente ale terților, nu există nicio procedură de executare silită sau vreo altă procedură legală declanșată în legătură cu proprietatea, posesia sau folosința imobilului, altă procedură administrativă în legătură cu acest imobil, nu este sechestrat, este cu plata taxelor și impozitelor achitate la zi, după cum reiese din Certificatul de atestare fiscală numărul 2335496/19.06.2015 eliberat de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, nu este ipotecat sau grevat de sarcini, nu a fost inclus în categoria monumentelor istorice, până la data autentificării prezentului contract, nefiindu-mi comunicat vreun ordin de clasare de către organele competente, iar la locul situării imobilului nu a fost plasat niciun însemn referitor la marcarea monumentelor istorice și nu se află pe Lista monumentelor istorice întocmită de Ministerul Culturii.

Subsemnatul VÂNZĂTOR, cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declar că nu am datorii neachitate față de Statul Român, care să greveze acest imobil și de asemenea, declar că nu am cunoștință că imobilul ce constituie obiectul prezentului contract să facă obiectul unei cereri de retrocedare, formulată în baza vreunei legi de revendicare, înstrăinarea nefiind prohibită sau supusă vreunor condiții de legislația în vigoare.

Subsemnatul VÂNZĂTOR declar că mi-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare și declar că am pus la dispoziția cumpărătorilor Certificatul de performanță energetică a clădirii.

Subsemnata MOCEAN MARIA pe proprie răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declar că mandatul acordat mie de Mocean Radu nu a fost revocat și că mandantul este în viață.

Subsemnații CUMPĂRĂTORI declarăm că am fost puși în posesia Certificatului de performanță energetică a clădirii și ni s-au adus la cunoștință de către notarul public dispozițiile Codul Fiscal în sensul că, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract, trebuie să ne prezentăm la Primăria Municipiului Cluj-Napoca în vederea depunerii declarației fiscale împreună cu o copie după Certificatul de performanță energetică.

Subsemnatul VÂNZĂTOR, cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declar că imobilul ce se înstrăinează are toate cheltuielile achitate la zi.

Subsemnații cumpărători cumpărăm imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul declarat, cunoscând starea de fapt și de drept a acestuia.

Subsemnații cumpărători pe proprie răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declarăm că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri fără să fi procedat la lichidarea regimului matrimonial cu sau fără partajul bunurilor comune și fără să fi modificat ulterior regimul comunitatii de bunuri, așa cum rezultă și din verificările efectuate la RNNRM azi data de 30.06.2015.

6. Clauze de înscriere în Cartea Funciară.

Subsemnatele părți contractante consimțim la **întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate** asupra imobilului ce face obiectul prezentului act pe numele și în favoarea CUMPĂRĂTORILOR cu **titlu de cumpărare ca bun comun.**

Subsemnatele părți contractante declarăm că am luat la cunoștință că drepturile dobândite prin prezentul act vor fi supuse publicității imobiliare – un exemplar original din prezentul act fiind trimis la cartea funciară din oficiu de către notarul instrumentator – în conformitate cu prevederile art. 35 din Legea nr. 7/1996.

7. Actele ce au stat la baza autentificării contractului

VÂNZĂTORUL și CUMPĂRĂTORII au luat la cunoștință de actele ce au stat la baza autentificării prezentului act: cărți de identitate, extrasul de carte funciară eliberat la cererea numărul 98970/19.06.2015, Certificatul de Atestare Fiscală numărul 233596/19.06.2015 eliberat de Primaria Cluj-Napoca, Adeverință eliberată de Asociația de proprietari nr. 7 din 15.06.2015, Procură autentificată de notar public Eric Delarochette, cu seidul în Franța, Promisiune bilaterala de vânzare cumpărare autentificată cu numărul 2105 din 22.06.2015 de notar public Fornade Teodora Maria, Contract de vânzare cumpărare numărul 8134 din 18.12.1996, Act adițional, Autorizație de construire numărul 265 din 4.03.1999 și 1548 din

21.08.2000, Dovadă de luare în folosință, Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, Certificat de Performanță energetică, Certificat RNNERM, Certificat de căsătorie.-----

8. Prevederi finale -----

Acest act constituie titlu executoriu. -----

Cheltuielile privind autentificarea prezentului contract au fost calculate astfel: impozitul a fost achitat de vânzător, iar onorariul notarial și taxa pentru OCPI au fost achitate de cumpărători. -----

Cursul lei/euro oficial al Băncii Naționale Române valabil azi data semnării și autentificării contractului este de 4,4931 lei pentru un euro. -----

Subsemnatele părți semnatare, pe proprie răspundere declarăm că am citit în întregime prezentul act ce corespunde voinței noastre, am înțeles conținutul acestuia și consecințele sale juridice, am luat la cunoștință de actele de identitate și cele de proprietate și nesilite de nimeni, consimțim să îl semnăm și solicităm autentificarea lui. -----

Prezentul CONTRACT reprezintă voința completă a părților și înlătură orice înțelegere anterioară încheierii lui. VÂNZĂTORUL prin mandatar și cumpărătorii înțelegem să încheiem prezentul contract la prețul și în condițiile mai sus arătate și ne declarăm de acord cu toate clauzele sale. -----

Noi, părțile semnatare, declarăm că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al actului este operator de date cu caracter personal în baza Legii nr. 677/2001 și că datele personale pe care consimțim să le punem la dispoziția notarului nu sunt folosite în alt scop decât pentru întocmirea prezentului înscris. -----

Actul a fost redactat și autentificat de Notar Public Fornade Teodora Maria. -----

Semnături

VÂNZĂTOR

MOCEAN RADU - prin mandatar

MOCEAN MARIA

CUMPĂRĂTORI

BENTEA ALEXANDRU

BENTEA DANA-MARGARETA

Urmează încheierea de autentificare

21



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
MICLEA FLORINA, BUZDUGAN MARIANA,
FORNADE TEODORA MARIA
Licența de funcționare nr. 2640/2322/14.12.2013
Sediul: Cluj Napoca, Str. Mihai Veliciu (fostă Amurg) nr. 15, județul Cluj
Tel.: 0264/59.44.84, Fax: 0264/59.44.85
E-mail: notarfornade@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2212 Anul 2015 luna iunie ziua 30

În fața mea FORNADE TEODORA MARIA, notar public la sediul biroului, s-au prezentat:

MOCEAN MARIA, cetățean român, domiciliată în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, posesoare a Cartii de Identitate seria _____ emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 09.11.2009, având Codul Numeric Personal _____ în baza Procurii speciale autentificate în data de 05.06.2015 de notar public Eric Delarochette cu sediul biroului în Franța, Saint-Junien (Haute Vienne), 29 Boulevard Victor Hugo, în calitate de **VÂNZĂTOR**, în calitate de mandatar al lui **MOCEAN RADU**, cetățean român, domiciliat în Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, posesor al Cartii de Identitate seria _____ emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 10.11.2009, având Codul Numeric Personal _____, și _____

BENTEĂ ALEXANDRU, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, strada _____, județul Cluj, identificat cu Carte de Identitate seria _____ emisă la data de 24.05.2012 de SPCJEP Cluj, având Cod Numeric Personal _____ și _____

BENTEĂ DANA-MARGARETA, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, apartamentul _____ județul Cluj, identificată cu Carte de Identitate seria _____ emisă la data de 21.02.2008 de SPCLEP Cluj-Napoca, având Cod _____ care, după ce au citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul și consecințele sale juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar și cele - 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 tarif ANCPI cod 232 în sumă de 539 lei chitanta 1531908/30.06.2015
S-a încasat onorariul în sumă de 3100 lei + tva în suma de 744 lei, cu bon fiscal 3/30.06.2015
S-a încasat impozitul de 2 % de 5594 lei de la Mocean Radu cu chitanta 1164/30.06.2015

NOTAR PUBLIC
FORNADE TEODORA MARIA

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de Fornade Teodora Maria, notar public, astăzi, data autentificării actului are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
FORNADE TEODORA MARIA



LT

P. Paung
Ofi 26.03.2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
26. MAR. 2021
Nr. 206658/45

Către Primăria Cluj-Napoca
Birou Registrul de Funcionare și Evidența Proprietății

În adresa dl. Buișe Petru,

Săculețu Butea Alexandru și Butea Dana Cluj-Napoca
în calitate de posesorii a spațiului comercial nr 10 subscris
în Cluj-Napoca,

președinți.

În urma adresei dvs nr 188724 /451 /16.03.2021
pentru transmiterea dreptului de conștință de pe actul
proprietății clasați Padei pe noi, posesorii Butea Alex
și Butea Dana Cluj-Napoca.

În urma prezentei plății toate documentele menționate
sunt notificate.

Am putina
Butea Dana,

HOTĂRÂRE

privind concesionarea unui teren ,

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind concesionarea, prin încredințare directă,
a terenului aferent spațiului comercial situat în cartierul Marasti bl.13- proiect din
inițiativa primarului;

Analizând referatul nr.63233/423/23.11.2000 al Direcției domeniului
public și privat prin care se propune concesionarea, prin încredințare directă, a
terenului aferent spațiului comercial situat în bl.13 Marasti nr.top.23708/3/L, în
suprafata de 29 mp, în favoarea d-nului Radu Mocean;

Reținând prevederile Legii nr.50/1991, republicata și ale Legii nr.219/1998
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,

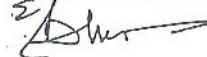
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea, prin încredințare directă, a terenului aferent
spațiului comercial situat în bl.13 Marasti, nr.top.23708/3/L, în suprafata de 29 mp, în
favoarea d-nului Radu Mocean.

Art.2. Durata concesionării este de 49 ani iar taxa de concesionare se stabilește
la suma de 900.000 lei/mp.

Art.4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția
domeniului public și privat și Direcția economică.

Președinte de ședință,
ec. Emilian Dan Bobis



Nr. 729 din 29 noiembrie 2000
(Hotararea a fost
adoptata cu 29 voturi)

Contrasemneaza:
Secretarul municipiului,
Titus Jude



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. 2067 din 12.01.2001

*Am primit in exemplar
in 12.01.2001.
Mogea*

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. Moșilor nr. 1-3, având calitatea de concedent, pe de o parte și Mecean Radu reprezentată prin --- cu sediul în str. Barsei nr. 2 având calitatea de concesionar.

În temeiul Legii nr. 50/1991, republicată a Legii 219/1998 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 729/29.11.2000 încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. P-Fa Marasti bl. 13 nr. top 23708/3/L în suprafață de 29 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 spatiu comercial 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 executie este conform prevederilor din autorizatia de constructie.

Art. 3. Durata concesiunii este de 49 ani începând semnarii contractului de concesiune, 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 este de 900.000 lei/mp., adică 26.100.000 lei care poate fi plătit integral sau eșalonat.

Art. 6. Plata integrala 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 initială anuală de concesionare în sumă de 1.044.000 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. Neplata taxelor anuale pana la 31.01 a fiecarui an atrage penalitati de 0,30 % pe zi din suma neachitata sau cum vor fi reglementate prin acte normative în materie.

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

Art.9. - Plățile specificate mai sus se efectuează în contul nr.50.04.430.58.57 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. - retragerea 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 în art.4, vor apare alte reglementări legale privind concesiunea 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 hotărâri ale Guvernului.

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

10.c. Încetarea contractului prin retragere

10.c.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază 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 concesiunii; 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. In cazurile prevazute la la art.10.c.1 si art 10 .c.2 concedentul va putea rezilia contractul .Rezilierea va opera de plin drept , fara interventia instantei de judecata ,si fara punere in intarziere.

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.

26

Serv. V
Data
Semnătura

10.d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi 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 decalează 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.

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 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 hotărî astfel când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art.12. - Concedentul are obligația:

1.2.1. 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 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.

13.2. 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.

13.3. 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 :

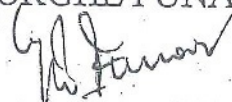
Art. 16- Caietul de sarcini, procesul verbal de predare-primire a terenului, certificatul de urbanism și autorizația de construire a obiectivului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

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

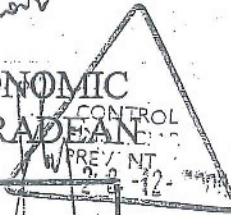
CONCEDENT

PRIMAR

GHEORGHE FUNAR



DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADEAN



VIZAT

SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS

Data MIRELA MIRON
2.12.2000
Semnatura

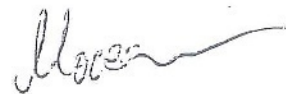
DIRECTOR,
LIVIU MACEA



SEF SERVICIU,
DACIA CRISAN



CONCESIONAR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unui teren conform HCL nr. 729/29.11.2000

1. OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1 Terenul situat in Cluj-Napoca, str. P-ta Marasti, nr. b1.13
nr: top. 23708/3/L si in suprafata de 29 mp., in vederea
realizarii spatiu comercial in conformitate cu certificatul
de urbanism nr. --- din --- eliberat de Consiliul Local al
Municipiului Cluj-Napoca.

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.

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 900.000 lei/mp conform Hotararii
Consiliului Local nr. 729 / 29.11.2000

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 apărea 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
concesiunii.

5.2. Incetarea concesiunii prin rascumparare:

29

5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea 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. Concesiunea 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 inceput executia lucrarilor la obiectivul de investitie in termen de 1 an de la data concesiunii; 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 române in prezenta partiilor.

5.4.4. In cazul de forta majora comunicata si constatata in conditiile de mai sus,executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta cu perioada 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 instanței de judecată.

7. DISPOZITII FINALE:

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

7.2. Solutiile constructive discutate anterior concesiunii nu reprezinta in sine si aprobarea acestora si nu absolveaza 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 concesiunii 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.

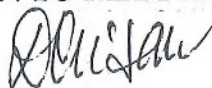
7.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii si inscriere in documentele de publicitate imobiliara.

CONCEDENT

**PRIMAR
GHEORGHE FUNAR**



**DIRECTOR
LIVIU MACEA**



**SEF SERVICIU
DACIA CRISAN**



ACT ADIȚIONAL nr. 1 / 21.10.2002
al contractului de concesiune nr. 2067/12.01.2001

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin Dr.ec. Gheorghe Funar, în calitate de primar și cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Moșilor nr.1-3, având calitatea de concedent, pe de o parte și Mocean Radu , cu sediul în Cluj-Napoca, având calitatea de concesionar, pe de altă parte.

II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art. 1. Se modifică punctul III , art. 5 al contractului de concesiune care va avea următorul conținut:

“Prețul concesiunii este de 900.000 lei/mp, adică 26.100.000 lei, care poate fi plătit integral sau eșalonat.

Valoarea stabilită prin contract este fără TVA. La această valoare se adaugă începând cu 1 iunie 2002 TVA în procent de 19% sau așa cum va fi el stabilit prin acte normative ulterioare.”

Art. 2. Se modifică punctul III , art. 8 al contractului de concesiune care va avea următorul conținut:

“Neplata sumelor datorate la 31.01. a fiecărui an atrage penalități și majorări de întârziere conform prevederilor contractuale și a legislației financiar-bugetare în vigoare.

Concesionarul se va considera de drept pus în întârziere, fără notificare, în următoarea zi în care obligația de plată devine exigibilă.”

Art. 3. Se modifică punctul III , art. 9 al contractului de concesiune care va avea următorul conținut:

“Plățile specificate mai sus se efectuează în contul Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca deschis la Banca Națională, Trezoreria Cluj nr. 21.22.02.07.430.58.57 sau la caseria instituției. Data achitării obligației este considerată data la care banii sunt confirmați în contul instituției.

Obligațiile de plată stabilite se vor factura anual, până la 31 ianuarie.

Ridicarea facturilor se va face la ghișeele instituției cu 20 zile înainte de expirarea termenului de plată. Răspunderea pentru neridicarea acestora este culpa beneficiarului, obligația facturată însușindu-se implicit, indiferent de ridicarea sau nu a facturilor.”

Restul punctelor contractului de concesiune și a caietului de sarcini rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat la Primăria municipiului Cluj-Napoca, în data de 21.10.2002, conține 2 (două) pagini și a fost redactat în 2 (două) exemplare în limba română, ambele cu valoare de original și face parte integrantă din contractul de concesiune nr.2067/12.01.2001

CONCEDENT,
PRIMAR,

Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDEAN

ȘEF SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
CĂTĂLINA MORĂR

DIRECTOR D.D.P.P
DACIA CRIȘAN

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
VIRGINIA MUNTIU

CONCESIONAR,



2 ex.CV