

1-34 p.

28/26.05.2021
HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent spațiului comercial nr. 45, 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 nr. 45, 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. 285502/1/7.05.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 285641/451/7.05.2021 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 nr. 45, 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. 949 din 26.06.2013, de notar public Ruxandra Ioana Cocea, ale Hotărârii nr. 104/2001 privind concesionarea terenului aferent spațiului comercial situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ța Mărăști bl.13, nr. topo. 23708/3/XLV/B;

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 15 mp., aferentă spațiului comercial nr. 45, din terenul în suprafață de 1.730 mp., 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 Societății A&D SERV S.R.L. identificată prin C.U.I. 16286147, urmare a dobândirii în proprietate a imobilului-spațiu comercial nr. 45, înscris în C.F. 251414-C1-U20 Cluj-Napoca cu nr. topo. 23708/3/XLV/B, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 949 din 26.06.2013, de notar public Ruxandra Ioana Cocea.

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

1

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 285502/1/7.05.2021

REFERAT DE APROBARE

**privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent spațiului comercial nr. 45,
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. 104 din 5 aprilie 2001 a aprobat concesiunea, prin încredințare directă, în favoarea S.C. „PETRUZALEK COM” S.R.L., a terenului aferent spațiului comercial situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mărăști bl. 13, cu nr. topo. 23708/3/XLV/B, teren în suprafață de 15 mp.

Hotărârea a fost materializată prin încheierea Contractului de concesiune nr. 33030 din 6.06.2001.

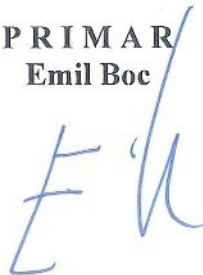
Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 949 din 26.06.2013, de notar public Ruxandra Ioana Cocea, Societatea „PETRUZALEK COM” S.R.L., a vândut către Societatea A&D SERV S.R.L., întregul său drept de proprietate asupra imobilului-spațiu comercial nr. 45, situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13, înscris în C.F. 251414-C1-U20 Cluj-Napoca cu nr. topo. 23708/3/XLV/B.

Prin actul nr. 214172/45/30.03.2021, au fost depuse de către domnul Bentea Alexandru, în calitate de administrator al Societății A&D SERV S.R.L., documentele justificative, prin care aceasta a devenit proprietar asupra imobilului-spațiu comercial nr. 45, și solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra suprafeței de 15 mp., 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 Societății A&D SERV S.R.L.

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 nr. 45, 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. 285641/451/7.05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent spațiului comercial nr. 45,
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. 285502/1/7.05.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului aferent spațiului comercial nr. 45, reprezentând suprafața indiviză de 15 mp., parte din terenul în suprafață de 1.730 mp., 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. 104 din 5 aprilie 2001 Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat concesionarea, prin încredințare directă, în favoarea S.C. „PETRUZALEK COM” S.R.L., a terenului aferent spațiului comercial situat în municipiul Cluj-Napoca, Piața Mărăști bl. 13, cu nr. topo. 23708/3/XLV/B, teren în suprafață de 15 mp.

Hotărârea a fost materializată prin încheierea Contractului de concesiune nr. 33030 din 6.06.2001.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 949 din 26.06.2013, de notar public Ruxandra Ioana Cocea, Societatea „PETRUZALEK COM” S.R.L., a vândut către Societatea A&D SERV S.R.L., întregul său drept de proprietate asupra imobilului-spațiu comercial nr. 45, situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, bl. 13, înscris în C.F. 251414-C1-U20 Cluj-Napoca cu nr. topo. 23708/3/XLV/B.

Prin actul nr. 214172/45/30.03.2021, au fost depuse de către domnul Bentea Alexandru, în calitate de administrator al Societății A&D SERV S.R.L., documentele justificative, prin care aceasta a devenit proprietar asupra imobilului-spațiu comercial nr. 45, și solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra suprafeței de 15 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 23.02.2017.

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. 33030/06.06.2001, 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 căruia „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

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

Art. 129 alin. 6 lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, 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 căroră „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire”;

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

Art. 28 alin. 3 potrivit căroră „Sumele încasate din concesiunea 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 nr. 45, 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 ARDEUȘ**

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

07.10.2021

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

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

**Întocmit,
Petru Buiga**



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 251414 Cluj-Napoca

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	Constructia C1 inscrisa in CF 251414-C1; constructia C1 in 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, dobandit prin Expropriere, cota actuala 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, dobandit prin Conventie, cota actuala 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, dobandit prin Conventie, cota actuala 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, dobandit prin Conventie, cota actuala 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	A1
	1) GABOR ȘTEFAN, și 2) GABOR LOREDANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota af. ap. 30	
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	A1
	1) CSILLAG ANDRAS, și 2) CSILLAG OANA SUSANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) p.i.c af ap. 14	
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	A1
	1) DRAGOI IOAN LAURENTIU, cas cu 2) DRAGOI ANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) af ap 16	
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	A1
	1) LĂUTĂRESCU ELENA - DACIANA OBSERVATII: cota de 14/1730 parte af. ap. nr. 17	
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	A1
	1) MANEA IOAN DAN, și soția 2) MANEA DIANA NICOLETA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 23/1730 parte af ap.15	
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	A1
	1) CICEU SORIN, și 2) CICEU TUNDE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota 24/1730 parte teren af. ap. 21	
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	A1
	1) REDAK CSABA ISTVAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) teren concesionat în cotă de 38/1730 parte pe o durată de 49ani, af.spațiului comercial nr.49	
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 Abalășei Adrian și soția Abalășei Laura -Carla și promitentul cumpărător Mihăilescu Bogdan- Ioan	A1
	OBSERVATII: aferent ap 4	
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 CONCESIUNE pe 49 ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1730	A1
	1) NAGY ELISABETA	

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 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	A1
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 1) MIHĂILESCU BOGDAN-IOAN OBSERVATII: cota de 24/1730 parte af ap. 4	A1
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 1) GRIGOR OANA - CRISTINA , 1/2 parte, 2) GRIGOR ANCUȚA - GABRIELA , 1/2 parte OBSERVATII: teren aferent ap. 7	A1
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 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	A1
2695 / 30/01/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 177, din 18/01/2006;		
C26	Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 55/8650 2) RADA SIMONA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 1/2 parte din cota de 11/865 parte aferentă ap. nr. 22	A1 / C.99
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 1) GIURGIUMAN GHEORGHE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) af sp comercial 57	A1
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 1) MURESAN MIRCEA GAVRILA , cas cu 2) MURESAN CARMEN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) af ap 12	A1
25399 / 23/12/2004		
Act nr. 0;		
C30	Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 23/1730 1) M.A.N. - U.M. 02216 CLUJ NAPOCA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) teren aferent ap. 24	A1
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 1) HANTIG RADU OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota af sp. com nr.47	A1
32686 / 15/05/2007		

Înscrieri privind dezmembrămintele 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 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) aferentă ap 36	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 OBSERVATII: af ap 36	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 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) 13 mp teren aferent ap. 2	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 OBSERVATII: asupra cotei de 26/1730 parte teren aferent apartamentului nr 45/A	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 pe 49 ani, moștenire, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 9/1730 1) NAGY ELISABETA, bun propriu OBSERVATII: cota de 9/1730 parte reprezentând cota de 1/2 parte din PIC aferente ap 52/A	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 pe 49 de ani, moștenire, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 29/3460 1) NAGY ELISABETA, bun propriu OBSERVATII: cota de 14,5/1730 parte reprezentând cota de 1/2 parte din PIC aferente ap Spațiu Comercial 53	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 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 14/1730 parte af. ap. 10	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 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 13/1730 parte af. ap. 5	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

8

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2) SZABO ADRIAN SEBASTIAN, bun comun OBSERVATII: cota de 14/1730 af. apt nr. 20		
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 OBSERVATII: cota de 14/1730 parte af.ap.37	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 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) 24/1730 AF AP. 41	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 OBSERVATII: aferent Spațiului comercial nr 45	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 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota af ap. 19	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 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 24/1730 parteaf. ap. 38	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 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) aferentă ap. 1	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 OBSERVATII: cota af ap. 33	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 1) CERNEA ROKY-CRISTIAN 2) CERNEA IOANA-OLTIȚA, bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 23/1730 parte af.ap.39	A1
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 1) PATRICHI GHEORGHE DAN, și soția 2) PATRICHI RODICA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 14/1730 parte af. ap. 43	A1
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 1) MARIAN DANIEL, și soția 2) MARIAN DANIELA CRISTINA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota af ap. 28	A1
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 1) LEOCA VASILE DORIN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota af ap. 11	A1
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 1) MOLDOVAN IONEL DANIEL, și 2) MOLDOVAN SORINA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) 24/1730 af ap13	A1
2406 / 26/01/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0;		
C66	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/865 1) POP DAN VASILE, si 2) POP IOANA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) af ap 35	A1
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 1) S.C. TONI AUTO S.R.L., CIF:17259280 OBSERVATII: asupra cotei de 26/1730 parte teren af. Spațiului comercial nr. 48	A1
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 1) ILEA CRĂCIUN DUMITRU, și soția 2) ILEA LIVIA FLORENTINA, bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 123781) cota de 23/1730 af apt nr 26	A1
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 1) TĂȚAR CONSTANTIN COSMIN, și soția	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2) TĂȚAR 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-PETRICĂ, 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 CUMPĂRARE 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, dobandit prin Conventie, 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, dobandit prin Conventie, 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, dobandit prin Conventie, 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, dobandit prin Conventie, 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, dobandit prin Conventie, 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, dobandit prin Conventie, cota actuala 33/1750 1) DIACIOV MIHAIL-MIRCEA OBSERVATII: aferent spatiu 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, dobandit prin Conventie, 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, dobandit 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, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 23/1730 1) LAZAR LUMINIȚA-ELENA, bun propriu	A1

12

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 FOLOSINTA moștenire, 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 FOLOSINTA donație, 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 CONCESIUNE cumpărare, 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 CONCESIUNE în 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

13

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23708/3	1.730	construcția 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 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 dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanta interna nr.2021003288/04-03-2021 in suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliara 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
12:24:57 +0200
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

CONFORM
EXEMPLARUL AFLAT IN
ARHIVA ELECTRONICA

1202 30/03/2021

14



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 251414-C1-U20 Cluj-Napoca

Nr. cerere	16249
Ziua	25
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare
100095892425



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:141872

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Al Bibliotecii, Nr. 10, Bl. 13, Et. subsol, Ap. sp.com45, Jud. Cluj, str.P-ța Mărăști

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/XLV/B	-	83	0,89/100		SP.COM.NR.45 LA SUBSOL DEPOZITUL NR.14 CU SU=83,35 mp.PE FUNDAȚIE DIN ELEVATIE BETON,CU PIC. AF. DIN CF. COL. 123781. TEREN CONCESIONAT 15 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
29274 / 23/02/2017	
Act Notarial nr. 177, din 15/02/2017 emis de Cocea Ioana Ruxandra;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC A&D SERV SRL, CIF:16286147
	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

15

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Al Bibliotecii, Nr. 10, Bl. 13, Et. subsol, Ap. sp.com45, Jud. Cluj, str.P-ța Mărăști

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/XLV/B	-	83	0,89/100	-	SP.COM.NR.45 LA SUBSOL DEPOZITUL NR.14 CU SU=83,35 mp.PE FUNDAȚIE DIN ELEVAȚIE BĂTON,CU PIC. AF. DIN CF. COL. 123781. TEREN CONCESIONAT 15 mp.

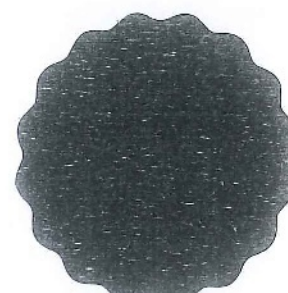
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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, 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,

25/01/2021, 13:04

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
CU REZERVA DREPTULUI DE PROPRIETATE**



Intre:

- **PETRUZALEK COM S.R.L.**, cu sediul în Sat Chiajna, Com. Chiajna, Șoseaua de Centură nr. 13, Mega Distribution Center, corpul Mega VI, jud. Ilfov, CUI RO 8388502, nr. de ordine în registrul Comerțului J23/3372/29.10.2008, reprezentată de dl. **NEAGU DANIEL-ION**, CNP 1671124463036, identificat cu carte de identitate Seria RR nr. 557305/03.02.2009, eliberată de SPCEP S6 biroul nr. 3, domiciliat în București, B-dul Timișoara nr. 27, bl. G, sc. 1, et. 1, ap. 6, sector 6, în calitate de administrator al societății, conform procurii autentificate sub nr. 1032/28.05.2013 de BNP Lazăr Monica-Ștefania din București și a deciziei asociatului unic nr. 71/27.05.2013, în calitate de *vânzătoare*, și
- **A&D SERV S.R.L.**, cu sediul în Cluj Napoca, str. Garbau nr. 2, ap. 56, jud. Cluj, CUI RO 16286147, nr. de ordine în registrul Comerțului J12/1175/29.03.2004, reprezentată de administratorul **BENTEA ALEXANDRU**, CNP 1721117311240, identificat cu carte de identitate Seria KX nr. 885959/24.05.2012, eliberată de SPCJEP Cluj, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, Ale. Gârbău nr. 2, ap. 56, jud. Cluj, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 1/30.05.2013, în calitate de *cumpărătoare*, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare cu respectarea următoarelor clauze:

OBIECTUL CONTRACTULUI

Subscrisa, **PETRUZALEK COM S.R.L.**, reprezentată de administratorul societății **NEAGU DANIEL-ION**, vând **A&D SERV S.R.L.**, reprezentată de administratorul societății **BENTEA ALEXANDRU**, dreptul de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile:

- **Spatiul S18**, situat în Cluj Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10 (fostă Piața Mărăști), bl. 13, jud. Cluj, compus din **depozitul S18**, cu o suprafață utilă de 32,50 m.p., împreună cu cota parte de 50/10000 aferentă din părțile și dependențele comune ale imobilului bloc, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și perpetuă, precum și cota parte de 9/1730 de teren atribuit în folosință, imobil cu număr top (cadastral) 23708/3/XLIV/1/B2/II, înscris în CF nr. 251414-C1-U18 (nr. vechi CF 137699) a Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, conform încheierii nr. 7495/23.01.2008 a O.C.P.I. Cluj, B.C.P.I. Cluj-Napoca.
- **Spatiul comercial 45**, situat în Cluj Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10 (fostă Piața Mărăști), bl. 13, jud. Cluj, cu număr top (cadastral) 23708/3/XLV/B, înscris în CF nr. 251414-C1-U20 (nr. vechi CF 141872) a Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, conform încheierii nr. 20215/17.12.2001 a O.C.P.I. Cluj, B.C.P.I. Cluj-Napoca, compus din **depozitul nr. 14**, situat la subsol, cu o suprafață utilă de 83,35 m.p., pe fundație din elevație beton, împreună cu cota parte de 89/10000 aferentă din părțile și dependențele comune ale imobilului bloc, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate forțată și perpetuă, precum și **dreptul de concesiune pe durata existenței construcției asupra terenului aferent reprezentând suprafața indiviză de 15 m.p.** teren cu număr top (cadastral) 23708/3, înscris în CF nr. 251414 (nr. vechi CF 123781) a Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, conform încheierii nr. 20215/17.12.2001 a O.C.P.I. Cluj, B.C.P.I. Cluj-Napoca.
- **Spatiul comercial nr. 56**, situat în Cluj Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10 (fostă Piața Mărăști), bl. 13, jud. Cluj, cu număr top (cadastral) 23708/3/LVI, înscris în CF nr. 251414-C1-U19 (nr. vechi CF 141872) a Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, conform încheierii nr. 20215/17.12.2001 a O.C.P.I. Cluj, B.C.P.I. Cluj-Napoca, situat la parter, cu o suprafață utilă de 91,95 m.p., împreună cu cota parte aferentă de 1,20/100 din părțile și dependențele comune ale imobilului bloc, care prin natura și

17

destinația lor sunt în coproprietate forțată și perpetuă, precum și dreptul de concesiune pe durata existenței construcției asupra terenului aferent reprezentând suprafața indiviză de 20 m.p. teren cu număr top (cadastral) 23708/3, înscris în CF nr. 251414 (nr. vechi CF 123781) a Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, conform încheierii nr. 20215/17.12.2001 a O.C.P.I. Cluj, B.C.P.I. Cluj-Napoca.

Subscrisa, S.C. PETRUZALEK COM S.R.L., reprezentată de NEAGU DANIEL-ION, declar că am dobândit bunurile imobile descrise mai sus astfel:

- Spațiul S18 prin cumpărare în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 39/22.01.2008 de BNP Iordache Mircea Constantin din București, de la STEGARU CORNELIU, care, la rândul său, l-a dobândit prin cumpărare, necăsătorit fiind, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2489/05.07.2000 de BNP Silvia Valeria Budușa, de la ALBU IOAN.
- Terenul în suprafață de 15 m.p. a fost concesiionat în baza contractului de concesiune nr. 33030/06.06.2001 încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și a procesului verbal de predare-primire nr. 34481 din 14.06.2001, conform Hotărârii privind concesiionarea unor terenuri nr. 104/05.04.2001 a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca și a caietului de sarcini întocmit de Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, teren pe care s-a edificat construcția spațiului comercial 45 (depozitul nr. 14) în baza autorizațiilor de construire nr. 26459/831 din 28.12.1992 și 270/04.03.1999 eliberate de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, dovada de luare în folosință nr. 342 din 13.11.2001 și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 3177 din 15.06.2000.
- Terenul în suprafață de 20 m.p. a fost concesiionat în baza contractului de concesiune nr. 33029/06.06.2001 încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și a procesului verbal de predare-primire nr. 34482 din 14.06.2001, conform Hotărârii privind concesiionarea unor terenuri nr. 104/05.04.2001 a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, teren pe care s-a edificat construcția spațiului comercial 56 în baza autorizațiilor de construire nr. 26452/831/1992 și 268/24.03.1999 eliberate de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, dovada de luare în folosință nr. 339 din 08.11.2001 și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 3178 din 15.06.2000.

PREȚUL CONTRACTULUI

Transferul dreptului de proprietate va opera la data achitării ultimei rate din preț.

Riscul pieirii bunului este transferat societății cumpărătoare începând de azi data autentificării.

Dacă bunul pierde mai înainte ca prețul să se fi plătit integral, subscrisa societate vânzătoare am dreptul asupra ratelor plătite, dar și asupra celor viitoare până la achitarea integrală a prețului (art.1755 Cod civil).

DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE VÂNZĂTOAREI

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile Codului penal privind falsul în declarații următoarele:

- nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
- bunurile imobile care fac obiectul acestui contract de vânzare-cumpărare sunt în proprietatea exclusivă a societății, nu a fost înstrăinate, nu sunt sechestrate, grevate de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, conform extraselor de carte funciară pentru autentificare nr. 77872/20.06.2013, 77868/20.06.2013, 77878/20.06.2013 și 77875/20.06.2013 eliberate de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Cluj-Napoca, nu sunt clasate ca monumente istorice, ansambluri sau situri arheologice, nu fac obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu fac obiectul unor contracte de închiriere/arendare și nu au fost scoase din circuitul civil.

- impozitele și taxele datorate către stat achitate conform Certificatului de atestare fiscală nr. 205172/25.06.2013 eliberat de Municipiul Cluj Napoca - Direcția Impozite și Taxe Locale, acestea fiind în sarcina societății până astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, dată la care trec asupra cumpărătorilor, care suportă și taxele ocazionate de perfectarea prezentului contract.

- am achitat la zi toate datoriile pentru serviciile de utilități publice (alimentare cu apă, canalizare și epurarea apelor, colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale, distribuția și furnizarea de energie electrică, salubritatea localității), pentru care am predat societății cumpărătoare ultimul document de plată pentru fiecare din utilitățile menționate anterior. De la data autentificării prezentului înscris, societății cumpărătoare îi revine obligația de a încheia cu fiecare serviciu de utilitate publică contractul de prestări cu furnizorii acestor servicii.

- subscrisa vânzătoare, prin reprezentant, declar că au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, toate cheltuielile de întreținere aferente imobilului fiind achitate la zi, așa cum rezultă din adeverința nr. 1/27.05.2013 eliberată de Asociația de Proprietari a blocului 13 din Cluj-Napoca, Aleea Bibliotecii nr. 10, jud. Cluj,

- costul energiei electrice furnizate pentru apartamentul ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către societatea vânzătoare, conform chitanței de depunere numerar nr. 1306260944380000 emisă de BRD-GSG Suc. Militari din București, care a fost predată societății cumpărătoare astăzi, data autentificării prezentului contract.

- bunurile imobile nu sunt aduse ca aport la capitalul/patrimoniul vreunei societăți comerciale, asociații, fundații, persoane fizice autorizate, etc. și nicio societate comercială nu își are sediul social în aceste imobile;

- nu am încheiat cu nici o altă persoană fizică sau juridică contracte de comodat, de închiriere sau o altă promisiune de a înstrăina imobilele, obiect al prezentului contract;

Totodată, vânzătoarea PETRUZALEK COM S.R.L., reprezentată de NEAGU DANIEL-ION, prin reprezentant, declară că nu este supusă procedurii insolvenței, procedurii de reorganizare judiciară sau cea a falimentului.

Eu, mandatarul vânzătoarei, declar pe proprie răspundere, că mandatul nu a fost revocat, societatea nu este supusă procedurii insolvenței, procedurii de reorganizare judiciară sau cea a falimentului și nu există nicio cauză de anulare (nulitate) a procurii indicate mai sus.

Noi, părțile, declarăm că a fost îndeplinită de către societatea cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subscrisa, vânzătoare, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTOAREI

Subscrisa, A&D SERV S.R.L., reprezentată de BENTE ALEXANDRU, declarăm că am cumpărat de la PETRUZALEK COM S.R.L., reprezentată de NEAGU DANIEL-ION, bunurile imobile descrise mai sus, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cu al cărui conținut ne declarăm de acord.

Am luat la cunoștință că înscrierea societății în Cartea Funciară ca proprietar deplin a bunurilor imobile se va face doar în momentul când voi executa integral obligația de plată a prețului, dată la care se va proceda la radierea notării făcute cu ocazia încheierii prezentului contract.

Subscrisa, A&D SERV S.R.L., reprezentată de BENTE ALEXANDRU, declar că am luat cunoștință de actele de proprietate ale societății vânzătoare, acte ce ne-au fost înmânate, astăzi data autentificării prezentului înscris și cu care mă declar de acord.

Subscrisa, A&D SERV S.R.L., reprezentată de BENTE ALEXANDRU, declar că ni s-au înmănat ultimele documente de plată pentru utilitățile respective și cunoaștem că prezentul contract în acest sens se încheie și se autentifică cu respectarea dispoziției Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice.

Subscrisa, A&D SERV S.R.L., reprezentată de BENTE ALEXANDRU, declar că am luat cunoștință de clauzele stipulate în contractele de concesiune menționate în prezentul contract

20

prin care: "În cazul încetării concesiunii din una din clauzele prevăzute, concesionarul are următoarele obligații:

- 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.
- să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce 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:"

Totodată, cumpărătoarea **A&D SERV S.R.L.**, reprezentată de **BENTEA ALEXANDRU**, declară că nu este supusă procedurii insolvenței, procedurii de reorganizare judiciară sau cea a falimentului.

CLAUZE FINALE

Nouă, părților contractante, ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare și cunoaștem obligația vânzătoarei de a pune la dispoziția cumpărătoarei certificatul de performanță energetică a clădirii.

Subscrisa, vânzătoare, prin mandatar, declară că nu am pus la dispoziția cumpărătoarei certificatul de performanță energetică a imobilului.

Subscrisa, **A&D SERV S.R.L.**, reprezentată de **BENTEA ALEXANDRU**, consimt să dobândesc dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile ce fac obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare pe riscul meu, asumându-mi orice răspundere cu privire la efectele produse prin nedeținerea informațiilor cuprinse în conținutul certificatului de performanță energetică a clădirii.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale se va face după plata integrală a prețului, iar predarea bunurilor imobile, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, eliberate de toate bunurile mobile ale subscrisei, vânzătoare, se face astăzi, data autentificării prezentului contract.

Predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția societății cumpărătoare, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subscrisei vânzătoare, se face începând de astăzi data autentificării contractului. Societatea cumpărătoare, prin reprezentantul său, are obligația de a verifica starea în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subscrisa vânzătoare am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Pentru a garanta primirea prețului de la societatea cumpărătoare, subscrisa vânzătoare îmi rezerv dreptul de proprietate pe care urmează să-l transmit societății cumpărătoare la data achitării integrale a prețului.

Dreptul de proprietate al societății cumpărătoare asupra bunurilor imobile pe care i le-am vândut sub rezerva dreptului de proprietate se va nota în Cartea Funciară în temeiul art.902 alin.2 pct. 9 Cod civil.

Subscrisele părți declarăm că, înainte de semnarea prezentului contract, am citit personal cuprinsul acestuia și declarăm că el corespunde voinței noastre și condițiilor stipulate de noi, de comun acord, drept pentru care îl semnăm mai jos.

Nouă, părților contractante, ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, prevederile Codului Fiscal, dispozițiile Legii nr. 656/2002, republicată, pentru prevenirea și sancționarea spalării banilor, modificată și completată cu Legea nr. 230/2005 și, prevederile art. 12, 14, 15 din Legea nr. 677/2001, referitoare la prelucrarea datelor cu caracter personal, asumându-ne întreaga răspundere că cele declarate în conținutul actului sunt cele reale.

De asemenea, noi, părțile contractante, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință de către

notarul public dispozițiile art. 1660 și următoarele N.C.C. privind seriozitatea prețului și dispozițiile art. 1665 N.C.C. privind anulabilitatea vânzării, dacă prețul vânzării este nesincer și/sau vădit disproporționat în raport cu valoarea bunului, și dispozițiile art. 1289 N.C.C. privind simulația și declarăm expres că între noi, părțile, nu există o asemenea înțelegere.

S-a pus în vedere societății cumpărătoare să înregistreze în termen de 30 de zile bunurile imobile dobândite în evidențele fiscale.

Eu, RUXANDRA IOANA COCEA, notar public, mă oblig să înscriu prezentul contract de vânzare-cumpărare în Cartea Funciară, cel mai târziu a doua zi după autentificare, conform dispozițiilor art. 56, alin. 1, din Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Strict în vederea taxării s-au evaluat bunurile imobile ce fac obiectul prezentului contract la suma de 84.000 EURO, respectiv echivalentul a 378.000 lei, conform grilei de evaluare a bunurilor imobile situate în Cluj-Napoca, valabilă pentru anul 2013.

Tehnoredactat la sediul BIROULUI NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI: L.LEȘE, R.I.COCEA din București, astăzi data autentificării în 8 exemplare, din care 1 exemplar pentru arhiva biroului notarial, 4 exemplare pentru B.C.P.I. Cluj-Napoca, iar 3 exemplare s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOARE,

PETRUZALEK COM S.R.L.,
prin reprezentant,
NEAGU DANIEL-ION

CUMPĂRĂTOARE,

A&D SERV S.R.L.,
reprezentată de BENTEA ALEXANDRU,


Sinsap Group
Petruzalek
Statiunea de ambalare
PETRUZALEK - COM SRL
111-077040 Industriilor 10, Chiajna,
Ifov; J23/3372/2008; CIF RO6399903




ROMANIA

BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIATI

L. LESE, R.I.COCEA

BUCURESTI, str. Clucerului nr. 55, et. 4, ap. 12, sect. 1

Tel/Fax: 021/315.17.35; 021/311.87.89

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 10780

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 949

Anul 2013 luna iunie ziua 26

În fața mea, **RUXANDRA IOANA COCEA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- **NEAGU DANIEL-ION**, CNP _____ identificat cu carte de identitate Seria _____ eliberată de SPCEP S6 biroul nr. 3, domiciliat în București, în calitate de reprezentant al

PETRUZALEK COM S.R.L. și

- **BENTEA ALEXANDRU**, CNP _____ identificat cu carte de identitate Seria _____ eliberată de SPCJEP Cluj, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 1/30.05.2013, în calitate de reprezentant al **A&D SERV S.R.L.**,

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariu în sumă de 4.588 lei (3.700 lei onorariu + 888 lei TVA) cu bon fiscal nr. 11/26.06.2013

S-a încasat taxă ANCPI în sumă de 1890 lei cu chitanța nr. 0015101/26.06.2013

NOTAR PUBLIC,



HOTĂRÂRE

privind concesionarea unor terenuri.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind concesionarea, prin încredintare
directa, a unor terenuri - proiect din inițiativa primarului;

Analizând referatul nr.7748/423/20.02.2001 al Direcției domeniului public și
privat prin care se propune concesionarea, prin încredințare directă, a unor terenuri
afereente spatiilor comerciale situate în municipiul Cluj-Napoca, P-ta Marasti bl.13, in
suprafata de 15 mp, nr.top.23708/3/XLV/B, respectiv in suprafata de 20 mp,
nr.top.23708/3/LVI, in favoarea S.C.'PETRUZALEK COM' SRL;

Reținând prevederile Legii nr.50/1991, republicata si ale Legii nr.219/1998
precum si 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 terenurilor afereente
spatiilor comerciale situate în municipiul Cluj-Napoca, P-ta Marasti bl.13, suprafata de
15 mp, nr.top.23708/3/XLV/B, respectiv in suprafata de 20 mp, nr.top.23708/3/LVI, in
favoarea S.C.'PETRUZALEK COM' SRL;

Art.2. Perioada concesionării este pe durata existentei constructiei, de la data
receptiei, in urma terminarii lucrarilor de constructie, iar taxa de concesionare se
stabilește la suma de 1.500.000 lei/mp.

Art.3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția
domeniului public și privat și Direcția economică.

Președinte de ședință,
ing. Virgil Radu Pop



Contrasemneaza :
Secretarul municipiului,
Titus Jude

Nr. 104 din 5 aprilie 2001
(Hotararea a fost
adoptata cu 22 voturi)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE CONCESIUNE
NR. 33030 din 06.06.2001.

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 S.C."PETRUZALEK COM" SRL, reprezentată prin Balc Geanina, cu sediul în București, B-dul Timișoara nr.39, bl.P15, sc.H, ap.5, sector 1, având calitatea de concesionar, pe de alta parte.

În temeiul Legii nr.50/1991, republicată și a Hotărârii Consiliului Local nr. 104/05.04.2001 încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, P-ta Mărăști bl.13, nr.top.23708/3/XLV/B, în suprafață de 15 mp.

Art. 2. Terenul precizat la art.1 se predă de către concedent către concesionar pe bază de proces-verbal de predare-primire, în vederea realizării unui spațiu 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 execuție este conform prevederilor din autorizația de construire .

Art.3. Perioada concesiunii este pe durata de existență a construcției, începând cu data recepției, în urma terminării lucrărilor de construcție.


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 1.500.000 lei/mp., adică 22.500.000 lei 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 de ani, stabilindu-se o taxă anuală de concesionare în sumă de 900.000 lei, care se indexează anual și succesiv cu indicii prețurilor de consum aferenți anilor precedenți. Plata primei taxe se efectuează în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune și se calculează corespunzător cu durata de ocupare a terenului de către concesionar în anul de începere a concesiunii, celelalte taxe anuale, indexate succesiv, se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent.

Au primit 1 exemplar. 
06.06.2001

25

Art.8. Neplata taxelor până la 31.01 a fiecărui an atrage penalități de 0,15% pe zi din suma neachitată sau cum vor fi reglementate prin acte normative în materie. Aceste penalități se datorează de la data scadenței taxei anuale de concesionare fără punerea în întârziere.

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 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 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 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.c.1 și art.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 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 decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri 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 predea cu proces-verbal de predare-primire terenul concesionat.

1.2.2. 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 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.

27

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 cheltuiuala 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

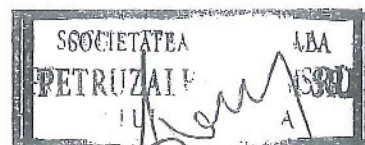
DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRADEAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,
CĂTĂLINA MORAR

DIRECTOR DDPP,
DACIA CRIȘAN

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
VIRGINIA MUNTIU

CONCESIONAR



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unui teren conform HCL nr.104/2001

1. OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Terenul situat in Cluj-Napoca, P-ța Mărăști, bl.13 nr. top. 23708/3/XLV/B și în suprafață de 15 mp., in vederea realizării unui spațiu comercial in conformitate cu Autorizațiile de construire nr.26459/831 din 28.12.1992 nr.270 din 04.03.1999, eliberate de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

1.2. In legatură cu asigurarea obiectivului cu rețele de apa 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 pe durata de existență a construcției, începând cu data recepției, în urma terminării lucrărilor de construcție.

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

4.PREȚUL concesiunii este de 1.500.000 lei/mp conform Hotărârii Consiliului local nr.104/2001.

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;
- eșalonat in 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 concesionare și cele ce au rezultat in urma investițiilor făcute de el, gratuit si 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 contractante vor putea negocia si stabili alte condiții decât cele prevazute la aliniatul 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.

5.2. Încetarea concesiunii prin răscumpărare:

5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesionarea poate fi răscumpărata, 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.

5.3. Încetarea contractului prin retragere .

5.3.1. Concesionarea 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. Concesionarea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor 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.

5.3.3. În cazurile prevăzute la pct.5.3.1 și pct..5.3.2, concedentul va putea rezilia contractul. Rezilierea va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

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, imprevizibile.

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 cazul 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 din părți nu va pretinde penalități 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.

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 hotărâ 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. SOLUTIONAREA LITIGIILOR se face pe cale amiabilă, prin hotărâri ale Consiliului local sau prin instanță, 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 concesionării 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 oricărui construcții pe terenul concesionat se va face numai după obținerea autorizației de construire conform Legii nr.50/1991, republicată și cu respectarea strictă a acesteia.

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 încadrarea la rețele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

7.5. Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesionării 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 construcții în vederea respectării autorizației de construire eliberată pentru obiectivul aprobat.

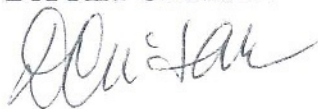
7.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

CONCEDENT

**PRIMAR
GHEORGHE FUNAR**



**DIRECTOR,
DACIA CRISAN**

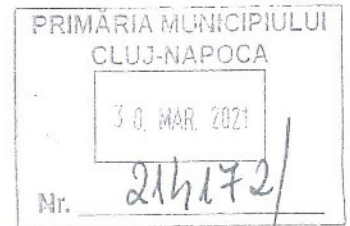


**SEF SERVICIU PATRIMONIU,
VIRGINIA MUNTIU**



CATRE,

P. Buişigă
30.03.2021



PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

Subscrisa SC A & D SERV SRL, cu sediul in Cluj-Napoca, str.Garbau nr. 2, ap. 56, cod fiscal RO16286147, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J12/1175/29.03.2004, reprezentata legal prin dl.Bentea Alexandru, in calitate de administrator, avand CNP _____ in temeiul drepturilor conferite prin statutul societatii, prin prezenta solicitam transmiterea dreptului de concesiune a terenului, incheiat intre Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca si SC PETRUZALEK COM SRL .

Obiectul contractului fiind terenul in suprafata de 15 MP, aferenta spatiului comercial nr 45 si terenul in suprafata de 20 MP, aferenta spatiului comercial nr 56, situat in Municipiul Cluj Napoca, Aleea Bibliotecii nr.10 (fosta Piata Marasti), Bl.13, imobil inscris in CF nr 251414-C1-U20, respectiv CF nr 251414-C1-U19 Cluj Napoca, cu nr.TOPO 23708/3/XLV/B, respectiv cu nr. TOPO 23708/3/LVI

Anexam urmatoarele documente la dosar:

- Contract de vanzare-cumparare A & D SRL
- Certificat de inregistrare a SC A & D SRL
- Certificat constatator SC A & D SRL
- Cartea funciara nr.251414-C1-U20 Cluj Napoca a spatiului comercial nr 45
- Cartea funciara nr.251414-C1-U19 Cluj Napoca a spatiului comercial nr 56
- Cartea funciara nr.251414-C1 Cluj Napoca
- Cartea funciara nr.251414 Cluj Napoca

CLUJ NAPOCA

29.03.2021



ADMINISTRATOR
BENTEA ALEXANDRU

DIRECȚIA ECONOMICĂ
SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI
Nr. 266087/413/04.05.2021

NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI

Referitor la raportul de specialitate privind transmiterea dreptului de concesiune aferent contractului nr. 33030/06.06.2001, încheiat cu S.C. PETRUZALEK COM S.R.L., în favoarea societății A&D SERV S.R.L.,

Vă comunicăm că am completat conținutul acestuia cu punctul de vedere economic.

DIRECTOR EXECUTIV

MOIGRADAN OLIMPIA Semnat digital de MOIGRADAN OLIMPIA
Data: 2021.05.05 09:27:57 +03'00'

ȘEF SERVICIU

TODORUT
MIHAELA-ADELA

Digitally signed by
TODORUT MIHAELA-ADELA
Date: 2021.05.04 11:37:22
+03'00'

P. Paung
05.05.2021

Întocmit

POP DACIANA
PARASCHIVA

Digitally signed by POP DACIANA
PARASCHIVA
Date: 2021.05.04 10:42:11 +03'00'

37