

23/7.06.2022

HOTĂRÂRE

1-36 pag.
privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 536209/1/23.05.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 536264/451/23.05.2022 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N);

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. 3459 din 29.11.2013, de notar public Stancu Tudor-Dan;

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 terenului în suprafață de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N), în favoarea doamnei Oltean Ștefania-Sanda, având C.N.P. urmare a dobândirii în proprietate a imobilului-construcție, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1.1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N), în baza Contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 3459 din 29.11.2013, de notar public Stancu Tudor-Dan.

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 în suprafață de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca prin Hotărârea nr. 632 din 19 octombrie 2000 a aprobat concesiunea, prin licitație publică, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, în suprafață de 200 mp., în vederea realizării și exploatării unui refugiu pietonal cu spațiu comercial.

În urma adjudecării licitației publice din data de 2 februarie 2001, s-a încheiat cu S.C. „SARCOMEX EXIM” S.R.L., Contractul de concesiune nr. 16688 din 26.03.2001.

În vederea executării lucrărilor de construire Refugiu pietonal cu spațiu comercial investitor S.C. „SARCOMEX EXIM” S.R.L., a fost eliberată Autorizația de construire nr. 370 din 21.06.2002.

Prin Hotărârea nr. 794 din 26 octombrie 2004, s-a modificat Hotărârea nr. 632/2000 în sensul precizării numărului de carte funciară și a numărului topografic al terenului obiect al concesiunii și a fost încheiat Actul adițional nr. 2/74063/42 din data de 8.11.2004.

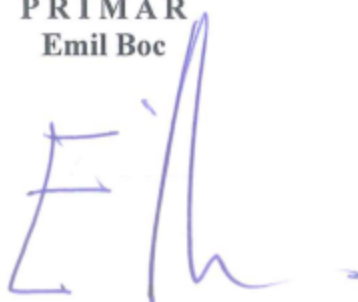
Prin Contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 3459 din 29.11.2013, de notar public Stancu Tudor-Dan, S.C. „SARCOMEX EXIM” S.R.L. vinde întreg dreptul de proprietate asupra imobilului-construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 635 N), sub A1.1, cu nr. cad. 6377 și totodată transmite dreptul de concesiune, pe o perioadă de 49 ani înscris în cartea funciară.

Prin act nr. 451060/45/13.04.2022 și nr. 477074/29.04.2022, au fost depuse de către doamna Oltean Ștefania-Sanda documentele justificative, prin care aceasta a devenit proprietar a imobilului-construcție, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 635 N), sub A1.1, cu nr. cad. 6377 și solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra suprafeței de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N).

În vederea soluționării cererilor 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 doamnei Oltean Ștefania-Sanda.

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 în suprafață de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N).

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 536209/1/23.05.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N).

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. 632 din 19 octombrie 2000, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat concesionarea, prin licitație publică, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, în suprafață de 200 mp., în vederea realizării și exploatării unui refugiu pietonal cu spațiu comercial.

În urma adjudecării licitației publice din data de 2 februarie 2001, s-a încheiat cu S.C. „SARCOMEX EXIM” S.R.L., Contractul de concesiune nr. 16688 din 26.03.2001.

În vederea executării lucrărilor de construire Refugiu pietonal cu spațiu comercial investitor S.C. „SARCOMEX EXIM” S.R.L., a fost eliberată Autorizația de construire nr. 370 din 21.06.2002.

Prin Hotărârea nr. 794 din 26 octombrie 2004, s-a modificat Hotărârea nr. 632/2000 în sensul precizării numărului de carte funciară și a numărului topografic al terenului obiect al concesiunii și a fost încheiat Actul adițional nr. 2/74063/42 din data de 8.11.2004.

Prin Contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 3459 din 29.11.2013, de notar public Stancu Tudor-Dan, S.C. „SARCOMEX EXIM” S.R.L. vinde întreg dreptul de proprietate asupra imobilului-construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 635 N), sub A1.1, cu nr. cad. 6377 și totodată transmite dreptul de concesiune, pe o perioadă de 49 ani înscris în cartea funciară.

Prin act nr. 451060/45/13.04.2022 și nr. 477074/29.04.2022, au fost depuse de către doamna Oltean Ștefania-Sanda documentele justificative, prin care aceasta a devenit proprietar a imobilului-construcție, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 635 N), sub A1.1, cu nr. cad. 6377 și solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra suprafeței de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N).

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 2.12.2013.

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. 16688/26.03.2001, totalizează 55.724,14 lei. Urmare a comunicării înștiințărilor de plată și extraselor de cont, au fost efectuate plăți, atât în contul taxelor de concesiune, cât și în contul majorărilor de întârziere, fără a acoperi în întregime obligațiile evidențiate.

Având în vedere prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, privind transmiterea dreptului de concesiune, este necesar a se realiza transmiterea contractului de concesiune, astfel încât să se transmită și obligația de plată a prețului concesiunii.

Ținând seama de prevederile art. 28 alin. 3 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, 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 căruia 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 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 căruia „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 suprafeței de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N), în favoarea doamnei Oltean Ștefania-Sanda, având C.N.P. 2690115120681, urmare a dobândirii în proprietate a imobilului-construcție, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1.1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N), în baza Contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 3459 din 29.11.2013, de notar public Stancu Tudor-Dan 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**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

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

Întocmit,
Petru Buiga



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 284087 Cluj-Napoca

Nr. cerere	84204
Ziua	14
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114951944



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:635 N

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Aurel Vlaicu, Nr. 3, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 6377	200	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 6377	Loc. Cluj-Napoca, Str Aurel Vlaicu, Nr. 3, Jud. Cluj	Construcție realizată din fundații continue și izolate din beton, pereți din zidărie BCA, structură metalică, învelitoare din policarbonat, compusă din: PARTER: sală, 2 grupuri sanitare, ghișeu

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19016 / 31/05/2005		
Act nr. 16688/2001 (și act ad. nr.1);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 635 N)	A1
148354 / 02/12/2013		
Act Notarial nr. 3459, din 29/11/2013 emis de STANCU TUDOR DAN (act administrativ nr. 132/24-10-2013 emis de BCR);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OLTEAN STEFANIA-SANDA, ca bun propriu	A1.1
Act Notarial nr. 3460, din 29/11/2013 emis de STANCU TUDOR DAN;		
B5	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A., CIF:8145422	A1.1

C. Partea III. SARCINI


Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
148354 / 02/12/2013		
Act Notarial nr. 3459, din 29/11/2013 emis de STANCU TUDOR DAN (act administrativ nr. 132/24-10-2013 emis de BCR);		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 49 ani, cota actuala 1/1 1) OLTEAN STEFANIA-SANDA, ca bun propriu	A1
Act Notarial nr. 3460, din 29/11/2013 emis de STANCU TUDOR DAN;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:37500 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A., CIF:8145422	A1.1 / C.7, C.8
516 / 04/01/2018		
Act Notarial nr. ACT DE CONFIRMARE A TRANSFERULUI UNUI PORTOFOLIU DE CONTRACTE DE IMPRUMUT SI AL CONTRACTELOR DE GARANTIE AFERENTE NR. 6706, din 08/12/2017 emis de Durnescu Mihaela- Gabriela;		

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

Pagina 1 din 3

Conf. cu act. [Signature]

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	Se întabulează dreptul de ipotecă în baza Actului de Confirmare a Transferului Unui Portofoliu de Contracte de Împrumut și al Contractelor de Garanție Aferețe nr.6706 din 08.12.2017 emis de către notar public Durnescu Mihaela Gabriela în favoarea INTESA SANPAOLO SpA TORINO Sucursala București, în calitate de societate cesionară a VENETO BANCA SCPA în calitate de societate cedentă	A1.1
110196 / 19/06/2018		
Act Notarial nr. 2787, din 31/05/2018 emis de Durnescu Mihaela- Gabriela;		
C8	Se schimbă creditorul de sub C 5 din INTESA SANPAOLO SPA TORINO SUCURSALA BUCUREȘTI - în BANCA COMERCIALĂ INTESA SANPAOLO ROMANIA SA, ca urmare a vânzării de creanță	A1.1

conf. cu orig. 

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 6377	200	

* 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	200	-	-	-	Teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 6377	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	Construcție realizată din fundații continue și izolate din beton, pereți din zidărie BCA, structură metalică, învelitoare din policarbonat, compusă din: PARTER: sală, 2 grupuri sanitare, ghiseu

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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

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

Data soluționării,
15-04-2022

Data eliberării,
/ /


Asistent Registrator,
DANA-ALINA SOUCA

Referent,

~~(parafă și semnătura)~~
Souca

Semnat digital de
Dana-Alina Souca
Data: 2022.04.19
14:54:56 +03'00'

(parafă și semnătura)

conf. cu act 

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea următorului act:



CONTRACT DE VÂNZARE

1. PĂRTEAŞANU S.C. "SARCOMEX EXIM" S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Cluj-Napoca, str. Livezii, nr. 48, ap. 14, jud. Cluj, înmatriculată la ORC Cluj sub nr. J12/5140/1994, CUI 6882738, reprezentată de asociat și administrator MOLDOVEANU JEAN, cetățean român, născut la data de 04.04.1974 în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat prin carte de identitate seria I _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 03.04.2013, CNP _____ în calitate de VÂNZĂTOR, denumită astfel în continuare în cuprinsul CONTRACTULUI;

2. OLTEAN STEFANIA-SANDA, cetățean român, născut la data de 15.01.1969 în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, _____ ap. 14, jud. Cluj, identificat prin carte de identitate seria _____ emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 25.01.2013, CNP _____; stare civilă: necăsătorită, conform declarației de mai jos, în calitate de CUMPĂRĂTOR, denumit astfel în continuare în cuprinsul CONTRACTULUI.

Între VÂNZĂTOR și CUMPĂRĂTOR a intervenit prezentul CONTRACT cu următoarele clauze:

2. Imobilul

VÂNZĂTORUL vinde, iar CUMPĂRĂTORUL cumpără, conform termenilor acestui CONTRACT, întreg dreptul de proprietate asupra imobilului-construcție situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu, nr. 3, jud. Cluj, înscris în c.f. nr. 284087 Cluj-Napoca (nr. c.f. vechi 635 N), A1.1, cu nr. cad. 6377, constând din: construcție realizată din fundații continue și izolate din beton, pereți din zidărie BCA, structură metalică, învelitoare din policarbonat, compusă din: PĂRTER: sală, 2 grupuri sanitare, ghișeu; imobil proprietatea tabulară a subscrisei conform extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat de BCPI al localității Cluj-Napoca în baza cererii nr. 147624/28.11.2013.

Imobilul construcție, ce face obiectul prezentului contract de vânzare, este edificat pe terenul aflat în proprietatea Statului Român.

Imobilul este dobândit în proprietate de VÂNZĂTOR cu titlul de drept de construcție, de sub B2.1. Imobilul-construcție a fost edificat în baza Autorizației de Construire /Desființare nr. 370/21.06.2002 eliberată de Primăria Mun. Cluj-Napoca și a Autorizației de Construire nr. 712/18.05.2006 eliberată de Primăria Mun. Cluj-Napoca și finalizat conform Dovezii de Luare în Folosință nr. 234/26.06.2006 eliberată de Direcția Urbanism – Mun. Cluj-Napoca.

Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra construcției se transmite CUMPĂRĂTORULUI dreptul de concesiune, pe o perioadă de 49 ani înscris sub C1.1 în cartea funciară, conform Adresei nr. 360818/451/12.11.2013 emisă de Primăria Mun. Cluj-Napoca.

Impozitele aferente imobilului ce se înstrăinează sunt achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr. 400518 emis la data de 27.11.2013 de Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca.

3. Prețul

Prețul vânzării stabilit de comun acord între VÂNZĂTOR și CUMPĂRĂTOR este de 50.000 EUR (cincizecemii euro), echivalentul a 221.760 lei la cursul BNR de 4,4352 lei pentru 1 EUR din data autentificării (echivalare efectuată strict în vederea calculării taxelor notariale), din care VÂNZĂTORUL declară că a primit anterior semnării și autentificării suma de 12.500 EUR (douăsprezecemii cinci sute euro), pentru care prezentul CONTRACT ține

loc și de chitanță de plata, iar restul de 37.500 Euro (treizecișisaptemiicincisuteeuro) se va achita VÂNZĂTORULUI de către CUMPĂRĂTOR până cel târziu la data de 13.12.2013, din credit acordat CUMPĂRĂTORULUI de către Banca Italo Romena SpA, prin virament bancar în contul nr. RO35RNCB0106B00115204784, deschis pe numele S.C. "SARCOMEX EXIM" S.R.L. la Banca Comercială Română SA.

VANZATORUL nu solicita înscrierea ipotecii sau privilegiului legal pentru garantarea plății restului de preț.

În cazul neachitării până cel târziu la data de 13.12.2013 a întregului rest de preț, VÂNZĂTORUL va putea opta pentru executarea silită a contractului sau pentru rezoluțiunea acestuia, iar în situația în care VÂNZĂTORUL va opta pentru rezoluțiune, prezentul contract se rezoluțiunează de plin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără ca instanța de judecată să poată interveni prin acordarea de termene de grație cumpărătorului (pact comisoriu).

VÂNZĂTORUL și CUMPĂRĂTORUL, pe propria noastră răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de Codul Penal, declarăm că prețul de vânzare-cumpărare este cel real și am luat cunoștință de legislația în vigoare privind taxele și impozitele pentru activitatea notarială, precum și de dispozițiile legale privind evaziunea fiscală, în sensul că prețul declarat mai sus este real, nu există un alt act ascuns încheiat între noi, iar prețul declarat este în concordanță cu valoarea de circulație a imobilului. De asemenea, am luat la cunoștință de prevederile legale privind obligațiile de raportare ale notarului public instrumentator.

4. Predarea posesiei

Preluarea în stăpânirea de fapt a imobilului de către CUMPĂRĂTOR se face la data încasării de către VÂNZĂTOR a restului de preț în contul stipulat mai sus în cadrul contractului. În caz de neeliberare a imobilului la termenul stabilit mai sus de către VÂNZĂTOR, prezentul CONTRACT constituie titlu executoriu, servind la evacuarea imobilului, VÂNZĂTORUL fiind obligat de asemenea la plata către CUMPĂRĂTOR a echivalentului în bani a lipsei de folosință, precum și orice alte daune le-ar cauza ca urmare a neeliberării la termen.

Vânzătorul se obligă ca până la data predării să preia bunurile mobile existente în imobilul înstrăinat și să pună la dispoziția cumpărătorului posesia imobilului. Cumpărătorul se obligă să verifice imobilul achiziționat la predarea acestuia de vicii apărute.

Cheltuielile datorate folosinței și deținerii proprietății imobilului, ce face obiectul prezentului CONTRACT, cum ar fi: taxele, impozitele și cheltuielile de întreținere, vor fi achitate la zi de VÂNZĂTOR până inclusiv în ziua predării, urmând ca de la data eliberării efective a imobilului, acestea să treacă asupra CUMPĂRĂTORULUI.

5. Garanții și declarații

Subsemnata OLTEAN ȘTEFANIA-SANDA, pe propria mea răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 292 Cod Penal, declar că sunt necăsătorită.

Imobilul mai sus descris este grevat de interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare înscrisă sub B2.1 precum și de dreptului de ipotecă, Valoare: 325.000,00 / EUR, + dobânzi și speze aferente, comisioane alte costuri, cheltuieli de orice fel pentru recuperarea tuturor sumelor datorate, executare silită și judecată înscris sub C2.1 în favoarea BCR SA, banca creditoare dându-și acordul în vederea înstrăinării imobilului conform Adresei nr. 132/24.10.2013, cu condiția menținerii sarcinilor; banca creditoare urmând să emită declarația de radiere a acestor sarcini în termen de 5 zile lucrătoare calculate de la data virării sumei de 37.500 EUR (treizecișisaptemiicincisuteeuro), conform aceleiași adrese.

CUMPĂRĂTORUL declară că are cunoștință de sarcinile mai sus menționate și este de acord să cumpere imobilul în aceste condiții.

col. w. w. w.

CUMPĂRĂTORUL declară că a primit de la VÂNZĂTOR, în original, anterior autentificării prezentului contract, certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat în registrul auditorului Crăciunaș Maria Magdalena sub nr. 686 în data de 25.11.2013.

CUMPĂRĂTORUL declară că a luat la cunoștință de faptul că VÂNZĂTORUL nu a prezentat la întocmirea prezentului contract adeverința de la S.C. F.F.E.E. Electrica Furnizare Transilvania Nord S.A. privind consumul de energie electrică aferentă imobilului ce face obiectul prezentului contract, obligându-se să preia orice eventuale facturi neachitate.

Subsemnatele părți contractante declarăm că nici o persoană nu a depus cerere de restituire a imobilului ce face obiectul prezentului contract în baza Legii 112/1995, a Legii 10/2001, a Legii 18/1991, a Legii 169/1997 sau în baza unei alte legi în vigoare.

Subsemnatele părți contractante declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului contract nu este monument istoric.

VÂNZĂTORUL garantează pe CUMPĂRĂTOR de evicțiune conform prevederilor Codului Civil, declară că imobilul nu este ipotecat, ori grevat de nici un fel de sarcini (cu excepția celor de mai sus) și nu face obiectul vreunui litigiu și nu a fost scos din circuitul civil, iar situația de carte funciară existentă azi, data autentificării prezentului contract, este cea rezultată din extrasul de carte funciară folosit la autentificarea prezentului înscris. Vânzătorul declară pe proprie răspundere că nu a mai înstrăinat sau promis înstrăinarea imobilului niciunei persoane fizice sau juridice. CUMPĂRĂTORUL cumpără imobilul descris mai sus în condițiile și prețului declarat, cunoscând starea de fapt și de drept a acestuia.

CUMPĂRĂTORUL declară că a luat la cunoștință de prevederile legale în vigoare referitoare la declararea dobândirii proprietății și se obligă ca în termen de 30 de zile de la data autentificării să depună un exemplar din prezentul contract la Consiliul Local, Direcția taxe și impozite locale.

6. Clauza de întabulare

VÂNZĂTORUL consimte la întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară a imobilului vândut pe numele și în favoarea CUMPĂRĂTORULUI, cu titlu de cumpărare.

CUMPĂRĂTORUL solicită întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat pe numele și în favoarea sa, cu titlu de cumpărare ca bun propriu.

7. Prevederi finale

În cazul nerespectării condițiilor stipulate în CONTRACT, acest act constituie titlu executoriu și se va executa cu formulă executorie.

Cheltuielile privind prezentul CONTRACT se achită de către VÂNZĂTOR, respectiv onorariul notarial și taxa cadastrală. Prezentul CONTRACT a fost citit și explicat în întregime VÂNZĂTORULUI și CUMPĂRĂTORULUI, care au luat la cunoștință reciproc de actele de identitate și cele de proprietate.

Prezentul CONTRACT reprezintă voința completă a părților și înlătură orice înțelegere anterioară încheierii lui.

Actul a fost redactat de Societatea Civilă Notarială „NAPOCA LEX” într-un exemplar original, după care s-au emis un număr de 6 duplicate, azi data autentificării.

VÂNZĂTOR: "SARCOMEX EXIM" S.R.L. prin
MOLDOVEĂNU JEAN

CUMPĂRĂTOR: OLTEAN ȘTEFANIA-SANDA

Urmează încheierea de autentificare:

conf. cu orig.
f

ROMÂNIA
Societatea Civilă Notarială
„NAPOCA LEX”
B-dul Eroilor, nr. 45, tel. 0264/430303
Cluj-Napoca jud. Cluj
Nr. operator date personale 050089
Licență de funcționare nr. 909/1698/03.08.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3459
DATA: 29.11.2013

În fața mea, STANCU TUDOR-DAN, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:—
MOLDOVEANU JEAN, cetățean român, născut la data de 04.04.1974 în Mun. Cluj-
Napoca, jud. Cluj, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,
identificat prin carte de identitate seria _____ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la
data de 03.04.2013, CNP _____ în calitate de reprezentant al VÂNZĂTORULUI
„SARCOMEX EXIM” S.R.L. și: _____

OLTEAN STEFANIA-SANDA, cetățean român, născut la data de 15.01.1969 în Mun.
Cluj-Napoca, jud. Cluj, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj, identificat prin carte de identitate seria _____ emisă de SPCLEP Cluj-
Napoca la data de 25.01.2013, CNP _____ în nume propriu și în calitate de
CUMPĂRĂTOR, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele
cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au
semnat unicul exemplar, precum și anexele acestuia. _____

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 taxă cadastrală în sumă de 333 RON cu BF nr. 028/29.11.2013
S-a perceput onorariul de 3.008 RON cu BF nr. 029/29.11.2013

NOTAR PUBLIC
STANCU TUDOR-DAN

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 6 EXEMPLARE DE STANCU TUDOR
DAN, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, SI ARE
ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL ȘI CONSTITUIE TITLU
EXECUTORIU ÎN CONDIȚIILE LEGII

NOTAR PUBLIC



Conf. cu orig.



100114951944

Incheiere Nr. 84204 / 14-04-2022



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Dosarul nr. 84204 / 14-04-2022

INCHEIERE Nr. 84204

Registrator: MARIANA- OLIMPIA ȘUMĂLAN

Asistent: DANA-ALINA SOUCA

Asupra cererii introduse de OLTEAN STEFANIA SANDA domiciliat în Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj privind Rectificare in cartea funciara, in baza:
-Inscris Sub Semnatura Privata nr.CERERE INDREPTARE EROARE MATERIALA/14-04-2022 emis de OLTEAN STEFANIA SANDA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 251P

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 6377, inscris in cartea funciara 284087 UAT Cluj-Napoca avand proprietarii: STATUL ROMÂN in cota de 1/1 de sub B.1, OLTEAN STEFANIA-SANDA in cota de 1/1 de sub B.4;
- se îndreaptă eroarea materială la înscrierea cu încheierea nr. 512/2018 în sensul evidențierii faptului că notările de sub C 7 - 8 se referă doar la construcția de sub A1,1, nu și la teren asupra A. 1, A1.1 sub C.9 din cartea funciara 284087 UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica părților:

OLTEAN STEFANIA SANDA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Birou de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

15-04-2022

MARIANA- OLIMPIA ȘUMĂLAN

DANA-ALINA SOUCA

Mariana
Sumalan
Semnat digital de
Mariana Sumalan
Data: 2022.04.15

Dana-Alina
Souca
Semnat digital de
Dana-Alina Souca
Data: 2022.04.19
14:54:32 +03'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute în Art. 42 alin. 3 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

conf. cu orig.

HOTĂRÂRE

privind concesionarea unui teren

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind concesionarea, prin licitație publică, a
terenului situat în str. Aurel Vlaicu nr.3 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând referatul nr.46446/21.08.2000 al Direcției de administrare a
domeniului public și privat prin care se propune concesionarea, prin licitație publică, a
terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Aurel Vlaicu nr.3, teren în suprafața de
200 mp, în vederea realizării și exploatarei unui refugiu pietonal cu spațiu comercial ;

Reținând prevederile Legii nr.50/1991, republicată 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 licitație publică, a terenului situat în
municipiul Cluj-Napoca, str.Aurel Vlaicu nr.3, în suprafața de 200 mp, în vederea
realizării și exploatarei unui refugiu pietonal cu spațiu comercial.

Art.2. Durata concesionării este de 49 ani, iar prețul de pornire a licitației se
stabilește la suma de 900.000 lei/mp;

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

Președinte de ședință,
ing. Teodor Groza

Contrasemnează :
Secretarul municipiului,
Titus Jude

Nr. 632 din 19 octombrie 2000
(Hotărârea a fost
adoptată cu 27 voturi)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE CONCESIUNE
NR. 16688 din 26.03.2001

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 SC "SARCOMEX EXIM" SRL reprezentată prin Moldoveanu Jean cu sediul în Cluj-Napoca, având calitatea de concesionar.

În temeiul Legii nr.50/1991, republicată, Legii 219/1998, Hotărârii Consiliului Local nr. 632/19.10.2000 și a licitației publice din data de 2 februarie 2001, încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, în suprafață de 200 mp.

Art.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către concedent către concesionar pe baza de proces-verbal de predare-primire, în vederea realizării și exploatarei unui refugiu pietonal cu 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 precizată în autorizația de construire.

Art.3. Durata concesiunii este de 49 ani începând cu data adjudecării licitației, 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 8.000.000 lei/mp conform procesului verbal de judecare a licitației nr. 6414/02.02.2001, adică suma totală de 1.600.000.000 lei, care poate fi plătită integral sau eșalonat.

Art.6. - Plata integrală se poate efectua în termen de 30 zile de la data procesului verbal de predare-primire.

Art.7. - Plata eșalonată se face în maximum 25 de ani, stabilindu-se o taxă anuală de concesionare în sumă de 64.000.000 lei. Această taxă se indexează anual și succesiv cu indicii prețului de consum aferenți anilor precedenți începând cu data adjudecării licitației. Plata primei taxe se efectuează în termen de 30 de zile de la data procesului verbal de predare-primire a terenului și se calculează corespunzător cu durata de ocupare a terenului de către concesionar în anul de începere concesiunii, celelalte taxe anuale, indexate, se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent.

Art.8. Neplata taxelor anuale la 31.01 a fiecărui an atrage penalități conform legislației în vigoare. Aceste penalități se datorează de la data scadentei taxei anuale de concesionare fără punere 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. CARACTERISTICILE INVESTITIEI:

Art.10. Tratarea arhitecturala va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal, conform proiectului de autorizare a construirii.

Art.11. Se vor folosi la finisajul exterior materiale potrivit prevederilor P.A.C.

Art.12. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția cladirilor învecinate precum și protecția mediului.

Art.13. Se pot prevedea soluții alternative de asigurare a încălzirii cu apă în care sens se vor obține și acordurile legale. Lucrarile se suportă în totalitate de concesionar.

V. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art.14. - Concesiunea poate înceta prin:

- 14.a. - expirarea duratei de concesiune;
- 14.b. - răscumpărarea de către concedent;
- 14.c. - retragerea concesiunii ca urmare a rezilierii contractului;
- 14.d. - renunțare.

14.a. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

14.a.1. La termenul de încetare a concesiunii; concesionarul are obligația de a preda terenul, respectiv bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii. Concedentul va notifica cu 2 ani înainte de expirarea duratei de concesiune intenția sa de a prelua terenul.

14.a.2. 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.

14.b. Încetarea concesiunii prin răscumpărare.

14.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.

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

14.c. Încetarea contractului prin retragere

14.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.

14.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.

14.c.3. În cazurile prevăzute la art.14.c.1 și art. 14.c.2 concedentul va putea rezilia contractul. Rezilierea va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punerea în întârziere.

14.d. Încetarea concesiunii prin renunțare

14.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.

14.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.

14.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.

14.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 întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

14.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.15. 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.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art.16. - Concedentul are obligația:

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

16.2. 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.17. - Concesionarul are obligația:

17.1. 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.

17.2. 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.

17.3. Să obțină avizele de execuție din partea următoarelor instituții: Inspectoratul de Sănătate Publică și Agenția de Protecția mediului.

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

17.5. Concesionarul are obligația de a realiza din fonduri proprii spațiu pentru vânzare bilete RATUC.

17.6. Concesionarul are obligația să mențină 60% din suprafața construită ca utilitate publică, restul de 40% urmand a avea ca destinație activități comerciale.

VII. LITIGII:

Art. 18. - 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. 19. - Pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

VIII. DISPOZIȚII FINALE:

Art. 20. - 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. 21. - Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT
PRIMAR
GHEORGHE FUNAR

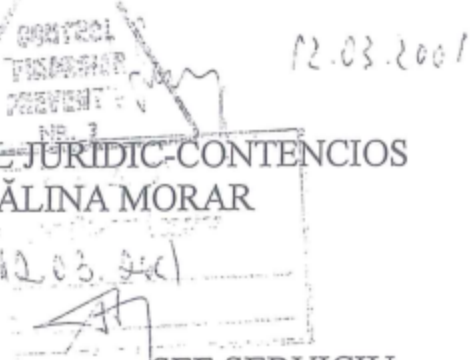
DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRĂDEAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS
CĂTĂLINA MORAR

DIRECTOR,
DACIA CRIȘAN

ȘEF SERVICIU,
VIRGINIA MUNTIU

CONCESIONAR



Handwritten signature of Dacia Crișan.

Handwritten signature of Virginia Muntiu.

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unui teren conform HCL nr. 632/19.10.2000
si a licitatiei publice din data de 02.02.2001

1.OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Terenul situat in Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, în suprafață de 200 mp în vederea realizării si exploatarii unui refugiu pietonal cu spațiu comercial, in conformitate cu certificatul de urbanism nr. 5312/06.12.2000 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 de la data adjudecării licitației.

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 8.000.000 lei/mp conform licitatiei publice din data de 2 februarie 2001.

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:

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

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

5.3. Incetarea contractului prin retragere.

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

5.3.2. Concesionarea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectivul de investitii in termen de 1 an de la data concesionarii; 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 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 partilor.

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 mentiunea 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 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 concesionarii nu reprezinta in sine si aprobarea acestora si nu absolve pe concesionar de obligatia obtinerii avizelor si acordurilor

legale din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora. Realizarea oricaror constructii pe terenul concesionat se va face numai dupa obtinerea autorizatiei de construire conform Legii nr.50/1991, republicata si cu respectarea stricta a acesteia.

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

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

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

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

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

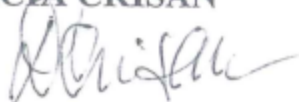
7.8. Durata maxima de executie a obiectivului va fi stabilita conform documentelor de urbanism eliberate de catre Serviciul de Urbanism din cadrul Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca conform Legii nr. 50/1991, republicata.

CONCEDENT

**PRIMAR
GHEORGHE FUNAR**



**DIRECTOR
DACIA CRISAN**



**SEF SERVICIU
VIRGINIA MUNTIU**



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
NR. 16890/22.03.2001

*Am primit in copie
in 16.03.2001*

VIZAT
VICEPRIMAR
JANOS BOROS



PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE
a terenului situat in municipiul Cluj-Napoca

Avand in vedere prevederile Legii nr.50/1991, republicata, a Hotararii nr.632/19.10.2000 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, precum si a contractului de concesiune nr. 16688/21.03.2001 semnat de parti;

La data prezentului, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, preda, iar S.C."SARCOMEX EXIM"SRL primeste terenul situat in municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, in suprafata de 200 mp, in scopul realizarii constructiei prevazute in contractul de concesiune.

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

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

AM PREDAT

ADRIAN HENȚ - inspector de specialitate - Biroul proiectare *ah*




MIRCEA GALATUS - inspector Serviciul autorizari constructii *MG*

GHEORGHE MANIU - cartograf - Serviciul patrimoniu *GM*

AM PRIMIT



*Terenul in prezenta a fost predat
de catre Municipiul Cluj-Napoca
si este destinat a fi construit
conform planului anexat*





DIRECTIA CONCESIONARA
 PRIMARIA CLUJ-NAOCA
 DIRECTIA URBANISM
 BIROUL PROIECTARE

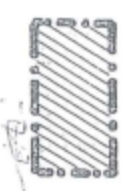
STADIU MULTIFUNCTIONAL
 SUPRATA CONCESIONARA
 STR. AUREL VLAICU, CL. 1

SCARA: 1:500
 PLAN

Proiectant: ING. HENT A.
 Desenat: ING. HENT A.

COPIA
 ADRIAN IONESCU
 ARHITECTURA
 CONCESIONARA

SUPRATA CONCESIONARA - 200 mp.



ACT ADIȚIONAL nr. 1 / 21.10.2002
al contractului de concesiune nr.16688/21.03.2001

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 S.C. "Sarcomex Exim" S.R.L, reprezentată prin Moldoveanu Jean cu sediul în Cluj-Napoca, str.Aleea Băișoara, nr.9, sc.III, ap.105, 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 8.000.000 lei/mp conform procesului verbal de adjudecare a licitației nr.6414/02.02.2001, adică suma totală de 1.600.000.000 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.16688/21.03.2001

CONCEDENT,
PRIMAR,

Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADEAN

30 OCT. 2002

ȘEF SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
CĂTĂLINA MORAR

POSTUL PENTRU CONTROL
FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU

DIRECTOR D.D.P.P
DACIA CRIȘAN

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,
VIRGINIA MUNTIU

CONCESIONAR,

HC 293386

Subscris și semnat
07.11.2002.

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
PRIMAR
Nr.37435 din 05.06.2002

72

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

Nr. 370 din 21.06.2002

Urmare cererii adresate de: CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Cu domiciliul/sediul în județul CLUJ municipiul/orașul/comuna CLUJ-
NAPOCA satul sectorul cod poștal 3400 strada MOTILOR nr. 1 bl.
sc. Et. telefon/fax e-mail înregistrată la nr.37435 din
06.06.2002

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind
autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și
completările ulterioare, se

A U T O R I Z E A Z Ă :

**EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru: REFUGIU
PIETONAL CU SPAȚIU COMERCIAL.**

Pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CLUJ
Municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA satul sectorul cod poștal 3400 strada
AUREL VLAICU nr. 3 bl sc. et. ap. Cartea funciară/fișa bunului imobil
sau nr.cadastral :Contract de concesiune nr: 16688/21.03.2001

În valoare de: 350.000.000 lei

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC)
desființare (PAD) nr.2/02 elaborat de:SC CONPROEX SRL cu sediul în județul
CLUJ municipiul/orașul/comuna CLUJ-NAPOCA sectorul/satul: cod poștal: 3400
strada LIVIU REBREANU nr.F.N. bl. sc. et. ap.
CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

- *Investitor: SC SARCOMEX EXIM SRL.*

- *Cu respectarea strictă a documentației vizate.*

A. **DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAC/PAD - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU
AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA
AUTORIZAȚIE.**

*Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) -
constituie contravenție - în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare,
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.*

B. **TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI** este de **36** luni/zile de la data emiterii, interval de timp în
care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. **DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR** este de **12** luni/zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor
(anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a
lucrărilor autorizate.

D. **TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:**

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi
Anexa 3 la Normele metodologice) la autoritatea administrației publice locale emitoare a autorizației.

2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (vezi
Anexa 4 la Normele metodologice) la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de
0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.

3. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care le va
prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.

4. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de
goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oșeminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia
măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte
și patrimoniul cultural național.

5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit
normelor generale și locale.

6. Să transporte la _____ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
7. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
8. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției".
9. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
10. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
11. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
12. Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

PRIMAR,
Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

SECRETAR,
TITUS JUDE

DIRECTOR URBANISM,
Ing.LIVIU MACEA

SEF SERVICIU AUTORIZĂRI,
Ing.CORINA CIUBAN

Taxa de autorizare în valoare de 3.500.000 lei a fost achitată conform chitanței nr. _____ din _____ 2002

Prezența autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de _____ însoțită de _____ exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

REDACTAT-DAN BOTAS
3ex. DB/DP 13.06.2002

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

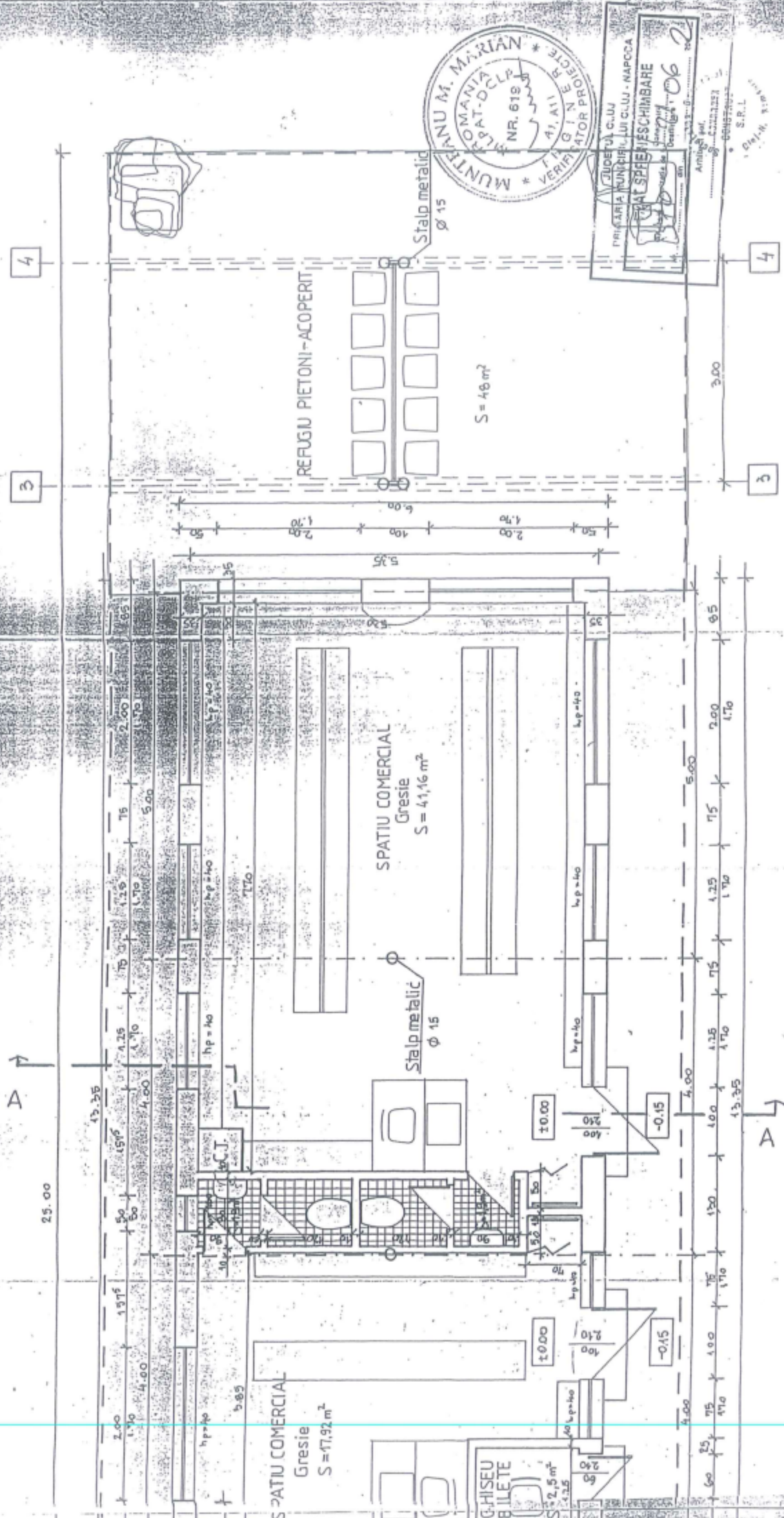
PRIMAR,
Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

SECRETAR,
TITUS JUDE

DIRECTOR URBANISM,
Ing.LIVIU MACEA

SEF SERVICIU AUTORIZĂRI,
Ing.CORINA CIUBAN

Data prelungirii valabilității:
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

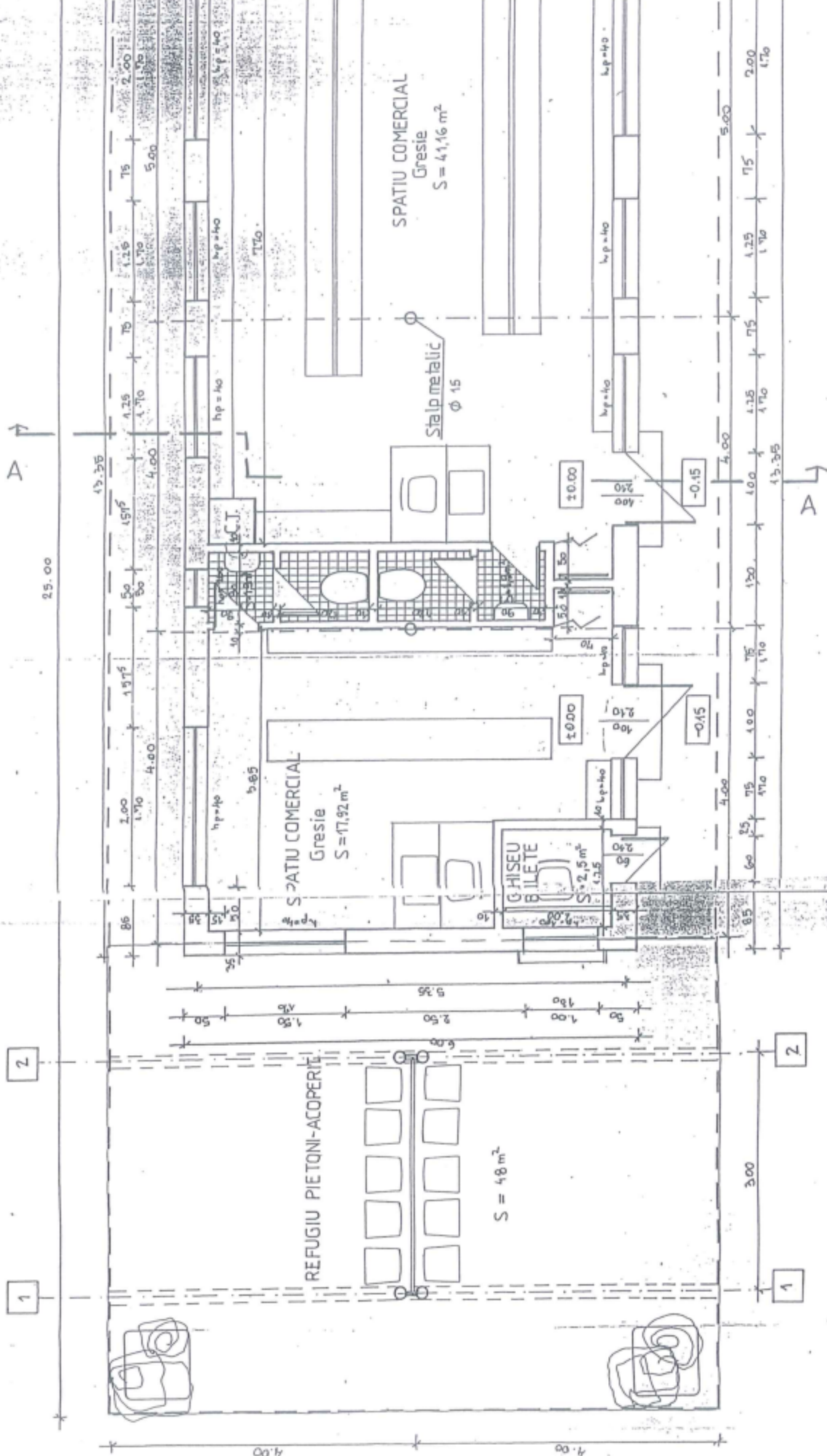


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ - NAPOCA
 JUDEȚUL CLUJ
 PLAN DE ÎMPREVEDEREA
 ANUL 2002

Proiectant:		Beneficiar:	
S.C. "CONPROEX CONSTRUCT" S.R.L. SC SARCOMEX EXIM SRL J12/59/1996-C.F. R. 8065331 Cluj - Napoca Aleea Baisoură nr. 9, sc III, ap. 105 Str. Liviu Rebreanu nr. 4 ap. 3; tel. 064-114856 Cluj-Napoca		S.C. SARCOMEX EXIM SRL Aleea Baisoură nr. 9, sc III, ap. 105 Cluj-Napoca	
Calitatea	Numere	Semnal.	Data
Intocmit: arh.	Pelesanu D. I.	IAN	2002
Desenat: arh.	Pelesanu D. I.	IAN	2002
Verificat: arh.	Frum G.	IAN	2002
Obiect: A.C.		SPATIU COMERCIAL	
Str. Aurel Vlaicu nr. 3		PLAN COTA 0,00	

CATEGORIA DE IMPORT
 REZISTENTA LA FOC

TA C II



PLAN PARTER SC.1:50

CATEGORIA
REZISTENTA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii nr.632/2000.
(precizare nr.de carte funciară și nr.topografic)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 632/2000 -
proiect din inițiativa primarului;

Analizând referatul nr.5757 din 23.09.2004 al Direcției domeniului public și
privat prin care se propune modificarea art. 1 al Hotărârii nr. 632/2000, în sensul
pecizării cărții funciare și a nr.topografic al terenului;

Reținând prevederile Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea
Legii nr.50/1991, republicată și Legii nr.219/1998;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Se completează art. 1 al. Hotărârii nr. 632/2000 cu următorul alineat:

"Terenul situat în str.Aurel Vlaicu nr.3 este înscris în CF nr.48268 cu nr. topo.
23698/2, 23700/2, conform documentației tehnice care face parte integrantă din
prezenta hotărâre."

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

Președinte de ședință,
Av. Daniel Buda

Daniel Buda

Nr.794 din 26 octombrie 2004
(Hotărârea a fost adoptată
cu 19 voturi)

Contrasemnează :
Secretarul municipiului,
jr.Mircea Jorj

Mircea Jorj

ACT ADIȚIONAL NR.2
al contractului de concesiune nr.16688/21.03.2001

Prezentul act adițional modifică contractul de concesiune nr. 16688/21.03.2001, încheiat în baza Hotărârilor nr.632/2000 și a licitației publice din data de 2 februarie 2001 între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, în calitate de concedent și SC "SARCOMEX EXIM" SRL, în calitate de concesionar, asupra terenului situat în str. Aurel Vlaicu nr.3., în suprafață de 200 mp.

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

"Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr.3, înscris în CF nr.48268, nr. topo.23698/2, 23700/2, în suprafață de 200 mp."

Art.2. Se modifică pct.1.1. al caietului de sarcini care va avea următorul cuprins:

"Terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr.3, înscris în CF nr.48268, nr. topo.23698/2, 23700/2, în suprafață de 200 mp., în vederea realizării și exploatării unui refugiu pietonal cu spațiu comercial, în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr.5312/06.12.2000 eliberat de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca."

În temeiul Legii nr.50/1991, republicată, a Hotărârii nr.794/26.10.2004, se încheie prezentul act adițional. Restul punctelor contractului de concesiune și a caietului de sarcini rămân neschimbate.

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

CONCEDENT,
PRIMAR,
EMIL BOC

E. Boc

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

[Signature]

ȘEF SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,
TEODOR SÂRB

[Signature]

DIRECTOR D.D.P.P
DACIA CRIȘAN

[Signature]

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
VIRGINIA MUNTIU

[Signature]

CONCESIONAR,

[Signature]



Am plăcut 21.01.2005

[Signature]

DIRECȚIA ECONOMICĂ
SERVICIUL RATE, CHIRII, TARIFE, PREȚURI
Nr. 509192/413/17.05.2022

**NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**

Referitor la raportul de specialitate privind transmiterea dreptului de concesiune aferent contractului nr. 16688/2001, încheiat cu S.C. SARCOMEX EXIM S.R.L., în favoarea doamnei Oltean Ștefania-Sanda,

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

DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ȘEF SERVICIU
MIHAELA TODORUȚ

ÎNTOCMIT
DACIANA POP

RAPORT DE SPECIALITATE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. /1 .2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;
Proiectul de hotărâre privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N).

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. 632 din 19 octombrie 2000, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat concesionarea, prin licitație publică, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, în suprafață de 200 mp., în vederea realizării și exploatării unui refugiu pietonal cu spațiu comercial.

În urma adjudecării licitației publice din data de 2 februarie 2001, s-a încheiat cu S.C. „SARCOMEX EXIM” S.R.L., Contractul de concesiune nr. 16688 din 26.03.2001.

În vederea executării lucrărilor de construire Refugiu pietonal cu spațiu comercial investitor S.C. „SARCOMEX EXIM” S.R.L., a fost eliberată Autorizația de construire nr. 370 din 21.06.2002.

Prin Hotărârea nr. 794 din 26 octombrie 2004, s-a modificat Hotărârea nr. 632/2000 în sensul precizării numărului de carte funciară și a numărului topografic al terenului obiect al concesiunii și a fost încheiat Actul adițional nr. 2/74063/42 din data de 8.11.2004.

Prin Contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 3459 din 29.11.2013, de notar public Stancu Tudor-Dan, S.C. „SARCOMEX EXIM” S.R.L. vinde întreg dreptul de proprietate asupra imobilului-construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 635 N), sub A1.1, cu nr. cad. 6377 și totodată transmite dreptul de concesiune, pe o perioadă de 49 ani înscris în cartea funciară.

Prin act nr. 451060/45/13.04.2022 și nr. 477074/29.04.2022, au fost depuse de către doamna Oltean Ștefania-Sanda documentele justificative, prin care aceasta a devenit proprietar a imobilului-construcție, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 635 N), sub A1.1, cu nr. cad. 6377 și solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra suprafeței de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N).

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 2.12.2013.

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. 16688/26.03.2001, totalizează 55.724,14 lei. Urmare a comunicării înștiințărilor de plată și extraselor de cont, au fost efectuate plăți, atât în contul taxelor de concesiune, cât și în contul majorărilor de întârziere, fără a acoperi în întregime obligațiile evidențiate.

Având în vedere prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, privind transmiterea dreptului de concesiune, este necesar a se realiza transmiterea contractului de concesiune, astfel încât să se transmită și obligația de plătă a prețului concesiunii.

Ținând seama de prevederile art. 28 alin. 3 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, 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, 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 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 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 suprafeței de 200 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N), în favoarea doamnei Oltean Ștefania-Sanda, având C.N.P. 2690115120681, urmare a dobândirii în proprietate a imobilului-construcție, înscris în C.F. 284087 Cluj-Napoca, sub A1.1, cu nr. cad. 6377 (nr. C.F. vechi 635 N), în baza Contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 3459 din 29.11.2013, de notar public Stancu Tudor-Dan 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**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI**

Ș. Ștefania-Sanda
13.04.2022

CĂTRE
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-
NAPOCA,

Subsemnata OLTEAN ȘTEFANIA-SANDA, cu domiciliul în
municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj,
având C.N.P. formulez prezenta

CERERE

Prin care vă solicit transcrierea pe numele subsemnatei Oltean Ștefania-Sanda a contractului de concesiune nr. 16.688/21.03.2001, încheiat între Consiliul local la municipiului Cluj-Napoca și S.C. "Sarcomex Exim" S.R.L., având ca obiect terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, în suprafață de 200 mp., înscris în C.F. nr. 48268 Cluj-Napoca, cu nr. top. 23698/2, 23700/2.

Formulez această cerere raportat la faptul că subsemnata sunt proprietarul imobilului-construcție situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Aurel Vlaicu nr. 3, jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 284087 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 635 N), sub A1.1, cu număr cadastral 6377, construcție edificată pe terenul ce formează obiectul contractului de concesiune nr. 16.688/21.03.2001, a cărei transcriere o solicit prin prezenta cerere.

Alăturat atașez, în copie certificate conform cu originalul:

- Contractul de vânzare autentificat sub nr. 3459/29.11.2013 de Notarul Public Stancu Tudor-Dan,
- C.F. 284087 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 635 N) cu nr. cad. 6377, împreună cu încheierea de întabulare nr. 148354/02.12.2013,
- C.I. a subsemnatei,
- Contractul de concesiune nr. 16.688/21.03.2001, împreună cu actele adiționale și procesul-verbal de predare-primire.

Cluj-Napoca
13 aprilie 2022

OLTEAN ȘTEFANIA-SANDA



Bon Trimite Spre Consultare Favorabil Nefavorabil Partial Declinat C. Intern

Informatii document Fisiere Circulatie Conexe Comentarii Detalii arhiva Distributie

E-mail - 477074 / 2022

Inregistrata de Emanuela Daniela Tirea

La data 29.04.2022

Numar registru 477074/2022 (cod web: 9AD2)

Numar extern

Conex direct / Mai

multe conexe

Provenienta OLT*****

CUI/CNP

Email ste*****

Telefon

Adresa judetul CI*****

Adresant PRI*****

Modalitate transmitere
 Standard Standard si email
 Doar email

Tip act E-mail Nr. file 1

Cuprins * E-mail raspuns 451060/45/13.04.2022-completare

Observatii

Stare -

Utilizator curent Director Executiv Iulia Ionela Ardeus

Termen de rezolvare 30 zile

Data Exped. Expediat

Indicativ Dosar Arhiva

GUID CRM

Salveaza

*P. Muișă
 29.04.2022*

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
- SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI -

Subsemnata OLTEAN ȘTEFANIA-SANDA, cu domiciliul în
municipiul Cluj-Napoca, judetul Cluj,
având C.N.P. urmare Adresei dvs. cu nr. 376905/11/03.2022,
formulez prezenta

COMPLETARE LA RĂSPUNSUL SUBSEMNATEI CU NR.
451060/45/13.04.2022

Cu privire la solicitarea dumneavoastră din adresa cu nr.
376905/11/03.2022 cu numărul 2, alăturat vă trimit copie certificată conform cu
originalul a C.F. nr. 284097 Cluj-Napoca (C.F. vechi 635 N) în care nu există
înscrișă nicio ipotecă sau obligație de plată.

În cărțile funciare anterioare a fost doar o eroare materială.

Alăturat atașez, în copie certificată conform cu originalul:

- C.F. 284087 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 635 N) cu nr. cad.
6377, împreună cu încheierea de îndreptare a erorii materiale nr.
84204/14.04.2022.

Cluj-Napoca
28 aprilie 2022

Cu mulțumiri,
OLTEAN ȘTEFANIA-SANDA

