

18/15.05.2023

1-371.

### HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra suprafeței de 1.209 mp. parte din terenul în suprafață de 1.315 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. 259959 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841, 3842, 3843, 3844 (Nr. C.F. vechi 2801)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra suprafeței de 1.209 mp. parte din terenul în suprafață de 1.315 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. 259959 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841, 3842, 3843, 3844 (Nr. C.F. vechi 2801) – proiect din inițiativa Consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Reținând Referatul de aprobare nr. 515307/2.2/5.05.2023 al Consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 515336/451/5.05.2023 al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra suprafeței de 1.209 mp. parte din terenul în suprafață de 1.315 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. 259959 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841, 3842, 3843, 3844 (Nr. C.F. vechi 2801);

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. 1092 din 18.03.2022, 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 suprafeței de 1.209 mp. parte din terenul în suprafață de 1.315 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. 259959 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841, 3842, 3843, 3844 (Nr. C.F. vechi 2801), în favoarea Universității „Babeș-Bolyai”, identificată prin C.U.I. 4305849, urmare a dobândirii în proprietate, după cum urmează, a imobilului-construcție înscris în C.F. 259959-C1 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841/C1, 3842/C1, 3843/C1, 3844/C1 (Nr. C.F. vechi 122258), respectiv înscris în C.F. 259959-C2 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841/C2, 3842/C2, 3843/C2, 3844/C2 (Nr. C.F. vechi 122258) în baza Contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1092 din 18.03.2022, 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 suprafeței de 1.209 mp. parte din terenul în suprafață de 1.315 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. 259959 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841, 3842, 3843, 3844 (Nr. C.F. vechi 2801)**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca prin Hotărârea nr. 109 din 29 iunie 1995 a aprobat concesiunea, prin licitație publică, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, cu nr. topo. 3841, 3842, 3843, 3844, în suprafață de 1.209 mp., în vederea completării funcțiunilor existente.

În urma adjudecării licitației publice din data de 11 octombrie 1995, s-a încheiat cu S.C. „TOPAZ HOTEL” S.R.L., Contractul de concesiune nr. 37339 din 12.12.1995.

Ca urmare a schimbării denumirii societății, s-a încheiat Actul adițional nr. 8265/423/3.02.2000 la Contractul de concesiune nr. 37339 din 12.12.1995, concesionar devenind Societatea „AB ONIX HOTEL” S.R.L.

Prin Contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1092 din 18.03.2022, de notar public Stancu Tudor-Dan, Societatea „AB ONIX HOTEL” S.R.L. vinde întreg dreptul de proprietate asupra imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, jud. Cluj, înscris în cartea funciară după cum urmează:

- cu nr. topo. 3841/C1, 3842/C1, 3843/C1, 3844/C1 înscris în C.F. 259959-C1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 122258);

- cu nr. topo. 3841/C2, 3842/C2, 3843/C2, 3844/C2 înscris în C.F. 259959-C2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 122258).

Prin Actul nr. 630285/45/13.07.2022, au fost depuse de către Universitatea „Babeș-Bolyai” documentele justificative, prin care aceasta a devenit proprietar a imobilului-construcție, înscris în C.F. 259959-C1 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841/C1, 3842/C1, 3843/C1, 3844/C1 (Nr. C.F. vechi 122258), respectiv înscris în C.F. 259959-C2 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841/C2, 3842/C2, 3843/C2, 3844/C2 (Nr. C.F. vechi 122258) și solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. 259959 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841, 3842, 3843, 3844 (Nr. C.F. vechi 2801).

Raportat la terenul ce face obiectul contractului de concesiune, la cele stipulate în contractul de vânzare-cumpărare, și respectiv la înscrierile din cartea funciară, arăt faptul că, prin Încheierea nr. 272338 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, se rectifică C.F. nr. 259959 Cluj-Napoca în sensul corectării cotei de 1209/1315 parte aferentă dreptului de concesiune de sub C.4, asupra A.1 sub C.6 din cartea funciară cu numărul de mai sus.

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 Universității „Babeș-Bolyai”, identificată prin C.U.I. 4305849.

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 suprafeței de 1.209 mp. parte din terenul în suprafață de 1.315 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. 259959 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841, 3842, 3843, 3844 (Nr. C.F. vechi 2801).

**CONSILIER LOCAL**  
**VICEPRIMAR**  
**Dan Ștefan Tarcea**

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**Nr. 515336/451/5.05.2023**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind transmiterea dreptului de concesiune asupra suprafeței de 1.209 mp. parte din terenul în suprafață de 1.315 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. 259959 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841, 3842, 3843, 3844 (Nr. C.F. vechi 2801)**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 515307/2.2/5.05.2023 al Consilierului local, viceprimar Dan Ștefan Tarcea;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra suprafeței de 1.209 mp. parte din terenul în suprafață de 1.315 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. 259959 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841, 3842, 3843, 3844 (Nr. C.F. vechi 2801).

**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. 109 din 29 iunie 1995, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat concesiunea, prin licitație publică, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, cu nr. topo. 3841, 3842, 3843, 3844, în suprafață de 1.209 mp., în vederea completării funcțiunilor existente.

În urma adjudecării licitației publice din data de 11 octombrie 1995, s-a încheiat cu S.C. „TOPAZ HOTEL” S.R.L., Contractul de concesiune nr. 37339 din 12.12.1995.

Ca urmare a schimbării denumirii societății, s-a încheiat Actul adițional nr. 8265/423/3.02.2000 la Contractul de concesiune nr. 37339 din 12.12.1995, concesionar devenind Societatea „AB ONIX HOTEL” S.R.L.

Prin Contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1092 din 18.03.2022, de notar public Stancu Tudor-Dan, Societatea „AB ONIX HOTEL” S.R.L. vinde întreg dreptul de proprietate asupra imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, jud. Cluj, înscris în cartea funciară după cum urmează:

- cu nr. topo. 3841/C1, 3842/C1, 3843/C1, 3844/C1 înscris în C.F. 259959-C1 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 122258);

- cu nr. topo. 3841/C2, 3842/C2, 3843/C2, 3844/C2 înscris în C.F. 259959-C2 Cluj-Napoca (Nr. C.F. vechi 122258).

Prin Actul nr. 630285/45/13.07.2022, au fost depuse de către Universitatea „Babeș-Bolyai” documentele justificative, prin care aceasta a devenit proprietar a imobilului-construcție, înscris în C.F. 259959-C1 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841/C1, 3842/C1, 3843/C1, 3844/C1 (Nr. C.F. vechi 122258), respectiv înscris în C.F. 259959-C2 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841/C2, 3842/C2, 3843/C2, 3844/C2 (Nr. C.F. vechi 122258) și solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra

terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. 259959 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841, 3842, 3843, 3844 (Nr. C.F. vechi 2801).

Raportat la terenul ce face obiectul contractului de concesiune, la cele stipulate în contractul de vânzare-cumpărare, și respectiv la înscrierile din cartea funciară, arătăm faptul că, prin Încheierea nr. 272338 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, se rectifică C.F. nr. 259959 Cluj-Napoca în sensul corectării cotei de 1209/1315 parte aferentă dreptului de concesiune de sub C.4, asupra A.1 sub C.6 din cartea funciară cu numărul de mai sus.

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 21.03.2022.

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. 37339 din 12.12.1995, 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 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 1.209 mp. parte din terenul în suprafață de 1.315 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. 259959 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841, 3842, 3843, 3844 (Nr. C.F. vechi 2801), în favoarea Universității „Babeș-Bolyai”, identificată prin C.U.I. 4305849, urmare a dobândirii în proprietate, după cum urmează, a

imobilului-construcție înscris în C.F. 259959-C1 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841/C1, 3842/C1, 3843/C1, 3844/C1 (Nr. C.F. vechi 122258), respectiv înscris în C.F. 259959-C2 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. topo. 3841/C2, 3842/C2, 3843/C2, 3844/C2 (Nr. C.F. vechi 122258) în baza Contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1092 din 18.03.2022, de notar public Stancu Tudor-Dan poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.


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



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

*Alina Aurelia Rus* 08.05.2023.

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



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



**Întocmit,  
Petru Buiga**



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

H O T Ă R Ă R E

privind concesionarea terenului situat în municipiul Cluj-Napoca,  
str. Septimiu Albini nr. 12.

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

Examinând proiectul de hotărâre privind concesionarea  
prin licitație publică, a unui teren, - proiect din inițiativa primarului.  
Analizând referatul nr. 19.859 din 26 iunie 1995 al Direcției  
ei de urbanism și amenajarea teritoriului prin care se propune concesio-  
narea, prin licitație publică, a terenului situat în str. Septimiu Albini  
nr. 12 cu nr. top. 3841, 3842, 3843, 3844 în suprafață de 1.209 mp. ce se  
află în proprietatea Statului Român în vederea completării funcțiilor  
existente ;

Constatând necesitatea reglementării situației terenului;  
Văzând dispozițiile Legii nr. 50/1991 și avizul comisiei  
permanente de specialitate ;

Potrivit prevederilor art. 21 al.2 lit. "g" și 76 rap. la  
art. 29 din Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală,

H o t ă r ă ș t e :

Art. 1.- Se aprobă concesionarea, prin licitație publică,  
a terenului situat în str. Septimiu Albini nr. 12, cu nr. top. 3841, 3842,  
3843, 3844, în suprafață de 1.209 mp. în vederea completării funcționi-  
lor existente.-

Art. 2.- Durata concesionării este de 99 ani iar prețul  
de pornire a licitației se stabilește la suma de 100.000 lei/mp.-

Art. 3.- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încre-  
dintează Direcția de urbanism și Direcția economică.-

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Speranța Coldea

*Stoiciu*



Nr. 109 din 29 iunie 1995

(Hotărârea a fost adoptată  
cu 29 voturi)

# CONTRACT DE CONCESIUNE

Inchelat in 5 exemplare la data Decembrie 1995

## I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentata prin  
GHEORGHE FUNAR primar, cu sediul in municipiul Cluj-Napoca  
str. Noștilor nr.1-3  
partea intal avand calitatea de concendent, si numita in continuare partea a doua avand  
calitatea de concesionar S.C. "TOPAZ HOTEL" S.R.L.

avand statutul juridic de persoană juridică conform  
certificat de inmatriculare nr. J12/

reprezentata prin BACIU AUGUSTIN  
cu sediul in MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str. S. Albini nr.12  
avand calitatea de concesionar si numita in continuare partea a doua.

In temeiul Legii nr.50/1991 si a Hotararii nr. 109 din 29 sept, 1995 eliberat de  
Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, privind adjudecarea la licitatie publica din  
ziua 11 luna octombrie anul 1995 a concesiunii pentru terenul situat  
in municipiul Cluj-Napoca str. S. Albini nr.12 ( 1209 md )  
nr. topo 3841:3842:3843:3844

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art 1.** Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in municipiul  
Cluj-Napoca str. S. Albini nr.12

aprobat prin Hotararea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 109 din 29 sept.  
1995

**Art 2.** Terenul precizat la art. 1 se preda de catre partea intal (concendent) catre partea a  
doua (concesionar) pe baza de proces verbal de predare -primire, in vederea realizarii  
obiectivului de investitie avand destinatia precizata in certificatul de urbanism eliberat de  
Serviciul de urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al municipiului  
Cluj-Napoca si in conditiile din oferta care a stat la baza adjudecarii licitatiei.

Durata de executie este de maximum 24 luni, de la data atararii lucrarilor, ce se va  
consemna intr-un act incheiat intre cele 2 parti.

### **III. TERMENUL CONTRACTULUI**

**Art. 3.** Durata concesiunii este de 30 ani incepand cu data predarii-primirii terenului, in conditiile stipulate in prezentul contract si anexele sale.

**Art. 4.** Partea intai (concedent) va comunica partii a doua (concesionar) cu 2 ani inainte de expirarea concesiunii punctul sau de vedere asupra incetarii concesiunii.

### **IV. PRETUL CONCESIUNII**

**Art. 5.** Pretul anual al concesiunii, cu plata sumei integrale in 25 ani este de 4.884.360 lei asa cum a rezultat din oferta prezentata de partea a doua in cadrul licitatiei publice din ziua de 11 luna octombrie anul 1995 pe baza careia s-a facut adjudecarea concesiunii.

**5.1.** Totodata pentru sponsorizarea unor actiuni social - culturale, partea a doua va plati suma de \_\_\_\_\_ lei/an, timp de \_\_\_\_\_ ani.

**5.2.** Prin urmare pretul total al terenului ce se concesioneaza este de 122.109.000 lei.

**5.3.** In cazul in care concesionarul opteaza pentru comasarea platilor anuale, acesta o poate face in urmatoarele conditii; \_\_\_\_\_

**Art. 6.** Pretul concesiunii prevazut in art. 5, si suma sponsorizarilor prevazuta la art. 5.1. vor fi indexate anual cu rata inflatiei. Taxa de concesionare anuala prevazuta la art. 5 se va plati la BN Trezoreria Cluj-Napoca cont nr. 50.04.430.58.57. iar sponsorizarile prevazute la art 5.1. la \_\_\_\_\_ cont nr. \_\_\_\_\_ in prima luna a fiecarui an calendaristic.

### **V. MODALITATEA DE PLATA**

**Art. 7.** Sumele prevazute la art. 5 se vor plati prin ordin de plata in contul partii intai nr. 50.04.430.58.57. deschis la BN Trezoreria Cluj-Napoca iar sponsorizarile prevazute la art 5.1. la \_\_\_\_\_ cont nr. \_\_\_\_\_

**Art. 8.** Sumele prevazute la art. 5 si art 5.1. se platesc in termen de 30 de zile de la inceperea fiecarui an fiscal. Eventualele regularizari, ca urmare a indexarii datorate ratei inflatiei se vor face odata cu achitarea taxei anuale de concesiune. Plata primei taxe anuale va incepe dupa 30 de zile de la data semnarii contractului, respectiv data predarii terenului.



**Art. 9.** Intarzierile de plata ale ratelor anuale se vor penaliza, cu penalitati zilnice de 0,45% din suma datorata, urmand ca, daca intarzierile depasesc 30 de zile, sa piarda garantia de buna executie a platilor si sa se procedeze la retragerea concesiunii.

## VI. INCETAREA CONCESIUNII

**Art.10.** Concesiunea poate inceta prin;

10.a - expirarea duratei

10.b - rascumparare

10.c - retragere

10.d. - renuntare

**10.a.** Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

**10.a.1.** La termenul de incetare a concesiunii concesionarul are obligatia de a preda terenul, respectiv bunul ce a facut obiectul contractului concesiunii si cele ce au rezultat in urma investitiilor facute de el, gratuit si libere de orice sarcini, altele decat cele legate de eliberarea terenului de constructii.

**10.a.2.** In situatia in care la termenul stabilit in art. 4, vor opera alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor, cele doua parti contractante vor putea negocia si stabili alte conditii de aplicare a celor stipulate la punctul 10.a.1.

**10.a.3.** Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Financiare in raza careia se afla bunul unde si-a desfasurat activitatea, dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat, dupa care intre concedent si concesionar se va intocmi un proces verbal de predare a bunului cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada concesiunii si destinate concesiunii.

**10.a.4.** Eventualele materiale aprovizionate, 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.

**10.b.** Incetarea concesiunii prin rascumparare

**10.b.1.** Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea municipala sau prin Hotarari ale Guvernului.

**10.b.2.** Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii, urmeaza a se adresa instantelor de judecata sau arbitrale.

**10.c.** Incetarea contractului prin retragere

**10.c.1.** Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatata de organele de control autorizate.

**10.c.2.** Concesiunea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectul de investitie in termen de 1 an de la data concesionarii.

10.c.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea Intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera din plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

#### 10.d. Incetarea concesiunii prin renunțare

10.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care obiective justificate fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către comisia formată din reprezentanții concedentului, al Consiliului local al municipiului Cluj - Napoca și ai Agenției Naționale pentru Privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâți asupra continuării sau încetării contractului.

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

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

10.d.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va prinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Parte care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil 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 hotărâți 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.

Art. 11. În cazul în care partea a doua nu a început executia lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din parte concesionarului (partea a doua).

De asemenea concesiunea se retrage și în cazul în care castigatorul licitației nu respecta prevederile ofertei pe baza căreia s-a adjudecat licitația.

Art. 12. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art. 8, 10 și 11 partea a doua (concesionarul) are următoarele obligații;

a) să predea părții întâi 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 partea întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute.

c) sa prezinte partii intai toate actele in curs de executare, pentru ca aceasta sa-si poata exercita optiunea.

d) sa prevada in contractele ce le incheie cu persoane fizice si juridice in legatura cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilitatii subrogarii prin partea intai, in cazul in care aceasta va hotara astfel cand incetarea concesiunii a intervenit inainte de incetarea valabilitatii actelor respective.

## VII. OBLIGATIILE PARTILOR

### Art. 13. Partea intai are obligatia;

13.1. De a acorda sprijin partii a doua in obtinerea avizelor si acedurilor legale pentru realizarea investitiei.

13.2. Partea intai are dreptul ca imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin prezentul contract.

13.3. Partea intai are dreptul sa retraga concesiunea, fara nici o rascumparare daca partea a doua nu incepe lucrarile in termen de un an de la data predarii terenului concesionat, in cazul in care nu se respecta termenul de punere in functiune sau cazul in care nu se respecta prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecarii licitatiei conform prevederilor art. 11 de mai sus.

Situatia de forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin. Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprezibil si inevitabil care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

### Art. 14. Partea a doua are obligatia;

14.1. Sa respecte intocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecarii licitatiei.

14.2. Sa realizeze lucrarile de investitii in conformitate cu caietul de sarcini si numai pe baza autorizatiei de construire eliberata de cei in drept precum si a altor acorduri si avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991.

14.3. Sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea constructiei si exploatarea obiectivului dupa punerea in functiune. Elementele tehnice prezentate in oferta adjudecata nu reprezinta solutii aprobate.

14.4. Sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnice - edilitare din zona si sa obtina acordul detinatorilor

Eventualele solutii alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apa, surse de incalzire) se va executa pe cheltuiala exclusiva a partii a doua.

14.5. Sa se respecte si alte obligatii prevazute in caietul de sarcini care face parte integranta din prezentul contract.

VI. LITIGII

Art. 15. Litigiile de orice fel decurgand din exercitarea prezentului contract de concesiune, daca nu pot fi solutionate pe cale amiabila, se vor prezenta organelor judiciare competente.

Art. 16. Pe toata durata concesiunii, partea intai (concedent) si partea a doua (concesionar) se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 17. Concesionarul - partea a doua - prin prezenta depune, iar concedentul - parte intai - primeste garantia de buna executie a platilor datorate partii intai in valoare de \_\_\_\_\_ lei emisa de Banca \_\_\_\_\_ sub forma de scrisoare de garantie. Scrisoarea de garantie bancara se pastreaza la concedent pe toata perioada derularii pietilor concesiunii, garantia putandu-se pierde numai prin nerespectarea conditiilor emittentului sau conform Art. 9.

X. DISPOZITII FINALE

Art. 18. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul partilor.

Art. 19. Cateva sarcini, procesul verbal de predare-primire al terenului fac parte integranta din prezentul contract, prevederile lor completand prevederile contractului.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului situat in municipiul Cluj-Napoca str. S. Albini nr. 12

\_\_\_\_\_ s-a incheiat  
in 5 exemplare, cate 2 pentru fiecare parte si 1 exemplar per  
organul de control.

CONCEDENT,

PRIMAR

GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC

MARIA HURDUCAS

SEF SERVICIU JURIDIC

ADELA NEGRUT

CONCESIONAR,

S.C. "TOPAZ HOTEL" S.R.L.

BACIU AUGUSTIN



37.330

12.12.1995

# CAIET DE SARCINI

34339 / 12.12.1995

privind concesionarea terenului situat in municipiul Cluj-Napoca \_\_\_\_\_  
str.S.Albini nr.12 - nr.topo 3841;3842;3843;3844 \_\_\_\_\_

## 1. OBIECTUL CONCESIUNII :

1.1. Pe terenul situat in municipiul Cluj-Napoca str.S.Albini nr.12 precizat in planul de situatie anexat, in suprafata de 1209 mp se va realiza \_\_\_\_\_ in conformitate cu certificatul de urbanism nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 199 eliberat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus apartine domeniului privat al statului.

1.3. Investitia ce se va realiza va avea ca destinatie \_\_\_\_\_  
care corespunde cu prevederile planului urbanistic din punct de vedere al destinatiei.

1.4. Terenul dispune de utilitati dupa cum urmeaza:

1.4.1. Alimentarea cu apa se va realiza prin : \_\_\_\_\_  
-racordare la rețeaua existentă cu aviz R.A.J.A.C.

### 1.4.2. Canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectivul ce urmeaza a se construi se va realiza prin racordare la rețeaua existentă cu aviz R.A.J.A.C.

1.4.3. Alimentarea cu caldura se va realiza prin : \_\_\_\_\_  
-racordare la rețeaua existentă cu aviz R.A.T.

1.4.5. Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin : \_\_\_\_\_  
-racordare la rețeaua existentă cu aviz F.R.E.

### 1.4.6. Racorduri telefonice

Acest obiectiv poate fi racordat de la rețeaua telefonica urbana existenta in zona.



## **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 bunul ce a facut obiectul contractului de concesiunii si cele ce au rezultat in urma eventualelor investitii facute de el, gratuit si libere de orice sarcini.

5.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Financiare in raza careia se afla bunul unde si-a desfasurat activitatea dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat dupa care intre concedent si concesionar se va intocmi un proces verbal de predare a bunului cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada concesiunii si destinate concesiunii.

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

5.1.4. Eventualele materiale aprovizionate 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 intreres public, concesionarea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei , care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea municipala sau prin Hotarari ale Guvernului.

5.2.2. Daca partile nu se aleg asupra pretului rascumpararii urmeaza a se adresa instantei de judecata sau arbitrare convenite conform contractului.

### **5.3. Incetarea contractului prin retragere:**

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

5.3.3. Concedentul va putea realiza contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o . Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, daca, concesionarul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

#### 5.4. Incețarea 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, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Primăriei municipiului Cluj-Napoca și ai Agenției Naționale pentru Privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra concesiunii sau încetării contractului.

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 forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil.

5.4.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, 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 constatăată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități pentru întâzieri în executarea contractului. Părțile 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 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatăată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

#### 6. CONTROL

6.1. În conformitate cu Legea nr.15/1990, art.27 al.III.lit.1. controlul activității concesionarului se va asigura de către Ministerul Economiei și Finanțelor și Prefectura județului Cluj.

6.2. Controlul general al respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesionare se efectuează în conformitate cu art.28 din Legea nr.15/1990.

#### 7. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.



## 8. DISPOZITII FINALE:

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

8.2. Dupa concesionare, realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emise de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 50/1991. Solutiile prezentate odata cu depunerea optiuniilor , in cazul adjudecarii licitatiei , nu reprezinta aprobarea acestora si nu absolveaza pe castigator de obligatiile avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora.

8.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe concesionar.

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

8.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiionat terenul. Orice schimbare de functiuni se poate face cu respectarea prevederilor legale.

8.6. Concedentul are dreptul ca prin imputernicitiile sale sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiionare.

8.7. Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantilor contra cost , pretul fiind de 10000 lei,

8.8. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii.

**CONCEDENT,**

**/PRIMAR,  
GHEORGHE FUNAR**

**DIRECTOR ECONOMIC,  
MARIA HURDUCAS**

**SEF SERVICIU JURIDIC,  
ADELA NEGRUT**

**DIRECTOR GOSPODARIE COMUNALA ,  
GHEORGHE FEURDEAN**

**SEF SERVICIU PATRIMONIULI CONCESIONARI  
PETRICA METEA**

ROMANIA  
JUDETUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
NR. 37340 / 12 12 1995



**PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE**  
a terenului situat in Municipiul Cluj-Napoca  
str.S.Albini nr.12

Avand in vedere prevederile Legii 50/7.08.1991, a Hotararii nr. 109/29.iulie.1995 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca precum si contractul de concesiune nr. \_\_\_\_\_ semnat de parti;

La data prezentului, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, preda, iar S.C."TOPAZ HOTEL"S.R.L. primeste terenul de constructie situat in Cluj-Napoca, str.S.Albini nr.12 in suprafata de 1209 mp, cu nr.topo 3841;3842;3843;3844

\_\_\_\_\_ conform planului de situatie anexat, in scopul realizarii constructiei prevazute in contractul de concesiune.

Prezentul proces verbal impreuna cu contractul de concesiune constituie actele legale pentru obtinerea autorizatiei de construire pina la inregistrarea contractului de concesiune in evidentele de publicitate imobiliara potrivit art.18 din Legea 50/1991.

Predarea-primirea se face in baza planului topografic anexat pe care se materializeaza limita si suprafata terenului concesionat.

**Am predat**

1. arh. Ioan Mocanu
2. ing. Luntre-Noua C-tin
3. ing. Petrica Metea

**Am primit**

BAGIU AUGUSTIN



PLAN DE SITUATIE

Scara.: 1:500

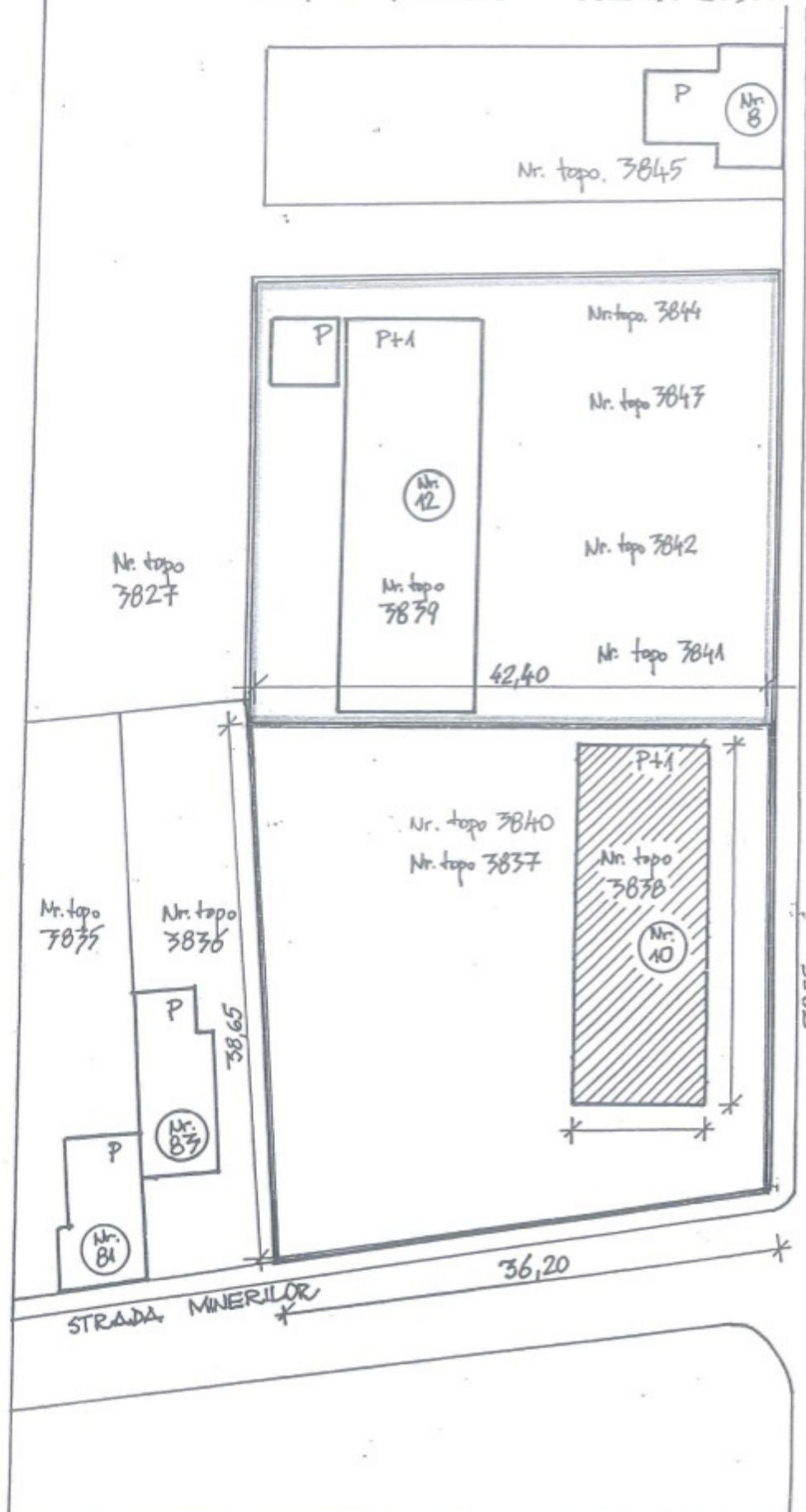
LEGENDA:

▭ Limita terenului studiat:

Spațiu verde ... 1.209 mp..

Clădire: ... 359 mp..

Total: ... 1559 mp..



**ARHIMOBIL**  
 (CLUJ NAPOCA) SRL

Lucrare: Documentație pt. concesionare  
 str. S. Albini nr. 12, Cluj-Napoca  
 Proiectant: arh. Iancu Adrian *[Signature]*

Scara  
 1:50  
 Pl. nr  
 1

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
NR. 8265 /423/03.02.2000

*Am primit un exemplar*  
*[Signature]*

### ACT ADITIONAL

la contractul de concesiune nr.37339/12.12.1995

Prezentul act aditional modifica contractul de concesiune nr.37339/12.12.1995 incheiat in baza Hotararii 109/29.09.1995 si a licitatiei din 11.10.1995 intre Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca si S.C "TOPAZ HOTEL" SRL, avand statutul de persoana juridica , reprezentata prin Baciu Augustin, beneficiara contractului de concesiune nr. 37339/12.12.1995 asupra terenului situat in municipiul Cluj-Napoca , str.Septimiu Albinii nr.12 nr.top.3841,3842,3843,3844 in suprafata de 1209 mp.

Art.1 Se modifica punctul I a contractului de concesiune in sensul ca se modifica partile contractante dupa cum urmeaza :

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu sediul in Cluj-Napoca , str.Motilor nr.1-3, reprezentat prin Gheorghe Funar, primar, avand calitatea de concedent , pe de o parte si "AB ONIX HOTEL " SRL cu sediul in str.Septimiu Albinii nr.12 avand calitatea de persoana juridica reprezentata prin Baciu Augustin domiciliat in Cluj-Napoca, str.Tatra nr.16,ap.3, avand calitatea de concesionar, pe de alta parte.

In temeiul Legii nr.50/1991 art.37 se incheie prezentul act aditional.

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

Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de concesiune nr. 37339/12.12.1995 si din caietul de sarcini.

CONCEDENT,  
PRIMAR,  
GHEORGHE FUNAR

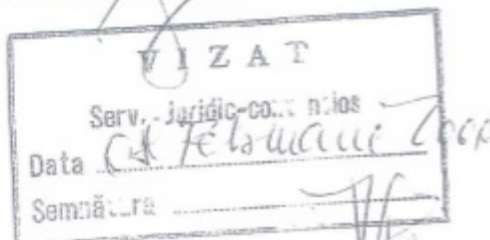
*[Signature]*

DIRECTOR ECONOMIC,  
LIVIA ANDREIAS

10 -02- 2000

SERVICIUL JURIDIC  
MIREL MIRON

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



*[Handwritten mark]*



ROMÂNIA  
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ  
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. **1071023**

Denumire-Nume și prenume:  
**UNIVERSITATEA BABES BOLYAI**

Domiciliul fiscal **JUDEȚUL CLUJ MARE CLUJ-NAPOCA,  
STR. MIHAIL KOGĂLNICEANU, Nr. 1, Ap. 0**

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): **4305849**

000000000000000000000000996778844

Data atribuirii (C.I.F.): **17.07.1993**

A

Data eliberării: **21.10.2014**

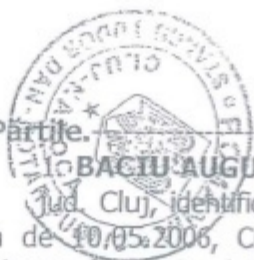
Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007

DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE

### 1. Părțile

 În **BACIU AUGUSTIN**, cetățean român, domiciliat în Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 10.05.2006, CNP \_\_\_\_\_ în calitate de VÂNZĂTOR, denumit astfel în continuare în cuprinsul CONTRACTULUI, \_\_\_\_\_

2. **BACIU TULIA**, cetățean român, domiciliată în Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 02.08.2019, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de VÂNZĂTOR, denumit astfel în continuare în cuprinsul CONTRACTULUI, \_\_\_\_\_

3. **Societatea AB ONIX HOTEL S.R.L.** (identica în c.f. cu A.B. ONIX SRL respectiv cu ABOMIX HOTEL S.R.L. și cu ABONIX HOTEL S.R.L.), persoană juridică română de drept privat cu sediul în Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini, nr. 12, având cod fiscal 6799927, nr. înregistrare O.R.C. J12/3831/1994, în calitate de VÂNZĂTOR, denumit astfel în continuare în cuprinsul CONTRACTULUI, reprezentată prin **BACIU AUGUSTIN**, cetățean român, domiciliat în Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 10.05.2006, CNP \_\_\_\_\_ și **BACIU TULIA**, cetățean român, domiciliată în Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 02.08.2019, CNP \_\_\_\_\_

4. **UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI Cluj-Napoca**, persoană juridică română de drept public, cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 1, jud. Cluj, cod fiscal 4305849, în calitate de CUMPĂRĂTOR, denumită astfel în continuare în cuprinsul CONTRACTULUI, reprezentată prin **DAVID DANIEL-OVIDIU**, Rector, cetățean român, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat prin carte de identitate seria \_\_\_\_\_ emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 21.09.2012, CNP \_\_\_\_\_

Între VÂNZĂTORI și CUMPĂRĂTOR a intervenit prezentul CONTRACT cu următoarele clauze: \_\_\_\_\_

### 2. Imobilul

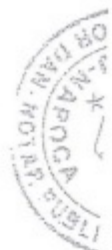
VÂNZĂTORII vând, iar CUMPĂRĂTORUL cumpără, conform termenilor acestui CONTRACT, întreg dreptul de proprietate asupra imobilului: **situat în Mun. Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini, nr. 12, jud. Cluj, înscris în Cartea Funciară după cum urmează:** \_\_\_\_\_

1. - cu nr. top 3839/S/I înscris în Cartea Funciară nr. 251235-C1-U1 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 143703) constând din: apartamentul 1: construcție compusă din: Parter: 13 camere, 12 băi, 12 sas, 1 oficiu, 3 coridoare, 1 casa scârilor și Etaj I: 12 camere, 10 băi, 10 sas, 3 coridoare, 1 logie, casa scârilor, părți comune: fundația, pereții, acoperișul, bransamentele sanitare, electrice, gaz, telefon, în cotă de 33,04/100-a parte; \_\_\_\_\_

2. - cu nr. top 3841/C1, 3842/C1, 3843/C1, 3844/C1 înscris în Cartea Funciară nr. 259959-C1 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 122258) constând din: Centrală termică din cărămidă, pe fundație din beton, acoperiș terasă cu învelitoare bituminoasă; \_\_\_\_\_

3. - cu nr. top 3841/C2, 3842/C2, 3843/C2, 3844/C2 înscris în Cartea Funciară nr. 259959-C2 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 122258) constând din: Construcție cu zidărie din cărămidă pe fundații din beton, acoperiș șarpantă din \_\_\_\_\_

PAGINĂ ALBĂ  
ANULATĂ



lemn cu învelitoare din țiglă, compusă din: subsol: sală bar, 2 depozite, cameră frig, spălătorie, 4 gr. sanitare, coafor, hol, garderobă, coridor, 3 debarale, casa scării. Parter: restaurant, bucătărie, preparare carne, preparare legume, spălător vase, depozit băuturi, salon, terasă, 2 gr. sanitare, hol, bar windfang, casa scării. Etaj I: 5 camere cu 5 băi, 2 ap. cu 2 băi, 7 debarale, coridor, casa scării. Etaj II: 5 camere cu 5 băi, 2 ap. cu 2 băi, 7 debarale, coridor, casa scării. Mansardă: 5 camere cu 5 băi, ap. cu baie, coridor, oficiu, casa scării;

4. - cu nr. cadastral 3839/S/II înscris în Cartea Funciară nr. 251235-C1-U2 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 143704) constând din: construcția compusă din: Parter: 1 hol, 1 sală recepție, 1 camera liftului. Etaj I: 1 camera liftului. Etaj II: 10 camere, 1 oficiu, 8 băi, 8 sas, 1 logie, casa scărilor, 3 coridoare, 1 sală lift. Etaj III: 10 camere, 1 oficiu, 8 băi, 8 sas, 1 logie, casa scărilor, 3 coridoare, 1 sală lift. Mansardă: 10 camere, 1 oficiu, 8 băi, 8 sas, 1 logie, casa scărilor, 3 coridoare, 1 sală lift, părți comune: fundația, pereții, acoperișul, bransamentele sanitare, electrice, gaz, telefon, în cotă de 66,96/100;

5. - cu nr. cadastral 1697/1 înscris în Cartea Funciară nr. 300036 Cluj-Napoca constând din:

A1 - teren intravilan cu suprafața de 2.080 mp, teren asupra căruia este edificată și înscrisă construcția de mai jos;

A1.1 - construcția cu nr. cadastral 1697/1-C1, reprezentând Extindere hotel "Onix" - cu pavilion restaurant casa onix - 100 locuri și spații anexe - prin modernizarea și refuncționalizarea pavilionului este fundații continue din beton, planșeu din beton armat peste subsol, planșeu din lemn peste parter, pereți portanți din zidărie de cărămidă, acoperiș șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă profilată, compusă din: la subsol: magaziem acces subsol, la parter: 2 holuri, 3 saloane, servirea mesei, bar, grup social (femei+bărbați), 3 compartimente (anexe) amenajări exterioare: terasă de vară - structură de lemn cu învelitoare din poliplan din pvc, spațiu verde, platformă penele;

6. - cu nr. cadastral 1697/2 în Cartea Funciară nr. 300037 Cluj-Napoca constând din teren intravilan cu suprafața de 445 mp.

Imobilul este proprietatea tabulară a VÂNZĂTORILOR, după cum urmează: **BACIU AUGUSTIN** și **BACIU TULIA**, proprietari ai imobilului cu nr. top 3839/S/I în Cartea Funciară nr. 251235/C1-U1 Cluj-Napoca și **AB ONIX HOTEL S.R.L.**, proprietară a imobilului cu nr. top 3841/C1, 3842/C1, 3843/C1, 3844/C1 în Cartea Funciară nr. 259959/C1 Cluj-Napoca, cu nr. top 3841/C2, 3842/C2, 3843/C2, 3844/C2 în Cartea Funciară nr. 259959/C2 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 3839/S/II în Cartea Funciară nr. 251235/C1-U2 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 1697/1 în Cartea Funciară nr. 300036 Cluj-Napoca și cu nr. cadastral 1697/2 în Cartea Funciară nr. 300037 Cluj-Napoca, conform extraselor de carte funciară pentru autentificare eliberate de BCPI al localității Cluj-Napoca în baza cererilor nr. 60383, 60397, 60400, 60390, 60368, 60363 din data de 17.03.2022.

Imobilul este dobândit în proprietate de VÂNZĂTORI cu titlul de cumparare, respectiv construire. VANZATORII declarăm ca dreptul nostru de proprietate a fost transferat respectiv constituit prin construire fără a fi condiționat de termene sau condiții.

Odată cu înstrăinarea imobilului se cedează de către VÂNZĂTORI dreptul de concesiune asupra imobilului-teren intravilan în suprafață de 1.315 mp înscris sub nr. top 3841, 3842, 3843, 3844 în C.F. nr. 259959 Cluj-Napoca și dreptul de folosință asupra imobilului teren intravilan în suprafață de 359 mp înscris sub nr. top 3839 în C.F. nr. 251235 Cluj-Napoca, sub condiția ca dobânditorul UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI să încheie cu proprietarul terenului un nou contract de concesiune, asupra suprafețelor de teren precizate.

Impozitele aferente imobilului ce se înstrăinează sunt achitate la zi, conform certificatelor de atestare fiscală nr. 377923/11.03.2022 și 386974/16.03.2022 emise de Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca.



### 3. Prețul

Prețul vânzării stabilit de comun acord între VÂNZĂTORI și CUMPĂRĂTOR este de 22.752.060 LEI (douăzeci și două de milioane șapte sute cincizeci și două mii șazeci lei), VANZATORII declarând și garantând personal că prezenta tranzacție nu este purtătoare de TVA, și se va achita VÂNZĂTORULUI de către CUMPĂRĂTOR astfel:-----

a) Azi, data autentificării prezentului act, se va achita suma de 2.752.060 LEI, prin virament bancar în contul nr. RO02TREZ2165069XXX011319 deschis la Trezoreria Cluj pe numele VÂNZĂTORULUI AB ONIX HOTEL S.R.L. Suma astfel achitată va fi utilizată de VÂNZĂTORI pentru lichidarea (stingerea) creditelor pentru care s-au înscris:-----

- sub C7, sub C8 și sub C9 din Cartea Funciară nr. 259959-C1 a localității Cluj-Napoca drepturile de ipoteca pentru sumele de 802.705,43 EUR, 337.930,87 lei și 450.000 lei iar sub B7, B8 și B9 s-au notat interdicțiile aferente în favoarea creditoarei CEC Bank S.A.;-----

- sub C11, C12 și C14 din Cartea Funciară nr. 251235-C1-U2 a localității Cluj-Napoca, drepturile de ipoteca pentru sumele de 802.705,43 EUR, 337.930,87 lei și 450.000 lei iar sub B10, B11 și B12 s-au notat interdicțiile aferente în favoarea creditoarei CEC Bank S.A.;-----

- sub C2, C3 și C5 din Cartea Funciară nr. 300036 a localității Cluj-Napoca, drepturile de ipoteca pentru sumele de 802.705,43 EUR, 337.930,87 lei și 450.000 lei iar sub B4, B5 și B6 s-au notat interdicțiile aferente în favoarea creditoarei CEC Bank S.A.;-----

- sub C2, C3 și C4 din Cartea Funciară nr. 300037 a localității Cluj-Napoca, drepturile de ipoteca pentru sumele de 802.705,43 EUR, 337.930,87 lei și 450.000 lei iar sub B4, B5 și B7 s-au notat interdicțiile aferente în favoarea creditoarei CEC Bank S.A.;-----

- sub C9, C10 și C12 din Cartea Funciară nr. 251235-C1-U1 a localității Cluj-Napoca drepturile de ipoteca pentru sumele de 802.705,43 EUR, 337.930,87 lei și 450.000 lei iar sub B9, B10 și B11 s-au notat interdicțiile aferente în favoarea creditoarei CEC Bank S.A.-----

b) În termen de 5 zile de la predarea către notarul public a declarației de radiere a ipotecilor, suma de 20.000.000 LEI, reprezentând restul de preț, prin virament bancar pentru suma de 17.442.758 LEI în contul nr. RO02TREZ2165069XXX011319 deschis la Trezoreria Cluj pe numele AB ONIX HOTEL S.R.L., respectiv prin virament bancar pentru suma de 2.557.242 LEI pentru vânzătorii persoane fizice, sumă care se împarte astfel: în contul nr. RO72CECEC001946312972811 deschis la Banca CEC Bank Cluj, pe numele BACIU TULIA, suma de 1.278.621 LEI și în contul nr. RO44CECEC001946312972151 deschis la Banca CEC Bank Cluj, pe numele BACIU AUGUSTIN, suma de 1.278.621 LEI.-----

AB ONIX HOTEL S.R.L. se obligă să emită facturi pentru partea de preț ce va fi achitată în contul său de către CUMPĂRĂTOR, respectiv pentru suma de 20.194.818 LEI.-----

VÂNZĂTORII nu solicită înscrierea ipotecii sau privilegiului legal pentru garantarea plății restului de preț.-----

În cazul neachitării în termen de 5 zile de la predarea către notarul public a declarației de radiere a ipotecilor, a întregului preț din orice motiv în afara de culpa VÂNZĂTORILOR, acestia vor putea opta pentru executarea silită a contractului sau pentru rezoluțiunea acestuia, iar în situația în care VÂNZĂTORII vor opta pentru rezoluțiune, prezentul contract se rezoluțiunează pe baza unei declarații de rezoluțiune unilaterală a vânzătorului, care va produce efecte de la data comunicării către cumpărător, sau de la o dată viitoare indicată prin declarația de rezoluțiune (pact comisoriu).-----

VÂNZĂTORII 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 în termen de 120 de zile calendaristice de la plata ultimei tranșe de preț. VÂNZĂTORII și CUMPĂRĂTORUL, prin acorduri ulterioare sub semnătură privată, pot stabili preluări parțiale ale imobilului. În caz de neeliberare a imobilului la termenul stabilit mai sus de către VÂNZĂTORI, prezentul CONTRACT constituie titlu executoriu, servind la evacuarea imobilului, VÂNZĂTORII fiind obligați de asemenea la plata către CUMPĂRĂTOR a echivalentului în lei a lipsei de folosință, precum și de orice alte daune le-ar cauza ca urmare a neeliberării la termen.

VÂNZĂTORII se obligă să depună toate diligențele necesare pentru ca evacuarea bunurilor mobile din imobilul înstrăinat să se facă fără afectarea majoră a imobilului.

CUMPĂRĂTORUL se obligă să verifice imobilul achiziționat la predarea acestuia de vicii aparente.

Cheltuielile datorate folosinței imobilului ce face obiectul prezentului CONTRACT, cum ar fi cheltuielile de întreținere - incluzând curentul electric, gazul, apa, canalizarea, etc. - vor fi achitate la zi de VÂNZĂTORI integral până inclusiv în ziua predării, urmând ca de la data eliberării efective a imobilului, acestea să treacă asupra CUMPĂRĂTORULUI. În cazul în care, la data tranzacției, există debite restante pentru cheltuielile de întreținere, VÂNZĂTORII se obligă să achite aceste restante până cel mai târziu la expirarea celor 120 de zile calendaristice de la plata ultimei tranșe din preț.

Cheltuielile datorate deținerii proprietății, cum ar fi impozitele, trec asupra CUMPĂRĂTORULUI la data semnării prezentului contract.

Până la data predării imobilului, VÂNZĂTORII se obligă să permită CUMPĂRĂTORULUI accesul în întreg imobilul, cu respectarea programului de activitate al VÂNZĂTORULUI, exclusiv pentru efectuarea de măsurători și lucrări de expertizare în vederea întocmirii Proiectelor pentru obținerea Autorizațiilor de construire și pentru culegerea datelor necesare întocmirii Caietelor de sarcini.

VÂNZĂTORUL se obligă să pună la dispoziția CUMPĂRĂTORULUI posesia imobilului, prevăzut cu finisaje interioare și exterioare și prezentând toate instalațiile necesare - electrică, sanitară, termică - și ca până la data predării să înlăture, fără a aduce modificări sau prejudicii asupra clădirii, bunurile mobile existente în imobilul înstrăinat cum ar fi, dar fără a se rezuma la acestea, mobilierul de dormitor; mobilierul, dotările și electrocasnicele bucătăriei; dotările mobile ale camerelor, saloanelor și ale oricăror încăperi din clădire.

Rămân în posesia și proprietatea CUMPĂRĂTORULUI bunurile mobile sau mobile devenite imobile prin destinație cum ar fi, dar fără a se rezuma la acestea, centrala termică, sistemele de ventilație și de răcire, stabilizatoarele de energie prevăzute pentru centrala termică, chiuvetele și robinetele din camere și de la bucătărie, oglinzile și vasele de toaletă, tâmplăriile interioare și exterioare, precum și orice alte bunuri mobile a căror desprindere din imobil ar conduce la deteriorarea acestuia. VÂNZĂTORUL nu va dezafecta corpurile de iluminat prevăzute cu aplicații din încăperile imobilului.

#### 5. Garanții și declarații

CUMPĂRĂTORUL declară că a luat la cunoștință și a înțeles faptul că VÂNZĂTORII nu deține un certificat de performanță energetică a clădirii și că este de acord cu încheierea și autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare fără a fi în posesia certificatului de performanță energetică a clădirii. CUMPĂRĂTORUL mă oblig să obțin pe cheltuiala mea certificatul de performanță energetică în termen de maxim 30 de zile de la autentificarea prezentului contract.

CUMPĂRĂTORUL se obligă ca în termen de 30 de zile de la predarea imobilului, să transcrie contractele de utilități aferente imobilului ce face obiectul prezentului contract pe numele său, cu regiile abilitate, VÂNZĂTORII dându-și acceptul în mod expres în acest sens.

CUMPĂRĂTORUL declară că a luat la cunoștință de faptul că VÂNZĂTORII nu au prezentat la întocmirea prezentului contract adevăratele privind consumul de energie

electrică, gaz, apă și canalizare aferente imobilului ce face obiectul prezentului contract, iar VÂNZĂTORII se obligă să achite orice eventuale facturi neachitate în termen de 30 de zile de la data predării folosinței imobilului.

VÂNZĂTORII declară 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.

VÂNZĂTORII garantează pe CUMPĂRĂTOR de evicțiune conform prevederilor Codului Civil, declară că imobilul nu grevat de nici un fel de sarcini, cu excepția ipotecilor în favoarea CEC Bank S.A. mai sus menționate 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 extrasele de carte funciară folosite la autentificarea prezentului înscris. Vânzătorii declară pe proprie răspundere că nu au mai înstrăinat sau promis înstrăinarea imobilului niciunei persoane fizice sau juridice. CUMPĂRĂTORUL cumpără imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul declarat, cunoscând starea de fapt și de drept a acestuia.

În vederea încheierii prezentului contract, creditoarea CEC BANK S.A. și-a exprimat acordul la înstrăinare, în baza adresei nr. 9404/12.11.2021, cu precizarea că la data de 09.11.2021, valoarea creanțelor pe care VÂNZĂTORII o aveau față de bancă sunt în sumă de 200.000 lei (OVD card), 265.000 lei (linie de credit) și 432.400 EUR (credit de investiții).

CUMPĂRĂTORUL declară că a luat la cunoștință de prevederile legale în vigoare privind 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 intabulare

VÂNZĂTORII consimt 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 UNIVERSITĂȚII BABEȘ-BOLYAI din Cluj-Napoca, cu titlu de cumpărare.

#### 7. Clauze privitoare la ipotecă

VÂNZĂTORII se angajează expres și irevocabil să achite creditoarei CEC Bank S.A. – titulara dreptului de ipotecă înscris sub C7 și C8 ȘI C9 din Cartea Funciară nr. 259959-C1 a localității Cluj-Napoca, sub C11, C12 și C9 din Cartea Funciară nr. 251235-C1-U2 a localității Cluj-Napoca, sub C2, C3 și C5 din Cartea Funciară nr. 300036 a localității Cluj-Napoca, sub C2, C3 și C4 din Cartea Funciară nr. 300037 a localității Cluj-Napoca și sub C9, C10 și C12 din Cartea Funciară nr. 251235-C1-U1 a localității Cluj-Napoca pentru valoarea totală de 802.705,43 euro și 787.930,87 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, din care valoare rămasă la ziua emiterii acordului creditorului ipotecar 432.400 euro și 465.000 lei – în contul vânzătoarei la banca creditoare, IBAN RO47CECEJ0101RON0571634, întreaga valoare rămasă de achitat a creditului și a celorlalte obligații aferente la data plății, în termen de 1 zi lucrătoare de la încasarea, în contul VÂNZĂTORULUI deschis la Trezoreria Cluj cu IBAN RO02TREZ2165069XXX011319, a primei rate a prețului contractual, rată echivalentă cu sumele necesare achitării creditului și radierii ipotecii.

De asemenea, VÂNZĂTORII se angajează expres și irevocabil ca, de îndată ce creditoarea CEC Bank S.A. va elibera documentele de radiere a ipotecilor și interdicțiilor, să le înainteze notarului public instrumentator al prezentului contract de vânzare-cumpărare între Universitatea "Babeș-Bolyai", instituție publică de învățământ superior având cod fiscal 4305849, și BACIU AUGUSTIN, BACIU TULIA și AB ONIX HOTEL S.R.L., în vederea derulării de către acesta a demersurilor de radiere a ipotecii din registrele de carte funciară.

În cazul în care VÂNZĂTORII nu respectă cele asumate cu privire la obligațiile de plată aferente creditului și radierii ipotecilor, CUMPĂRĂTORUL are dreptul de a achita integral, din restul de preț, sumele rămase de plată către creditoarea CEC Bank S.A. și de a obține astfel radierea ipotecilor și interdicțiilor, iar VÂNZĂTORII este în drept să primească numai diferența între restul de preț și sumele achitate de CUMPĂRĂTOR creditoarei CEC Bank S.A.-----

#### **8. Prevederi finale** -----

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

Cheltuielile privind prezentul CONTRACT se achită de către CUMPĂRĂTOR, respectiv onorariul notarial și taxa cadastrală. Impozitul aferent proprietății înstrăinate de **BACIU AUGUSTIN și BACIU TULIA**, calculat la valoarea de 2.557.242 LEI, este suportat de către aceștia. Prezentul CONTRACT a fost citit și explicat în întregime VÂNZĂTORILOR 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 Profesională Notarială „NAPOCA LEX” într-un exemplar original, după care s-au emis un număr de 6 duplicate, azi data autentificării.-----

#### **VÂNZĂTORI:**

**BACIU AUGUSTIN**

**BACIU TULIA**

**AB ONIX HOTEL S.R.L.**  
*Prin asociați și administratori*  
**BACIU AUGUSTIN      BACIU TULIA**

#### **CUMPĂRĂTOR:**

**UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI Cluj-Napoca**

prin Rector

**DANIEL-OVIDIU DAVID**

*Urmează încheierea de autentificare:*

ROMÂNIA  
Societatea Profesională Notarială  
„NAPOCA LEX”  
B-dul Eroilor, nr. 45, tel. 0264/430303  
Cluj-Napoca jud. Cluj  
Nr. operator date personale 050129  
Licență de funcționare nr. 135/2021

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1092**  
**DATA: 18.03.2022**

Eu, STANCU TUDOR - DAN, notar public, la cererea părților m-am deplasat în Mun. Cluj-Napoca, str. Septimiu Albini, nr. 12, jud. Cluj, unde am găsit pe: \_\_\_\_\_  
**BACIU AUGUSTIN**, cetățean român, domiciliat în Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_  
jud. Cluj, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data  
de 10.05.2006, CNP \_\_\_\_\_ și **BACIU TULIA**, cetățean român, domiciliată în Cluj-  
Napoca, \_\_\_\_\_ jud. Cluj, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_ eliberată de  
SPCLEP Cluj-Napoca la data de 02.08.2019, CNP \_\_\_\_\_, în nume propriu și în  
calitate de reprezentanți ai **Societății AB ONIX HOTEL S.R.L.**; \_\_\_\_\_  
**DAVID DANIEL-OVIDIU**, cetățean român, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_  
jud. Cluj, identificat prin carte de identitate seria \_\_\_\_\_ in  
emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 21.09.2012, CNP \_\_\_\_\_ in  
calitate de reprezentant al **UNIVERSITĂȚII BABEȘ-BOLYAI Cluj-Napoca**, 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 impozit în suma de 63.217 lei cu OP  
S-a perceput taxa cadastrală în suma de 360 lei cu BF 01/18.03.2022  
S-a perceput onorariul de 122.040 lei cu OP

NOTAR PUBLIC  
STANCU TUDOR – DAN

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

NOTAR PUBLIC





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**  
Carte Funciară Nr. 259959 Cluj-Napoca

Nr. cerere	272338
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare  
100122183494



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2801

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Septimiu Albini, Nr. 12, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 3841, 3842, 3843, 3844	1.315	Construcția C1 înscrisă în CF 259959-C1; Construcția C2 înscrisă în CF 259959-C2;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>5940 / 02/11/1977</b> Act nr. plan de comasare (contract de partaj nr. 530/04.03.1998-BNP Laura Moigrădean-încheuere cf 4374/12.03.1998);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2801)	A1 / B.2
<b>160931 / 26/07/2022</b> Act Administrativ nr. 641097/453, din 21/07/2022 emis de primaria cluj-napoca;	
B2 se modifică denumirea proprietarului tabular de sub B 1 din " STATUL ROMÂN" - în " MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA"	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>5940 / 02/11/1977</b> Act nr. plan de comasare;	
C1 Intabulare, drept de SERVITUTE drept de servitute de trecere asupra imobilului cu nr. top 3837, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844 în favoarea imobilelor cu nr. top. 3838 din cf hârtie 38737 și nr. top 3839 din cf hârtie nr. 38739 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2801)	A1
<b>62953 / 21/03/2022</b> Act Notarial nr. 1092, din 18/03/2022 emis de Stancu Tudor Dan; Act Administrativ nr. 9404, din 12/11/2021 emis de CEC BANK;	
C4 intabulare, drept de CONCESIUNE sub condiția ca dobânditorul UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI CLUJ-NAPOCA să încheie cu proprietarul terenului STATUL ROMÂN un nou contract de concesiune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1209/1315 1) <b>UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI CLUJ-NAPOCA, CIF:4305849</b>	A1 / C.6

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 3841, 3842, 3843, 3844	1.315	

\* 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	alte	DA	1.315	-	-	3841, 3842, 3843, 3844	teren neconstruit pentru spații verzi

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,

10-04-2023

Data eliberării,

11

11 APR 2023

Asistent Registrator,

DELIA MARIA NETEDU

Asistent Registrator

(parafa și semnătura)

Referent,

Liliana Felicia Muresan  
(parafa și semnătura)



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 259959-C1 Cluj-Napoca

Nr. cerere	64987
Ziua	22
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare  
100114275563



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Construcții

Nr. CF vechi:122258

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	Top: 3841/C1, 3842/C1, 3843/C1,3844/C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Septimiu Albini, Nr. 12, Jud. Cluj	Centrală termică din cărămidă, pe fundație din beton, acoperiș terasă cu învelițoare bituminoasă.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>62953 / 21/03/2022</b>	
Act Notarial nr. 1092, din 18/03/2022 emis de Stancu Tudor Dan; Act Administrativ nr. 9404, din 12/11/2021 emis de CEC BANK;	
B10	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	
1) UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI CLUJ-NAPOCA, CIF:4305849	

**C. Partea III. SARCINI .**

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



**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	Top: 3841/C1, 3842/C1, 3843/C1, 3844/C1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte în CF propriu	Centrală termică din cărămidă, pe fundație din beton, acoperiș terasă cu învelitoare bituminoasă.

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

S-a achitat tariful de 225 RON, -Bon fiscal nr.27/21-03-2022 în suma de 175, Bon fiscal nr.5/22-03-2022 în suma de 50, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
07-04-2022

Data eliberării,  
\_/\_/\_

Asistent Registrator,  
DOINA MOLDOVAN  
Doina  
Digitally signed by  
Doina Moldovan  
Date: 2022.04.07  
14:57:46 +0300

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 259959-C2 Cluj-Napoca

Nr. cerere	98156
Ziua	04
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare  
100115413574



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Nr. CF vechi:122258

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	Top: 3841/C2, 3842/C2, 3843/C2, 3844/C2	Loc. Cluj-Napoca, Str Septimiu Albini, Nr. 12, Jud. Cluj	Construcție cu zidărie din cărămidă pe fundații din beton, acoperiș sarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă, compusă din : subsol: sală bar, 2 depozite, cameră frig, spălătorie, 4 gr. sanitare, coafor , hol, garderobă, coridor, 3 debarale, casa scării. Parter : restaurant, bucătărie , preparare carne, preparare legume, spălător vase, depozit băuturi, salon , terasă, 2 gr. sanitare , hol, bar windfang , casa scării. Etaj I: 5 camere cu 5 băi, 2 ap. cu 2 băi, 7 debarale, coridor, casa scării. Etaj II: 5 camere cu 5 băi , 2 ap. cu 2 băi, 7 debarale, coridor, casa scării. Mansarda : 5 camere cu 5 băi , ap. cu baie , coridor , oficiu , casa scării

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
62954 / 21/03/2022	
Act Notarial nr. 1092, din 18/03/2022 emis de Stancu Tudor Dan;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI CLUJ-NAPOCA, CIF:4305849	

### C. Partea III. SARCINI .

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	Top: 3841/C2, 3842/C2, 3843/C2, 3844/C2	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte în CF propriu	Construcție cu zidărie din cărămidă pe fundații din beton, acoperiș sarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă, compusă din : subsol: sală bar, 2 depozite, cameră frig, spălătorie, 4 gr. sanitare, coafor , hol, garderobă, coridor, 3 debarale, casa scării. Parter : restaurant, bucătărie , preparare carne, preparare legume, spălător vase, depozit băuturi, salon , terasă, 2 gr. sanitare , hol, bar windfang , casa scării. Etaj I: 5 camere cu 5 băi, 2 ap. cu 2 băi, 7 debarale, coridor, casa scării. Etaj II: 5 camere cu 5 băi , 2 ap. cu 2 băi, 7 debarale, coridor, casa scării. Mansarda : 5 camere cu 5 băi , ap. cu baie , coridor , oficiu , casa scării

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.2933704/04-05-2022 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
05-05-2022

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
ANA-RAHELA PRODAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

Dosarul nr. 272338 / 21-12-2022

### INCHEIERE Nr. 272338

Registrator: MARIA-LAURA MANCIU  
Asistent registrator: DELIA MARIA NETEDU

Asupra cererii introduse de UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI CLUJ-NAPOCA privind Rectificare in cartea funciara, in baza:  
-Act Administrativ nr.17158/20-12-2022 emis de UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI CLUJ-NAPOCA;  
-Act Administrativ nr.462238/451/10.04.2023/10-04-2023 emis de PRIMĂRIA MUN. CLUJ-NAPOCA;  
-Act Notarial nr.1092/18-03-2022 emis de NP STANCU TUDOR-DAN;

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

### DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:  
- imobilul cu nr. topografic 3841, 3842, 3843, 3844, inscris in cartea funciara 259959 UAT Cluj-Napoca avand proprietarii: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA in cota de 1/1 de sub B.1;  
- se rectifică prezenta carte funciară în sensul corectării cotei de 1209/1315 parte aferentă dreptului de concesiune de sub C 4, asupra A.1 sub C.6 din cartea funciara 259959 UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica părților:  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI CLUJ-NAPOCA

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

Data soluționării,  
10-04-2023

Registrator,  
MARIA-LAURA MANCIU

Asistent Registrator,  
DELIA MARIA NETEDU

Asistent Registrator  
DELIA MARIA NETEDU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28<sup>1</sup> din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: 28.04.2023  
TITULAR: SC AB ONIX HOTEL SRL STR. SEPTIMIU ALBINI NR. 12, CLUJ-N  
STR. SEPTIMIU ALBINI NR. 12, CLUJ-NAPOCA JUD CLUJ

COD: 6799927  
ROL:  
RegCom: J12/3831/1994

DEBITE

PLATI

Cod debit 10,05 Concesionare teren Contract (37339/01.01.2014)								
Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie		
31.01.2014	11.088,91	mCU	OP 1	02/22/23	11.088,91	11.088,91	mCU	
Total	11.088,91		SOLD	0,00	11.088,91			
Cod debit 10,05 Concesionare teren FACTURA 190 / 08.01.2018								
Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie		
31.01.2018	90,00	mCU	OP 1	02/22/23	90,00	90,00	mCU	
Total	90,00		SOLD	0,00	90,00			
Cod debit 10,05 Concesionare teren FACTURA 292 / 11.01.2017								
Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie		
31.01.2017	5.582,25	mCU	OP 1	02/22/23	5.582,25	5.582,25	mCU	
Total	5.582,25		SOLD	0,00	5.582,25			
Total debite		16.761,16	SOLD		0,00	16.761,16		

Mihaela Todorut  
28.04.2023

