

1-2 pag.

6/15.04.2024
HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață (în acte) de 370 mp., (măsurată) de 377 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr. 7A, înscris în C.F. 255073 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 255073 (nr. C.F. vechi 147183, nr. topo. 1124/2/1, 1125/6/1)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață (în acte) de 370 mp., (măsurată) de 377 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr. 7A, înscris în C.F. 255073 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 255073 (nr. C.F. vechi 147183, nr. topo. 1124/2/1, 1125/6/1) – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 372228/1/27.03.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 372356/451/27.03.2024 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 (în acte) de 370 mp., (măsurată) de 377 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr. 7A, înscris în C.F. 255073 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 255073 (nr. C.F. vechi 147183, nr. topo. 1124/2/1, 1125/6/1);

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 41 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată, ale contractului de vânzare - cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 321 din 15.02.2024 de notary public Cărăbaș-Ghile Bianca Lavina, ale Hotărârii nr. 395/2004 privind concesionarea unui teren (str. Caraiman nr. 11);

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață (în acte) de 370 mp., (măsurată) de 377 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr. 7A, înscris în C.F. 255073 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 255073 (nr. C.F. vechi 147183, nr. topo. 1124/2/1, 1125/6/1), în favoarea domnului Sur Daniel-Genel, având C.N.P. _____ și a doamnei Sur Mara, având C.N.P. _____, urmare a dobândirii în proprietate, a imobilului-construcție, înscris sub A1.1 în C.F. 255073 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 255073-C1, în baza contractului de vânzare - cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 321 din 15.02.2024 de notary public Cărăbaș-Ghile Bianca Lavina.

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 (în acte) de 370 mp., (măsurată) de 377 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr. 7A, înscris în C.F. 255073 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 255073 (nr. C.F. vechi 147183, nr. topo. 1124/2/1, 1125/6/1)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, prin Hotărârea nr. 395 din 5 mai 2004 a aprobat concesiunea, prin încredințare directă, în favoarea domnului Crișan Liviu și a doamnei Crișan Rodica, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr. 11, (azi str. Caraiman nr. 7A) în suprafață de 370 mp., nr. topo. 1124/2/1, 1125/6/1, în vederea construirii unei locuințe.

Pe cale de consecință, în vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 395/2004, a fost întocmit Contractul de concesiune nr. 35728/19.05.2004.

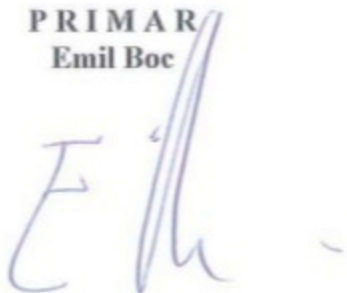
Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 321 din 15.02.2024 de notar public Cărăbaș-Ghile Bianca Lavina, doamna Crișan Rodica și domnul Crișan Liviu, vând către doamna Sur Mara și domnul Sur Daniel-Genel, întreg dreptul de proprietate asupra construcției situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr. 7A, jud. Cluj, înscrisă sub A1.1, în C.F. 255073 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 255073-C1.

Prin Actul nr. 322549/45/7.03.2024, au fost depuse de către doamna Sur Mara și domnul Sur Daniel-Genel, documentele justificative, prin care aceștia solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață (în acte) de 370 mp., (măsurată) de 377 mp., înscris în C.F. 255073 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 255073 (nr. C.F. vechi 147183, nr. topo. 1124/2/1, 1125/6/1).

În vederea soluționării cererii depuse de către aceștia se impune promovarea unui proiect de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață (în acte) de 370 mp., (măsurată) de 377 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr. 7A, înscris în C.F. 255073 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 255073 (nr. C.F. vechi 147183, nr. topo. 1124/2/1, 1125/6/1).

PRIMAR
Emil Boc



DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 372356/451/27.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață (în acte) de 370 mp., (măsurată) de 377 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr. 7A, înscris în C.F. 255073 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 255073 (nr. C.F. vechi 147183, nr. topo. 1124/2/1, 1125/6/1)

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 372228/1/27.03.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață (în acte) de 370 mp., (măsurată) de 377 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr. 7A, înscris în C.F. 255073 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 255073 (nr. C.F. vechi 147183, nr. topo. 1124/2/1, 1125/6/1)

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. 395 din 5 mai 2004, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a aprobat concesionarea, prin încredințare directă, în favoarea domnului Crișan Liviu și a doamnei Crișan Rodica, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr. 11, (azi str. Caraiman nr. 7A) în suprafață de 370 mp., nr. topo. 1124/2/1, 1125/6/1, în vederea construirii unei locuințe.

Pe cale de consecință, în vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 395/2004, a fost întocmit Contractul de concesiune nr. 35728/19.05.2004.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 321 din 15.02.2024 de notar public Cărăbaș-Ghile Bianca Lavina, doamna Crișan Rodica și domnul Crișan Liviu, vând către doamna Sur Mara și domnul Sur Daniel-Genel, întreg dreptul de proprietate asupra construcției situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr. 7A, jud. Cluj, înscrisă sub A1.1, în C.F. 255073 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 255073-C1.

Prin Actul nr. 322549/45/7.03.2024, au fost depuse de către doamna Sur Mara și domnul Sur Daniel-Genel, documentele justificative, prin care aceștia solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață (în acte) de 370 mp., (măsurată) de 377 mp., înscris în C.F. 255073 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 255073 (nr. C.F. vechi 147183, nr. topo. 1124/2/1, 1125/6/1).

Transmiterea dreptului de concesiune operează de drept, în temeiul prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată, ale contractului de vânzare - cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 321 din 15.02.2024 de notar public Cărăbaș-Ghile Bianca Lavina, operarea în cartea funciară a dreptului de concesiune fiind efectuată în data de 16.02.2024.

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, reprezentând prețul concesiunii, conform contractului de concesiune teren nr. 35728/19.05.2004, au fost achitate integral la data de 14.02.2024.

Astfel, având în vedere 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. 87 alin. (5) potrivit căroră „Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”;

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. 87 alin (5), 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 și art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață (în acte) de 370 mp., (măsurată) de 377 mp. situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr. 7A, înscris în C.F. 255073 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 255073 (nr. C.F. vechi 147183, nr. topo. 1124/2/1, 1125/6/1) poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUS

DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRADAN

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII,
TERENURI
ȘEF SERVICIU,
RALUCA VEREZAN

Întocmit,
Petru Buiga



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

Nr. cerere 33464
Ziua 16
Luna 02
Anul 2024

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 255073 Cluj-Napoca

Cod verificare
100164356239



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:147183

Nr. topografic:1124/2/1,1125/6/1Cluj-Napoca

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Caraiman, Nr. 7 A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	255073	Din acte: 370 Masurata: 377	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	255073-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Caraiman, Nr. 7a, Jud. Cluj, Curti, construcții in str. Caraiman nr. 7A	S. construita la sol:118 mp; C1 -LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+M, COMPUSA DIN: REALIZATA PE FUNDATII DIN BETON ARMAT, LA DEMISOL STRUCTURA DIN DIAFRAGME B.A., LA PARTER SI MANSARDA PERETI EXTERIORI SI DE COMPARTIMENTARE DIN B.C.A. ÎNTARITI CU SÂMBURI B.A., ACOPERIS ALCATUIT DIN RIGLE DE LEMN, PANOURI TERMOIZOLANTE SI TIGLA, SC=118,40 MP, SUT=222,86 MP, SDT=298,85 MP,COMPUSA DIN: -DEMISOL:GARAJ, ADAPOST PROTECTIE CIVILA, PIVNITA SI HOL CU CASA SCARII CU SU=58,98 MP, SD=78,10 MP; -PARTER: CAMERA DE ZI, BUCATARIE, CAMARA ALIMENTE, DEBARA, BAIE, HOL CU CASA SCARII SI VESTIBUL, SU=86,53MP S= 16,90 MP, SD=118,40 MP; -MANSARDA: 2 DORMITOARE, 2 BAI, DRESSING, DEBARA, HOL SI HOL CU CASA SCARII, SU=77,35 MP SI BALCON CU S=14,40 MP, SD=102,35 MP.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15961 / 18/08/2003	
Cerere nr. 0 (și încheierea nr. 4058/2003, documentație tehnică);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) STATUL ROMAN IN ADMINISTRAREA OPERATIVA A CONSILIULUI LOCAL AL MUN.CLUJ-NAPOCA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 147183)	
27836 / 09/03/2010	
Act Administrativ nr. 3658, din 11/02/2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (inscris sub semnatura privata nr. 1/20-02-2010 emis de CRISAN LIVIU; act administrativ nr. 20072/19-02-2010 emis de O.C.P.I. CLUJ,inscris sub semnatura privata nr. 1/20-02-2010 emis de CRISAN LIVIU; act administrativ nr. 3658/11-02-2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 2986/19-08-2004 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 998/21-06-2005 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 938/27-07-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 01-998-938/12-11-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 643/27-11-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;; act administrativ nr. 2986/19-08-2004 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 998/21-06-2005 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 938/27-07-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 01-998-938/12-11-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA,inscris sub semnatura privata nr. 1/20-02-2010 emis de CRISAN LIVIU; act administrativ nr. 3658/11-02-2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 20072/19-02-2010 emis de O.C.P.I. CLUJ,inscris sub semnatura privata nr. 1/20-02-2010 emis de CRISAN LIVIU; act administrativ nr. 3658/11-02-2010 emis	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 2986/19-08-2004 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 998/21-06-2005 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 938/27-07-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 01-998-938/12-11-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 643/27-11-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;; act administrativ nr. 2986/19-08-2004 emis de PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 998/21-06-2005 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 938/27-07-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA; act administrativ nr. 643/27-11-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA;; act administrativ nr. 643/27-11-2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA);	
B2	asupra imobilului de sub A1 se înscrie construcția existentă azi, înscrisă în cf nou IE nr 255073-C1
33464 / 16/02/2024	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR. 321, din 15/02/2024 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SUR DANIEL-GENEL, și soția 2) SUR MARA, bun comun

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
33464 / 16/02/2024	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR. 321, din 15/02/2024 emis de CARABAS-GHILE Bianca Lavina;	
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) SUR DANIEL-GENEL, și soția 2) SUR MARA

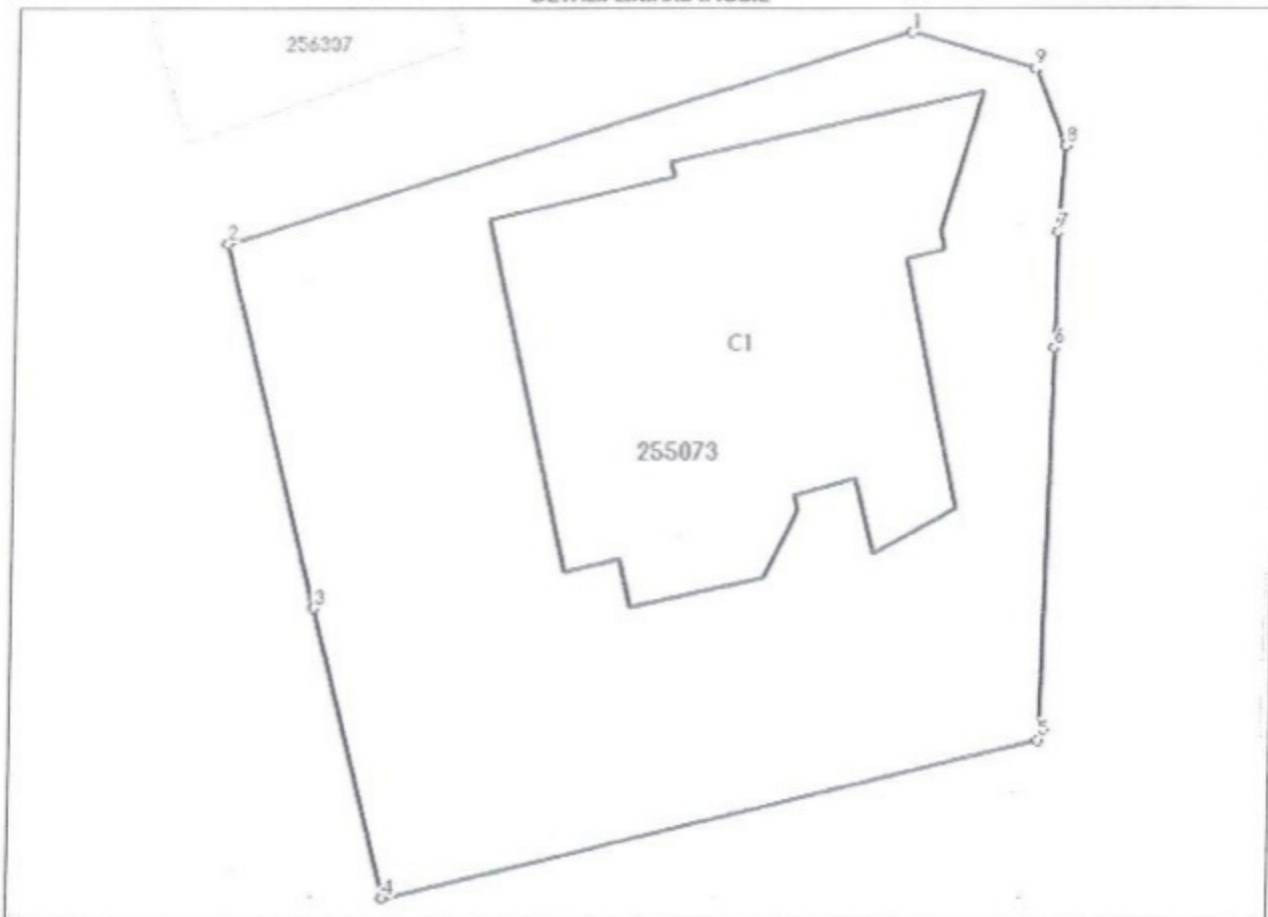
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
255073	Din acte: 370 Masurata: 377	

* 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	curți constructii	DA	377	-	-	1124/2/1	CURTI, CONSTRUCTII IN STR. CARAIMAN NR. 7A

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	255073-C1	construcții de locuințe	118	Cu acte	S. construita la sol:118 mp; C1 -LOCUINȚA UNIFAMILIALA D+P+M, COMPUSA DIN: REALIZATA PE FUNDATII DIN BETON ARMAT, LA DEMISOL STRUCTURA DIN DIAFRAGME B.A., LA PARTER SI MANSARDA PERETI EXTERIORI SI DE COMPARTIMENTARE DIN B.C.A. ÎNTARITI CU SÂMBURI B.A., ACOPERIS ALCATUIT DIN RIGLE DE LEMN, PANOURI TERMOIZOLANTE SI TIGLA, SC=118,40 MP, SUT=222,86 MP, SDT=298,85 MP,COMPUSA DIN: -DEMISOL:GARAJ, ADAPOST PROTECTIE CIVILA, PIVNITA SI HOL CU CASA SCARII CU SU=58,98 MP, SD=78,10 MP; -PARTER: CAMERA DE ZI, BUCATARIE, CAMARA ALIMENTE, DEBARA, BAIE, HOL CU CASA SCARII SI VESTIBUL, SU=86,53MP S= 16,90 MP, SD=118,40 MP; -MANSARDA: 2 DORMITOARE, 2 BAI, DRESSING, DEBARA, HOL SI HOL CU CASA SCARII, SU=77,35 MP SI BALCON CU S=14,40 MP, SD=102,35 MP.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	19.042
2	3	9.973
3	4	7.962
4	5	17.885
5	6	10.434
6	7	3.071
7	8	2.286
8	9	2.208
9	1	3.423

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 3732 RON, -Bon fiscal nr.17/15-02-2024 în suma de 3732, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
19-02-2024

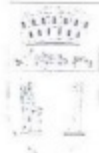
Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
IOANA CRISTINA POPA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



* 4 5 1 0 2 3 *

Nr. _____ / _____

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

Subsemnatul(a)/Subsemnații:

1. SUR MARI 2. SUR DANIEL - GENEL
3. _____ 4. _____

proprietari ai imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. CARAIMAN, nr. 7A,
ap. _____, județul Cluj, cu domiciliul în:

1. MUN. TURDA județul CLUJ strada DECEBAL nr. 21 bl. _____ ap. _____,
2. MUN. CLUJ-NAPOCA județul CLUJ strada ANISFOR Ghibu nr. 25A bl. _____ ap. _____,
3. _____ județul _____ strada _____ nr. _____ bl. _____ ap. _____,
4. _____ județul _____ strada _____ nr. _____ bl. _____ ap. _____,

identificați prin:

1. C.I./B.I. seria C7 numărul 896492 C.N.P. 2880314024938,
2. C.I./B.I. seria C7 numărul 057722 C.N.P. 1876614025779,
3. C.I./B.I. seria _____ numărul _____, C.N.P. _____,
4. C.I./B.I. seria _____ numărul _____, C.N.P. _____,

Prin prezenta solicităm transcrierea contractului de concesiune nr. 75728 / 2004, având ca obiect terenul concesionat aferent imobilului situat în Cluj-Napoca, str. CARAIMAN, nr. 7A, ap. _____, județul Cluj, prin întocmirea unui alt contract, potrivit actelor administrative în vigoare la data prezentei, respectiv stabilirea redevenței stabilită prin acte normative

În vederea prelucrării prezentei cereri sunt necesare următoarele documente:¹

- acte de identitate în valabilitate ale proprietarului/propietarilor imobilului construcție,
- actul de dobândire în proprietate a imobilului construcție,
- certificat de căsătorie (după caz),
- certificat de deces (după caz),
- sentință de divorț (dacă este cazul),

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



* 4 5 1 0 2 3 *

1
Timp estimativ de completare: 10 minute

2
Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclujnapoca.ro.

3
În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.



Anexez prezentei:

- ACTE DE V-C autentificat s.n. nr. 321/15.02.2024
- EXTRAS CARE FUNCTIAZI / NR. 255073 Cluj-Napoca
- COPIE CI PT. SOLICITANT
- _____
- _____
- _____
- _____

TELEFON:

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

Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail

Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus

Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

DATA

04/03/2024

SEMNĂTURA

1. [Signature] 2. [Signature] 3. _____

4. _____

[†]Primăria municipiului Cluj-Napoca asigură gratuit fotocopierea documentelor.

Pentru documentele emise de către alte instituții publice, organe de specialitate ale administrației publice centrale și locale, precum și persoane juridice de drept privat, care potrivit legii au obținut statut de utilitate publică sau sunt autorizate să presteze un serviciu public, în regim de putere publică, pe care solicitantul nu le depune, acesta are posibilitatea de a-și da consimțământul expres ca Primăria municipiului Cluj-Napoca să obțină în numele său copii sau extrase ale acestora.

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



Țimp estimativ de completare: 10 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariaclužnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

CRIȘAN RODICA, cetățean român, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, posesoarea C.I. seria _____ emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 21.05.2020 și valabilă până la data de 02.04.2080, având CNP _____, *divorțată și nerecăsătorită, astfel cum declar pe proprie răspundere și* **CRIȘAN LIVIU**, cetățean român, domiciliat în Sat. Feleacu (Com. Feleacu), _____, Jud. Cluj, posesorul C.I. seria _____ emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 14.05.2019 și valabilă până la data de 29.04.2079, având CNP _____ *divorțat și nerecăsătorit, astfel cum declar pe proprie răspundere,*

ambii în calitate de vânzători, denumiți în continuare **vânzător**, pe de o parte și

SUR MARA, cetățean român, domiciliată în Mun. Turda, _____ Jud. Cluj, posesoarea C.I. seria _____, emisă de SPCLEP Turda la data de 30.07.2020 și valabilă până la data de 11.03.2030, având CNP _____ și **SUR DANIEL-GENEL**, cetățean român, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, _____ Jud. Cluj, posesorul C.I. seria _____, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 13.06.2014 și valabilă până la data de 14.06.2024, având CNP _____ căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale, astfel cum declarăm pe proprie răspundere,

ambii în calitate de cumpărători, denumiți în continuare **cumpărător**, pe de altă parte,

s-a încheiat prezentul contract, convenindu-se asupra următoarelor clauze:

Subsemnatul vânzător declar că vând, definitiv și irevocabil, cumpărătorului sus-menționat:

- întreg dreptul de proprietate asupra construcției situate în Loc. Cluj-Napoca, str. Caraiman, nr. 7A, Jud. Cluj, înscris în CF nr. 255073-C1 a Mun. Cluj-Napoca, reprezentând S. construită la sol: 118 mp; C1 -locuinta unifamiliala d+p+m, compusa din: realizata pe fundatii din beton armat, la demisol structura din diafragme b.a., la parter si mansarda pereti exteriori si de compartimentare din b.c.a. întariti cu sâmburi b.a., acoperis alcatuit din rigle de lemn, panouri termoizolante si tigla, sc=118,40 mp, sut=222,86 mp, sdt=298,85 mp, compusa din: -demisol:garaj, adapost protectie civila, pivnita si hol cu casa scarii cu su=58,98 mp, sd=78,10 mp; -parter: camera de zi, bucatarie, camara alimente, debara, baie, hol cu casa scarii si vestibul, su=86,53mp s= 16,90 mp, sd=118,40 mp; -mansarda: 2 dormitoare, 2 bai, dressing, debara, hol si hol cu casa scarii, su=77,35 mp si balcon cu s=14,40 mp, sd=102,35 mp, cu destinația de construcții de locuințe, cu acte în CF propriu, realizată pe terenul înscris în CF nr. 255073 Cluj-Napoca, nr.cad./top. 255073, nr. CF vechi 147183, nr. top. 1124/2/1, 1125/6/1 Cluj-Napoca, reprezentând teren intravilan situat în Loc. Cluj-Napoca, str. Caraiman, nr. 7A, jud. Cluj, cu suprafața din acte 370 mp și măsurată 377 mp, având la rubrica observații mențiunea *constructia C1 în CF 255073-C1, care este proprietatea în cotă de 1/1 a Statului Român în administrarea operativă a Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca, pe care vânzătorul din prezentul act are intabulat dreptul de concesiune sub C1, ca bun comun, în baza Contractului de concesiune nr. 35728/2004 emis de Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca (Proces verbal de predare-primire 41039/423/2004), drept ce concesiune care se transferă în baza art. 41 din Legea 50/1991, republicată și actualizată, potrivit căruia odată cu înstrăinarea construcției pentru care a fost constituit dreptul de concesiune, se transmite și acest din urmă drept.*

Subsemnatul vânzător declar că am achitat integral prețul contractului de concesiune, astfel cum rezultă și din Adeverința nr. 270996/413/14.02.2024 emisă de Primăria Mun. Cluj-

Napoca, că nu mai am niciun fel de pretenții din contractul de concesiune sus menționat și imi asum obligatia de a-l sprijini pe cumpărător în demersul de transcriere a contractului de concesiune pe numele său, sens în care imi exprim acordul expres cu privire la încheierea contractului de concesiune/actului adițional la contractul de concesiune pe numele cumpărătorului, în calitate de concesionar, iar subsemnatul cumpărător declar că voi întreprinde demersurile necesare pentru încheierea contractului de concesiune/actului adițional la contractul de concesiune pe numele meu.

Construcția este dobândită de către vânzător ca bun comun, prin construire în timpul căsătoriei, pe baza Autorizației de construire pentru locuință familială – regim de înălțime D+P+M și împrejmuire nr. 998/21.06.2005 emisă de Primarul Mun. Cluj-Napoca și a Autorizației de construire pentru modificare soluție constructivă (redimensionare terasă la parter și balcon la mansardă cu schimbarea soluției parapetilor și balustradelor, montarea unei copertine peste balcon, accese, renunțarea la o fereastră și montarea alteia în planul fațadei nord, refațadizare, elemente de cornișă – fără afectarea gabaritului, a volumetriei, a cotelor de nivel, cu menținerea constantă a coeficienților POT și CUT) la locuința unifamilială – autorizată inițial de AC 998/21.06.2005, nr. 938/27.07.2009 emisă de Primarul Mun. Cluj-Napoca, a Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 01-998-938/12.11.2009 și a Certificatului de atestare a edificării construcției nr. 643/27.11.2009.

În privința acestui imobil nu s-a încheiat act de partaj între vânzători, însă a fost încheiată între aceștia Tranzacția din data de 06.02.2023, pentru stingerea pe cale amiabilă a litigiului dintre ei, obiect al Dosarului 8384/211/2022 aflat în prezent în curs de soluționare pe rolul Judecătorei Cluj-Napoca. Totodată, subsemnații vânzători declarăm că împreună am hotărât vânzarea imobilului obiect al prezentului contract și repartizarea prețului între noi conform celor de mai jos, iar ca urmare a încasării acestuia, între noi, vânzătorii, nu mai există niciun fel de pretenții sau desocotiri cu privire la acest imobil, iar subsemnatul Crișan Liviu declar că nu mai am niciun fel de pretenții de la Crișan Rodica cu privire la suma de 90.000 (nouăzeci) euro datorată de aceasta cu titlu de sultă conform clauzelor tranzacției sus menționate. Totodată, declarăm în mod expres faptul că se menține obligația asumată prin tranzacție de Crișan Rodica de atribuire în întregime a bunului imobil situat în Comuna Feleacu nr 7F Jud Cluj către Crișan Liviu, precum și înțelegerea dintre partile tranzacției cu privire la partajul bunurilor mobile.

Subsemnatul vânzător declar că prețul total al vânzării este de 500.000 (cincisutemii) euro, preț care se achită din surse proprii ale cumpărătorului, astfel:

- suma de 90.000 (nouăzeci) euro, reprezentând prețul din prezenta vânzare convenit lui Crișan Liviu, s-a achitat azi, anterior autentificării prezentului înscris, în moneda euro, prin transfer bancar în contul deschis pe numele Crișan Liviu la Banca BRD GSG, având cod IBAN RO54BRDE130SV90680341300, urmând a intra în acest cont până cel târziu la data de 19.02.2024, preț în privința căruia renunț în mod expres la înscrierea în favoarea mea în cartea funciară a imobilului obiect al prezentului contract, a dreptului de ipotecă imobiliară legală pentru neplata prețului, drept prevăzut de art. 2.386 pct. 1 Cod civil. De asemenea, mă oblig ca la solicitarea cumpărătorului, ulterior încasării integrale a prețului să dau o declarație autentică prin care confirm încasarea integrală a prețului, pe cheltuiala comună și egală a părților, precum și să transmit cumpărătorului extrasul de pe contul sus indicat, care atestă încasarea prețului, dovada achitării acestuia făcându-se cu oricare din documentele menționate anterior.

- suma de 410.000 (patrusutezecemii) euro, reprezentând prețul din prezenta vânzare convenit lui Crișan Rodica, s-a achitat azi, anterior autentificării prezentului contract, în moneda lei și euro, astfel:

- suma de 5.000 (cincimii) euro, echivalentul a 24.880 (douăzecișipatrumiiopt suteoptzeci) lei, calculat la cursul BNR din data de 14.02.2024, de 1 eur=4,976 lei, în moneda lei, în numerar, sumă în privința căruia nu mai există niciun fel de pretenții, prezentul act constituind chitanță descarcătoare,

- suma de 130.000 (unasutătrezecimii) euro s-a achitat azi, anterior autentificării prezentului înscris, în moneda euro, prin transfer bancar în contul deschis pe numele Crișan Rodica la Banca Transilvania, având cod IBAN RO72BTRLEURCRT0292890901, urmând a intra în acest cont până cel târziu la data de 19.02.2024, preț în privința căruia renunț în mod expres la înscrierea în favoarea mea în cartea funciară a imobilului obiect al prezentului contract, a dreptului de ipotecă mobilă legală pentru neplata prețului, drept prevăzut de art. 2.386 pct. 1 Cod civil. De asemenea, mă oblig ca la solicitarea cumpărătorului, ulterior încasării integrale a prețului să dau o declarație autentică prin care să confirm încasarea integrală a prețului, pe cheltuiala comună și egală a părților, precum și să transmit cumpărătorului extrasul de pe contul sus indicat, care atestă încasarea prețului, dovada achitării acestuia făcându-se cu oricare din documentele menționate anterior, respectiv

- suma de 275.000 (două sute șaptezecișicincimii) euro, echivalentul a 1.368.400 (un milion treisuteșaisăizecișioptmii patrusute) lei, în moneda lei, prin transfer bancar în contul deschis pe numele Crișan Rodica la Banca Transilvania, având cod IBAN RO25BRTLRLONCRT0292890901, urmând a intra în acest cont până cel târziu la data de 19.02.2024, preț în privința căruia renunț în mod expres la înscrierea în favoarea mea în cartea funciară a imobilului obiect al prezentului contract, a dreptului de ipotecă mobilă legală pentru neplata prețului, drept prevăzut de art. 2.386 pct. 1 Cod civil. De asemenea, mă oblig ca la solicitarea cumpărătorului, ulterior încasării integrale a prețului să dau o declarație autentică prin care să confirm încasarea integrală a prețului, pe cheltuiala comună și egală a părților, precum și să transmit cumpărătorului extrasul de pe contul sus indicat, care atestă încasarea prețului, dovada achitării acestuia făcându-se cu oricare din documentele menționate anterior.

Restul de preț neîncasat nu este producător de dobânzi, astfel încât urmează a fi plătit la valoarea sa nominală.

În cazul neexecutării obligației de plată integrală la scadență, cumpărătorul va fi de drept în întârziere fără vreo altă formalitate sau curgere a vreunui termen, prezentul contract constituind titlu executoriu la această dată, pentru întregul preț, în conformitate cu prevederile art. 101 din Legea 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, republicată.

Cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 244 din Noul Cod Penal referitor la înșelăciune și de art. 26 din Noul Cod Penal referitor la falsul în declarații, subsemnatul vânzător declar pe propria răspundere că obiectul prezentului contract:

- este în proprietatea mea, nefiind înstrăinat prin alte acte sub semnătură privată vreunei alte persoane fizice sau juridice, până la data încheierii prezentului contract și neconstituind în membrăminte ale dreptului de proprietate asupra imobilului prin acte sub semnătură privată,

- nu a fost scos din circuitul civil prin trecere în proprietatea statului, nu este sechestrat și nici înmănat, nu constituie obiectul unui litigiu, cu excepția Dosarului 8384/21 I/2022 aflat în prezent în curs de soluționare pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca având ca obiect partaj între vânzătorii din prezentul act, nu este revendicat, nu este înregistrat ca sediu social sau punct de lucru pentru nicio persoană juridică ori persoană fizică autorizată, nu face obiectul unui contract de comodat, nu este închiriat și nici nu s-a promis închirierea, vânzarea ori constituirea vreunui drept asupra acestui imobil, este liber de orice sarcini, procese sau litigii, astfel cum rezultă din Extrasele CF de autentificare emise de BCPI Cluj-Napoca cu nr. 29650 și 29741 din 13.02.2024, nu este contestat titlul meu de dobândire, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic,

- a fost stăpânit de mine pe deplin, în mod legal și continuu, fără nicio tulburare, de la data dobândirii și până în prezent și garantez cumpărătorul, precum și eventualii subdobânditori, împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, în conformitate cu art. 1.695 și urm. Cod civil, precum și împotriva viciilor ascunse și aparente ale imobilului, în conformitate cu art. 1.707 și urm. Cod civil,

- are asigurat accesul direct la drumul public,

- este cu plata taxelor și impozitelor la zi, astfel cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 266579/12.02.2024 emis de Primăria *Mun. Cluj-Napoca*, Județul Cluj, precum și a utilităților, astfel cum declarăm pe propria răspundere și cheltuielile precum reiese din Factura nr. CJ_LI_C_000006058 emisa de SUPERCOM SA, Factura din data de 09.08.2023 emisă de Electrica Furnizare SA și Factura emisă de E.ON Energie SA, cu dovezile de plată aferente și dovada de plată de la Compania de apă Someș SA din data de 01.02.2024,

- imobilul face parte din clasa energetică C, conform Certificatului de performanță energetică înregistrat sub nr. 001961/400486, valabil până la data de 16.01.2034 emis de Baidoc V. Radu-Vlad, certificat pe care declar că l-am pus la dispoziția cumpărătorului, în original,

- nu există niciun impediment legal la înstrăinarea imobilului.

Subsemnatul vânzător declar că prin semnarea prezentului act **consimt la intabularea dreptului de proprietate și a dreptului de concesiune** asupra imobilului descris mai sus în favoarea cumpărătorului, cu titlu de drept de cumpărare și ***bun comun în baza art. 339 Cod Civil***, fără nicio altă formalitate.

Subsemnatul **cumpărător** declar că înțeleg să **cumpăr** de la vânzătorul sus-menționat imobilul descris mai sus, a cărui situație juridică și de fapt o cunosc, ca fiind cea arătată anterior, fără a-l exonera pe vânzător de obligațiile de garanție stabilite în sarcina sa de Codul civil și de legislația specială, pentru **prețul total de 500.000 (cincisutemii) euro**, preț ce se achită în termenele și modalitățile descrise mai sus și solicit **intabularea dreptului de proprietate și a dreptului de concesiune** asupra imobilului descris mai sus, în favoarea mea, cu titlu de drept de cumpărare și ***bun comun în baza art. 339 Cod Civil***, fără nicio altă formalitate.

De asemenea, eu, cumpărătorul declar că prin intermediul notarului public instrumentator al actului am luat la cunoștință prevederile Codului fiscal și mă oblig ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului înscris să depun un exemplar al acestuia, în vederea înregistrării în rolul fiscal al imobilului dobândit, la *Primăria Mun. Cluj-Napoca*, Biroul Taxe și Impozite Locale.

Cumpărătorul intră în stăpânirea de drept azi, data autentificării prezentului actului, iar în stăpânirea de fapt va intra până la data de 15.04.2024, dată până la care cheltuielile aferente folosinței, precum și riscurile legate de proprietate rămân în sarcina vânzătorului, ***bunul transmitându-se liber de bunurile mobile, precum mobila. Prezentul act constituie titlu executoriu la scadență pentru executarea obligației de predare.***

Subsemnatul cumpărător declar că am verificat bunul-imobil ce face obiectul prezentului contract și până la acest moment nu am constatat existența unor vicii aparente și îmi asum obligația de a aduce la cunoștința vânzătorului, într-un termen rezonabil, eventualele vicii aparente descoperite cu ocazia predării.

Subsemnatul cumpărător declar că notarul public mi-a adus la cunoștință clauzele din Contractul de concesiune nr. 35728/19.05.2004, inclusiv cele cuprinse în art. 11 conform carora în cazul încetării concesiunii, se atestă posibilitatea concedentului de a se subroga în toate drepturile concesionarului dobândite față de terți în contractele încheiate în legătură cu exploatarea bunului și că există posibilitatea pentru concedent, cu acordul său, să se subroge în drepturile oricărui act pe care concesionarul îl va încheia în legătura cu bunul, dacă încetarea concesiunii intervine anterior încetării valabilității acestor contracte.

Subsemnatele părți contractante declarăm faptul că am fost încunoștințate de către notarul public instrumentator al actului de prevederile Legii nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, cu modificările și completările ulterioare, respectiv de obligația de-a avea încheiat/de-a încheia un contract de asigurare obligatorie a locuințelor, sens în care avem încheiată pe numele Crișan Rodica polița PAD seria RA-065 nr. 00204397303, valabilă de la data de 20.01.2024, pe care o cesionez cumpărătorului din prezentul contract.

Noi, părțile acestui contract, după ce am fost încunoștințate de către notarul public instrumentator al actului de prevederile art. 1665 Cod civil referitoare la prețul fictiv și derizoriu, de cele ale Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale și de cele ale Codului fiscal declarăm pe propria noastră răspundere și sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal că prețul de vânzare menționat în acest act este cel real și am luat la cunoștință faptul că acesta se încadrează în limita valorii minime de expertiză calculate conform Raportului de Expertiză Tehnică de Evaluare al Camerei Notarilor Publici Cluj întocmit conform Codului fiscal, că ne asumăm întreaga responsabilitate pentru actele prezentate notarului public în vederea autentificării prezentului înscris și stăruim să ni se perfecteze actul la valoarea declarată de noi.

Toate costurile impuse de lege în legătură cu perfectarea actului de față s-au suportat astfel: *impozitul pe venitul realizat din transferul dreptului de proprietate de către vânzător (fiind achitat integral de către Crisan Rodica, în numele și pe seama ei și a lui Crisan Liviu - conform convenției vânzătorilor)*, iar onorariul și tariful de publicitate imobiliară de către cumpărător și au fost calculate la valoarea prețului declarat de părți, calculat la cursul BNR din data de 14.02.2024, de 1 euro=4,976 lei, respectiv la valoarea de **2.488.000 (două milioane patru sute optzeci și opt mii) lei.**

Notarul public instrumentator al actului aduce la cunoștința părților semnare că, în conformitate cu art. 35 alin.1 din Legea nr. 7/1996, republicată, va depune un exemplar din duplicatul prezentului înscris, în termen legal, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, în vederea asigurării publicității imobiliare.

Părțile semnare ale acestui act au luat la cunoștință prin intermediul notarului public instrumentator și faptul că acesta este operator de date cu caracter personal.

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului contract am citit personal cuprinsul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi de comun acord și că am înțeles toți termenii juridici din prezentul înscris, motiv pentru care după citirea sa am procedat la semnarea unicului exemplar în fața notarului public, în condițiile Legii nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare, republicată.

Redactat, procesat și autentificat de notar public Cărăbaș-Ghile Bianca Lavina, azi, 15.02.2024, într-un exemplar original care se păstrează în arhiva biroului și cinci duplicate, unul pentru arhiva biroului, unul pentru a fi depus în vederea asigurării publicității imobiliare și trei pentru a se elibera părților.

VÂNZĂTOR,
CRIȘAN RODICA

CUMPĂRĂTOR,
SUR MARA

CRIȘAN LIVIU

SUR DANIEL-GENEL

În continuare încheierea de autentificare,

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
CĂRĂBAȘ-GHILE BIANCA LAVINA
Licența de funcționare nr. 169/2021/10.06.202
Sediul: Cluj Napoca, Piața Unirii, nr.12, etaj I, ap.10A și 11, Județul Cluj
Tel/fax: 0264598356, 0744700490
E-mail: notar@biancaghile.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 321

Anul 2024 luna februarie ziua 15

În fața mea, CĂRĂBAȘ-GHILE BIANCA LAVINA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

CRÎȘAN RODICA, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, identificată cu C.I. seria _____, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 21.05.2020 și valabilă până la data de 02.04.2080, având CNP _____, în nume propriu,

CRÎȘAN LIVIU, domiciliat în Sat. Feleacu (Com. Feleacu), Jud. Cluj, identificat cu C.I. seria _____, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 14.05.2019 și valabilă până la data de 29.04.2079, având CNP _____, în nume propriu,

SUR MARA, domiciliată în Mun. Turda, _____, Jud. Cluj, identificată cu C.I. seria _____, emisă de SPCLEP Turda la data de 30.07.2020 și valabilă până la data de 11.03.2030, având CNP _____ în nume propriu,

SUR DANIEL-GENEL, domiciliat în Mun. Cluj-Napoca, _____, Jud. Cluj, identificat cu C.I. seria _____, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 13.06.2014 și valabilă până la data de 14.06.2024, având CNP _____ în nume propriu,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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 de 24.880, achitat cu chitanta 167 si 168/15.02.2024

S-a perceput onorariul de 21.158 lei, cu TVA inclus, achitat cu OP

S-a perceput tariful de 3732 lei, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu cod. 232, achitat cu b.f. nr. 17/15.02.2024 și tariful de 80 lei, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu cod. 273.

NOTAR PUBLIC,

CĂRĂBAȘ-GHILE BIANCA LAVINA

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

NOTAR PUBLIC,

CĂRĂBAȘ-GHILE BIANCA LAVINA



HOTĂRÂRE

privind concesionarea unui teren.
(Str.Caraiman nr.11)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind concesionarea unui teren- proiect din
inițiativa primarului;

Analizând referatul nr. 19006 din 26.04.2004 al Direcției domeniului public și
privat prin care se propune concesionarea terenului situat în str.Caraiman nr.11;

Reținând prevederile Legii nr.50/1991, republicată și completată prin Legea
nr.453/2001, ale Legii nr.114/1996, republicată și ale Hotărârii nr.355/1999;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

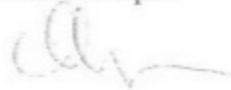
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin încredințare directă, a terenului situat în
municipiul Cluj-Napoca, str.Caraiman nr.11, în suprafață de 370 mp., nr.topo.1124/2/1,
1125/6/1, în favoarea d-nului Crișan Liviu și soția Crișan Rodica, în vederea construirii
unei locuințe, conform planului de situație anexat.

Art.2. Perioada concesionării este pe durata de existență a construcțiilor, iar taxa
de concesiune se stabilește la suma de 90 EURO/mp.

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

Președinte de ședință,
Adrian Popa



Nr.395 din 5 mai 2004

(Hotărârea a fost
adoptată cu 21 voturi)

Contrasemnează :
Secretarul municipiului,
jr.Mircea Jorj



HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii nr.355/1999.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr.355/1999 -
proiect din inițiativa primarului;
Analizând referatul nr. 18621 din 13.03.2002 al Direcției domeniului public și
privat prin care se propune modificarea Hotărârii nr.355/1999;
Reținând prevederile Legii nr.50/1991, republicată, ale Legii nr.453/2001 și ale
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 modifică art.1 al Hotărârii nr.355/1999, care va avea următorul cuprins:

"Art.1. Se aprobă concesionarea unor suprafețe de teren, în suprafață de până la 300
mp., în vederea construirii de locuințe, pentru persoanele evacuate din imobilele
evandicate de foștii proprietari, în baza unor sentințe judecătorești rămase definitive și
revocabile, precum și persoanelor care vor fi evacuate din locuințele ce vor fi restituite
foștilor proprietari în temeiul Legii nr.10/2001."

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

Președinte de ședință,
ing. Ștefan Dîmătriu

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Titus Jude

155 din 21 martie 2002
(Hotărârea a fost
adoptată cu 21 voturi).

CONTRACT DE CONCESIUNE
NR. 35728 DIN 19.05.2004

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.Motilor nr.1-3, având calitatea de concedent, pe de o parte și Crișan Liviu și soția Rodica, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989 nr.26, ap.1 având calitatea de concesionar, pe de altă parte.

În temeiul Legii nr.50/1991, modificată prin Legea nr.453/2001 și a Hotărârii Consiliului local nr. 395 din 05 mai 2004, încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Caraiman nr.11, nr.topo.1124/2/1, 1125/6/1, în suprafață de 370 mp

Art.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către concedent către concesionar pe bază de proces verbal de predare-primire, în vederea realizării unei locuințe, conform documentelor de urbanism eliberate de către Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, conform Legii nr.50/1991, modificată prin Legea nr.453/2001 și caietului de sarcini.

Durata de execuție este conform prevederilor din autorizația de construire.

Art.3. Perioada concesiunii este pe durata de existență a construcției, începând cu data adoptării hotărârii de consiliu, 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 90 Euro/mp, adică suma totală 33300 Euro, care poate fi plătit integral sau eșalonat.

Art.6. Plata integrală se poate efectua în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune.

Art.7. Plata eșalonată se face în maximum 25 ani, stabilindu-se o taxă anuală de concesiune în sumă de 1332 Euro. Plata primei taxe se efectuează în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune și se calculează corespunzător cu durata de ocupare a terenului de către concesionar în anul de începere a concesiunii, celelalte taxe anuale, se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent. Plata se va efectua în lei, la cursul de echivalare lei/ Euro a Băncii Naționale a României, pentru ziua plății.

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

Art.9. Plățile specificate mai sus se efectuează în contul 50.04.430.58.57 la Banca Națională, Trezoreria Cluj, cu mențiunea "taxă concesiune teren pentru anul _____".

IV. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art. 10. Concesiunea poate înceta prin :

10.a. – expirarea duratei de concesiune;

10.b. – răscumpărarea de către concedent;

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

10.d. – renunțare;

10.a. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.

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

10.b. Încetarea concesiunii prin răscumpărare.

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

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

10.c. Încetarea concesiunii prin retragere.

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

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

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

10.d. Încetarea concesiunii prin renunțare.

10.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care situații obiective fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către comisia formată din reprezentanții concedentului care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

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

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

10.d.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

10.d.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a renegocia asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat – situație verificată și constatată de comisia legal constituită – părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art.11. În cazul încetării concesiunii în una din cauzele prevăzute mai sus, concesionarul are următoarele obligații:

a) Să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat;

b) Să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligația față de terți sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care concedentul se poate substitui concesionarului în toate drepturile prevăzute;

c) Să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării cu acordul concedentului, în cazul în care acesta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.12.- Concedentul are obligația:

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

12.2. Să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

Art.13.- Concesionarul are obligația:

13.1. Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu "caietul de sarcini" și numai pe baza autorizației de construire eliberată de către cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991, modificată și completată de Legea nr.453/2001.

13.2. Să execute din fondurile proprii lucrările sale de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apă, surse de încălzire) se vor executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

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

VI. LITIGII :

Art.14.- Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, se soluționează pe cale amiabilă, prin hotărâri ale consiliului local, sau prin intermediul instanței de judecată.

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

VII. DISPOZIȚII FINALE:

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

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

CONCEDENT,
PRIMAR,

Dr.ec.GHEORGHE FURNAR

DIRECTOR ECONOMIC,
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,
VASILE PETRU GHERMAN

DIRECTOR D.D.P.P.
DACIA CRIȘAN

SEF SERVICIU PATRIMONIU,
VIRGINIA MUNTIU

CONCESIONAR,

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unui teren conform HCL nr.395/05.05.2004

OBIECTUL CONCESIUNII :

1.1. Terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr.11, în suprafață de 370 mp., nr.topo. 1124/2/1, 1125/6/1 în vederea realizării unei locuințe , în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.----- din -----, eliberat de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

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

2.PERIOADA CONCESIUNII este pe durata de existență a construcției.

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

4.PREȚUL concesiunii este de 90 EURO/mp., conform Hotărâriilor Consiliului local nr. 395/2004.

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

Prețul se poate achita în una din variantele următoare:

- integral, anticipat perioadei de concesiune;
- eșalonat în 25 ani, stabilindu-se o taxă anuală de concesiune.

5. ÎNCETAREA CONCESIUNII:

5.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei:

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

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

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

5.2. Încetarea concesiunii prin răscumpărare:

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

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

5.3. Încetarea contractului prin retragere.

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

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

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

5.4. Încetarea concesiunii prin renunțare

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

5.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin 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 telefax, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române în prezența părților.

5.4.4. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități pentru întârzieri pentru executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

5.4.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 5 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

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

7. DISPOZIȚII FINALE:

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

7.2. Soluțiile constructive discutate anterior concesiunii nu reprezintă în sine și aprobarea acestora și nu absolvă pe concesionar de obligația obținerii avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora. Realizarea oricăror construcții pe terenul concesionat se va face numai după obținerea autorizației de construire conform Legii nr.50/1991, modificată de Legea nr.453/2001 și cu respectarea strictă a acestora.

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

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

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

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

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

PRIMAR,
Dr.ec.GHEORGHE FUNAR



SEE SERVICIU PATRIMONIU,
VIRGINIA MUNTIU

DIRECTOR,
DACIA CRISAN

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

Având în vedere prevederile Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr. 453/2001, a Hotărârii nr.395/2004 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

La data prezentului, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, predă, iar Crișan Liviu și soția Rodica, primește terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caraiman nr.11, identificat cu nr. topo.1124/2/1; 1125/6/1, în suprafață de 370 mp, conform planului de situație anexat, în scopul realizării construcției prevăzute în contractul de concesiune.

Prezentul proces-verbal împreună cu contractul de concesiune constituie actele legale pentru obținerea autorizației de construire până la înregistrarea contractului de concesiune în evidențele de publicitate imobiliare potrivit art. 18 din Legea nr. 50/1991, republicată.

Predarea-primirea amplasamentului se face în baza planului de situație anexat pe care se materializează limita și suprafața terenului care face obiectul concesiunii.

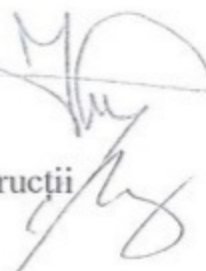
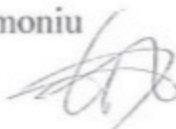
AM PREDAT

AM PRIMIT

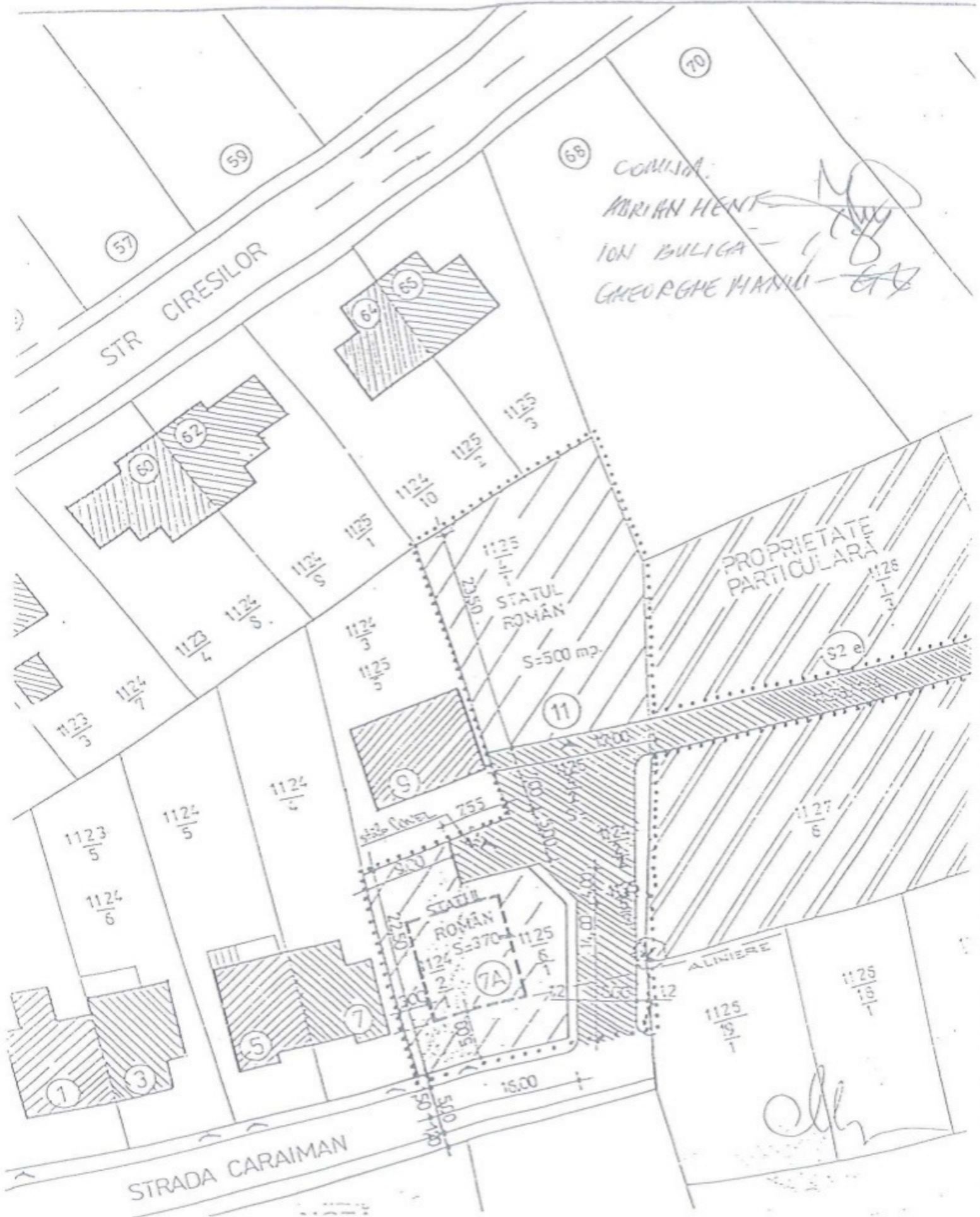
ADRIAN HENȚ - inspector de specialitate- Serviciul urbanism
Biroul proiectare

ION BULIGĂ - inspector de specialitate - Serviciul autorizări construcții

GHEORGHE MANIU - cartograf- Serviciul patrimoniu



Anexa la f.v. de pedine - punnie
Nr. 41039/19.06.2004



AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 908 din 21.06.2005

Ca urmare cererii adresate de: CRISAN LIVIU si sotia CRISAN RODICA
cu domiciliul/sediul în judetul Cluj municipiul Cluj-Napoca, satul _____
sectorul _____ cod postal 3400 strada _____ bloc _____ sc. _____
ap. _____ telefon/fax _____ e-mail _____ inregistrata la nr. 42.512 din
14.06.2005

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii
lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se:

A U T O R I Z E A Z A:

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE pentru: LOCUINTA FAMILIALA –
regim de inaltime D+P+M si IMPREJMUIRE
Categorica de importanta: "C"

Pe imobilul – teren si/sau constructii – situat în judetul Cluj
municipiul Cluj-Napoca satul _____ sectorul _____ cod postal 3400 strada Caraiman nr.
11 (7A) bl. _____ sc. _____ et. _____ et. _____ ap. _____ Cartea funciara/fisa bunului imobil sau nr.cadastral
147.183 – Cluj-Napoca nr.topograficalparcele: 1124/2/1, 1125/6/1

În valoare de 1.990.667.000 lei

În baza proiectului pentru autorizarea executării lucrurilor de construire (PAC) nr.
134/02/2004 elaborat de SC INTER PROIECT SRL cu sediul în judetul Cluj municipiul Cluj-
Napoca cod postal 3400 strada C-tin Brancoveanu nr. 15 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR SE FAC URMATOARELE PRECIZARI:

- A. DOCUMENTATIA TEHNICA PAC – VIZATA SPRE NESCHIMBARE – ÎMPREUNA CU AVIZELE SI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTA DIN PREZENTA AUTORIZATIE.
 - B. IMPREJMUIREA SE VA REALIZA STRICT PE PARCELA CU NR. TOPO 1124/2/1, 1125/6/1, CU RESPECTAREA PREVEDERILOR CODULUI CIVIL.
- Nerespectarea întocmai a documentatiei – vizata spre neschimbare (inclusiv a avizelor si acordurilor obtinute) – constituie contravenție – în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executării lucrurilor de constructii.*

- C. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZATIEI este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrurile de executie autorizate.
- D. DURATA DE EXECUTIE A LUCRARILOR este de 36 luni calculata de la data începerii efective a lucrurilor (anuntata în prealabil), situatie în care perioada de valabilitate a autorizatiei se extinde pe întreaga durata de executie a lucrurilor autorizate.
- E. TITULARUL AUTORIZATIEI ESTE OBLIGAT:
 1. Sa anunte data începerii lucrurilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizatiei (vezi Anexa 3 la Normele metodologice) la autoritatea administratiei publice locale emitente a autorizatiei.
 2. Sa anunte data începerii lucrurilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizatiei (vezi Anexa 4 la Normele metodologice) la Inspectoratul de Stat în Constructii, împreuna cu dovada achitarii cotei legale de 0,1% din valoarea lucrurilor autorizate.
 3. Sa pastreze pe santier – în perfecta stare – autorizatia de construire si documentatia vizata spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toata durata executarii lucrurilor.
 4. În cazul în care, pe parcursul executarii lucrurilor, se descopera vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundatii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), si sisteze executarea lucrurilor, si ia masuri de paza si de protectie si sa anunte imediat emitentul autorizatiei, precum si Directia județeană pentru cultura, culte si patrimoniu cultural national.
 5. Sa respecte conditiile impuse de utilizarea si protejarea domeniului public, precum si de protectie a mediului, potrivit normelor generale si locale.
 6. Sa transporte la Pata Rat materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase în urma executării lucrurilor de constructii.
 7. Sa desființeze constructiile provizorii de santier în termen de 10 zile de la terminarea efectiva a lucrurilor.
 8. La începerea executiei lucrurilor, sa monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investitiei".
 9. La finalizarea executiei lucrurilor, sa monteze "Placuta de identificare a investitiei"

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 (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
11. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitențului, 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 (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

PRIMAR,
Emil Boc



ARHITECT SEF,
dr. arh. Adrian Iancu

SECRETAR,
Mircea Jorj

SEF SERVICIU AUTORIZARI,
Corina Ciuban

Taxa de autorizare în valoare de 9.953.335 lei a fost achitata cu chitanta nr. 4241088 din 21.06.2005

Taxa "timbru arhitect" în valoare de 995.334 lei a fost achitata cu chitanta nr. 4241085 din 21.06.2005

Taxa "organizare de santier" în valoare de 428.520 lei a fost achitata cu chitanta nr. 4241084 din 21.06.2005

Taxa "studiu geotehnic" în valoare de 50.000 lei a fost achitata cu chitanta nr. 4241082 din 21.06.2005

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin-poșta la data de 21.06.05 însoțită de 1 exemplar 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: Pop Titus

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**
de la data de _____ până la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, în condițiile legii, o alta autorizație de construire.

PRIMAR,
Emil Boc

SECRETAR,
Mircea Jorj

ARHITECT SEF,
dr. arh. Adrian Iancu

SEF SERVICIU AUTORIZARI,
Corina Ciuban

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitantei nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin posta.

Redactat: _____