

1-48 p.

4/1.11.2018

HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca,
str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 1 din blocul 1A

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

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 1 din blocul 1A - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 493630 din 19.10.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 1 din blocul 1A, în favoarea noilor proprietari ai construcției;

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată, ale Hotărârii nr. 448/1999, ale Hotărârii nr. 733/1999 și ale Hotărârii nr. 94/2001;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe durata existenței construcției asupra suprafeței de 26,95 mp. (cota actuală de 539/4.660) parte din terenul de sub construcție, în suprafață de 233 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 261736 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 143808), sub nr. topo. 23404/2, 23405/2, în favoarea domnului Varga-Pal Vasile având C.N.P. și a doamnei Varga-Pal Annamaria-Erika având C.N.P. începând cu data de 11.10.2002, urmare dobândirii în proprietate, a apartamentului nr. 1, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1759 din 11.10.2002.

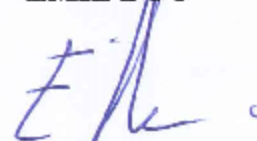
Art.2. Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe o durată de 49 ani asupra suprafeței de 113,54 mp., parte din terenul pentru alci și spații verzi, în suprafață de 4.101 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 143808), sub nr. topo. 23404/7, 23405/7, în favoarea domnului Varga-Pal Vasile având C.N.P. și a doamnei Varga-Pal Annamaria-Erika având

C.N.P _____ începând cu data de 11.10.2002, urmare dobândirii în proprietate, a apartamentului nr. 1, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1759 din 11.10.2002

Art.3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca



REFERAT

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 1 din blocul 1A

Prin Hotărârea nr. 448 din 19 iulie 1999 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca s-a aprobat concesiunea, prin încredințare directă, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n., cu nr. topo. 23404, 23405, în suprafață de 5.580 mp., în favoarea S.C Casarom S.A. în vederea construcției de locuințe.

Pe cale de consecință, în vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 448 din 19 iulie 1999, s-a procedat la întocmirea Contractului de concesiune nr. 100329 din 16.11.1999.

Având în vedere faptul că parcela concesiionată este ocupată cu garaje autorizate, alveole și parcări, prin Hotărârea nr. 733 din 16 decembrie 1999 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se modifică Hotărârea nr. 448/1999 în sensul modificării suprafeței concesiionate de la 5.580 mp. la 4.243 mp., încheindu-se Actul adițional nr. 1025/423/10.01.2000.

În baza Hotărârii nr. 94 din 5 aprilie 2001 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, s-a încheiat Actul adițional nr. 32571/423/05.06.2001 al Contractului de concesiune nr. 100329 din 16.11.1999, prin care:

- se modifică suprafața concesiionată de la 4.234 mp. la 5.300 mp.;
- se corectează numerele topo. a terenului concesiionat;
- durata concesiunii pentru suprafața construită (aferentă blocurilor 1A, 1B, 1C, 1D, respectiv pentru cele 16 garaje și 1 PG) din terenul amplasat pe str. Primăverii (actual str. Mareșal Ion Antonescu) cu nr. topo. 23404/2, 23405/2, 23404/3, 23405/3, 23404/4, 23405/4, 23404/5, 23405/5, 23404/6, 23405/6 adică 1198,75 mp., este pe durata de existență a construcțiilor;
- pentru diferența de 4101,25 mp. cu nr. topo. 23404/7, 23405/7 reprezentând suprafața carosabilă, inclusiv parcaje, alci, trotuare, platforme pietonale și spații verzi, durata concesiunii este de 49 ani.

Având în vedere faptul că, Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CASAROM Cluj-Napoca S.A. a înstrăinat construcțiile edificate, autoritatea locală a solicitat noilor proprietari să procedeze la transcrierea dreptului de concesiune prin depunerea de documente justificative.

Pe cale de consecință, în baza Notificării nr. 394281/451/19.09.2016, prin act nr. 431467/45/13.10.2016 și act nr. 489058/45/17.10.2018, au fost depuse de către doamna

Varga-Pal Annamaria-Erika documentele justificative, prin care accasta în calitate de proprietară a apartamentului nr. 1, solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 1 din blocul 1A.

Temeiul legal al solicitării este dat de prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată „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.”

Precizăm totodată că, în Contractul de concesiune nr. 100329 din 16.11.1999, încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CASAROM Cluj-Napoca S.A., modificat prin actele adiționale nr. 1025/423 din 10 ianuarie 2000 și nr. 32571/423 din 05 iunie 2001, la Art. 8 și Art. 9, se prevede faptul că:

- „În momentul vânzării, în mod global sau individual a construcțiilor ce reprezintă obiectul investiției, concesiunea se transferă automat către noul/noii proprietari ai construcțiilor, în aceleași condiții de plată și în aceleași condiții stipulate în prezentul contract”, respectiv;

- „Noul/Noii proprietari vor avea, pentru perioada rămasă din durata concesiunii, obligația de plată a taxei anuale a concesiunii, proporțional cu terenul aferent construcției pe care o deține.”

Transmiterea dreptului de concesiune va opera începând cu data de 11.10.2002, data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Față de cele prezentate, supunem spre analiză și dezbateră deliberativului local, proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 1 din blocul 1A.

**DIRECTOR,
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU,
RALUCA FEREZAN**

Vigat D. Juridică
fly 25.10.2018

**Întocmit,
Petru Buiga**



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 261736 Cluj-Napoca

Nr. cerere	188489
Ziua	15
Luna	10
Anul	2018
Cod verificare	
100063462215	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:143808

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Bucegi, Nr. 1A, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23404/2, 23405/2	233 ✓	Construcția C1 înscrisă în CF 261736-C1; construcția C1 în CF 261736-C1 suprafața 233,2 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14258 / 27/08/2002 Contract De Concesiune nr. 100329/1999 emis de Consiliul Local Cluj (act adițional nr. 32571/43/05.06.2001-Consiliul Local Cluj, calet de sarcini, documentație de partaj-încheiere nr. 13881/20.08.2002);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMÂN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
14258 / 27/08/2002 Contract De Concesiune nr. 100329/1999 emis de Consiliul Local Cluj (act adițional nr. 32571.43.05.06.2001-Consiliul Local Cluj, calet de sarcini, documentație de partaj-încheiere nr. 13881.20.08.2002);	
C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, cota actuala 1823/23300 1) SOCIETATE PENTRU DEZVOLTAREA CONSTRUCȚIEI DE LOCUINȚE CASA ROM CLUJ NAPOCA SA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808) cota de 18,23 mp	A1
15941 / 24/09/2002 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1627, din 23/09/2002 emis de Notar Budușan;	
C2 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, dobândit prin Convenție, cota actuala 2679/23300 1) NEGREANU SORIN MARIAN GHEORGHE, și soția 2) NEGREANU ELENA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808) cota de 26,79 mp	A1
15942 / 24/09/2002 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1628, din 23/09/2002 emis de Notar Budușan;	
C3 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, dobândit prin Convenție, cota actuala 1339/11650 1) ITICSOHN AURELIA, și soțul 2) ITICSOHN LEON OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808) cota de 26,78 mp	A1
15943 / 24/09/2002	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1629, din 23/09/2002 emis de Notar Budușan;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, dobandit prin Convenție, cota actuala 261/4660 1) MOREA CORNELIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808) cota de 13,05 mp af. ap. 5	A1
16213 / 27/09/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1658, din 27/09/2002 emis de Notar Budușan;		
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, dobandit prin Convenție, cota actuala 1733/11650 1) BLENCHÉ PETRE, și soția 2) BLENCHÉ GABRIELA CRISTINA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808) cota de 34,66 mp	A1
16890 / 08/10/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1717, din 07/10/2002 emis de Notar Budușan;		
C8	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, dobandit prin Convenție, cota actuala 493/4660 1) NIKOLAUS ANAMARIA DIANA, și 2) NIKOLAUS ARTHUR EDMOND OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808) cota de 24,65 mp	A1
17189 / 14/10/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1759, din 11/10/2002 emis de Notar Budușan;		
C9	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, dobandit prin Convenție, cota actuala 539/4660 1) VARGA - PAL VASILE, și 2) VARGA - PAL ANNAMARIA ERIKA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808) cota de 26,95 mp	A1 / C.23
13022 / 04/02/2010		
Act Notarial nr. 382, din 03/02/2010 emis de BNP MOIGRĂDEAN LAURA;		
C12	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Convenție, cota actuala 743/5000 1) BLENCHÉ PETRE, și soția 2) BLENCHÉ GABRIELA CRISTINA OBSERVATII: cota af. ap. 9	A1
58972 / 20/05/2010		
Act Notarial nr. 958, din 19/05/2010 emis de BNP BEJAN CRISTINA;		
C13	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Convenție, cota actuala 173/1165 1) CURTICIU LIANA MARIA CĂS.CU 2) CURTICIU RADU MIHAIU, bun comun OBSERVATII: 34,60 mp,	A1
107142 / 20/09/2011		
Hotarare Judecatoreasca nr. 7408, din 02/05/2011 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 3979/05-10-2011 emis de BANCA TRANSILVANIA SUCURSALA CLUJ; act administrativ nr. 266122/20-09-2011 emis de DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE A MUN. CLUJ NAPOCA.);		
C14	Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 1057/10000 1) NOGE ANAMARIA DIANA OBSERVATII: cota de 10,57/100 parte af. ap. 2	A1
25799 / 20/02/2015		
Act Notarial nr. 485, din 19/02/2015 emis de POP SMARANDA RAMONA;		
C17	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1823/23320 1) SUCIU ȘTEFAN OBSERVATII: cota de 18,23/233,2 parte aferentă apartamentului nr. 6	A1
131333 / 19/07/2018		
Act Notarial nr. 3073, din 18/07/2018 emis de Cosma Laura Ioana;		
C22	Intabulare, drept de CONCESIUNE cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 2749/23300 1) ONIGA AUREL, și soția 2) ONIGA MARIA	A1

<p>Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini</p>	<p>Referințe</p>
<p>OBSERVAȚII: cota de 27,49/233 parte af. ap. 8</p>	



7

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23404/2, 23405/2	233	construcția C1 în CF 261736-C1 suprafața 233,2 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	DA	233	-	-	23404/2, 23405/2	teren, suprafața 233,2 mp

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	188486	15-10-2018	17-10-2018	Consultare/Informare

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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
16-10-2018

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ANA-BIANCA PRODAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

17. OCT 2018

8



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 261736-C1-U5 Cluj-Napoca

Nr. cerere	188486
Ziua	15
Luna	10
Anul	2018



Cod verificare
100063160668

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:144061

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Bucegl, Nr. 1A, Et. D+P, Ap. 1, Jud. Cluj

Părți comune: scări de acces, hol intrare, fundații, pereți comuni, fațade, acoperiș, curte de lumina, racoeduri și instalații comune, la subsol: centrală termică, atelier, 2 grupuri sanitare, sas, 2 spații de adăpostire, uscătorie, coridor,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23404/2, 23405/2/C/I	-	96,65	1155/10000		Ap nr 1 cu 3 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 grup sanitar, 3 balcoane, 1 pivniță, su 96,65 mp, pic 11,55/100 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17189 / 14/10/2002	
Act De Vanzare nr. 1759, din 11/10/2002 emis de BNP BUDUȘAN;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) VARGA PAL VASILE, și soția
	2) VARGA PAL ANNAMARIA ERIKA, bun comun
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 144061)

C. Partea III. SARCINI.

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

9

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Bucegi, Nr. 1A, Et. D+F, Ap. 1, Jud. Cluj ,
Părți comune: scări de acces, hol intrare, fundații, pereți comuni, fațade , acoperiș, curte de lumina, racoeduri și instalații comune, la subsol : centrală termică, atelier, 2 grupuri sanitare, sas, 2 spații de adăpostire, uscătorie, coridor,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23404/2, 23405/2/C/1	-	96,65	1155/10000	-	Ap nr 1 cu 3 camere, 1 bucătărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 grup sanitar, 3 balcoane, 1 pivniță, su 96,65 mp, pic 11,55/100 parte

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.38214/15-10-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

17-10-2018

Data eliberării,

17/10

Asistent Registrator,

DELIA MARIANA TEDIU

Asistent Registrator principal

(parafa și semnătura)

Referent,

Ancuța Ivana MARINCAS

Referent

(parafa și semnătura)



17. OCT. 2018

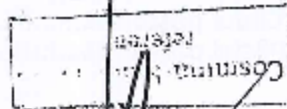
10

COMUNICAREA INCHEIERII

Nr. 188489 din data de 15-10-2018

Către **VARGA-PAL ANNAMARIA-ERIKA**,
Loc. Cluj-Napoca, Str Bucegi, Nr. 1A, Bl. 1A, Ap. 1, Jud. Cluj, vă comunicăm, alăturat, încheierea nr.
188489 din data de 15-10-2018, emisă de către B.C.P.I Cluj-Napoca.

Referent,



M



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
Adresa: Localitate: Cluj-Napoca, Piata Garii, Nr.4-5, Cod postal
400201, Jud. Cluj, Tel. 0264/431032, 0264/434800, 0364/101233
Fax. 0264/598857, 0364/116263;
DOSAR nr. 188489 / anul 2018

T.P.
POȘTA ROMÂNĂ
Nr. 103/C/109/2009
Valabilitate -
cf. contract

Ștampila cu data

COMUNICAREA INCHEIERII

Către **VARGA-PAL ANNAMARIA-ERIKA**,
Loc. Cluj-Napoca, Str Bucegi, Nr. 1A, Bl. 1A, Ap. 1, Jud. Cluj.

Recomandata
Nr

Localitatea: Cluj-Napoca
Județ (Sector): CLUJ
Codul poștal:
Oficiul poștal:

Ștampila cu
data sosirii

Aprobat de C.N. "Poșta Română" S.A. cu nr. 10.3/DO/3413-16.06.1999

12



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

Dosarul nr. 188489 / 15-10-2018

INCHEIERE Nr. 188489

Registrator: MONICA CRIȘAN

Asistent: ANA-RAHELA PRODAN

Asupra cererii introduse de VARGA-PAL ANNAMARIA-ERIKA domiciliat în Loc. Cluj-Napoca, Str. Bucegi, Nr. 1A, Bl. 1A, Ap. 1, Jud. Cluj privind Rectificare în cartea funciara, în baza:
-Inscris Sub Semnatura Privata nr.CERERE/15-10-2018 emis de VARGA-PAL ANNAMARIA-ERIKA;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 251P

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 23404/2, 23405/2, înscris în cartea funciara 261736 UAT Cluj-Napoca având proprietarii: STATUL ROMÂN în cota de 1/1 de sub B.1. ;
- Se îndreaptă eroarea materială provenită la conversia unitatii individuale UI 5 (apartament nr 1), prin radierea dreptului de folosință înscris sub C15, întrucât cota de teren aferentă apartamentului nr 1 este înscrisă sub C9 în concesiune în baza încheierii de carte funciara nr 17189/2002. asupra A.1 sub C.23 din cartea funciara 261736 UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica părților:

VARGA-PAL ANNAMARIA-ERIKA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

16-10-2018

Registrator,

MONICA CRIȘAN

CRÎȘAN MONICA
(parafrăză și semnătură)

Asistent Registrator,

ANA-RAHELA PRODAN

(parafrăză și semnătură)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



13



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 268565 Cluj-Napoca

Nr. cerere	188487
Ziua	15
Luna	10
Anul	2018



Cod verificare
100063461117

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:143808

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referința
A1	Top: 23404/7, 23405/7	4.101	TEREN PT ALEI SI SPATII VERZI.S=4101.25mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14258 / 27/08/2002		
Contract De Concesiune nr. 100329/1999 emis de CONS. LOCAL CLUJ (act aditional nr. 32571/43/2001);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE expropriere, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
218772 / 14/12/2017		
Ordonanta nr. 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. PC9_343952, din 07/08/2017 emis de FNGC IMM SA IFN ,BANCA TRANSILVANI SA ,prin BANCA TRANSILVANIA SA SUC CLUJ, MATYAS SZOCS EDIT, MATIAS SZOCS LEHEL;		
B2	se notează interdicție de instrăinare pe o perioadă de 5 ani de la dobândire, asupra porțiunii de sub C 55 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083 2) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670	A1
B3	se notează interdicție de grevare cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării, asupra porțiunii de sub C 55 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083 2) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
14258 / 27/08/2002		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o durata de 49 ani 1) SOCIETATEA PT DEZVOLTAREA DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ NAPOCA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
15941 / 24/09/2002		
Act nr. 0;		
C2	intabulare, drept de CONCESIUNE asupra de 112.86 mp pe o durata de 49 ani 1) NEGREANU SORIN MARIAN GHEORGHE, cas cu 2) NEGREANU ELENA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
15942 / 24/09/2002		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1628/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra de 112.86 mp pe o durata de 49 ani 1) ITICSOHN AURELIA , cas cu 2) ITICSOHN LEON OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
15943 / 24/09/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1629/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 55.45 mp pe o durata de 49 ani 1) MOREA CORNELIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
16213 / 27/09/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1658/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 146.08 mp pe o durata de 49 ani 1) BLENCHÉ PETRE , cas cu 2) BLENCHÉ GABRIELA CRISTINA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
16563 / 03/10/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1679/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C6	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 57,905 mp pe o durata de 49 ani 2) ARTEAN LAURA CARMEN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1 / C.44
16486 / 07/10/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1698/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C7	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 145.79 mp pe o durata de 49 ani OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1 / C.38
16890 / 08/10/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1717, din 07/10/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C8	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 103.91 mp pe o durata de 49 ani 1) NIKOLAUS ANAMARIA DIANA , cas cu 2) NIKOLAUS ARTHUR EDMOND OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
17189 / 14/10/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1759/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C9	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 113.54mp pe o durata de 49 ani 1) VARGA-PAL VASILE , cas cu 2) VARGA-PAL ANNAMARIA ERIKA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
20037 / 28/11/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 983, din 28/11/2002 emis de BNP LAZAR C;		
C10	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 107.81 mp pe o durata de 49 ani 1) BAUER ANNELIESE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
20489 / 05/12/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2011, din 05/12/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C11	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 80.95 mp pe o durata de 49 ani 1) MARTES VICTOR , cas cu 2) MARTES CARMEN GABRIELA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20684 / 09/12/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2015/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C12	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 109.62 mp pe o durata de 49 ani	A1
	1) MANDRUTIU MIHAIL , cas cu	
	2) MANDRUTIU MONICA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
20999 / 12/12/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1065/2002 emis de BNP LAZAR;		
C13	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 60.64 mp pe o durata de 45 ani	A1
	1) MAIER CLAUDIU , cas cu	
	2) MAIER LUCIA IOANA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
21000 / 12/12/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1082/2002 emis de LAZAR;		
C14	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 107.62 mp pe o durata de 45 ani	A1
	1) PUSCAS LUMINITA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
21078 / 13/12/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1094/2002 emis de BNP LAZAR;		
C15	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 76.78 mp pe o durata de 49 ani	A1
	1) SUCIU STEFAN , cas cu	
	2) SUCIU ROMICA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
8823 / 26/05/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 795/2003 emis de BNP MOIGRADEAN;		
C19	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 52.69 mp pe o durata de 49 ani	A1
	1) BOLOGA CRISTIAN SORIN , cas cu	
	2) BOLOGA RAMONA OCTAVIA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
9573 / 04/06/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 874/2003 emis de BNP BUDUSAN;		
C20	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 140.48 mp pe o durata de 49 ani	A1
	1) MURESAN LAURA , cas cu	
	2) MURESAN ALIN GABRIEL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
1051 / 18/06/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 937/2003 emis de BNP BUDUSAN;		
C21	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 116.79 mp pe o durata de 49 ani	A1
	1) IONASCU RALUCA PAULA , cas cu	
	2) IONASCU HADRIAN DACIAN , 16/25 parte bun comun	
	3) IONASCU RALUCA PAULA , 9/25 parte bun propriu	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
10917 / 24/06/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 725/2003 emis de BNP VISAN;		
C22	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 107.84 mp pe o durata de 49 ani	A1
	1) SEULEAN SIMONA-CLAUDIA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
14648 / 31/07/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 995, din 30/07/2003 emis de BNP LAZAR;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C23	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 82.48mp pe o durata de 49 ani 1) URSU MARIAN FLORIN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
24496 / 18/12/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1895/2003 emis de BNP BUDUSAN;		
C24	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 118.17 mp pe o durata de 49 ani 1) MARIAN MARIUS ALEXANDRU OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
1493 / 27/01/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 114/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C26	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 58.46 mp pe o durata de 49 ani 1) CAMPEAN CALIN , cas cu 2) CAMPEAN CARMEN RODICA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
1628 / 28/01/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 128/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C27	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 113.12 mp pe o durata de 49 ani 1) BRATOSIN HORATIU DAN , cas cu 2) BRATOSIN NATALIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
2565 / 11/02/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 212/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C29	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 134.11 mp pe o durata de 49 ani 1) SPATAR MIHAI AUGUSTIN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
6317 / 01/04/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 515/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C30	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 111.32 mp pe o durata de 49 ani 1) FLUIERAS BOGDAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
10363 / 01/06/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 842/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C31	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 140.28 mp pe o durata de 49 ani 1) SC RIEV SRL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
14437 / 28/07/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1283/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C32	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 78.10 mp pe o durata de 49 ani 1) RETIAN LIA LUCIA , cas cu 2) RETIAN VIOREL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
28771 / 18/08/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1400/2005;		
C34	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 107.24 mp pe o durata de 49 ani 1) ROMAN ADINA-SORINA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
29963 / 29/08/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3816/2005 emis de BNP STANCU;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C35	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 112.65 mp pe o durată de 49 ani 1) TOMOS LIVIA, 1/2 parte 2) TOMOS DIANA-FLORINA, 1/2 parte OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
29663 / 03/08/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 633/2006 emis de bnp padurean;		
C36	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 102.78 mp pe o durată de 49 ani 1) FLOREA ALEXANDRU OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
26205 / 20/04/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 618/2007;		
C37	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 116.89 mp pe o durată de 49 ani 1) CIUPE LIVIU OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
58978 / 20/05/2010		
Act Notarial nr. 958, din 19/05/2010 emis de BNP BEJAN CRISTINA;		
C38	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 145.79 mp pe o durată de 49 ani 1) CURTICIU LIANA MARIA CĂS.CU 2) CURTICIU RADU MIHAIL, bun comun	A1
165624 / 29/09/2016		
Act Notarial nr. 42, din 29/09/2016 emis de VIȘAN IOANA -ALMIRA;		
C44	Intabulare, drept de CONCESIUNE moștenire, asupra 57,905 mp, dobândit prin Succesiune, cota actuala 57905/4101000 1) ARTEAN LAURA-CARMEN, 1/4 parte 2) ARTEAN IONUȚ, 3/4 parte OBSERVAȚII: cota de 1/2 din cota de 115,81 mp, respectiv cota de 57905/4101000	A1
189124 / 10/11/2016		
Act Notarial nr. 1539, din 15/05/2008 emis de Buta Mariana;		
C49	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra suprafeței de 138.84 mp pe o perioadă de 49 de ani, câștigat în rang serial cu nr. 58256/2008 1) MÂDRUȚIU MIHAIL, și soția 2) MÂDRUȚIU MONICA	A1
20257 / 10/02/2017		
Hotărâre Judecătorească nr. SENTINȚA CIVILA NR.3044/2011, din 24/02/2011 emis de JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA;		
C53	Se notează dreptul de concesiune asupra 107.45 mp, pe o durată de 49 ani, în favoarea: 1) OLTEAN FLOAREA	A1
218772 / 14/12/2017		
Act Notarial nr. 13642 C VANZARE, din 13/12/2017 emis de Gorun Horacius Tony;		
C55	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Conventile, cota actuala 104010/4101000 1) MATYAS SZOCS LEHEL, și soția 2) MATYAS SZOCS EDIT, bun comun OBSERVAȚII: aferentă ap. 2	A1
Ordonanța nr. 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. PC9_343952, din 07/08/2017 emis de FNGC IMM SA IFN ,BANCA TRANSILVANI SA ,prin BANCA TRANSILVANIA SA SUC CLUJ, MATYAS SZOCS EDIT, MATIAS SZOCS LEHEL;		
C56	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:259327 RON asupra porțiunii de sub C 55 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083, pentru 40% din finanțarea garantată 2) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670, pentru 60% din finanțarea garantată	A1
72129 / 23/04/2018		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1802, din 20/04/2018 emis de Popa Ionut Florin;		
C58	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 99.74 mp 1) LECHINTEAN ADINA-MARIA, și soțul	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2) LECHINȚEAN RADU-IOAN		
138900 / 31/07/2018		
Act Notarial nr. 1939, din 30/07/2018 emis de Buzdugan Mariana;		
C61	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 86,73 mp pe o durată de 49 ani	A1
1) GHERMAN MARIUS		

19

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23404/7, 23405/7	4.101	TEREN PT ALEI ȘI SPATII VERZIS=4101.25mp.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	-	-	-	-	-	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	179901	03-10-2018	12-10-2018	Intabulare sau inscriere provizorie

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 20 RON, -Chitanța internă nr.38214/15-10-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

15-10-2018

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,
FLAVIA GEORGIANA TUDOR

(parașă și semnătură)



Flavia-Georgiana Tudor
Asistent Registrator

Referent,

Ancuța-Ioana MARINCAȘ
Referent
(parașă și semnătură)

17. OCT. 2018

20



Numo/Name/Last name

VARGA-PAL

Prezime/Prénom/First name

ANNAMARIA-ERIK

Cătălina/Nationalité/Nationality



Sex/ Sexe/ Sex
F



Numo/Name/Last name

VARGA-PAL

Prezime/Prénom/First name

VASTLE

Cătălina/Nationalité/Nationality



Sex/ Sexe/ Sex
M

S-a cerut autentificarea prezentului act:



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Încheiat între:-----

1. S.C. "Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe Casa Rom Cluj-Napoca" S.A., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 95, județul Cluj, înmatriculată în registrul comerțului sub nr. J12/37/1999, având codul unic de înregistrare R 11385115 – reprezentată de domnișoara **NECHITA MONICA FLORINA**, domiciliată în Cluj-Napoca, jud. Cluj, potrivit procurii speciale autentificate sub nr. 1716/2002 de notarul public Silvia Valeria Budușan – în calitate de **VÂNZĂTOARE**, -----

2. **VARGA-PAL VASILE** și soția sa, **VARGA-PAL ANNAMARIA ERIKA**, domiciliați în Cluj-Napoca, județul Cluj, în calitate de **CUMPĂRĂTORI**-----

cu următoarele clauze:-----

CAPITOLUL 1 – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Subscrisa S.C. "Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe Casa Rom Cluj-Napoca" S.A., reprezentată prin Nechita Monica Florina, în calitate de vânzătoare, vând cumpărătorilor Varga-Pal Vasile și Varga-Pal Annamaria Erika, întregul meu drept de proprietate asupra apartamentului nr. 1 din blocul 1A situat în Cluj-Napoca, str. Măreșal Ion Antonescu, f.n., la parter și demisol, înscris în c.f. individuală nr. 143810 Cluj-Napoca, A+1, identificat cu nr.top. 23404/2/C/II și 23405/2/C/I, compus din: 3 camere, hol, bucătărie, baie, grup sanitar, cămară de alimente, 3 balcoane, boxă pivniță, apartament cu suprafața utilă de 96,65 mp, cu părțile indivize comune în cotă de 11,55/100 parte, înscrise în c.f. colectivă nr. 143809 Cluj-Napoca, bunul societății de sub B.1., dobândit cu titlu de drept de construire.-----

Art. 2 - De asemenea, subscrisa vânzătoare transfer cumpărătorilor dreptul de concesiune asupra terenului aferent apartamentului, respectiv asupra suprafeței de teren de **26,95** mp din parcela de teren de sub construcție înscrisă în c.f. nr. 143808 Cluj-Napoca, A+1, identificată cu nr.top. 23404/2, 23405/2, drept de concesiune pe durata existenței construcției, precum și asupra suprafeței de teren de **113,54** mp din parcela de teren pentru alei și spații verzi înscrisă în c.f. nr. 143808 Cluj-Napoca, A+6, identificată cu nr.top. 23404/7 și 23405/7, drept de concesiune pe o durată de 49 de ani. Dreptul de concesiune este deținut de către vânzătoare în baza contractului nr. 100329 din 16 noiembrie 1999 încheiat de subscrisa vânzătoare cu Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și modificat prin actele adiționale nr. 1025/423 din 10 ianuarie 2000 și nr. 32571/423 din 05 iunie 2001, -----


Dr
Articolului
In mame
once
le plată
in conf
se trans
Minai, de

A
răspund
in circui
contrac
individu
de ne:
Cluj-Na
CAPIT

care ir
(două:
și TV.

le 30
la da
preț
cinci

Cluj
in v
Ord
noti
fisc
Cui



Dreptul de concesiune se transmite în temeiul Legii nr. 50/1991, republicată, și în temeiul articolului 8 din contractul de concesiune nr. 100329 din 16 noiembrie 1999, potrivit căruia: în momentul vânzării, în mod global sau individual, a construcțiilor ce reprezintă obiectul investiției, concesiunea se transferă automat către noul/noii proprietari ai construcțiilor, în aceleași condiții de plată și în aceleași condiții stipulate în prezentul contract. Transferul concesiunii se va face în conformitate cu prevederile art. 35 din Legea nr. 50/1991, republicată." Suprafețele de teren se transmit așa cum s-au stabilit prin documentațiile tehnice întocmite de expert tehnic ing. Toda Mihai, documentații care fac parte integrantă din acest contract.

Art. 3 – Subscrisa vânzătoare, reprezentată prin Nechita Monica Florina, declar pe propria răspundere că apartamentul pe care îl înstrăinez, descris mai sus, este liber de sarcini, se află în circuitul civil, cu plata taxelor și impozitelor la zi, nu a fost sechestrat, nu a făcut obiectul unui alt contract de vânzare-cumpărare sau al unei ipoteci, conform actelor anexate - extrasul de c.f. individuală nr. 143810 Cluj-Napoca, extrasul de c.f. colectivă nr. 143809 Cluj-Napoca și certificatul de nchestrare nr. 157786 din 20 septembrie 2002 de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

CAPITOLUL 2 – PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4 - Prețul de vânzare-cumpărare stabilit de comun acord de părțile contractante care include taxa pe valoare adăugată, conform prevederilor legale în vigoare, este de 27.000 USD (douăzeci și șapte mii de dolari americani), din care: preț 22.689 dolari SUA și TVA 4.311 dolari SUA.

Art. 5 – Prețul a fost achitat integral în lei, anterior semnării prezentului contract.

Art. 6 - Cursul de referință folosit în vederea stabilirii taxelor notariale este de 33.148 lei/1 USD, respectiv cursul de schimb valutar comunicat de Banca Națională a României la data autentificării prezentului contract. Față de acest curs, azi, data autentificării prezentului act, prețul de vânzare-cumpărare de 22.689 dolari SUA este echivalent a 752.095.000 lei (șapte sute cincizeci și două milioane nouă zeci și cinci mii lei).

Art. 7 – Vânzătoarea S.C. "Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CasaRom Cluj-Napoca" S.A., reprezentată prin Nechita Monica Florina, și cumpărătorii declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile legale referitoare la obligativitatea declarării prețului real, cuprinse în Ordonanța Guvernului României nr. 12/1998, cu privire la taxele de timbru pentru activitatea notarială - art. 4 și art.6, precum și cele din Legea nr. 87/1997 cu privire la combaterea evaziunii fiscale - art.12, și, de asemenea, consecințele legale ce decurg din nerespectarea acestora. Cunoscând toate acestea noi, părțile contractante, declarăm că acest preț este real.

Handwritten signature or scribble.

Handwritten initials or signature.

Handwritten diagonal line.

CAPITOLUL 3 – PREDAREA-PRIMIREA APARTAMENTULUI

Art. 8 – Predarea apartamentului ce face obiectul prezentului contract s-a făcut anterior semnării contractului, liber de orice sarcini: ipotecă, închirieri, procese, fiind cu taxele și impozitele plătite la zi. Apartamentul s-a predat în posesia cumpărătorilor cu toate accesoriile și dotările aferente, în conformitate cu procesul-verbal de predare-primire și cu fișa apartamentului, acte semnate de părți la data de 09 octombrie 2002.-----

Art. 9 – Cumpărătorii Varga-Pal Vasile și Varga-Pal Annamaria Erika declară că se afla în posesia apartamentului ce face obiectul prezentului contract și că nu mai au nici o pretenție de la vânzătoare în această privință.-----

CAPITOLUL 4 – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 10 - Vânzătoarea are următoarele obligații:-----

- să garanteze pe cumpărători că imobilul vândut nu a mai făcut obiectul vreunei alte înstrăinări;-----
- să garanteze pe cumpărători împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, în conformitate cu dispozițiile art. 1337 Cod Civil, precum și pentru vicii ascunse.-----

Art. 11 - Subscrisa vânzătoare, reprezentată prin Nechita Monica Florina, declară că am primit prețul în întregime, respectiv echivalentul în lei al sumei de 27.000 USD, că nu mai am nici un fel de pretenții față de cumpărători nici în prezent și nici în viitor și consimt la întabularea în cartea funciară pe numele și în favoarea cumpărătorilor Varga-Pal Vasile și Varga-Pal Annamaria Erika a dreptului de proprietate asupra apartamentului vândut, precum și la notarea în favoarea cumpărătorilor în c.f. nr. 143808 Cluj-Napoca a dreptului de concesiune asupra terenului aferent, așa cum a fost stabilit prin clauzele anterioare.-----

Art. 12 – Cumpărătorii au următoarele obligații:-----

- a) să achite taxa anuală de concesiune pentru terenul aferent apartamentului dobândit prin prezentul contract, de la data dobândirii și pe toată durata stabilită în contractul de concesiune nr. 100329 din 16 noiembrie 1999 încheiat de vânzătoare cu Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și modificat prin actele adiționale nr. 1025/423 din 10 ianuarie 2000 și nr. 32571/423 din 05 iunie 2001.-----

CAPITOLUL 5 – CLAUZE SPECIALE

Art. 13 – Subsemnații cumpărători, Varga-Pal Vasile și Varga-Pal Annamaria Erika, am cumpărat apartamentul identificat mai sus, a cărui stare de fapt și de drept o cunoaștem, în baza actelor prezentate și anexate prezentului contract, și înțelegem să dobândim în aceste condiții dreptul de proprietate asupra apartamentului ce face obiectul prezentului contract, precum și dreptul de concesiune asupra terenului aferent.-----

Handwritten signature or scribble, possibly reading "John" or similar, written in black ink across the page.

Handwritten initials or mark in the top right corner.

Vertical text on the right margin: S E V E N

Art. 14 – Subsemnații cumpărători, Varga-Pal Vasile și Varga-Pal Annamaria Erika, am achitat integral prețul de vânzare-cumpărare, respectiv echivalentul în lei al sumei de 27.000 dolari SUA, și solicităm întabularea într-o carte funciară nouă a dreptului de proprietate asupra apartamentului, pe numele și în favoarea noastră, cu titlu de drept de cumpărare, ca bun comun, conform prevederilor art. 30 din Codul familiei, precum și notarea în c.f. nr. 143808 Cluj-Napoca a dreptului nostru de concesiune asupra terenului aferent apartamentului.

Art. 15 - Subsemnații cumpărători declarăm că am luat cunoștință de obligația noastră de a declara dobândirea imobilului la Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca – Serviciul taxe și impozite – în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act, potrivit prevederilor legale.

CAPITOLUL 6 – LITIGII

Art. 16 – Părțile, de comun acord, stabilesc că orice litigiu care s-ar putea naște între părți cu privire la încheierea, interpretarea sau executarea prezentului contract, sau cu privire la orice altă problemă, indiferent de natura ei, intervenită în legătură cu acesta, fie pe parcursul derulării contractului, fie după încetarea sau rezilierea contractului din orice motiv, este de competența instanțelor judecătorești din Cluj-Napoca.

CAPITOLUL 7 – FORȚA MAJORĂ

Art. 17 – Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, cu condiția de a notifica cealaltă parte despre cazul de forță majoră apărut, în termen de 5 zile de la încetarea forței majore.

CAPITOLUL 8 – ALTE CLAUZE

Art. 18 - Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract, întabularea în c.f. a dreptului de proprietate al cumpărătorilor, precum și onorariile avocatului și al notarului public sunt suportate integral de către cumpărători.

Prezentul contract de vânzare-cumpărare cuprinde 8 capitole și 18 articole.

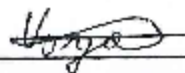
Redactat la Cluj-Napoca, azi, data autentificării, de avocat Naghi-Budușan Luiza Iuliana și avocat Tămaș Dana, în baza împuternicirilor avocațiale anexate, și autentificat la Biroul Notarului Public Silvia Valeria Budusan, în șase exemplare, din care cinci s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOARE:

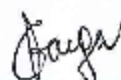
S.C. "Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CASA ROM CLUJ-NAPOCA" S.A.
reprezentată prin NECHITA MONICA FLORINA

CUMPĂRĂTORI:

VARGA-PAL VASILE,



VARGA-PAL ANNAMARIA ERIKA,





ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
SILVIA VALERIA BUDUŞAN

Cluj-Napoca
Piaţa Avram Iancu, nr. 9

Nr. înregistrare: 6298/2002

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1759

Data: 11 octombrie 2002

În faţa mea, **Silvia Valeria Buduşan**, notar public, la sediul biroului, situat în Cluj-Napoca, Piaţa Avram Iancu, nr. 9, jud. Cluj, s-au prezentat:

- NECHITA MONICA FLORINA** – cetăţean român, domiciliată în Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată cu buletinul de identitate seria GK nr. 473097, eliberat de Poliţia Cluj-Napoca, la data de 13 septembrie 1993, în calitate de reprezentant al S.C. "Societatea pentru Dezvoltarea Construcţiei de Locuinţe Casa Rom Cluj-Napoca" S.A., potrivit procurii speciale autentificate sub nr. 1716/2002 de notarul public Silvia Valeria Buduşan,
- VARGA-PAL VASILE**, domiciliat în Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu buletinul de identitate seria DG nr. 618915, eliberat de Poliţia Cluj-Napoca, la data de 26 februarie 1998,
- VARGA-PAL ANNAMARIA ERIKA**, domiciliată în Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată cu buletinul de identitate seria GV nr. 595065, eliberat de Poliţia Cluj-Napoca, la data de 23 ianuarie 1997,

care, după citirea actului, au consimţit la autentificarea prezentului înscris – contract de vânzare-cumpărare – şi au semnat toate exemplarele lui, precum şi anexele.

În temeiul art. 8, lit. b din Legea nr. 36/1995,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 7.891.000 lei prin chitanţa CEC nr. 1427761 /2002.
S-a perceput onorariul de 5.880.000 lei cu chitanţa nr. 5163583/2002.
S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.



NOTAR PUBLIC
Silvia Valeria Buduşan





ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;
Tel: +40-(0)264-59 60 30, interior 4513

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
Nr. 431467/451/16.11.2016

EXPEDIAT

21. NOV. 2016

CĂTRE,

Varga-Pal Annamaria-Erika
str. Bucegi nr. 1A, bl. 1A, ap. 1
Cluj-Napoca

Stimată doamnă,

Municipiul Cluj-Napoca reprezentat prin primar Emil Boc, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, reținând Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 3778 din 13.10.2016, referitor la adresa dumneavoastră cu nr. 431467/45/13.10.2016, prin care solicitați transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent apartamentului nr. 1 din blocul 1A, vă face cunoscut faptul că, în vederea analizării solicitării dumneavoastră, este necesar să depuneți în completare copie după cartea de identitate a domnului Varga-Pal Vasile, în calitatea acestuia de coproprietar al apartamentului nr. 1.

Totodată, să procedați la radierea, de sub C15, a dreptului de folosință asupra cotci de 1.155/10.000 parte din terenul în suprafață de 233,2 mp., înscris în C.F. nr. 261736 Cluj-Napoca (Nr. C.F. Vechi 143808), cu nr. topo. 23404/2, 23405/2.

Rămânând înscris doar dreptul de concesiune pe durata existenței construcției asupra suprafeței de 26,95 mp., parte din parcela de teren de sub construcție, drept transmis prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1759 din 11.10.2002, în favoarea cumpărătorilor Varga-Pal Vasile și soția sa Varga-Pal Annamaria-Erika.

După efectuarea acestor operațiuni de carte funciară, urmând să depuneți o nouă carte funciară cu nr. 261736 Cluj-Napoca.

Ulterior, după analizarea actelor depuse, în funcție de îndeplinirea condițiilor impuse de prevederile legale, va fi demarată procedura privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent apartamentului nr. 1, în favoarea noilor proprietari.

Iar în caz de aprobare, proiectul de hotărâre va fi înaintat spre analiză și dezbateri deliberativului local, urmând a vă comunica rezoluția adoptată.

Cu stimă,

Șef serviciu, Raluca Ferezan
Întocmit, Petru Buiga



2 Ex.

31

către P. Buișig,
 Verii + înșurătorie gârni + pept. Cluj 13.10.2016.

PRIMĂRII MUNICIPIULUI (HO) - HAPCA
SERVICIUL ADMINISTRARE SAȚII, TERENURI.

17.10.2016
431467/15

Subsemnata VARGA-PAL ANXIATARIT-ERIKAT,
domiciliata in Cluj-Napoca

referitor la lodișia d. r. nr. 394281/15/1909.2014
prin care s-a transmis de p. t. l. de
concediere în folosință VARGA-PAL ANXIATARIT-ERIKAT,
nu depunem documentele justificate
solicitate.

- contract de închiriere - cuprins în anexă
- copie carte de identitate
- cererea formulată a operatorului nr. 1, cf 161736-C1-05
- cf 161736 Cluj-Napoca
- cf 168565 Cluj-Napoca
- copie adresa
- solicităm o copie a modelului de calcul
a taxei de concediere.

Hâ Mulțumesc 13.10.2016

Julya 32



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România;
Tel: +40-(0)264-59 60 30, interior 4513

SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
Nr. 394281/451/19.09.2016



CĂTRE,
Varga Pal Vasile
str. Bucegi nr. 1A, bl. 1A, ap. 1
Cluj-Napoca

Stimate domn,

Reținând:

- Contractul de concesiune nr. 100329 din 16.11.1999, încheiat între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CASAROM Cluj-Napoca S.A., modificat prin actele adiționale nr. 1025/423 din 10 ianuarie 2000 și nr. 32571/423 din 05 iunie 2001. Raportat la prevederile art. 8 din contract: „În momentul vânzării, în mod global sau individual a construcțiilor ce reprezintă obiectul investiției, concesiunea se transferă automat către noul/noii proprietari ai construcțiilor, în aceleași condiții de plată și în aceleași condiții stipulate în prezentul contract”, respectiv art. 9 „Noul/Noii proprietari vor avea, pentru perioada rămasă din durata concesiunii, obligația de plată a taxei anuale a concesiunii, proporțional cu terenul aferent construcției pe care o deține”;

- Calitatea dumneavoastră de proprietar al apartamentului nr. 1 situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, bl. 1A, dobândit în proprietate, prin contract de vânzare-cumpărare;

- Prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, respectiv: „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.” Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, ambele reprezentate prin primar Emil Boc, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, în calitate de proprietari ai terenului obiect al concesiunii, în suprafață de totală de 5.300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, vă notifică ca în termen de 15 zile de la primirea prezentei, să procedați la transcrierea dreptului de concesiune în favoarea dumneavoastră.

Solicitarea privind transmiterea dreptului de concesiune în favoarea noului proprietar, trebuie să fie însoțită de următoarele documente justificative:

- Contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică;
- Copii după C.I. ale noului proprietar;

33

- Cartea funciară a imobilului construcție, în care să fie înscris dreptul de proprietate al noului proprietar;
- Cartea funciară nr. 261736 Cluj-Napoca;
- Cartea funciară nr. 268565 Cluj-Napoca.

Procedura privind transmiterea dreptului de concesiune, în favoarea noului proprietar asupra imobilului construcție se va iniția doar sub condiția respectării obligațiilor și a clauzelor din contractul de concesiune mai sus amintit.

Cu stimă,

**PRIMAR,
EMIL BOC**

Director, Iulia Ardeus

Șef serviciu, Raluca Ferezan

Întocmit, Petru Buiga

HOTĂRÂRE

privind concesionarea unor terenuri

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca intrunit în sesiune extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind concesionarea unor terenuri - proiect din inițiativa primarului;

Analizând referatul nr.38613/15.07.1999 al Direcției de administrare a domeniului public și privat prin care se propune concesionarea prin încredințare directă a unor terenuri în favoarea societății SC "CASA ROM" SA în vederea construirii de locuințe.

Retinând prevederile Legii 219/1998, ale Legii nr.114/1996, ale Legii nr.50/1991, republicată, ale Hotărârii nr.430/1998, precum și avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art.20 al.2 lit."g" și 84 rap. la art.28 din Legea nr.69/1991 privind administrația publică locală, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba concesionarea, prin încredințare directă în favoarea societății SC "CASA ROM" SA pentru construcția de locuințe, a următoarelor terenuri:

- a) str.Primaverii f.n., nr.top. 23404,23405 în suprafața de 5.580 mp, pentru un bloc de locuințe;
- b) Calea Turzii nr.87, nr.top.2275/2 în suprafața de 570 mp, pentru două case - model.

SC "CASA ROM" SA se obliga să execute construcțiile de mai sus în termen de 6 luni de la preluarea terenului.

Art.2. Durata concesionării este de 49 ani, iar taxa de concesionare se stabilește la suma de 600.000 lei/mp., cu reducerea taxei de concesionare cu 95%.

Art.3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția de administrare a domeniului public și privat, Direcția economică și Serviciul juridic - contencios.

Președinte de sesiune
Ec. Fânica Moldovan

Contrasemnează
Secretarul municipiului
Titus Jude

Nr.448 din 19 iulie 1999
(Hotărârea a fost adoptată
cu 22 de voturi)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. 100329 din 16.XI.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin dl. Gheorghe Funar, în calitate de primar și cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, având calitatea de concedent, pe de o parte și SC "CASA ROM SRL" reprezentată prin Doina Voicu, director general cu sediul în str. Taberei nr. 4 având calitatea de concesionar.

În temeiul Legii nr. 50/1991, republicată a Legii 14/1996 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 448/1999 încheie prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primaverii fn, nr. top. 23404, 23405, în suprafață de 5.580 mp.

Art. 2. Terenul precizat la art. 1 se predă de către concedent către concesionar pe bază de proces-verbal de predare-primire, în vederea realizării unui bloc de 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, republicată și caietului de sarcini.

Durata de executie este conform prevederilor din autorizația de construcție.

Art. 3. Durata concesiunii este de 49 ani începând cu data semnării contractului de concesiune, în condițiile stipulate în prezentul contract și cu posibilitatea de prelungire conform reglementărilor legale.

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 167.400.000 lei care poate fi plătit integral sau eșalonat, respectiv suma de 600.000 lei/mp cu reducerea taxei de concesiune cu 95 %, pentru suprafața de 5.580 mp.

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

Art. 7. - Plata eșalonată se face în maximum 25 de ani, stabilindu-se o taxă inițială anuală de concesionare în sumă 6.696.000 de lei. Aceasta taxă se indexează anual și succesiv cu indicii prețurilor de consum aferenți anului precedent. Plata primei taxe se efectuează în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune și se calculează corespunzător cu numărul de zile rămase în anul de începere concesiunii, celelalte taxe anuale, indexate anual și succesiv, se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent.

Art.8 În momentul vânzării, în mod global sau individual a construcțiilor ce reprezintă obiectul investiției, concesiunea se transferă automat către noul/noii proprietari ai construcțiilor, în aceleași condiții de plată și în aceleași condiții stipulate în prezentul contract. Transferul concesiunii se va face în conformitate cu prevederile art.35 din Legea nr.50/1991, republicată.

Art.9. Noul/Noii proprietari vor avea, pentru perioada rămasă din durata concesiunii, obligația de plată a taxei anuale a concesiunii, proporțional cu terenul aferent construcției pe care o deține, cu excepția cazurilor în care concedentul decide vânzarea terenului, iar noul proprietar al construcției dorește să cumpere terenul, iar acest lucru nu contravine legislației în vigoare - noul proprietar decide să vândă construcția, iar Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca este de acord să o cumpere.

Art.10. Neplata taxelor anuale până la 31.01 a fiecărui an atrage penalități de 0,25% pe zi din suma neachitată sau cum vor fi reglementate prin acte normative în materie.

Aceste penalități se datorează de la data scadentei taxei anuale de concesiune fără punerea în întârziere.

Art.11. - Plățile specificate mai sus se efectuează în contul nr.50.04.430.58.57 la Banca Națională, Trezoreria Cluj, cu mențiunea: "taxă concesiune teren pentru anul _____".

IV. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art.12. - Concesiunea poate înceta prin:

12.a. - expirarea duratei de concesiune;

12.b. - răscumpărarea de către concedent;

12.c. - retragerea concesiunii ca urmare a rezilierii contractului;

12.d. - renunțare.

12.a. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

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

12.b. Încetarea concesiunii prin răscumpărare.

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

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

12.c. Încetarea contractului prin retragere

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

12.c.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a executat construcția în termen de 6 luni de la preluarea terenului.

38
R

acestei perioade se poate face la cererea concesionarului de către Consiliul Local, printr-o hotărâre și act adițional la prezentul contract.

12.c.3. În cazurile prevăzute la art.12.c.1 și art.12.c.2 concedentul va putea rezilia contractul. Rezilierea va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, și fără punere în întârziere.

12.d. Încetarea concesiunii prin renunțare

12.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.

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

12.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.

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

12.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.13. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute, concesionarul are următoarele obligații:

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

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

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

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art.14. - Concedentul are obligația:

- 1.4.1. Să predea cu proces-verbal de predare-primire terenul concesionat.
1.4.2. 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.15. - Concesionarul are obligația:

- 15.1. Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu "caietul de sarcini" și numai pe baza autorizației de construire eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată.
15.2. Să execute din fondurile proprii lucrările sale de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor.
Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apă, surse de încălzire) se va executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.
15.3. Să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.
15.4. Sa execute construcția în termen de 6 luni de la preluarea terenului.

VI. LITIGII :

Art. 16. 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. 17. - Pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

VII. DISPOZIȚII FINALE :

Art. 18. 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. 19. - Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT

PRIMAR

GHEORGHE HUNAR

DIRECTOR ECONOMIC

LIVIA ANDREI

OFICIUL JURIDIC

MIREL MIRON

DIRECTOR,
LIVIU MACEA

SEF SERVICIU,
FIBERIU BOLAN

VIZAT

CONCESIONAR



39

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA**

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unui teren conform HCL 448/19.07.1999

1. OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Terenul situat in Cluj-Napoca, str. Primaverii Ln, nr. top. 23404, 23405 in suprafata de 5.580 mp., in vederea realizarii unui bloc de locuinte in conformitate cu HCL 448/19.07.1999

1.2. In legatura cu asigurarea obiectivului cu retele de apa potabila, canalizare, energie termica, energie electrica, gaz metan, telefoane, acestea se realizeaza conform proiectului de executie a constructiilor autorizat cu avizul detinatorilor ce au ca obiect aceste retele.

2. DURATA CONCESIUNII este de 49 ani incepand cu data semnarii contractului de concesiune, in conditiile stipulate in prezentul contract si cu posibilitatea de prelungire conform reglementarilor legale.

3. DURATA DE EXECUTIE a obiectivului este stabilita prin autorizatia de construire, putandu-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

4. PRETUL concesiunii este de 600.000 lei/mp cu reducerea taxei cu 95% conform Hotararii Consiliului Local nr. 448/19.07.1999.

4.1. Modul de achitare al pretului concesiunii, cat si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune.

Pretul se poate achita in una din variantele urmatoare:

- integral, anticipat perioadei de concesiune;

- esalonat in 25 ani, stabilindu-se o taxa anuala de concesiune care se indexeaza cu indicele pretului de consum aferent anului precedent.

5. INCETAREA CONCESIUNII:

5.1. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei:

5.1.1. La termenul de incetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda terenul, respectiv, bunul ce a facut obiectul contractului de concesionare, pe baza unui act de predare-primire.

5.1.2. In situatia in care la termenul de incetare a concesiunii vor apare alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor de comun acord partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute la alinatul precedent.

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

5.2. Inetarea concesiunii prin rascumparare:

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

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

5.3. Inetarea contractului prin retragere.

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

5.3.2. Concesiunea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a executat constructia in termen de 6 luni de la preluarea terenului cu exceptia prelungirii termenului prin hotarare de consiliu sau daca nu achita doi ani consecutiv taxa de concesiune stabilita si indexata.

5.3.3. In cazurile prevazute la la pct.5.3.1. si pct.5.3.2 concedentul va putea rezilia contractul. Rezilierea va opera de plin drept, fara interventia instantei de judecata, si fara punere in intarziere.

5.4. Inetarea concesiunii prin renuntare.

5.4.1. Concesionarul poate renunta la concesiune in cazul in care cauze, obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei dupa punerea in functiune; eventualele investitii efectuate de acesta nu pot fi imputate concedentului. La cererea concedentului, concesionarul va restitui terenul liber de sarcini pe cheltuiala sa sau poate dona in conditiile legii Consiliului local investitia la stadiul respectiv.

5.4.2. Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibile.

5.4.3. Aparitia si inetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telefax, fax, telefon urmat de o scrisoare recomandata cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente romane in prezenta partilor.

5.4.4. In cazul de forta majora comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decalaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati pentru intarzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta consecintele cazului de forta majora cat si indeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

5.4.5. In conditiile in care in forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 5 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra exercitarii in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesiionat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau inetarii contractului.

6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR se face pe cale amiabila, prin hotarari ale Consiliului Local sau prin instanta, prin intermediul instantei de judecata.

7. DISPOZITII FINALE:

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

7.2. Solutiile constructive discutate anterior concesionarii nu reprezinta in sine si aprobarea acestora si nu absolve pe concesionar de obligatia obtinerii avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora. Realizarea oricaror constructii pe terenul concesionat se va face numai dupa obtinerea autorizatiei de construire conform Legii nr.50/1991, republicata si cu respectarea stricta a acesteia.

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

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

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

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

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

CONCEDENT

PRIMAR
GHEORGHE FUNAR


DIRECTOR
LIVIU MACEA

SEF SERVICIU
TIBERIU BOIAN



HOTARARE

privind modificarea Hotararii nr.448/1999

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca intrunit in sedinta extraordinara,
Examinand proiectul de hotarare privind modificarea Hotararii nr.448/1999 -
proiect din initiativa primarului;

Analizand referatul 102391/25.11.1999 al Directiei de administrare a domeniului
public si privat prin care se propune modificarea Hotararii nr.448/1999 in sensul
modificarii suprafetei concesionate de la 5.580 mp la 4.243 mp, dat fiind faptul ca
suprafata de 1.337 mp este ocupata cu garaje autorizate, alveole si parcari;

Retinand prevederile Legii nr.50/1991, republicata si ale Legii nr.219/1998
recunoscute si avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozitiunilor art.20 al.2 lit. "g" si 84 rap. la art.28 din Legea nr.69/1991
privind administratia publica locala, republicata,

HOTARASTE :

Art.1 Se modifica Hotararea nr. 448/1999 in sensul modificarii suprafetei
concesionate de la 5.580 mp la 4.243 mp, dat fiind faptul ca suprafata de 1.337 mp este
ocupata cu garaje autorizate, alveole si parcari.

Art.2 Cu indeplinirea prevederilor hotararii, se incredinteaza Directia de
administrare a domeniului public si privat si Directia economica.



Presedinte de sedinta,
Ec. Fanica Moldovan

Contrasemneaza
Secretarul municipiului
Titus Jude

Nr. 733 din 16 decembrie
(Hotararea a fost
adoptata cu 25 de voturi)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

NR. 1025 / 14231 / 10.01.2000

ACT ADITIONAL

la contractul de concesiune nr.100329/16.11.1999

Prezentul act aditional modifica contractul de concesiune nr.100329/16.11.1999 incheiat in baza Hotararii 448/19.07.1999 intre Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca si S.C "CASA ROM" SRL, cu sediul in str.Taberei nr.4, avand statutul de persoana juridica, reprezentata prin d-na Doina Voica director general, beneficiara contractului de concesiune nr.100329/16.11.1999 asupra terenului situat in municipiul Cluj-Napoca, str.Primaverii f.n, nr.top.23404,23405.

Art.1 Se modifica punctul II art.1 al contractului de concesiune in sensul ca se modifica suprafata concesiunata de la 5.580 mp la 4.243 mp.

Art.2 Se modifica punctul III art.5 al contractului de concesiune care va avea urmatorul continut "Prețul concesiunii este de 127.290.000 lei care poate fi platit integral sau esalonat, respectiv suma de 600.000 lei/mp cu reducerea taxei de concesiune cu 95 % pentru suprafata de 4.243 mp.

Art.3 Se modifica punctul III art.7 al contractului de concesiune care va avea urmatorul continut "Plata esalonata se face in maximum 25 ani stabilindu-se o taxa initiala de concesiunare in suma de 5.091.600 lei. Aceasta taxa se indexeaza anual si succesiv cu indicii preturilor de consum aferenti anului precedent. Plata primei taxe se efectueaza in termen de 30 de zile de la data semnarii prezentului act aditional si se calculeaza corespunzator cu numarul de zile ramase in anul de incepere a concesiunii, celelalte taxe anuale, indexate anual si succesiv, se achita pana la data de 31 ianuarie pentru anul curent".

Prezentul act aditional s-a incheiat in temeiul Legii nr.50/1991 art.37 si a Legii 219/1999 precum si a Hotararii nr.733/16.12.1999 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

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

Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de concesiune nr. 100329/16.11.1999 si din caietul de sarcini.

CONCEDENT,
PRIMAR,
GHEORGHE BUNAR

DIRECTOR ECONOMIC,
LIVIA ANDREIAS

SERVICIUL JURIDIC
MIRELA MIRON

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

CONCESIONAR,



VIZAT

Serv. Juridic-Contracte

Data 29 Decembrie 1999

44

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTARARE

privind modificarea Hotararilor nr.448/1999 si nr.733/1999.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca intrunit in sedinta ordinara,
Examinand proiectul de hotarare privind modificarea Hotararilor nr.448/1999 si
nr.733/1999 - proiect din initiativa primarului;

Analizand referatul nr.18273/423/28.03.2001 al Directiei domeniului public si
privat prin care se propune modificarea al Hotararilor nr.448/1999 si 733/1999;

Retinand prevederile Legii nr.50/1991, republicata, ale Legii nr.219/1998,
precum si avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozitiunilor art.20 al.2 lit. "g" si 84 rap. la art.28 din Legea
nr.69/1991 privind administratia publica locala, republicata,

HOTARASTE :

Art.I Se modifica art.1 al Hotararii nr.733/1999, in sensul modificarii suprafetei
concesionate de la 4234 mp. la 5.300 mp.

Art. II Se modifica Hotararea nr.448/1999 dupa cum urmeaza:

Art.1, alin. 2 va avea urmatorul continut:

"S.C. "CASAROM" S.A. se obliga sa execute constructiile de mai sus in
conformitate cu perioada de valabilitate a autorizatiilor de construire."

In acest sens se vor intocmi acte aditionale la contractul de concesiune
nr.100329/16.11.1999 si respectiv nr.50449/23.09.1999.

Art.2 va avea urmatorul continut:

"Durata concesiunii pentru suprafata construita (aferinta blocurilor 1A, 1B, 1C, 1D,
pentru cele 16 garaje si 1 PG) din terenul amplasat pe str. Primaverii (actual str.
Maresal Ion Antonescu), nr.top.23404/2; 23405/2; 23404/3; 23405/3; 23404/4;
23405/4; 23404/5; 23405/5; 23404/6; 23405/6; adica 1198,75 mp., este pe durata
existentei acestora.

Pentru diferenta de 4101.25 mp. situat in str. Primaverii (actual str. Maresal
Ion Antonescu), nr.top. 23404/7; 23405/7; reprezentand suprafata carosabila, inclusiv
parcaje, alei, trotuare, platforme pietonale si spatii verzi, durata concesiunii este de 49
ani.

Durata concesiunii pentru terenul amplasat in Calea Turzii nr. 87, nr. top.
2275/2 in suprafata de 570 mp. este pe durata existentei constructiilor.

Taxa de concesionare este de 600.000 lei/mp., cu reducerea taxei de
concesionare cu 95%.

Art. III. Cu indeplinirea prevederilor hotararii, se incredinteaza Directia
domeniului public si privat si Directia economica.

Nr. 94 din 5 aprilie 2001
(Hotararea a fost
adoptata cu 24 voturi)

Preşedinte de şedinţă
ing. Virgil R. [illegibil]



Contrasemneaza:
Secretarul municipiului,
Titus Jud

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
NR. 3257/1423/05.06 2001

*Au primit 2 exemplare
originale - 05.06.2001*



ACT ADIȚIONAL
la contractul de concesiune nr.100329/16.11.1999

Prezentul act adițional modifică contractul de concesiune nr. 100329/16.11.1999 încheiat în baza Hotărârii nr.448/1999, între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin dr.ec. Gheorghe Funar, primar și "Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CASAROM Cluj-Napoca" SA, asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Primăverii f.n., nr.top.23404, 23405, în suprafață de 5.580 mp.

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

"Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiului Cluj-Napoca, str.Primăverii (actual Mareșal Ion Antonescu), nr.top. 23404/2, 23405/2, 23404/3, 23405/3, 23404/4, 23405/4, 23404/5, 23405/5, 23404/6, 23405/6, 23404/7, 23405/7, în suprafață totală de 5.300 mp."

Art. 2. Se modifică punctul II, art. 3. al contractului de concesiune, care va avea următorul conținut:

"Durata concesiunii pentru suprafața construită (aferentă blocurilor 1A,1B, 1C, 1D, pentru cele 16 garaje și 1 PG) cu nr. top. 23404/2, 23405/2, 23404/3, 23405/3, 23404/4, 23405/4, 23404/5, 23405/5, 23404/6, 23405/6, adică suprafața de 1198,75 mp. este pe durata de existență a construcțiilor, în condițiile stipulate în prezentul contract. Pentru diferența de 4101,25 mp., nr.top. 23404/7, 23405/7, reprezentând suprafața carosabilă, inclusiv parcaje, alei, trotuare, platforme pietonale și spații verzi, durata concesiunii este de 49 ani."

Art.3. Se modifică punctul 1 al caietului de sarcini astfel:

"OBIECTUL CONTRACTULUI:

Terenul situat în municipiului Cluj-Napoca, str.Primăverii (actual Mareșal Ion Antonescu), nr.top. 23404/2, 23405/2, 23404/3, 23405/3, 23404/4, 23405/4, 23404/5, 23405/5, 23404/6, 23405/6, 23404/7, 23405/7, în suprafață totală de 5.300 mp."

Art.4. Se modifică punctul 2 al caietului de sarcini astfel:

"Durata concesiunii pentru suprafața construită (aferentă blocurilor 1A,1B, 1C, 1D, pentru cele 16 garaje și 1 PG) cu nr. top. 23404/2, 23405/2, 23404/3, 23405/3, 23404/4, 23405/4, 23404/5, 23405/5, 23404/6, 23405/6, adică suprafața de 1198,75 mp. este pe durata de existență a construcțiilor, în condițiile stipulate în contractul de concesiune. Pentru diferența de 4101,25 mp., nr.top. 23404/7, 23405/7, reprezentând suprafața carosabilă, inclusiv parcaje, alei, trotuare, platforme pietonale și spații verzi, durata concesiunii este de 49 ani"

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

"Prețul concesiunii este de 159.000.000 lei care poate fi plătit integral sau eșalonat, respectiv suma de 600.000 lei/mp., cu reducerea taxei de concesiune cu 95%, pentru suprafața de 5.300 mp."

47

Art.6. Se modifică punctul III, art.7 al contractului de concesiune care va avea următorul conținut:

" Plata eşalonată se face în maximum 25 de ani, stabilindu-se o taxă inițială anuală de concesiune în sumă de 6.360.000 lei. Această taxă se indexează anual și succesiv cu indicii prețurilor de consum aferenți anului precedent. Plata primei taxe se efectuează în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune a terenului și se calculează corespunzător cu durata de ocupare a terenului de către concesionar în anul de începere concesiunii, celelalte taxe anuale, indexate anual și succesiv, se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent."

Art.7. Actul adițional nr.1025/423/10.01.2000 se anulează.

În temeiul Legii nr.50/1991, republicată și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr.94/05.04.2001 se încheie prezentul act adițional.

Celelalte puncte ale contractului de concesiune rămân neschimbate. Prezentul act adițional s-a încheiat în 4 exemplare, câte două pentru fiecare parte și face parte integrantă din contractul de concesiune nr. 100329/16.11.1999.

CONCESIONAR,

PRIMAR,

Dr. ec.GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRADEAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,
C-ATA NAȚIONALĂ

Semnătură

DIRECTOR DDPP,
DACIA CRISAN

SEF SERVICIU,
VIRGINIA MUNTIU

CONCEDENT,

