

8/5.03.2019

HOTĂRÂRE

1-30 pag  
privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 11 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca, nr cad. 260523 (nr. C.F. vechi 140324, nr. topo. 1027/1/1/3)

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. Caisului nr. 11 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca, nr cad. 260523 (nr. C.F. vechi 140324, nr. topo. 1027/1/1/3) - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 56364 din 01.02.2019 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 11 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca, nr cad. 260523 (nr. C.F. vechi 140324, nr. topo. 1027/1/1/3), în favoarea noului proprietar al construcției;

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată, a dispozițiilor Hotărârii nr. 336/1997, ale Hotărârii nr. 278/2003 și ale Hotărârii nr. 389/2011;

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

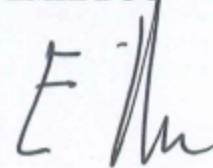
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se transmite dreptul de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 11 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca, nr cad. 260523 (nr. C.F. vechi 140324, nr. topo. 1027/1/1/3), în suprafață de 314 mp., în favoarea doamnei Piciu Andra, având C.N.P. \_\_\_\_\_ începând cu data de 18.12.2018, urmare dobândirii în proprietate a imobilului-construcție în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 5742 din 18.12.2018.

**Art.2.** 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. Caisului nr. 11 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca, nr cad. 260523 (nr. C.F. vechi 140324, nr. topo. 1027/1/1/3)

În cursul anului 1997, deliberativul local a aprobat concesiunea prin încredințare directă a unor terenuri în favoarea unor instituții/ salariați ai unor instituții, în vederea construirii de locuințe.

Astfel, prin Hotărârea nr. 336/1997 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca s-a aprobat concesiunea prin încredințare directă a terenului în suprafață de 20.000 mp. situat în str. Cireșilor nr. 53, cu nr. topo. 1027/1, în favoarea Universității Tehnice, Curții de Conturi, Gărzii Financiare și Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, pentru salariații Primăriei municipiului și consilierii municipali, fiecărei instituții sus menționate revenindu-i câte 5.000 mp., în vederea construirii a 10 locuințe de tip duplex.

Durata concesiunii era stabilită la 99 ani, iar taxa de concesiune a fost stabilită la suma de 30 lei/mp., cu reducerea taxei de concesiune cu 95%.

Prin Hotărârea nr. 278/2003 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se modifică H.C.L. nr. 336/1997 în sensul că după art. 4 se introduce un nou articol care va avea următorul conținut:

„Art. 5. Se aprobă repartizarea terenului în suprafață de 4857,5 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 53, nr. topo. 1027/1, teren concesiionat Curții de Conturi Cluj-Napoca, persoanelor din anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Această anexă mai cuprinde suprafața și numărul topo. al fiecărei parcele. Diferența de 142,5 mp. până la suprafața de 5000 mp. concesiionată prin Hotărârea nr. 336/1997 reprezintă spații verzi și căi de acces, și revine în proprietatea Consiliului local, constituind domeniu public al municipiului Cluj-Napoca.”

Astfel parcela de teren identificată sub nr. topo. 1027/1/1/3, în suprafață de 313,50 mp, a fost repartizată în favoarea doamnei Itu Maria.

Cu privire la aspectul taxei de concesiune s-a hotărât ca aceasta să fie redusă cu 95%.

În vererea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 336 din 20.10.1997 și nr. 278 din 25.09.2003, s-a încheiat Contractul de concesiune nr. 77129 din 02.10.2005, între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, având calitatea de concedent, pe de o parte și Itu Maria, având calitatea de concesionar, pe de altă parte.

În urma înstrăinării prin vânzare-cumpărare, a fost adoptată Hotărârea nr. 389/2011, beneficiarii terenului concesiionat în suprafață de 314 mp., devine domnul Itu Adrian și soția Itu Daniela-Mona,

încheindu-se Actul adițional nr. 1/324635/451 din data de 14.11.2011, taxa de concesiune se stabilește la suma de 1.200 lei/mp.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 5742 din 18.12.2018, numiții Itu Adrian și Itu Daniela-Mona, vând în întregime dreptul de proprietate ce poartă asupra imobilului-construcție situat administrativ în loc. Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 11, jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 260523-C1 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 260523-C1, edificată pe terenul deținut cu titlu de concesiune, înscris în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 140324), nr. cad. 260523 (nr. topo. 1027/1/1/3), în suprafață de 314 mp., având categoria de folosință curți construcții, în favoarea doamnei Piciu Andra, având C.N.P. \_\_\_\_\_ identificată prin C.I. Seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 08.10.2013.

Prin adresa înregistrată cu nr. 48689/45/29.01.2019, doamna Piciu Andra, în calitate de proprietar a imobilului-construcție situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 11, jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 260523-C1 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 260523-C1, solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 314 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 11, înscris în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 140324), nr. cad. 260523 (nr. topo. 1027/1/1/3), teren ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 77129 din 02.10.2005, astfel cum acesta a fost modificat prin act adițional.

Temeiul legal al solicitării este dat de prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată, prin care “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”

Transmiterea dreptului de concesiune va opera începând cu data de 18.12.2018, data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Menționăm faptul că la data prezentului, față de obligațiile financiare ce decurg din executarea Contractului de concesiune nr. 77129 din 02.10.2005, nu se înregistrează debite față de concesiune.

Având în vedere cele susmenționate, Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății supune spre analiză și dezbateră deliberativului local proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 11 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/1/3 (nr. C.F. vechi 140324).

**DIRECTOR,**  
**IULIA ARDEUS**

**VIZAT**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**

**ȘEF SERVICIU,**  
**RALUCA FEREZAN**

Data 22. FEB. 2019

Semnătura:

Întocmit,  
**Petru Buiga**

**HOTĂRÂRE**  
privind concesionarea terenului  
situat în str.Ciresilor nr.53

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară:  
Examinând proiectul de hotărâre privind concesionarea, terenului situat în  
str.Ciresilor nr.53 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând referatul nr.38743 din 10 octombrie 1997 al Direcției de  
administrare a domeniului public și privat prin care se propune concesionarea,  
prin încredințare directă, a terenului în suprafață totală de 20.000 mp , situat în  
str.Ciresilor nr.53 , înscris în C.F nr.4181 nr.topo 1027/1 înscris în C.F nr.4181,  
în vederea construirii unui ansamblu de locuințe de tip duplex în favoarea  
Universității Tehnice, Curtii de Conturi, Garzii Financiare, Sindicatului "Civitas"  
din cadrul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, ale Legii nr.114/1996  
și ale Hotărârii nr.446/1997 a Guvernului României;

În urma dezbaterilor care au avut loc și văzând 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, modificată și completată prin  
Ordonanța de urgență nr.22/1997 a Guvernului României

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă concesionarea, prin încredințare directă, a terenului în  
suprafață de 20.000 mp , situat în str.Ciresilor nr. 53, nr.top.1027/1, în favoarea  
Universității Tehnice, Curtii de Conturi, Garzii Financiare și Consiliului local al  
municipiului Cluj-Napoca, pentru salariații Primăriei municipiului și consilierii  
municipali, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe de tip duplex,  
fiecărei instituții sus menționate revenindu-i câte 5000 mp. pentru construirea a  
câte 10 duplexuri.

**Art.2.** Durata concesionării este de 99 ani, iar taxa de concesionare se  
stabilește la suma de 300.000 lei/mp.

**Art.3** Reducerea taxei de concesionare va fi de 95 % .

**Art.4** Lucrarea se va finaliza în maximum 5 ani de la semnarea contractului de  
concesiune, iar procentul minim de cheltuieli în primul an va fi de cel puțin 10%  
din valoarea totală estimată a construcției.

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

164

Președinte de ședință  
Sorin Coeș

Nr. 336 din 20 octombrie 1997  
(Hotărârea a fost adoptată  
cu 25 voturi)

13/5

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA**

**HOTĂRÂRE**

privind modificarea Hotărârii nr. 336/1997 (concesionarea terenului situat în str. Cireșilor nr. 53).

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară, Examinand proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 336/1997 - proiect din inițiativa consilierilor: Romulus Zamfir, Ștefan Dimitriu, Pap Emanuel Ștefan, Pillich Ladislau Ștefan, Alexandru Călbăjos și Alexandru Fărcaș;

Reținând Prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, modificată prin Legea nr. 453/2000, ale Legii nr. 114/1996 și ale Legii nr. 219/1998;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

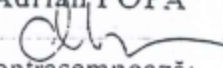
**Art. I** - Se modifică Hotărârea nr. 336/1997 în sensul că după art.4 se introduce un nou articol care va avea următorul conținut:

“Art. 5. Se aprobă repartizarea terenului în suprafață de 4857,5 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 53, nr. topo. 1027/1, teren concesionat Curții de Conturi Cluj-Napoca, persoanelor din anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Această anexă mai cuprinde suprafața și numărul topo. al fiecărei parcele. Diferența de 142,5 mp. până la suprafața de 5000 mp. concesionată prin Hotărârea nr. 336/1997 reprezintă spații verzi și căi de acces, și revine în proprietatea Consiliului local, constituind domeniu public al municipiului Cluj-Napoca.

Prevederile art. 4 se vor aplica pentru persoanele nominalizate în tabelul anexat, de la data adoptării prezentei hotărâri”.

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

Președinte de ședință,  
**Adrian POPA**

  
Contrasemnează:

Secretarul municipiului,  
**Jr. Mircea JORJ**

Nr. 278 din 25 septembrie 2003  
(Hotărârea a fost adoptată  
cu 22 voturi)

TABEL CU MISCAREA PARCELELOR SI AL PROPRIETARILOR

NUMAR CF TOPO	PROPRIETARI	SUPR. MP.	DESCRIEREA
4181 1027/1/1	4. STATUL ROMAN IN ADMINISTRAREA 5. STATULUI POPULAR AL ORASULUI CLUJ  SARCINI IN BAZA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE NR. 19930 DIN 27.11.1996 INCHEIAT CU CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA ASUPRA 100 MP DIN TERENUL DE SUB A+2 SE INTABULEAZA DREPTUL DE CONCESIUNE PE O SUPRATA DE 99 ANI IN FAVOAREA LUI 16. BERTR DAN	25211	CASA DIN PIATRA SI CARAMIDA SINDRILA, LA PARTER CU 6 CAMERE LA ETAJ CU 3 CAMERE SI OFENDEI SI SPALATORIE DIN PIATRA SI CA CU TINICHEA. CASA DIN PIATRA SI CARAMIDA TINICHA SI HIRTIE GUARDATA GRADINA IN STR. GRADINILOR
4181 1027/1/1	STATUL ROMAN IN ADMINISTRAREA STATULUI POPULAR AL ORASULUI CLUJ  SARCINI IN BAZA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE NR. 19930 DIN 27.11.1996 INCH. CU CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA ASUPRA 100 MP DIN TERENUL DE SUB A+2 SE INTABULEAZA DREPTUL DE CONCESIUNE PE O SUPRATA DE 99 ANI IN FAVOAREA LUI BERTR DAN	20559	CASA DIN PIATRA SI CARAMIDA SINDRILA, LA PARTER CU 6 CAMERE LA ETAJ CU 3 CAMERE SI ASPENDEI SI SPALATORIE DIN PIATRA SI CA ACOPERITE CU TINICHEA. CASA DIN PIATRA SI CARAMIDA TINICHEA SI HIRTIE GUARDATA SI GRADINA IN STR. GRADINILOR
1027/1/1/2	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA CRACUNAS AUGUSTIU	322,5	TEREN IN STR. CIRESILOR
1027/1/1/3	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA ITU MARIANA	313,5	-
1027/1/1/4	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA ABRUDAN MIRELA	333,5	-
1027/1/1/5	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA BOJAN ALEXANDRU	333,5	-
1027/1/1/6	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA BOJAN RAOU	333,5	-
1027/1/1/7	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA ISAI GHEORGHE	333,5	-
1027/1/1/8	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA NEGREAN MARIA	335,5	-
1027/1/1/9	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA POPESCU NECULAI	300	-
1027/1/1/10	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA GHEORGHE LILIANA	300	-
1027/1/1/11	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA AVRAM IULIU	325	-
1027/1/1/12	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA CIOCA VASILE	325	-
1027/1/1/13	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA NISTOR HIRCEA	325	-
1027/1/1/14	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA SANPETREANU DAN EMIL SANPETREANU DRIAN	331	-
1027/1/1/15	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA NEGRUTIU ADRIAN	324	-
1027/1/1/16	CU TITLUL DE DREPT CONCESIUNE IN FAVOAREA SUARASAN IOAN	322	-

A.F.

Cluj

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE CONCESIUNE  
NR. 44129 DIN 02.10.2005

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin Emil Boc, 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 ITU MARIA cu domiciliul în Cluj-Napoca, - , având calitatea de concesionar, pe de altă parte.

În temeiul Legii nr.50/1991, republicată și a Hotărârilor Consiliului local nr.336/1997 și 278/2003, încheie prezentul contract.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

**Art.1.** Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr.53 , înscris în CF nr.140324, nr.topo. 1027/1/1/3 în suprafață de 313,5 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, republicată.

Durata de execuție este conform prevederilor din autorizația de construire.

**Art.3.** Perioada concesionării este de 99 ani, începând cu data adoptării HCL nr.336/1997, 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 cu reducerea taxei de concesiune cu 95%, este la data de 31.01.2005 de 30.396.558 lei (3039,65 lei noi), 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 (începând cu anul 1999, anul de începere a concesiunii), stabilindu-se o taxă anuală de concesionare, la data de 31.01.2005, în sumă de 1.215.862 lei ( 121, 59 lei noi), care se indexează anual și succesiv cu indicii prețurilor de consum aferenți anilor precedenți. Celelalte taxe anuale, indexate succesiv, se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent.

**Art.8.** Neplata taxelor până la 31.01 a fiecărui an atrage dobânzi de întârziere de 0,06% pe zi și majorări de întârziere de 0,5% pe lună, sau fracțiuni 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 concesionare fără punerea în întârziere.

**Art.9.** Plățile specificate mai sus se efectuează în contul RO 94 TREZ 21621220207 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. – răscumpararea 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 răscumpărată, 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 răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră, se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

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

10.d.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din 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.

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 achite taxa de concesiune în condițiile prevăzute de prezentul contract, precum și impozitul pe teren, conform prevederilor legale în vigoare.

13.2. 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, republicată.

13.3. 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 (alimetarea cu apă, surse de încălzire) se vor executa pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

13.4. 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.

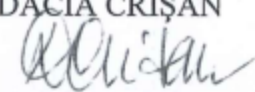
**Art.17.**- Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

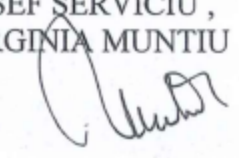
CONCEDENT,  
PRIMAR,  
EMIL BOC

CONCESIONAR,  


DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN  


SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,  
AURORA ȚĂRMURE  


DIRECTOR D.D.P.P.  
DACIA CRIȘAN  


SEF SERVICIU ,  
VIRGINIA MUNTIU  


**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA**

**CAIET DE SARCINI**

pentru concesionarea unui teren conform HCL nr.336/1997 si 278/2003

**OBIECTUL CONCESIUNII :**

1.1. Terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Cireșilor, nr.53, înscris în CF nr.140324, nr.topo.1027/1/1/3, în suprafață de 313,5 mp., 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 de 99 ani începând cu data adoptării HCL nr.336/1997.

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

**4.PREȚUL** concesiunii (la data de 31.01.2005) este de 30.396.558 lei (3039,65 lei noi).

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 care se indexează cu indicele prețului de consum aferent anului precedent.

**5. ÎNCETAREA CONCESIUNII:**

5.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei:

5.1.1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul, respectiv bunul ce a făcut obiectul contractului de 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

#### 5.4. Încetarea concesiunii prin renunțare

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

5.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, 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 întâzieri 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, republicată 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 concesionării administrarea terenului și a obiectivelor construite conform scopului pentru care a fost concesionat terenul. Orice schimbare de funcțiuni se poate face cu respectarea prevederilor legale.

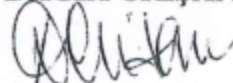
7.6. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcție în vederea respectării autorizației de construire.

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

**PRIMAR,  
EMIL BOC**



**DIRECTOR,  
DACIA CRÎȘAN**



**ȘEF SERVICIU,  
VIRGINIA MUNTIU**



**HOTĂRÂRE**

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 11 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 260523 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 140324 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/1/3)

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. Caisului nr. 11 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 260523 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 140324 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/1/3) - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 255910 din 09.09.2011 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 11 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 260523 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 140324 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/1/3), în favoarea noilor proprietari a construcției;

Reținând prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată;

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 transmite dreptul de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 11 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 260523 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 140324 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/1/3), în suprafață de 314 mp., în favoarea domnului Itu Adrian și a soției Itu Daniela-Mona, începând cu data de 11.04.2011.

**Art.2.** Taxa de concesiune se stabilește la suma de 1200 lei/mp.

**Art.3.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Serviciul juridic-contencios.



Președinte de ședință,  
Dr. Ioan Pop

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Tarmure

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
Nr. 324635/451/14.11.2011

ACT ADIȚIONAL NR.1  
al Contractului de concesiune nr. 77129/02.10.2005

Prezentul act adițional modifică Contractul de concesiune nr. 77129 din 02.10.2005 încheiat în baza Hotărârilor nr. 336/1997 și 278/2003, între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, în calitate de concedent și Itu Maria, în calitate de concesionar, asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 53 (actual str. Caisului nr. 11), în vederea realizării unei locuințe.

**Art. I.** Se modifică Cap.I. al. 1 al contractului de concesiune care va avea următorul cuprins:

“Municipiul Cluj-Napoca (identic în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 140324 Cluj-Napoca, cu Statul Român în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca), cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar Sorin Apostu, având calitatea de concedent, pe de o parte și Itu Adrian CNP \_\_\_\_\_ și soția Itu Daniela-Mona, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în municipiul Dej, str. Liviu Rebreanu nr. 19, în calitate de concesionari, pe de altă parte, începând cu data de 18.10.2011.”

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

“Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 11 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 260523, în suprafață de 314 mp.”

**Art. III.** Se modifică Cap. III, art.5, art. 6, art. 7, art. 8 și art. 9 al contractului de concesiune care va avea următorul conținut:

**“III. PREȚUL CONCESIUNII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTUIA:**

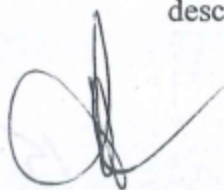
**Art.5.** Prețul concesiunii este de 1200 lei/mp. (conform Hotărârii nr. 389 din 18 octombrie 2011 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca). Redevența este de 376.800 lei, care poate fi plătită integral sau eșalonat.

**Art.6.** Plata integrală se poate efectua în termen de 30 zile de la data semnării Actului adițional nr. 1/14.11.2011.

**Art.7.** Plata eșalonată se face în maximum 19 ani, stabilindu-se o redevență anuală în sumă de 19.831,58 lei. Plata primei redevențe anuale se efectuează în termen de 30 zile de la data semnării Actului adițional nr. 1/14.11.2011 și se calculează corespunzător cu durata de ocupare a terenului de către concesionar în anul de începere a concesiunii. Redevența anuală, indexată succesiv, se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent.

**Art.8.** Neplata redevenței anuale până la 31.01 a fiecărui an atrage majorări de întârziere de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere, din suma neachitată sau cum vor fi reglementate prin acte normative în materie. Aceste majorări de întârziere se datorează de la data scadenței redevenței anuale fără punerea în întârziere.

**Art.9.** Plățile specificate mai sus se efectuează prin contul concedentului nr. RO22TREZ21621300205XXXXX cu mențiunea “redevența pentru anul \_\_\_\_\_” CUI 4305857 la Banca Națională, Trezoreria Cluj și contul concesionarului nr. \_\_\_\_\_ deschis la Banca \_\_\_\_\_.”



**Art. IV.** Se modifică Cap. 1 pct.1.1. al caietului de sarcini care va avea următorul cuprins:

“Terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 11 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 260523 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 260523, în suprafață de 314 mp., în vederea realizării unei locuințe, în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ eliberat de Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca ”

**Art. V.** Se modifică Cap.4 al caietului de sarcini care va avea următorul cuprins:

“4.**PREȚUL** concesiunii este de 1.200 lei/mp., conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 389 din 18 octombrie 2011.

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 19 ani, stabilindu-se o redevență anuală de concesiune.”

În temeiul Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată, a Hotărârii nr. 389/2011 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se încheie prezentul act adițional. Restul clauzelor contractului de concesiune rămân neschimbate.

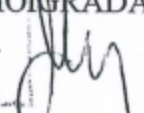
Prezentul act adițional s-a întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**CONCEDENT,**

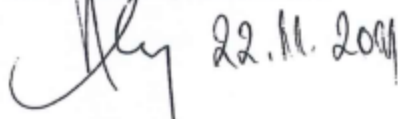
**PRIMAR,  
SORIN APOSTU**



**DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

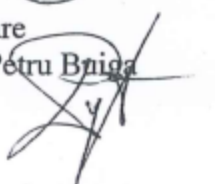


**SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,  
ȘEF SERVICIU ALINA RUS**

 22.11.2011

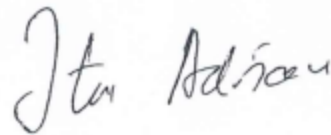
**DIRECTOR,  
IULIA ARDEUȘ**

  
**ȘEF SERVICIU,  
RALUȚA FEREZAN**



2 exemplare  
Întocmit Petru Briga

**CONCESIONAR,**



CNP.



**Ionela Rona**  
CNP



peș primit în  
exemplar astăzi  
19 decembrie 2011

113/05.01.2012

15

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



## CONTRACT DE VÂNZARE

### I. Părțile contractante:

Subsemnații ITU ADRIAN, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Dej, jud. Cluj, identificat prin CI seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLFP Dej, la data de 03.08.2010 și soția ITU DANIELA-MONA, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Dej, jud. Cluj, identificată prin CI seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLFP Dej, la data de 22.10.2014, în calitate de VÂNZĂTORI, pe de o parte și: \_\_\_\_\_

Subsemnata PICIU ANDRA, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată prin CI seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLFP Cluj-Napoca, la data de 08.10.2013, necăsătorită, în calitate de CUMPĂRĂTOR, pe de altă parte, convenindu-se asupra următoarelor clauze:-----

### II. Obiectul contractului:

• Subsemnații vânzători vindem cumpărătorului indicat mai sus, dreptul nostru de proprietate, în întregime, ce poartă asupra imobilului construcție situat administrativ în loc. Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 11, jud. Cluj, înscris în CF nr. 260523-CI Cluj-Napoca, nr. cadastral 260523-CI, reprezentând CASĂ FAMILIALĂ D+P+M, compusă din: la demisol- garaj 2 locuri, pivniță, cameră hobby, CT; la parter- cameră, living, loc de luat masa, bucătărie, wc, windfang, terasă; la mansardă- 3 camere, 2 băi, 2 dressing-uri, hol, balcon și terasă; construcție edificată în anul 2011, având structura de rezistență compusă din fundații din beton armat, zidărie de cărămidă, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din șiglă, nu deține certificat de performanță energetică; având SD= 350 mp, s. construită la sol: 153 mp, edificată pe terenul deținut cu titlu de concesiune, înscris în CF nr. 260523 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 140324), nr. cad. 260523 (nr. top. 1027/1/1/3), în suprafață de 314 mp, având categoria de folosință curți construcții.-----

• Odată cu transmiterea dreptului de proprietate, subsemnații vânzători transmitem cumpărătorului, dreptul nostru de concesiune, în întregime, ce poartă asupra terenului pe care este edificată construcția, înscris în CF nr. 260523 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 140324), nr. cad. 260523 (nr. top. 1027/1/1/3), dreptul de concesiune fiind înscris în CF sub C3. Dreptul de concesiune se transmite în condițiile art. 41 din Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.---

### III. Garanții:

Subsemnații vânzători declarăm pe proprie răspundere că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus cu titlu de cumpărare, conform



înscrisurilor din CF, respectiv conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1074/11.04.2011 de notarul public Ciugudean George-Maximilian. Imobilul descris mai sus se află în circuitul civil, este liber de orice sarcini reale sau personale, cu excepția

creanțelor, înscris în CF sub C.I.1 în favoarea Băncii Transilvania SA. Sub Dej împreună cu interdicția de înstrăinare și grevare notată sub B.2.1. Totodată, declarăm că imobilul nu formează obiectul vreunui litigiu, nu formează obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare sau pact de opțiune către terți, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare eliberat în baza cererii nr. 238978/12.12.2018, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj. Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca.

În ce privește dreptul de ipotecă de mai sus și interdicția de înstrăinare și grevare aferentă, subsemnații vânzători declarăm că am obținut acordul creditorului ipotecar privind ridicarea interdicțiilor de înstrăinare, conform adresei nr. 1139327/12.12.2018 emisă de Banca Transilvania. În acest sens, ipoteca împreună cu interdicțiile aferente, se vor menține până la rambursarea integrală a sumelor datorate conform Contractului de credit nr. 187517/29.05.2015.

conform prezentului contract și să obținem acordul creditorului ipotecar la radierea sarcinilor în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract.

Subsemnatul cumpărător, declar că am luat cunoștință de faptul că imobilul ce face obiectul prezentului contract este grevat de un drept de ipotecă în favoarea BĂNCII TRANSILVANIA SA pentru garantarea creditului acordat proprietarilor, conform contractului de credit nr. 187517/29.05.2015 și că din prețul ce se va achita conform prezentului, va acoperi soldul creditului.

Subsemnații vânzători declar că imobilul ce face obiectul prezentului contract nu a trecut în proprietatea statului sau în proprietatea altor persoane fizice sau juridice, aflându-se în mod legal, pașnic și continuu în stăpânirea noastră de la data dobândirii și până în prezent. Totodată, declarăm că imobilul are acces direct la drumul public. --

În ce privește impozitele și taxele locale aferente imobilului ce face obiectul vânzării, acestea sunt achitate la zi conform certificatului de atestare fiscală emis de Primăria Mun. Cluj-Napoca, în baza cererii nr. 597948/14.12.2018 emis de Primăria Mun. Cluj-Napoca.

Subsemnatul vânzător mă oblig să garantez pe cumpărător de orice evicțiune conform art. 1695 și următoarele din Codul civil, precum și de vicii ascunse, conform art. 1707 și următoarele din Codul civil.

Subsemnații vânzători declarăm că toate obligațiile rezultate din contractul de concesiune nr. 77129/02.10.2005, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 324635/14.11.2011, încheiat cu Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca sunt executate la zi și nu există nicio cauză de încetare a contractului. Totodată, declarăm că nu există nicio cauză care să împiedice transmiterea dreptului de concesiune în favoarea cumpărătorului din prezentul contract.

Subsemnatul cumpărător declar că am luat cunoștință de conținutul contractului de concesiune nr. 77129/02.10.2005, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 324635/14.11.2011, încheiate cu Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca și înțeleg consecințele preluării dreptului de concesiune. În acest sens, înțeleg să preiau toate

17



drepturile și obligațiile rezultate din contractul de concesiune menționat, precum și obligația de plată, pe viitor, a redevenței

Subsemnații vânzători informăm cumpărătorul despre existența contractului de încheiere încheiat sub semnătură privată la data de 09.10.2017 între subsemnatul Iu. Andrei și societatea Lucescu Hairstyling SRL, sens în care declarăm că avem cunoștință despre faptul că acest contract nu îi este opozabil dobânditorului, conform art. 1811 lit. a) Cod civil, întrucât nu a fost notat în cartea funciară

#### IV. Prețul:

Subsemnații vânzători declarăm că am încasat integral prețul vânzării, obligația de plată fiind executată integral de cumpărător.

Prețul menționat mai sus este definitiv și nu va putea fi modificat de eventualele îndatoriri fiscale constatate ulterior în sarcina vânzătorilor (cum ar fi obligația de a încasa T.V.A.). În acest sens, cumpărătorul nu va putea fi ținut la plata nici unei sume de bani în mod suplimentar față de prețul convenit.

Subsemnatele părți luând cunoștință de conținutul dispozițiilor Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, de cele ale art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, precum și de cele ale Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, declarăm că prețul indicat mai sus este cel real.

#### V. Predarea posesiei:

Intrarea în posesia imobilului de către cumpărător se va efectua începând cu data de astăzi data încheierii contractului.

#### VI. Dispoziții finale:

Subsemnații vânzători consimțim la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului-construcție descris mai sus, ca bun propriu, în favoarea cumpărătorului PICIU ANDRA, în condițiile art. 885 și următoarele din Codul civil și art. 56 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil. Totodată, consimțim la înscrierea dreptului de concesiune asupra

terenului pe care este edificată construcția, în favoarea cumpărătorului, în condițiile art. 41 din Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Subsemnata PICIU ANDRA cumpără imobilul construcție descris mai sus, cunoscând situația de drept și de fapt a acestuia și solicit intabularea dreptului meu de proprietate, cu bun propriu, sens în care declar pe proprie răspundere că nu sunt căsătorită. Totodată, solicit înscrierea dreptului de concesiune asupra terenului pe care este edificată construcția, în favoarea mea, în condițiile art. 41 din Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Subsemnatul cumpărător declar că mi-au fost puse în vedere prevederile legale din Normele privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor.

Subsemnatul cumpărător declar că mi s-au pus în vedere dispozițiile legale referitoare la înregistrarea fiscală a proprietății dobândite prin acest contract și mă oblig să efectuez formalitățile necesare acestei înregistrări în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract.

Subsemnatul cumpărător am luat la cunoștință de situația cheltuielilor ce privesc imobilul obiect al prezentului contract și mă oblig să efectuez transferul utilitatilor aferente imobilului vândut (apă, gaz, energie electrică) în sarcina mea, în termen de 2 (două) luni de la data încheierii prezentului contract.

Subsemnatele părți am luat la cunoștință de prevederile Legii nr. 159/15.05.2013, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și declarăm că în vederea încheierii prezentului contract s-a întocmit certificatul de performanță energetică nr. CR1111/10.12.2018 întocmit de Cosma Radu Danut, auditor energetic, posesorul certificatului de atestare nr. VBA 01036.

Subsemnatul cumpărător declar că am primit de la vânzător, toate documentele deținute de acesta, care pot avea consecințe asupra drepturilor și obligațiilor privitoare la proprietatea care se înstrăinează în baza prezentului contract de vânzare.

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare au fost suportate de către cumpărător, cu excepția impozitului asupra venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal (prevăzut de art. 111 Cod Fiscal), care a fost achitat de către vânzător. Subsemnatul vânzător declar că sunt de acord cu calculul și perceperea impozitului menționat.

Inițierea formalităților de publicitate imobiliară conform art. 35 alin. 1 din Legea nr. 7/1996, republicată, se va realiza de către notarul public.

Subsemnatele părți consimțim la prelucrarea datelor noastre cu caracter personal de către notarul public, precum și la arhivarea acestora în condițiile impuse de activitatea notarială și regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal, în limitele necesare îndeplinirii de către notarul public a obligațiilor sale legale profesionale, cu respectarea Regulamentului nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.



VII. Înscrisurile care au stat la baza redactării prezentului contract sunt: extrasul de carte funciară pentru autentificare emis de BCPI Cluj-Napoca, în baza cererii nr. 228978/12.12.2018, certificatul de atestare fiscală emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, certificatul de performanță energetică, contractul de vânzare autentificat sub nr. 1074/11.04.2011 de notarul public Ciugudean George-Maximilian, contractul de concesiune nr. 77129/02.10.2005, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 334635/14.11.2011, încheiate cu Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, contractul de închiriere încheiat sub semnătură privată la data de 05.11.2017, adresa nr. 139327/12.12.2018 emisă de Banca Transilvania, precum și copii ale pe actelor de identitate ale părților contractante.

Redactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Popa Ionuț-Escu și Dorobanțu Simona-Iustina, în 1 (un) exemplar original, după care s-au întocmit (șase) duplicate, din care 4 (patru) s-au eliberat părților astăzi, la data autentificării.

VÂNZĂTORI,  
s.s. ITU ADRIAN

CUMPARĂTOR  
s.s. NICU ANDEA

s.s. ITU DANIELA-MONA

urmează autentificarea

ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI

Societatea Profesională Notarială Popa Ionuț-Florin și Dorobantu Simona Iustina

Licență de funcționare nr. 2036/1.799.29.10.2018

Operator de date cu caracter personal nr. 10168/05.05.2018

Sediul: mun. Cluj-Napoca, str. Napoca, nr. 28 ap. 5, etaj. I, Cluj-Napoca

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 5742**

Anul 2018, luna Decembrie, ziua 18

În fața mea, Popa Ionuț-Florin, notar public, la sediul biroului s-au prezentat

**ITU ADRIAN**, având CNP ..... 1, cu domiciliul în Mun. Dej,

jud. Cluj, identificat prin CI seria ..... eliberată de SPCLEP

Dej, la data de 03.08.2010,

**ITU DANIELA-MONA**, având CNP ..... cu domiciliul în Mun. Dej,

jud. Cluj, identificată prin CI seria ..... eliberată

de SPCLEP Dej, la data de 22.10.2014.

**PICIU ANDRA**, având CNP ..... cu domiciliul în Mun. Cluj-

Napoca, jud. Cluj, identificată prin CI seria

eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 08.10.2013,

toți 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 al acestuia.

În temeiul art. 12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicată:

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput impozit de la vânzătorul ITU ADRIAN în sumă de 10.881 lei, conform chit-nr. 07 /2018

/2018

S-a perceput impozit de la vânzătorul ITU DANIELA-MONA în sumă de 10.881 lei, conform chit-nr. 07

S-a încasat taxă cadastru în sumă de 1.763 lei, conform b-f-nr. 07 /2018, cu cod 2.3.2.

S-a încasat taxă cadastru în sumă de 60 lei, conform b-f-nr. 07 /2018, cu cod 2.3.2.

S-a perceput onorariul notarial + TVA în sumă de 9.058,28 lei, conform b-f-nr. 07/2018

**NOTAR PUBLIC**  
**s.s. POPA IONUȚ-FLORIN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare de Popa Ionuț-Florin, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC**  
**POPA IONUȚ-FLORIN**





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 260523-C1 Cluj-Napoca

Nr. cerere	9921
Ziua	21
Luna	01
Anul	2019



Cod verificare  
100065803107

### A. Partea I. Descrierea imobilului

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	260523-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Caisului, Nr. 11, Jud. Cluj	S. construita la sol:153 mp; CASA FAMILIALA D+P+M, COMPUSA DIN: DEMISOL: GARAJ 2 LOCURI, PIVNITA, CAMERA HOBBY, CT; PARTER:CAMERA, LIVING, LOC DE LUAT MASA, BUCATARIE, WC, WINDFANG, TERASA; MANSARDA:3 CAMERE, 2 BAI, 2 DRESSING-URI, HOL, BALCON SI TERASA. CONSTRUCTIE EDIFICATA IN ANUL 2011 AVAND STRUCTURA DE REZISTENTA COMPUSA DIN: FUNDATII DIN BETON ARMAT, ZIDARIE DE CARAMIDA, ACOPERIS TIP SARPANTA DIN LEMN CU INVELITOARE DIN TIGLA, NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA. SD= 350 MP

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>234133 / 19/12/2018</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 5742, din 18/12/2018 emis de Popa Ionut Florin; Act Administrativ nr. ACORD INSTRAINARE/VANZARE IMOBIL IPOTECAT NR 1139327, din 12/12/2018 emis de BANCA TRANSILVANIA;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) <b>PICIU ANDRA</b> , bun propriu

### C. Partea III. SARCINI .

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

22

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	260523-C1	construcții de locuințe	153	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:153 mp; CASA FAMILIALA D+P+M, COMPUSA DIN: DEMISQL: GARAJ 2 LOCURI, PIVNITA, CAMERA HOBBY, CT; PARTEȚ:CAMERA, LIVING, LOC DE LUAT MASA, BUCATARIE, WC, WINDFANG, TERASA; MANSARDA:3 CAMERE, 2 BAI, 2 DRESSING-URI, HOL, BALCON SI TERASA. CONSTRUCTIE EDIFICATA IN ANUL 2011 AVAND STRUCTURA DE REZISTENTA COMPUSA DIN: FUNDATII DIN BETON ARMAT, ZIDARIE DE CARAMIDA, ACOPERIS TIP SARPANTA DIN LEMN CU INVELITOARE DIN TIGLA, NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA. SD= 350 MP

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, -Bon fiscal nr.14/21-01-2019 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

23-01-2019

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,  
IONEL DANUT MATES

(parafă și semnătură)

Referent,

(parafă și semnătură)



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 260523 Cluj-Napoca

Nr. cerere	9921
Ziua	21
Luna	01
Anul	2019

Cod verificare



100065803107

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 140324  
Nr. topografic: 1027/1/1/3

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Caisului, Nr. 11, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	260523	314	Construcția C1 înscrisă în CF 260523-C1; suprafața din cf hârtie este de 313,5 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>7478 / 15/05/2001</b>	
Contract Concesiune nr: 17958, din 08/03/1999;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) <b>STATUL ROMÂN ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA</b>	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 140324)	

### C. Partea III. SARCINI

Înscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>234133 / 19/12/2018</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 5742, din 18/12/2018 emis de Popa Ionut Florin; Act Administrativ nr. ACORD INSTRĂINARE/VANZARE IMOBIL IPOTECAT NR 1139327, din 12/12/2018 emis de BANCA TRANSILVANIA;	
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) <b>PICIU ANDRA</b>	

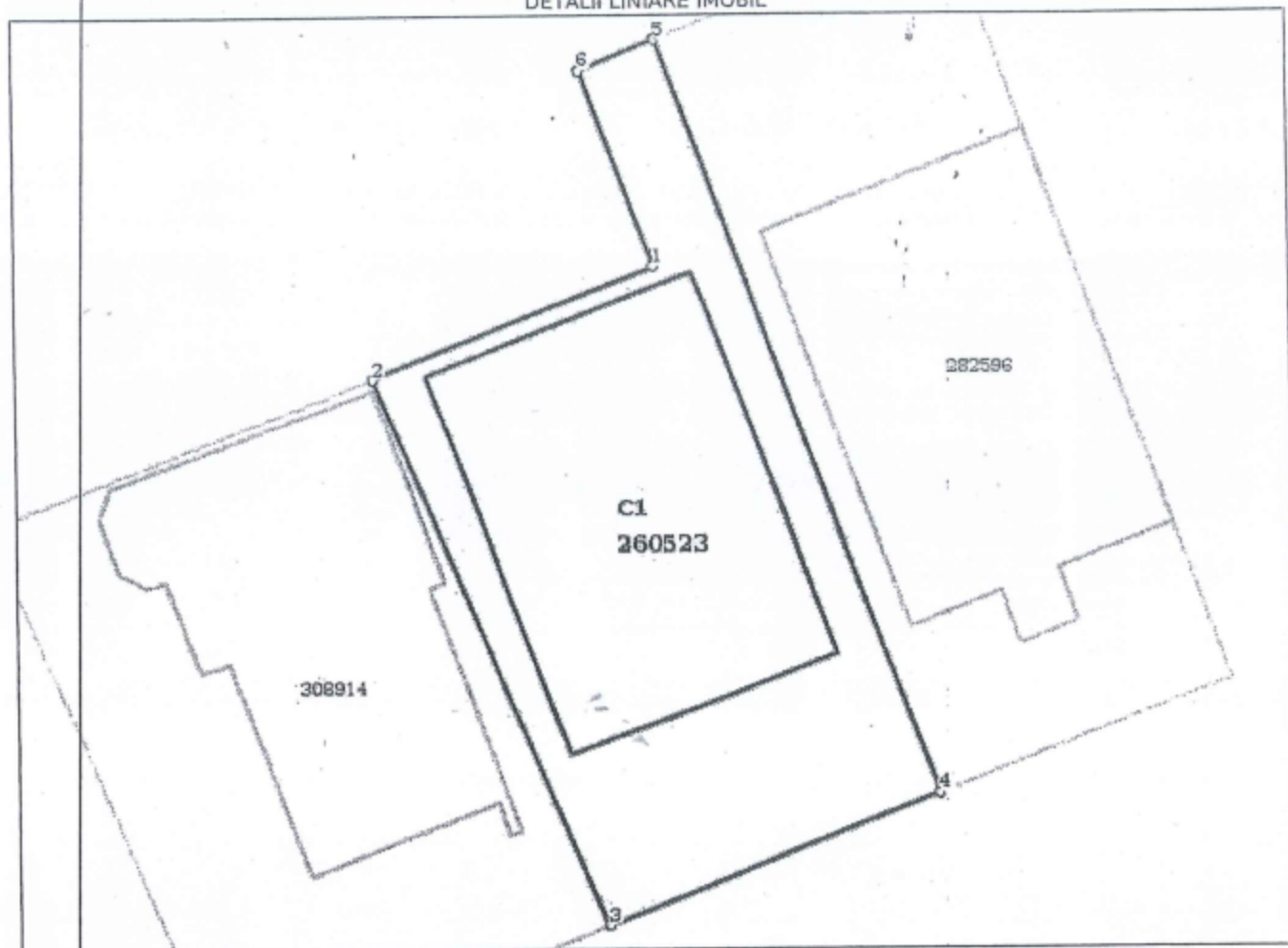


**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
260523	314	suprafața din cf hârtie este de 313,5 mp

\* 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	314	-	-	-	-

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.143
2	3	21.5
3	4	13.0
4	5	29.0
5	6	2.969
6	1	7.511

\*\* 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 20 RON, -Bon fiscal nr.14/21-01-2019 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
23-01-2019

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
IONEL DANUȚ MATEȘ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

P. Bruişă  
proprietar  
20.01.2019.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
29 IAN. 2019  
Nr. 48689/45

Către Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Serviciul Administrare Spații Terestre

Subsemnatul Păun Andrei cu domiciliul în Cluj Napoca prin prezenta în calitate de proprietar a imobilului situat în Cluj Napoca str. Căminului Nr. 11, solicit transmiterea dreptului de concesiune și încheierea unui act adițional privind terenul identificat cu Nr cadastral 460523 în suprafața de 314 mp pe care este edificată construcția proprietatea mea.

Anexez: - Copie CI

- Contract Vânzare-Cumpărare încheiat la 18-12-2018

- E.F. 460523-C1 și CF 200523

- Copie chitanță și factură aferente taxă concesiune 2019.

Cluj Napoca  
tel.

Cu mulțumiri  
Păun

ROUMANIE

ROMÂNIA

ROMANIA

CARTE  
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE  
SERIA I

IDENTITY  
CARD

CNP

Nume/Nom/Last name

PICIU

Prenume/Prenom/First name

ANDRA

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Sex/ Sexe/ Sex

F

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Mun. Cluj-Napoca Jud. Cluj

Domiciliu/Adresse/Address

Mun. Cluj-Napoca Jud. Cluj



226  CJ

Emisă de/Delivree par/Issued by  
SPCLEP Cluj-Napoca

Valabilitate/Validite/Validity  
08.10.13-30.12.2020

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
Codul de inregistrare fiscala:4305857  
CLUJ-NAPOCA, Str. Moșilor nr. 3  
Telefon 0264-596030

CHP

Data emiterii : 14.01.2019

Exemplarul 1 (unu)

**CHITANTA**  
PENTRU CREANTE ALE BUGETELOR LOCALE  
Seria 54984/2019 nr. chitanta 3700999

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

ITU ADRIAN SI DANIELA

Domiciliu :

DEJ JUD CLUJ

NR. DE ROL NOMINAL UNIC  
CNP/ Cod de inreg

Denumirea creantei bugetului local	Codul clasificației bugetare	SUME INCASATE				
		CREANTE PRINCIPALE		Creante așesorii	Bonificatie	Total
		Curent	Ramasita			
10053 Concesionare teren Factura 114/07.01.2019 incasat integral	2130020508	22.511,80	0,00	0,00	0	22.511,80
	<b>Total</b>	22.511,80	0,00	0,00	0	22.511,80

*DouazeciSiDouaMiiCinciSuteUnsprezeceLei80bani*

ELEMENTE DE IDENTIFICARE  
A INCASATORULUI

Data: 14.01.2019

Vacar Elena  
(prenumele si numele)

MUNICIPIUL  
CLUJ-NAPOCA  
INCASAT  
(semnatura)  
34

SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCİAR ŞI R.A.  
COMPARTIMENT REVENDICĂRI  
Nr.57025 /304.1/06.02.2019

NOTA INTERNĂ

C ă t r e

DIRECŢIA PATRIMONIU MUNICIPIULUI ŞI EVIDENŢA PROPRIETĂŢII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAŢII, TERENURI

Ca urmare notei interne cu nr de mai sus, vă informăm că  
imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca str.Caisului nr.11,  
identificat cu nr.topo 1027/1/1/3, nu a fost revendicat în baza  
Legii nr.10/2001 si nici in baza legilor fondului funciar.

Şef serviciu,  
COSMINA CANDREA

*Sethe Buişca*  
*12.02.2019*

Întocmit,  
LILIANA GIURGIU