

149 d.

11/16.10.2019

### HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 8 din blocul 1D, și a garajului G11

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. 8 din blocul 1D, și a garajului G11 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 494183/2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 494251 din 1.10.2019 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției juridice, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 8 din blocul 1D, și a garajului G11;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată, ale Hotărârii nr. 448/1999, ale Hotărârii nr. 733/1999, ale Hotărârii nr. 94/2001 și ale Hotărârii nr. 133/2017;

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

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe durata existenței construcției asupra cotei de 635/1000 parte din terenul aferent apartamentului nr. 8, respectiv din suprafața de 33,56 mp., 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. 284840 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 144308), sub nr. topo. 23404/4, 23405/4, în favoarea domnului Neag Stelică, având C.N.P. și a doamnei Neag Ancuța, având C.N.P.

începând cu data de 28.02.2018, urmare dobândirii în proprietate, a cotei de 635/1000 parte din apartamentul nr. 8, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 544 din 28.02.2018.

**Art. 2.** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe o durată de 49 ani asupra cotei de 635/1000 parte din terenul aferent apartamentului nr. 8, respectiv din suprafața de 136,57 mp., parte din terenul pentru alei 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 Neag Stelică, având C.N.P. și a doamnei Neag Ancuța, având C.N.P.

începând cu data de 28.02.2018, urmare dobândirii în proprietate, a cotei de 635/1000 parte din apartamentul nr. 8, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 544 din 28.02.2018.

**Art. 3.** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe durata existenței construcției asupra cotei de 17,64/282 parte din terenul de sub construcție, în suprafață de 282 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 268616 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 156723), sub nr. cad. 8463, în favoarea domnului Neag Stelică, având C.N.P. și a doamnei Neag Ancuța, având C.N.P.

începând cu data de 28.02.2018, urmare dobândirii în proprietate, a garajului G11, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 544 din 28.02.2018.

**Art. 4.** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe durata existenței construcției asupra cotei actuale de 1439/10.000 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. 284840 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 144308), sub nr. topo. 23404/4, 23405/4, în favoarea domnului Gherman Marius, având C.N.P. începând cu data de 29.05.2018, urmare dobândirii în proprietate, a apartamentului nr. 8, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1322 din 29.05.2018.

**Art. 5.** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe o durată de 49 ani asupra suprafeței de 136,57 mp., parte din terenul pentru alei 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 Gherman Marius, având C.N.P. începând cu data de 29.05.2018, urmare dobândirii în proprietate, a apartamentului nr. 8, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1322 din 29.05.2018.

**Art. 6.** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe durata existenței construcției asupra cotei actuale de 1.764/28.200 parte din terenul de sub construcție, în suprafață de 282 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 268616 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 156723), sub nr. cad. 8463, în favoarea domnului Gherman Marius, având C.N.P. începând cu data de 29.05.2018, urmare dobândirii în proprietate, a garajului G11, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1322 din 29.05.2018.

**Art. 7.** 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 DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 8 din blocul 1D, și a garajului G11

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca prin Hotărârea nr. 133 din 28 februarie 2017 a aprobat transmiterea, în cote, a dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 8 din blocul 1D, și a garajului G11, în favoarea domnului Reiman Rudolf, a doamnei Reiman Steluța, respectiv a domnului Neag Stelică și a doamnei Neag Ancuța.

Hotărârea a fost materializată prin încheierea Contractului de concesiune nr. 299015 din 27.06.2017.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 544 din 28.02.2018, domnul Reiman Rudolf și doamna Reiman Steluța, vând către domnul Neag Stelică și soția Neag Ancuța, întreg dreptul de proprietate în cotă de 635/1000 parte, asupra apartamentului nr. 8, situat în localitatea Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, bl. 1D, et. III și demisol, jud. Cluj, înscris în C.F. 284840-C1-U4 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 144583), A1, cu nr. topo. 23404/4, 23405/4/C/VIII, precum și asupra garajului auto nr. 11, înscris în C.F. 268616-C1-U9 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 156734), A1, cu nr. cad. 8463/XI.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1322 din 29.05.2018, domnul Neag Stelică și soția Neag Ancuța, vând către domnul Gherman Marius, întreg dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 8 și a garajului auto nr. 11.

Prin act nr. 326958/45 din 25.06.2019, au fost depuse de către domnul Gherman Marius documentele justificative, prin care acesta în calitate de proprietar a apartamentului nr. 8 și a garajului auto nr. 11, solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 8 din blocul 1D și a garajului auto nr. 11.

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

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 8 din blocul 1D, și a garajului G11.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind transmiterea dreptului de  
concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren  
afereant apartamentului nr. 8 din blocul 1D, și a garajului G11**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 494183 din data de 27.09.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre supus analizei reglementează aspectele transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren afereant apartamentului nr. 8 din blocul 1D, și a garajului G11, după cum urmează:

1). pe durata existenței construcției asupra cotei de 635/1000 parte din terenul afereant apartamentului nr. 8, respectiv din suprafața de 33,56 mp., 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. 284840 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 144308), sub nr. topo. 23404/4, 23405/4, în favoarea domnului Neag Stelică, având C.N.P. și a doamnei Neag Ancuța, având C.N.P.

începând cu data de 28.02.2018, urmare dobândirii în proprietate, a cotei de 635/1000 parte din apartamentul nr. 8, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 544 din 28.02.2018;

2). pe o durată de 49 ani asupra cotei de 635/1000 parte din terenul afereant apartamentului nr. 8, respectiv din suprafața de 136,57 mp., parte din terenul pentru alei 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 Neag Stelică, având C.N.P. și a doamnei Neag Ancuța, având C.N.P.

începând cu data de 28.02.2018, urmare dobândirii în proprietate, a cotei de 635/1000 parte din apartamentul nr. 8, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 544 din 28.02.2018;

3). pe durata existenței construcției asupra cotei de 17,64/282 parte din terenul de sub construcție, în suprafață de 282 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 268616 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 156723), sub nr. cad. 8463, în favoarea domnului Neag Stelică, având C.N.P. și a doamnei Neag Ancuța, având C.N.P.

începând cu data de 28.02.2018, urmare dobândirii în proprietate, a garajului G11, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 544 din 28.02.2018.

4). pe durata existenței construcției asupra cotei actuale de 1439/10.000 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. 284840 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 144308), sub nr. topo. 23404/4, 23405/4, în favoarea domnului Gherman Marius, având C.N.P. începând cu data de 29.05.2018, urmare dobândirii în proprietate, a apartamentului nr. 8, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1322 din 29.05.2018;

5). pe o durată de 49 ani asupra suprafeței de 136,57 mp., parte din terenul pentru alei 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 Gherman Marius, având C.N.P. începând cu data de

29.05.2018, urmare dobândirii în proprietate, a apartamentului nr. 8, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1322 din 29.05.2018;

6). pe durata existenței construcției asupra cotei actuale de 1.764/28.200 parte din terenul de sub construcție, în suprafață de 282 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 268616 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 156723), sub nr. cad. 8463, în favoarea domnului Gherman Marius, având C.N.P. , începând cu data de 29.05.2018, urmare dobândirii în proprietate, a garajului G11, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1322 din 29.05.2018.

#### **DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII ȘI DIRECȚIA JURIDICĂ prezintă următoarele:**

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, în baza Hotărârii nr. 133 din 28 februarie 2017 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, s-a aprobat transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 8 din blocul 1D, și a garajului G11.

Pe cale de consecință, în vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 133/2017, s-a procedat la întocmirea Contractului de concesiune nr. 299015 din 27.06.2017.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 544 din 28.02.2018, domnul Reiman Rudolf și doamna Reiman Steluța, vând către domnul Neag Stelică și soția Neag Ancuța, întreg dreptul de proprietate în cotă de 635/1000 parte, asupra apartamentului nr. 8, situat în localitatea Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, bl. 1D, et. III și demisol, jud. Cluj, înscris în C.F. 284840-C1-U4 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 144583), A1, cu nr. topo. 23404/4, 23405/4/C/VIII, precum și asupra garajului auto nr. 11, înscris în C.F. 268616-C1-U9 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 156734), A1, cu nr. cad. 8463/XI.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1322 din 29.05.2018, domnul Neag Stelică și soția Neag Ancuța, vând către domnul Gherman Marius, întreg dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 8 și a garajului auto nr. 11.

Prin act nr. 326958/45 din 25.06.2019, au fost depuse de către domnul Gherman Marius documentele justificative, prin care acesta în calitate de proprietar a apartamentului nr. 8 și a garajului auto nr. 11, solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 8 din blocul 1D și a garajului auto nr. 11.

Transmiterea dreptului de concesiune va opera începând cu data autentificării contractelor de vânzare-cumpărare.

Menționăm faptul că la data prezentului, față de obligațiile financiare ce decurg din executarea Contractului de concesiune nr. 299015 din 27.06.2017, nu se înregistrează debite față de concesiune.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Art. 129 alin. 1, potrivit căruia „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

Art. 129 alin. 2 lit. c, potrivit căruia Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art. 129 alin. 6 lit. b, potrivit căroră în exercitarea atribuțiilor, Consiliul local: „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

- Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, Art. 41 potrivit căroră „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”.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și Art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 8 din blocul 1D, și a garajului G11 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

*Alina Aurelia Rus*  
02.10.2019

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

**Întocmit,  
Petru Buiga**



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

Nr. cerere	98398
Ziua	31
Luna	05
Anul	2018

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 284840-C1-U4 Cluj-Napoca



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:144583

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Bucegi, Nr. 1A, Bl. 1D, Et. III și demisol, Ap. 8, Jud. Cluj

**Părți comune:** scări de acces, hol intrare, fundații, pereți comuni, fațade, acoperiș curte de lumină, racorduri 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: 23404/4, 23405/4/C/VIII	-	121,2	1439/10000	1439/1000 0	compus din 4 camere, hol, bucatărie, baie, grup sanitar, cămară de alimente, 3 balcoane, 2 terase, boxă pivniță, Su=121,2 mp., p.i.c. în cota de 14,39/100 parte

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>98398 / 31/05/2018</b> Act Notarial nr. 1322, din 29/05/2018 emis de Buzdugan Mariana;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GHERMAN MARIUS, bun propriu	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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



**Anexa Nr. 1 La Partea I**

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Bucegi, Nr. 1A, Bl. 1D, Et. III și demisol, Ap. 8, Jud. Cluj

**Părți comune:** scări de acces, hol intrare, fundații, pereți comuni, fațade, acoperiș curte de lumină, racorduri 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: 23404/4, 23405/4/C/VIII	-	121,2	1439/10000	1439/10000	compus din 4 camere, hol, bucatărie, baie, grup sanitar, cămară de alimente, 3 balcoane, 2 terase, boxă pivniță, Su=121,2 mp., p.i.c. în cota de 14,39/100 parte

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 896 RON, -Bon fiscal nr.16/29-05-2018 în suma de 896, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,  
25-06-2018

Data eliberării,

25.06.2018

Asistent Registrator,  
ADRIAN PIRVU-BRAICA

(parafa și semnătură)

Referent,

(parafa și semnătură)





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

Nr. cerere	169308
Ziua	18
Luna	09
Anul	2018



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 284840 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:144308

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23404/4, 23405/4	233	Construcția C1 înscrisă în CF 284840-C1; suprafața 233,2 mp

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>19094 / 14/11/2002</b>	
Act nr. dovadă de luare în folosință nr. 384/2002 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de expropriere, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1
1) <b>STATUL ROMÂN</b>	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 144308)	

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>14258 / 27/08/2002</b>	
Act nr. 0;	
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției
1) <b>SOCIETATEA PENTRU DEZVOLTAREA CONSTRUCȚIEI DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ - NAPOCA SA</b>	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 144308)	
<b>58256 / 16/05/2008</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1539, din 15/05/2008 emis de Notar Buta Mariana;	
C2	se notează dreptul de concesiune pe durata existenței construcției asupra 34,12 mp af. ap. nr. 6, cota actuala 853/5830
1) <b>MÂDRUȚIU MIHAIL</b> , și soția	
2) <b>MÂDRUȚIU MONICA</b>	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 144308)	
<b>28771 / 18/08/2005</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1400/2005 emis de Notar Vișan Ioana Almira;	
C3	se notează dreptul de concesiune pe durata existenței construcției asupra 26,35 mp teren, în favoarea:
1) <b>ROMAN ADINA - SORINA</b>	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 144308)	
<b>20047 / 28/11/2002</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 983, din 28/11/2002;	
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuala 2649/23300
1) <b>BAUER ANNELIESE</b> , bun propriu	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 144308) 26,49/233,2 , af. ap. 9</i>		
<b>20684 / 19/12/2002</b>		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 2015, din 02/12/2002 emis de Silvia Valeria Budusan;		
C7	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, dobândit prin Convenție, cota actuala 2694/23300 1) <b>MÂDRUȚIU MIHAIL</b> 2) <b>MÂDRUȚIU MONICA</b> <i>OBSERVAȚII: cota de 26,94/233 parte aferentă ap. 7</i>	A1 / C.8, C.9
<b>72128 / 23/04/2018</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1802, din 20/04/2018 emis de Popa Ionut Florin;		
C13	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobândit prin Convenție, cota actuala 2451/23300 1) <b>LECHINȚEAN ADINA-MARIA</b> , și soțul 2) <b>LECHINȚEAN RADU-IOAN</b> <i>OBSERVAȚII: teren aferent ap.1</i>	A1
<b>98398 / 31/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 1322, din 29/05/2018 emis de Buzdugan Mariana;		
C14	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1439/10000 1) <b>GHERMAN MARIUS</b> , bun propriu <i>OBSERVAȚII: cota de 14,39/100 parte aferentă ap 8</i>	A1

10

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23404/4, 23405/4	233	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	curți construcții	DA	233	-	-	23404/4, 23405/4	suprafața 233,2 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,  
19-09-2018

Data eliberării,

19/09/2018

20. SEP. 2018

Asistent Registrator,  
MANUELA DIANA ALMASAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 268565 Cluj-Napoca



Cod verificare  
100070424851

#### 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 / Referințe
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
<b>14258 / 27/08/2002</b>	
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) <b>STATUL ROMAN</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)
<b>218772 / 14/12/2017</b>	
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 înstrăinare pe o perioadă de 5 ani de la dobândire, asupra porțiunii de sub C 55
	1) <b>STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083</b> 2) <b>BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670</b>
B3	se notează interdicție de grevare cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării, asupra porțiunii de sub C 55
	1) <b>STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083</b> 2) <b>BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670</b>

#### C. Partea III. SARCINI

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

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) <b>ITICSOHN AURELIA</b> , cas cu 2) <b>ITICSOHN LEON</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>15943 / 24/09/2002</b>		
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) <b>MOREA CORNELIA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>16213 / 27/09/2002</b>		
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) <b>BLENCHÉ PETRE</b> , cas cu 2) <b>BLENCHÉ GABRIELA CRISTINA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>16486 / 07/10/2002</b>		
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 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1 / C.38
<b>16890 / 08/10/2002</b>		
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) <b>NIKOLAUS ANAMARIA DIANA</b> , cas cu 2) <b>NIKOLAUS ARTHUR EDMOND</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>17189 / 14/10/2002</b>		
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) <b>VARGA-PAL VASILE</b> , cas cu 2) <b>VARGA-PAL ANNAMARIA ERIKA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>20037 / 28/11/2002</b>		
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) <b>BAUER ANNELIESE</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>20489 / 05/12/2002</b>		
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) <b>MARTES VICTOR</b> , cas cu 2) <b>MARTES CARMEN GABRIELA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>20684 / 09/12/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2015/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C12	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 109.62 mp pe o durata de 49 ani 1) <b>MANDRUTIU MIHAIL</b> , cas cu 2) <b>MANDRUTIU MONICA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>20999 / 12/12/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1065/2002 emis de BNP LAZAR;		
C13	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 60.64 mp pe o durata de 45 ani	A1
	1) <b>MAIER CLAUDIU</b> , cas cu	
	2) <b>MAIER LUCIA IOANA</b>	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
<b>21000 / 12/12/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1082/2002 emis de LAZAR;		
C14	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 107.62 mp pe o durata de 45 ani	A1
	1) <b>PUSCAS LUMINITA</b>	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
<b>21078 / 13/12/2002</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1094/2002 emis de BNP LAZAR;		
C15	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 76.78 mp pe o durata de 49 ani	A1
	1) <b>SUCIU STEFAN</b> , cas cu	
	2) <b>SUCIU ROMICA</b>	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
<b>9573 / 04/06/2003</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 874/2003 emis de BNP BUDUSAN;		
C20	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 140.48 mp pe o durata de 49 ani	A1
	1) <b>MURESAN LAURA</b> , cas cu	
	2) <b>MURESAN ALIN GABRIEL</b>	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
<b>1051 / 18/06/2003</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 937/2003 emis de BNP BUDUSAN;		
C21	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 116.79 mp pe o durata de 49 ani	A1
	1) <b>IONASCU RALUCA PAULA</b> , cas cu	
	2) <b>IONASCU HADRIAN DACIAN</b> , 16/25 parte bun comun	
	3) <b>IONASCU RALUCA PAULA</b> , 9/25 parte bun propriu	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
<b>10917 / 24/06/2003</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 725/2003 emis de BNP VISAN;		
C22	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 107.84 mp pe o durata de 49 ani	A1
	1) <b>SEULEAN SIMONA-CLAUDIA</b>	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
<b>14648 / 31/07/2003</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 995, din 30/07/2003 emis de BNP LAZAR;		
C23	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 82.48mp pe o durata de 49 ani	A1
	1) <b>URSU MARIAN FLORIN</b>	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
<b>24496 / 18/12/2003</b>		
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	A1
	1) <b>MARIAN MARIUS ALEXANDRU</b>	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	
<b>1493 / 27/01/2004</b>		
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	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	1) <b>CAMPEAN CALIN</b> , cas cu 2) <b>CAMPEAN CARMEN RODICA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	
<b>1628 / 28/01/2004</b>		
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) <b>BRATOSIN HORATIU DAN</b> , cas cu 2) <b>BRATOSIN NATALIA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>2565 / 11/02/2004</b>		
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) <b>SPATAR MIHAI AUGUSTIN</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>6317 / 01/04/2004</b>		
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) <b>FLUIERAS BOGDAN</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>10363 / 01/06/2004</b>		
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) <b>SC RIEV SRL</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>14437 / 28/07/2004</b>		
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) <b>RETIAN LIA LUCIA</b> , cas cu 2) <b>RETIAN VIOREL</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>28771 / 18/08/2005</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1400/2005;		
C34	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 107.24 mp pe o durata de 49 ani 1) <b>ROMAN ADINA-SORINA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>29963 / 29/08/2005</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3816/2005 emis de BNP STANCU;		
C35	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 112.65 mp pe o durata de 49 ani 1) <b>TOMOS LIVIA</b> , 1/2 parte 2) <b>TOMOS DIANA-FLORINA</b> , 1/2 parte <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>29663 / 03/08/2006</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 633/2006 emis de bnp padurean;		
C36	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 102.78 mp pe o durata de 49 ani 1) <b>FLOREA ALEXANDRU</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)</i>	A1
<b>26205 / 20/04/2007</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 618/2007;		

15

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C37	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 116.89 mp pe o durata de 49 ani 1) <b>CIUPE LIVIU</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
<b>58978 / 20/05/2010</b>		
Act Notarial nr. 958, din 19/05/2010 emis de BNP BEJAN CRISTINA;		
C38	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 145.79 mp pe o durata de 49 ani 1) <b>CURTICIU LIANA MARIA CĂS.CU</b> 2) <b>CURTICIU RADU MIHAIU</b> , bun comun	A1
<b>189124 / 10/11/2016</b>		
Act Notarial nr. 1539, din 15/05/2008 emis de Buta Mariana;		
C49	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra suprafeței de 138,84 mp pe o perioadă de 49 de ani, câștigat în rang serial cu nr. 58256/2008 1) <b>MÂNDRUȚIU MIHAIL</b> , și soția 2) <b>MÂNDRUȚIU MONICA</b>	A1
<b>20257 / 10/02/2017</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILĂ NR.3044/2011, din 24/02/2011 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA;		
C53	Se notează dreptului de concesiune asupra 107.45 mp, pe o durata de 49 ani, în favoarea: 1) <b>OLTEAN FLOAREA</b>	A1
<b>218772 / 14/12/2017</b>		
Act Notarial nr. 13642 C VANZARE, din 13/12/2017 emis de Gorun Horacius Tony;		
C55	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 104010/4101000 1) <b>MATYAS SZOCS LEHEL</b> , și soția 2) <b>MATYAS SZOCS EDIT</b> , bun comun OBSERVATII: aferentă ap. 2	A1
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;		
C56	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:259327 RONasupra porțiunii de sub C 55 1) <b>STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE</b> , CIF:14367083, pentru 40% din finanțarea garantată 2) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b> , CIF:5022670, pentru 60% din finanțarea garantată	A1
<b>72129 / 23/04/2018</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1802, din 20/04/2018 emis de Popa Ionut Florin;		
C58	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 99.74 mp 1) <b>LECHINTEAN ADINA-MARIA</b> , și soțul 2) <b>LECHINȚEAN RADU-IOAN</b>	A1
<b>138900 / 31/07/2018</b>		
Act Notarial nr. 1939, din 30/07/2018 emis de Buzdugan Mariana;		
C61	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 86,73 mp pe o durata de 49 ani 1) <b>GHERMAN MARIUS</b>	A1 / C.65
<b>179901 / 03/10/2018</b>		
Act Notarial nr. 152, din 02/10/2018 emis de Cosma Laura Ioana; Act Notarial nr. 3073, din 18/07/2018 emis de Cosma Laura Ioana; Act Administrativ nr. 389651, din 04/09/2018 emis de primaria cluj napoca;		
C63	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra suprafeței de 115,81 mp, respectiv 57,905 mp și 57,905 mp, de sub C 6 și de sub C 44 pe o durata de 49 ani 1) <b>ONIGA AUREL</b> , si sotia 2) <b>ONIGA MARIA</b> , ca bun comun in devalmasie	A1
<b>27049 / 15/02/2019</b>		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 771, din 07/06/2006 emis de NP GORUN HORACIUS TONY; Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 795, din 23/05/2003 emis de NP BUDUSAN SILVIA VALERIA; Act Notarial nr. 28, din 19/02/2019 emis de NP Gorun Horacius Tony;		
C67	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 52,69 mp, pe o durata de 49 de ani 1) <b>DANCIU CAMELIA</b>	A1
<b>47376 / 14/03/2019</b>		



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Act Notarial nr. 32, din 13/03/2019 emis de Buzdugan Mariana; Act Administrativ nr. 299015, din 27/06/2017 emis de Municipiul Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 22549, din 08/02/2019 emis de bcpi cluj; Act Notarial nr. 1939, din 30/07/2018 emis de Buzdugan Mariana;	
C68 Intabulare, drept de CONCESIUNE, asupra 49,84 mp pe o durata de 49 ani	A1
1) GHERMAN MARIUS	

17

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

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

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit.*

## Date referitoare la teren

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

## Data și ora generării,

05/06/2019, 15:13



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

Nr. cerere **98405**  
Ziua **31**  
Luna **05**  
Anul **2018**

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 268616-C1-U9 Cluj-Napoca



Cod verificare  
100058086571

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:156734

**Adresa:** Loc. Cluj-Napoca, Str Bucegi, Nr. 1A-1D, Ap. G11, Jud. Cluj

**Părți comune:** Construcție cu 16 garaje pe fundații continue +elevatii+planseu,beton armat,pereti din zidărie portantă acoperiș tip terasă,având ca pic: fundațiile,fațadele,acoperișul,instalațiile electrice,punct gospodăresc,scări acces

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 8463/XI	-	15,96	625/10000	17,64	compus din: Garaj auto cu SU= 15,96 mp, cu pic aferente in cota de 6,25/100 in cf col 156723. Teren atribuit 17,64- concesionat

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>98405 / 31/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 1322, din 29/05/2018 emis de Buzdugan Mariana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GHERMAN MARIUS, bun propriu	A1

#### C. Partea III. SARCINI

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

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Bucegi, Nr. 1A-1D, Ap. G11, Jud. Cluj

Părți comune: Construcție cu 16 garaje pe fundații continue +elevatii+planseu,beton armat,pereti din zidărie portantă acoperiș tip terasă,având ca pic: fundațiile,fațadele,acoperișul,instalațiile electrice,punct gospodăresc,scări acces

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 8463/XI	-	15,96	625/10000	17,64	compus din: Garaj auto cu SU= 15,96 mp, cu pic aferente in cota de 6,25/100 in cf col 156723. Teren atribuit 17,64- concesionat

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 conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Bon fiscal nr.16/29-05-2018 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 232.

Data soluționării,  
18-06-2018

Data eliberării,  
/ /

19.06.2018

Asistent Registrator,  
BOGDAN IGNAT

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Candidat



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 268616 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:156723

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 8463	282	Construcția C1 înscrisă în CF 268616-C1; Teren în suprafață de 282,15 mp.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>9612 / 17/03/2006</b>	
Act nr. 0 (dovada de luare în folosință nr.52/13.02.2006 eliberat de Consiliul Local Cluj);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1	
1) <b>STATUL ROMÂN</b>	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 156723)	

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>9612 / 17/03/2006</b>	
Act nr. 0 (dovada de luare în folosință nr.52/13.02.2006 eliberat de Consiliul Local Cluj);	
C1	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, dobândit prin Construire, cota actuala 26452/28215	
1) <b>SOCIETATEA PENTRU DEZVOLTAREA CONSTRUCȚIEI DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ N SA</b>	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 156723)	
<b>58975 / 20/05/2010</b>	
Act Notarial nr. 958, din 19/05/2010 emis de BNP BEJAN CRISTINA;	
C3	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1763/28215	
1) <b>CURTICIU LIANA MARIA CĂS.CU</b>	
2) <b>CURTICIU RADU MIHAIU</b> , bun comun	
OBSERVATII: 17,63/282,15 AF.GARAJULUI G 5	
<b>40615 / 06/10/2006</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2205/05.10.2006 emis de Budusan Silvia;	
C5	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1763/28215	
1) <b>SC RIEV SRL BAIJA MARE</b>	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 156723)	
teren aferent garaj G7	
<b>25800 / 20/02/2015</b>	
Act Notarial nr. 485, din 19/02/2015 emis de POP SMARANDA RAMONA;	
C6	A1 / C.17
Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuala 196/3135	
1) <b>SUCIU ȘTEFAN</b>	
OBSERVATII: cota de 17,64/282,15 af garaj G15	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>40627 / 06/10/2006</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2198, din 05/10/2006 emis de Budușan S;		
C7	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1763/28215 1) <b>BRATOSIN HORAȚIU DAN</b> , și soția 2) <b>BRATOSIN NATALIA</b> OBSERVATII: teren aferent GARAJULUI . G1	A1
<b>40623 / 06/10/2006</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2202, din 05/10/2006 emis de NP S.V. BUDUSAN;		
C8	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1763/28215 1) <b>MUREȘAN LAURA</b> , casatorita cu 2) <b>MUREȘAN ALIN-GABRIEL</b>	A1
<b>40641 / 06/10/2006</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2200, din 05/10/2006 emis de notar public SV Budușan;		
C9	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1764/28215 1) <b>SPĂTAR MIHAI AUGUSTIN</b> OBSERVATII: aferentă garajului 14	A1
<b>14112 / 17/04/2006</b>		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 804, din 14/04/2006 emis de notar public SV Budusan;		
C10	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1764/28215 1) <b>FLUIERAȘ BOGDAN</b> OBSERVATII: aferentă garajului 10	A1
<b>13981 / 14/04/2006</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 786, din 13/04/2006 emis de notar SILVIA VALERIA BUDUȘAN;		
C11	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1763/28215 1) <b>BAUER ANNELIESE</b> OBSERVATII: cota 17,63/282,15 parte teren aferent garajului auto G9	A1
<b>40631 / 06/10/2006</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2199, din 05/10/2006 emis de NP SV BUDUSAN;		
C13	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1763/28215 1) <b>MÂNDRUȚIU MIHAIL</b> , si soția 2) <b>MÂNDRUȚIU MONICA</b> OBSERVATII: garaj G 2	A1
<b>58256 / 16/05/2008</b>		
Act nr. 1539, din 15/05/2016 emis de notar MARIANA BUTA;		
C15	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existentei construcției, dobandit prin Conventie, cota actuala 1764/28215 1) <b>MÂNDRUȚIU MIHAIL</b> , și soția 2) <b>MÂNDRUȚIU MONICA</b> OBSERVATII: cota 17,64/282,15 parte teren aferent garajului auto G12	A1
<b>13889 / 14/04/2006</b>		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 782, din 13/04/2006 emis de NP Budusan Silvia;		
C16	Intabulare, drept de CONCESIUNE cu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1764/28215 1) <b>URSU MARIAN FLORIN</b> , ca bun propriu OBSERVATII: cota de 17,64/282,15 parte aferenta garajului 13	A1
<b>14111 / 17/04/2006</b>		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 803, din 14/04/2006 emis de SILVIA V. BUDUSAN;		
C18	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1764/28215 1) <b>MARIAN MARIUS ALEXANDRU</b> , bun propriu OBSERVATII: 17,64/282,15 af G16	A1
<b>98405 / 31/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 1322, din 29/05/2018 emis de Buzdugan Mariana;		
C20	Intabulare, drept de CONCESIUNE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1764/28200 1) <b>GHERMAN MARIUS</b>	A1 / C.21

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 8463	282	Teren în suprafață de 282,15 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	curți construcții	-	282	-	-	-	Teren în suprafață de 282,15 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,  
20-09-2018

Data eliberării,  
/ /

20 SEP 2018

Asistent Registrator,  
RODICA ABRUȘAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

23

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
OBSERVAȚII: 1764/28200, af. garaj 11	

24



ROUMANIE **ROMANIA** ROMANIA



CARTE D'IDENTITE      CARTE DE IDENTITATE      IDENTITY CARD

CNP

Numa/Nom/Last name

**GHERMAN**

Prenume/Prenom/First name

**MARIUS**

Cetățenie/Nationalite/Nationality

**Română / ROU**

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

**Jud.AB Mun.Alba Iulia**

Domiciliu/Adresse/Address

**Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca**



Sex/Sexa/Sex

**M**

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

Valabilitate/Validite/Validity  
**21.08.18-28.08.2028**

ROUMANIE **ROMÂNIA** ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD

SERIA



CNP

Nume/Nom/Last name  
**NEAG**

Prenume/Prenom/First name  
**ANCUȚA**

Cetățenie/Nationalitate/Nationality  
**Română / ROU**

Loc.nastere/Lieu de naissance/Place of birth  
**Com. Mărgău Jud. Cluj**

Domiciliu/Adresse/Address  
**Mun. Cluj-Napoca Jud. Cluj**

Sex/Sexo/Sex  
**F**



Emisă de/Delivreé par/Issued by  
**SPCLEP Cluj-Napoca**

Valabilitate/Validitate/Validity  
**26.03.12-04.01.2022**

ROUMANIE **ROMÂNIA** ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD

SERIA



CNP

Nume/Nom/Last name  
**NEAG**

Prenume/Prenom/First name  
**STELICA**

Cetățenie/Nationalitate/Nationality  
**Română / ROU**

Loc.nastere/Lieu de naissance/Place of birth  
**Mun. Sighișoara Jud. Mures**

Domiciliu/Adresse/Address  
**Mun. Cluj-Napoca Jud. Cluj**

Sex/Sexo/Sex  
**M**



Emisă de/Delivreé par/Issued by  
**SPCLEP Cluj-Napoca**

Valabilitate/Validitate/Validity  
**17.06.11-17.02.2021**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA**

**HOTĂRÂRE**

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 8 din blocul 1D, și a garajului G11

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. 8 din blocul 1D, și a garajului G11 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 67811 din 08.02.2017 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. 8 din blocul 1D, și a garajului G11, în favoarea noilor proprietari ai construcțiilor;

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 33,56 mp., 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. 284840 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 144308), sub nr. topo. 23404/4, 23405/4, în favoarea domnului Reimann Rudolf, având C.N.P. și a doamnei Reimann Steluța, având C.N.P.

începând cu data de 13.12.2002, urmare dobândirii în proprietate, a apartamentului nr. 8, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1101 din 13.12.2002.

**Art.2.** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe o durată de 49 ani asupra suprafeței de 136,57 mp., parte din terenul pentru alei 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 Reimann Rudolf, având C.N.P. și a doamnei Reimann Steluța, având C.N.P.

începând cu data de 13.12.2002, urmare dobândirii în proprietate, a apartamentului nr. 8, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1101 din 13.12.2002.

**Art.3.** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe durata existenței construcției asupra cotei actuale de 1.764/28.200 parte din terenul de sub construcție, în suprafață de 282 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 268616 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 156723), sub nr. cad. 8463, în favoarea Reimann Rudolf, având C.N.P. și a doamnei Reimann Steluța, având C.N.P. începând cu data de 13.04.2006, urmare dobândirii în proprietate, a garajului G11, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 787 din 13.04.2006.

**Art.4.** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe durata existenței construcției asupra cotei de 36,5/100 parte din terenul aferent apartamentului nr. 8, respectiv din suprafața de 33,56 mp., 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. 284840 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 144308), sub nr. topo. 23404/4, 23405/4, în favoarea domnului Neag Stelică, având C.N.P. și a doamnei Neag Ancuța, având C.N.P. începând cu data de 09.01.2004, urmare dobândirii în proprietate, a cotei de 36,5/100 parte din apartamentul nr. 8, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 52 din 09.01.2004.

**Art.5.** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe o durată de 49 ani asupra cotei de 36,5/100 parte, reprezentând suprafața de 49,84 mp., parte din terenul aferent apartamentului nr. 8, respectiv din suprafața de 136,57 mp., parte din terenul pentru alei 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 Neag Stelică, având C.N.P. și a doamnei Neag Ancuța, având C.N.P. începând cu data de 09.01.2004, urmare dobândirii în proprietate, a cotei de 36,5/100 parte din apartamentul nr. 8, în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 52 din 09.01.2004.

**Art.6.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Serviciul juridic-contencios.



Președinte de ședință,  
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Nr. 299015 din 27.06.2017**

Prin Hotărârea nr. 448 din 19 iulie 1999 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca s-a aprobat concesionarea, 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 concesionată 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 concesionate 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 concesionată de la 4.234 mp. la 5.300 mp.;
- se corectează numerele topo. a terenului concesionat;
- durata concesiunii pentru suprafața construită (afertă 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, alei, trotuare, platforme pietonale și spații verzi, durata concesiunii este de 49 ani.

Ca urmare, a dobândirii în proprietate prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 1101 din 13.12.2002, a apartamentului nr. 8 din blocul 1D, a cotei de 36,5/100 parte din apartamentul nr. 8 din blocul 1D, prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 52 din 09.01.2004, și a garajului G11, prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 787 din 13.04.2006, prin Hotărârea nr. 133 din 28 februarie 2017 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 8 din blocul 1D, și a garajului G11 în favoarea noilor proprietari ai construcțiilor, intervine prezentul contract.

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

Municipiul Cluj-Napoca (identic în C.F. nr. 284840 Cluj-Napoca, nr. 268565 Cluj-Napoca și nr. 268616 Cluj-Napoca, cu Statul Român), cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar Emil Boc, având calitatea de concedent, pe de o parte și domnul Reimann Rudolf, având C.N.P. și doamna Reimann Steluța, având C.N.P., ambii cu domiciliul în Cluj-Napoca, domnul Neag Stelică, având C.N.P. și doamna Neag Ancuța, având C.N.P., ambii cu domiciliul în Cluj-Napoca, în calitate de concesionari, pe de altă parte,

La data de 27.06.2017,

în temeiul Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată, ale Hotărârii nr. 448/1999, ale Hotărârii nr. 733/1999, ale Hotărârii nr. 94/2001 și ale Hotărârii nr. 133/2017 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, încheie prezentul contract.

## **II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:**

**Art.1.** Obiectul contractului este preluarea în concesiune, începând cu data de 13.12.2002, a terenului, în suprafață de 170,13 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, după cum urmează:

1) - suprafața de 33,56 mp., 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. 284840 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 144308), sub nr. topo. 23404/4, 23405/4, de către domnul Reimann Rudolf și doamna Reimann Steluța;

2) - suprafața de 136,57 mp., parte din terenul pentru alei 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, de către domnul Reimann Rudolf și doamna Reimann Steluța;

Preluarea în concesiune, începând cu data de 09.01.2004, a terenului, în suprafață de 170,13 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, după cum urmează:

1) - suprafața de 33,56 mp., 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. 284840 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 144308), sub nr. topo. 23404/4, 23405/4, în cotă de 63,5/100 parte de către domnul Reimann Rudolf și doamna Reimann Steluța și în cotă de 36,5/100 parte de către domnul Neag Stelică și doamna Neag Ancuța;

2) - suprafața de 136,57 mp., parte din terenul pentru alei 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 cotă de 63,5/100 parte de către domnul Reimann Rudolf și doamna Reimann Steluța și în cotă de 36,5/100 parte de către domnul Neag Stelică și doamna Neag Ancuța;

Respectiv, preluarea în concesiune, începând cu data de 13.04.2006, a cotei actuale de 1.764/28.200 parte din terenul de sub construcție, în suprafață de 282 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 268616 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 156723), sub nr. cad. 8463, de către domnul Reimann Rudolf și doamna Reimann Steluța.

**Art.2.** Terenul precizat la art. 1 se predă de către concedent către concesionar pe bază de proces verbal de predare-primire, în vederea construcției de locuințe.

**Art.3.** În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: terenul care face obiectul concesiunii.
- b) bunurile proprii: amenajările realizate în conformitate cu documentele de urbanism.

## **III. TERMENUL CONCESIUNII:**

**Art.4.** Durata concesiunii este după cum urmează:

- pentru suprafața de 33,56 mp., parte din terenul de sub construcție, în suprafață de 233 mp. și a cotei actuale de 1.764/28.200 parte din terenul de sub construcție, în suprafață de 282 mp., este pe durata existenței construcției, în conformitate cu Hotărârea nr. 94/2001 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca;

- pentru suprafața de 136,57 mp., parte din terenul pentru alei și spații verzi, în suprafață de 4.101 mp., durata concesiunii este de 49 ani, în conformitate cu Hotărârea nr. 448/1999 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

**Art.5.** Contractul de concesiune poate fi prelungit doar în condițiile legii.

#### IV. REDEVENȚA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA:

**Art.6.** Prețul concesiunii este de 60 lei/mp., cu reducerea taxei de concesionare cu 95% valabil la luna iulie 1999 (care se indexează anual și succesiv).

Pentru suprafața de 170,13 mp., aferentă apartamentului nr. 8 din blocul 1D, redevența totală este de 510,39 lei, valabilă la luna iulie 1999 (care se indexează anual și succesiv), care poate fi plătită integral sau eșalonat.

Pentru suprafața de 17,64 mp., aferentă garajului G11, redevența totală este de 52,92 lei, valabilă la luna iulie 1999 (care se indexează anual și succesiv), care poate fi plătită integral sau eșalonat.

6.a. Prețul concesiunii se regularizează prin actualizare cu rata inflației, la finalul contractului de concesiune sau la plata integrală înainte de termen.

**Art.7.** Plata integrală se poate efectua în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune.

**Art.8.** Plata eșalonată se face în maximum 25 ani (de la data adoptării Hotărârii nr. 448/1999 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, respectiv 19 iulie 1999), astfel:

Pentru suprafața de 170,13 mp., aferentă apartamentului nr. 8 din blocul 1D, stabilindu-se o redevență anuală în sumă de 20,42 lei, valabilă la luna iulie 1999 (care se indexează anual și succesiv). Plata redevenței datorate pentru perioada 13.12.2002 – 08.01.2004, în sumă de 54,11 lei, se efectuează de către domnul Reimann Rudolf și doamna Reimann Steluța, în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune și se calculează corespunzător cu durata de ocupare a terenului de către concesionar în anul de începere a concesiunii.

Plata redevenței datorate pentru perioada 09.01.2004 – 31.12.2017, în sumă de 1208,73 lei, se efectuează în cotă de 63,5/100 parte de către domnul Reimann Rudolf și doamna Reimann Steluța și în cotă de 36,5/100 parte de către domnul Neag Stelică și doamna Neag Ancuța, în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune și se calculează corespunzător cu durata de ocupare a terenului de către concesionar în anul de începere a concesiunii.

Pentru suprafața de 17,64 mp., stabilindu-se o redevență anuală în sumă de 2,12 lei, valabilă la luna iulie 1999 (care se indexează anual și succesiv). Plata redevenței datorate pentru perioada 13.04.2006 – 31.12.2017, în sumă de 111,02 lei, se efectuează de către domnul Reimann Rudolf și doamna Reimann Steluța, în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune și se calculează corespunzător cu durata de ocupare a terenului de către concesionar în anul de începere a concesiunii.

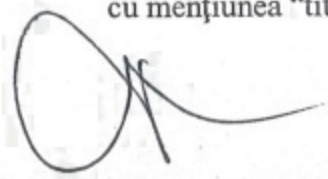
Restul redevențelor anuale, indexate succesiv, se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent.

**Art.9.** Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată, se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/penalități/dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului de concesiune este de 0,5%/zi din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen ce face obiectul reglementării se calculează pentru fiecare zi, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

**Art.10.** Concesionarul are obligația ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, către concedent, în cotă de 63,5/100 parte de către domnul Reimann Rudolf și doamna Reimann Steluța și în cotă de 36,5/100 parte de către domnul Neag Stelică și doamna Neag Ancuța, 80% din suma obligației de plată datorată pentru primul an de exploatare, respectiv pentru anul 2004, în sumă de 46,37 lei.

**Art.11.** Plățile specificate mai sus se efectuează în numerar la caserile instituției sau prin virament bancar în contul concedentului nr. RO22TREZ21621A300530XXXX, cu mențiunea "redevența pentru anul \_\_\_" precum și în contul concedentului nr. RO17TREZ2165006XXX006924 cu mențiunea "titlu de garanție", Cod fiscal 4305857 la Banca Națională, Trezoreria Cluj-Napoca.

*Spunat*



## V. DREPTURILE PĂRȚILOR:

### Art.12. Drepturile Concesionarului:

12.a. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

12.b. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

### Art.13. Drepturile concedentului:

13.a. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

13.b. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

13.c. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

## VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### Art.14. Concedentul are obligația:

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

14.2. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

14.3. Să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

14.4. Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

14.5. Să acorde concesionarului sprijin, conform competențelor, în asigurarea respectării normele specifice legislației privind protecția mediului

### Art.15. Concesionarul are obligația:

15.1. Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

15.2. Să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

15.3. Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii pe toată durata contractului de concesiune;

15.4. Să nu închirieze bunul care face obiectul concesiunii pe toată durata contractului de concesiune;

15.5. În caz de înstrăinare a construcției edificate, noul proprietar-titular al contractului de concesiune se va subroga în drepturile și obligațiile contractuale stabilite cu vechiul concesionar, de la data înstrăinării construcției (data contractului de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică).

15.6. Pentru suprafața de teren concesionată, ce face obiectul contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune la Direcția de Taxe și Impozite locale Cluj, în vederea declarării acestuia, necesară stabilirii taxei fiscale.

15.7 Pentru suprafața de teren concesionată, ce face obiectul contractului de concesiune, concesionarul are obligația fiscală de a achita taxa pe teren, calculată în condițiile similare impozitului pe teren.

15.8. Concesionarul are obligația de a se conforma tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu contractul de concesiune (obligație de declarare, obligație de plată).

15.9. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.



15.10. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 13 pct. 13.c din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

15.11. Să ia măsuri pentru realizarea sarcinilor ce îi revin pe linia pregătirii economiei naționale și a teritoriului pentru apărare.

15.12. Să realizeze lucrările de investiții 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.

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

15.14. Să respecte normele specifice legislației privind protecția mediului.

## VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

**Art. 16.** Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

16.a. – la expirarea duratei stabilite;

16.b. – prin denunțarea unilaterală;

16.c. – în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar.

16.d. – în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent.

16.e. – prin renunțare;

16.a. Încetarea contractului de concesiune la expirarea duratei stabilite.

16.a.1. Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

16.a.2. În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

16.b. Încetarea contractului de concesiune prin denunțarea unilaterală.

16.b.1. Concesiunea încetează prin denunțarea unilaterală de către concedent, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Cazul de interes public se probează prin acte ale administrației publice locale sau prin Hotărâri ale Guvernului;

16.b.2. În situația prevăzută la pct.16.b.1., concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

16.b.3. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

16.c. Încetarea contractului de concesiune în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, constatarea făcându-se de către organele autorizate.

16.c.1. Concesiunea se reziliează în situația în care concesionarul nu achită redevența în varianta – plată integrală anticipată – conform art. 7 din cap. IV sau redevență anuală pe doi ani succesiv în condițiile art. 8 din cap. IV.

16.c.2. Concesiunea se reziliează în cazul în care concesionarul nu a solicitat emiterea autorizației de construcție și nu a început construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii contractului de concesiune asupra terenului.

16.c.3. În cazurile prevăzute la art. 16.c1. și 16.c.2., concedentul va putea rezilia concesiunea. Rezilierea va opera de plin drept, fără termen de grație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, iar noi părțile contractante convenim (consfințim) să revenim la situația anterioară prezentului contract fără nici o condiție, respectiv terenul care face obiectul concesiunii revine concedentului de plin drept, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

16.d. Încetarea contractului de concesiune în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

16.e. Încetarea concesiunii prin renunțare.

16.e.1. Concesiunea încetează la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, 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.

16.e.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 o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

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

16.e.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.17.** În situația 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.

d) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur: terenul care face obiectul concesiunii revine concedentului de plin drept, în mod gratuit și liber de orice sarcini,

b) bunuri proprii: amenajările realizate de concesionar în conformitate cu documentele de urbanism, revin concesionarului.

## VIII. LITIGII :

**Art.18.** Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

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

**IX. DISPOZIȚII FINALE:**

**Art.20.** Procesul verbal de predare-primire a terenului, certificatul de urbanism și autorizația de construire a obiectivului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

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

CONCEDENT,  
PRIN ROMANIA,  
PRIMAR  
EMIL BOG



DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN



SERVICIUL JURIDIC LEGISLAȚIE  
CONTRACTE,

*[Signature]* 29.06.2017

DIRECTOR D.P.M.E.P.,  
IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FEREZAN

Întocmit Petru Buiga  
2 exemplare

CONCESIONARI,

REIMANN RUDOLF

*[Signature]*  
REIMANN STELUTA

*[Signature]*  
NEAG STELICĂ

*[Signature]*  
NEAG ANCUȚA

*[Signature]*  
AM PRIMIT AZI 26-07-2017  
(1 exemplar în original)

*[Signature]*  
*[Signature]*

îndreptat/completat prin înscris  
de către erorii materiale, nr.  
data de 02.03.2018  
de Notar Public Buzdugan Mariana

# CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

## I. Părțile

**Reimann Rudolf**, cetățean german, cunoscător al limbii române, CNP-  
cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, jud.

Cluj, identificat cu cartea de rezidență permanentă pentru cetățenii Uniunii Europene  
seria RFU nr. 15591/25.07.2008, eliberată de O.R.I. Cluj și soția **Reimann Steluța**,  
cetățean român, CNP-  
domiciliată în Mun. Cluj-Napoca,

jud. Cluj, identificată cu C.I. seria  
eliberată de Mun. Cluj-Napoca, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri,  
nemodificat, conform extrasului nr. 84326/28.02.2018, emis de RNNRM, am bii, în calitate de  
**vânzători și;**

**Neag Stelică**, cetățean român, CNP-  
Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu C.I. seria  
nr. 817777/17.06.2011, eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca și soția **Neag Ancuța**,  
cetățean român, CNP-  
cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str.

jud. Cluj, identificat cu C.I. seria  
eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri,  
nemodificat, conform extrasului nr. 84335/28.02.2018, emis de RNNRM, am bii, în calitate de  
**vânzători;**

## II. Obiectul contractului.

Subsemnații vânzători **vindem** cum parătorilor, ca bun comun:

**A. întreg** dreptul nostru de proprietate în cotă de **635/1000** parte, ce îl deținem  
asupra **apartamentului nr. 8**, situat din punct de vedere administrativ în Mun. Cluj-Napoca,  
str. Bucegi, nr. 1A, bl. 1D, et. III și demisol, jud. Cluj, **înscris în Cartea funciară 255392-  
C1-U46 Cluj-Napoca**, cu număr top. 23404/4, 23405/4/C/VII, de sub A1, compus din 4  
camere, hol, bucătărie, baie, grup sanitar, cămară de alimente, 3 balcoane, 2 terase și boxă  
pivniță, apartament având suprafața utilă de 121,20 mp, p.i.c. în cota de 14,39/100 – a parte  
și teren în folosință în cotă de 14,39/100 – parte, dobândit ca bun comun prin cumpărare,  
conform Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1101/13.12.2002/NP Sorina  
Codruța-Lazăr **și renunțăm la dreptul nostrum de uzufruct viager înscris în favoarea  
noastră asupra porțiunii de sub B2, sub C1, în baza încheierii nr.  
432/12.01.2004/BCPI Cluj-Napoca.**

**B. întreg** dreptul nostru de proprietate ce îl deținem asupra **garajului auto nr. 11**,  
situat din punct de vedere administrativ în Mun. Cluj-Napoca, str. Bucegi, nr. 1A-1D, ap. G11,  
jud. Cluj, **înscris în Cartea funciară 268616-C1-U9 Cluj-Napoca**, cu număr cad. 8463/XI,  
compus din garaj auto având suprafața utilă de 15,96 mp, p.i.c. în cota de 6,25/100 – a parte  
și teren în concesiune în cotă de **17,64/282** mp parte, dobândit ca bun comun prin  
cumpărare, conform Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 787/13.04.2006/NP  
Silvia Valeria Budușan.

Totodată, cesionăm în întregime cum parătorilor, drepturile și obligațiile rezultate din  
contractul de concesiune nr. 299015/27.06.2017, încheiat cu Municipiul Cluj-Napoca. În  
conformitate cu prevederile cap. VI, art. 15, pct. 15.5, "În caz de înstrăinare a construcției  
edificate, noul proprietar-titular al contractului de concesiune se va subroga în toate drepturile  
și obligațiile contractuale stabilite cu vechiul concesionar, de la data înstrăinării construcției  
(data contractului de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică).

## III. Prețul

**Prețul** stabilit de comun acord între noi părțile contractante este în suma de **45.000**  
**(patruzeci și cinci mii) euro**, preț care s-a achitat integral, anterior semnării contractului prin  
virament bancar, în lei, în contul cu IBAN nr. RO37 INGB 0000 9999 0131 9833 deschis pe  
numele vânzătorului **Reimann Rudolf**.

Subsemnații părți declarăm că am luat 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

sanționarea spălării banilor și că prețul indicat mai sus este cel real, având în vedere calitatea cum-părătorilor, de fică respectiv ginere a subsem-națiilor vânzătorii.

#### **IV. Predarea posesiei și transferul dreptului de proprietate.**

Preluarea în stăpânirea de fapt a imobilului de către cum-părătorii se va face până la data de 15 aprilie 2018 iar, transferul dreptului de proprietate asupra imobilului se face începând cu data de astăzi, 28.02.2018, data semnării prezentului act.

#### **V. Garanții și declarații**

Noi, subsem-nații vânzătorii, cunoscând că falsul în declarații constituie infracțiune, conform art. 326 Cod Penal, declarăm prin prezenta următoarele: imobilul ce face obiectul vânzării face parte din patrimoniul nostru personal, nu este grevat de sarcini ori servituți și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea noastră, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este închiriat niciunei persoane fizice și/sau juridice, nu face obiectul vreunui alt antedcontract de vânzare-cumpărare în afară de cel încheiat între noi, părțile contractante, menționat mai sus, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu face obiectul nici unei acțiuni în revendicare, posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul legilor privind reconstituirea dreptului de proprietate, nu este supus procedurii de executare silită, conform extraselor de carte funciara pentru autentificare eliberate sub nr. 34532 și 34540, ambele din 26.02.2018, de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca.

Imobilul are taxele, impozitele și cheltuielile cu utilitățile achitate la zi, după cum rezultă din: certificatul de atestare fiscala nr. 106909/27.02.2018 eliberat de Primăria Mun. Cluj-Napoca, Direcția de Impozite și Taxe Locale, factura emisă de Electrica Furnizare S.A și chitanța aferentă acesteia și factura emisă de E.ON Energie România S.A și chitanța aferentă acesteia.

Subsem-nații vânzătorii garantăm pe cum-părătorii contra evicțiunii și a viciilor în obiectul care constituie obiectul prezentului înscris, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

A fost îndeplinită de către cum-părătorii obligația de verificare a stării în care se afla bunul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente și cum-părătorul declară că a verificat personal la fața locului starea și poziționarea imobilului pe care îl cum-pără, doresc să cum-pere în aceste condiții.

Noi părțile pe proprie răspundere declarăm că prețul stabilit este real, ca ne-au fost puse în vedere de către notarul public dispozițiile legale privind importanța declarării prețului real și ni s-a atras atenția asupra consecințelor ce decurg din nerespectarea dispozițiilor legale.

Cum-părătorii cum-pără imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul declarat.

De asemenea, noi părțile contractante, declarăm că ni s-a pus în vedere de către notarul public instrumentator al actului, obligativitatea noastră de a depune la Primăria Mun. Cluj-Napoca, în termen de 30 de zile de la data autentificării contractului, un exemplar al acestuia în vederea înscrierii pe rolul fiscal.

Totodată subsem-nații vânzătorii, declarăm ca am predat cum-părătorului, certificatul de performanță energetică.

De asemenea, subsem-nații vânzătorii declarăm și garantăm că imobilul nu face obiectul Legii nr. 10/2001 sau a altei legi de restituire a proprietăților.

#### **VI. Clauza de intabulare**

Subsem-nații vânzătorii, consimțim și subsem-nații cum-părătorii solicităm intabularea imobilelor descrise mai sus, în cartea funciara, pe numele și în favoarea cum-părătorilor, cu titlul de cumpărare, ca bun comun, conform art. 339 Cod Civil, cota actuala de 1/1-a parte precum și radierea dreptului de uzufruct viager de sub C1.

#### **VII. Actele ce au stat la baza autentificării contractului**

Noi, părțile contractante, depunem cu titlu de anexe, în original și în copie xerox, după ce originalele au fost verificate de către notarul public:

- extras de carte funciara;
- contracte de vânzare-cumpărare;
- certificat de atestare fiscala;

- acte de identitate, certificate de casatorie;
- extrase RNNRM;
- certificat de performanță energetică;
- factura și chitanța de plată a utilităților, toate menționate în cuprinsul contractului.

### **VIII. Prevederi finale**

Taxele notariale s-au calculat la valoarea minimă stabilită de grila CNP Cluj de 297.073 lei. Cheltuielile privind autentificarea prezentului CONTRACT respectiv, onorariul notarial și taxa de întabulare sunt suportate de către cumpărători.

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

Subsemnatele părți contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului înscris, am citit personal cuprinsul acestuia, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehno-redactat și autentificat de către Notar Public Buzduga Mariana într-un singur exemplar în original care se păstrează în arhiva biroului notarial.

#### **VÂNZĂTORI**

**Reimann Rudolf**

Sen natura indescifrabilă S.S.

**Reimann Steluța**

Sen natura indescifrabilă S.S.

#### **CUMPĂRĂTORI**

**Neag Stelică**

Sen natura indescifrabilă S.S.

**Neag Anuța**

Sen natura indescifrabilă S.S.

-Urmează încheierea de autentificare-



**ROMÂNIA**

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial **Buzdugan Mariana**

Licenta de functionare nr. 35/3632/22.02.2016

Sediul: Cluj-Napoca, Str. Mihai Veliciu, Nr. 15, fosta Amurg Jud. Cluj

Tel/Fax: 0264-447455/447456, E-mail: [bnpbuzdugan@yahoo.com](mailto:bnpbuzdugan@yahoo.com)



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 544**

Anul 2018 Luna februarie Ziua 28

În fața mea **BUZDUGAN MARIANA**, notar public la sediul biroului, s-au prezentat:

**Reimann Rudolf**, cetățean german, cunoscător al limbii române, CNP-  
cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, jud.

Cluj, identificat cu cartea de rezidență permanentă pentru cetățenii Uniunii Europene  
seria RPU nr. 15591/25.07.2008, eliberată de O.R.I. Cluj și soția **Reimann Steluța**,  
cetățean român, CNP- domiciliată în Mun. Cluj-Napoca,

jud. Cluj, identificată cu C.I. seria

eliberată de Mun. Cluj-Napoca, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri,  
nemodificat, conform extrasului nr. 84326/28.02.2018, emis de RNNRM, am bii, în calitate de  
**vânzători și;**

..... **Neag Stelică**, cetățean român, CNP- cu domiciliul în Mun.  
Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu C.I. seria

eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca și soția **Neag Ancuța**,  
cetățean român, CNP- cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca,

jud. Cluj, identificat cu C.I. seria

eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri,  
nemodificat, conform extrasului nr. 84335/28.02.2018, emis de RNNRM, am bii, în calitate de  
**vânzători;**

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

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

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat suma de 446 + 60 + 60 lei cu b.f. nr. 20/28.02.2018 și care reprezintă tarif pentru serviciul  
de publicitate imobiliară, cu codul 2.3.2.

S-a perceput onorariul pentru contractul de vânzare-cumpărare de 3.105 lei + TVA 589,95 lei cu b.f.  
nr. 20/28.02.2018

**NOTAR PUBLIC**

**BUZDUGAN MARIANA**

Semnătură indescifrabilă, S.S., Sigiliu

Prezentul duplicat s-a întocmit în **șase** exemplare, de Notar Public Buzdugan  
Mariana, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca  
originalul și **constituie titlu executoriu în condițiile legii.**

**NOTAR PUBLIC**



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BUZDUGAN MARIANA**

Licența de funcționare nr.35/3632/22.02.2016

Sediu: Cluj- Napoca, Str. Mihai Veliciu, Nr. 15, fosta Amurg Jud. Cluj,

Tel/Fax: 0264 447455/447456, E-mail: [bnpbuzduqan@yahoo.com](mailto:bnpbuzduqan@yahoo.com)

**INCHEIERE DE RECTIFICARE A ERORII MATERIALE NR.33**  
**DATA 02 Martie 2018**

La solicitarea părților și în urma studierii **Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 544/28.02.2018/NP Buzdugan Mariana, original și duplicat** în temeiul art. 86, alin.2 și art.87 din Legea 36/1995, Republicată și art.218 din Regulamentul de aplicare a legii notarilor publici, subsemnata **Buzdugan Mariana**, notar public:

**DISPUN**

Rectificarea erorii materiale comise din actul de mai sus, în sensul că la pagina 1, punctul II. Obiectul contractului, în ceea ce privește numărul corect al cartii funciare a apartamentului număr 8, ce face obiectul vânzării se va citi corect:

**Cartea funciara numărul 284840-C1-U4 Cluj-Napoca, cu topografic 23404/4, 23405/4/C/VIII**

**Și nu cum din eroare s-a scris**

Cartea funciara numărul 255392-C1-U46 Cluj-Napoca, cu topografic 23404/4, 23405/4/C/VII

Restul clauzelor actului de mai sus, în măsura în care nu contravin prezentei, rămân neschimbate.

Prezenta încheiere a fost redactată în șapte exemplare, din care, câte unul se va anexa la exemplarele părților, unul pentru cartea funciara și două exemplare pentru arhiva biroului notarial.

Scutit onorariu.

**NOTAR PUBLIC**  
**BUZDUGAN MARIANA**







DUPLICAT

autenticarea prezentului înscris

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

**Neag Stelică**, cetățean român, CNP-  
Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat cu C.I. seria  
eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca și soția **Neag Ancuța**,  
cetățean român, CNP cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str.  
jud. Cluj, identificat cu C.I. seria  
eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, căsătoriți sub regimul  
comunității legale de bunuri, nemodificat, conform extrasului nr. 227961/29.05.2018,  
emis de RNNRM, ambii, în calitate de **vânzători și;**  
**Gherman Marius**, cetățean român, CNP-  
Alba Iulia, domiciliat în Mun.  
seria jud. Alba, identificat cu C.I.  
eliberată de SPCLEP Alba Iulia, necăsătorit, în  
calitate de **cumpărător;**

### II. Obiectul contractului.

Subsemnații vânzători, **vindem** cumpărătorului, ca bun propriu, următoarele imobile:

**A. Apartamentul nr. 8**, situat din punct de vedere administrativ în Mun. Cluj-Napoca, str. Bucegi, nr. 1A, bl. 1D, et. III și denisol, jud. Cluj, **înscris în Cartea funciară 284840-C1-U4 Cluj-Napoca**, cu număr top. 23404/4, 23405/4/C/VIII, de sub A1, compus din 4 camere, hol, bucătărie, baie, grup sanitar, cămară de alimente, 3 balcoane, 2 terase și boxă pivniță, apartament având suprafața utilă de 121,20 mp, p.i.c. în cota de 14,39/100 - a parte și teren în folosință în cotă de 14,39/100 - parte, proprietari sub B2.1, B2.2, B3.1 și B3.2, conform încheierilor nr. 432/12.01.2004 și 38425/02.03.2018 ale Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca;

**B. Garajul auto nr. 11**, situat din punct de vedere administrativ în Mun. Cluj-Napoca, str. Bucegi, nr. 1A-1D, ap. G11, jud. Cluj, **înscris în Cartea funciară 268616-C1-U9 Cluj-Napoca**, cu număr cad. 8463/XI, compus din garaj auto având suprafața utilă de 15,96 mp, p.i.c. în cota de 6,25/100 - a parte și teren în concesiune în cotă de 17,64/282 mp parte;

pe care le-am dobândit ca bun comun prin cumpărare, conform Contract de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 52/09.01.2004/NP Livia Petrean și nr. 544/28.02.2018/NP Mariana Buzdugan

### III. Prețul

oricând dreptul să solicite Bancii o confirmare, în scris, a efectuării plății prin virament. Această confirmare face dovada plății.

Subsemnatele părți declarăm că am luat 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 și că prețul indicat mai sus este cel real.

#### **IV. Predarea posesiei și transferul dreptului de proprietate.**

Preluarea în stăpânirea de fapt a imobilului de către cumpărător se va face până la data de **04 iulie 2018** cu plata cheltuielilor cu utilitățile la zi și fără a solicita notarea acestui fapt în cartea funciară.

Transferul dreptului de proprietate asupra imobilului se face începând cu data de astăzi, **29.05.2018**, data semnării prezentului act.

#### **V. Garanții și declarații**

Noi, subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar, cunoscând că falsul în declarații constituie infracțiune, conform art. 326 Cod Penal, declarăm prin prezenta următoarele: imobilele ce fac obiectul vânzării fac parte din patrimoniul nostru personal, nu sunt grevate de sarcini ori servituți și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, au rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea noastră, nu au fost scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu sunt închiriate niciunei persoane fizice și/sau juridice, nu fac obiectul vreunui alt antecontract de vânzare-cumpărare în afară de cel încheiat între noi, părțile contractante, autentificat sub nr. 1028/25.04.2018/NP Buzdugan Mariana, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu fac obiectul nici unei acțiuni în revendicare, posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul legilor privind reconstituirea dreptului de proprietate, nu sunt supuse procedurii de executare silită, conform extraselor de carte funciară pentru autentificare eliberate sub nr. 94688 și 94690, ambele din 24.05.2018, de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca.

Imobilul are taxele, impozitele și cheltuielile cu utilitățile achitate la zi, după cum rezultă din: certificatul de atestare fiscală nr. 255950/24.05.2018 eliberat de Primăria Mun. Cluj-Napoca – Direcția de Impozite și Taxe Locale, adeverința nr. 105 din data de 24.05.2018, emisă de Asociația de Proprietari, facturile și chitanțele de plată aferente emise de Electrica Furnizare S.A și E.On Energie România S.A.

Subsemnații vânzători garantăm pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilului care constituie obiectul prezentului înscris, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se afla bunul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente și cumpărătorul declară că a verificat personal la fața locului starea și poziționarea imobilului pe care îl cumpără și dorește să cumpere în aceste condiții.

Noi părțile pe proprie răspundere declarăm că prețul stabilit este real, ca ne-au fost puse în vedere de către notarul public dispozițiile legale privind importanța declarării prețului real și ni s-a atras atenția asupra consecințelor ce decurg din nerespectarea dispozițiilor legale.

Cumpărătorii cumpără imobilul descris mai sus în condițiile și la prețul declarat.

De asemenea, noi părțile contractante, declarăm că ni s-a pus în vedere de către notarul public instrumentator al actului, obligativitatea noastră de a depune la Primăria Mun. Cluj-Napoca, în termen de 30 de zile de la data autentificării contractului, un exemplar al acestuia în vederea înscrierii pe rolul fiscal.

Totodata subsemnatii vânzători, declarăm ca am preacumpărătorului, certificatul de performanță energetică nr. 0231/23.01.2018, emis de auditor Toma Adrian.

De asemenea, subsemnatii vânzători declarăm și garantăm că imobilul nu face obiectul Legii nr. 10/2001 sau a altei legi de restituire a proprietăților.

#### **VI. Clauza de întabulare**

Subsemnatii vânzători, consimțim și subsemnatul cumpărător solicit întabularea imobilelor descrise mai sus, în cartea funciară, pe numele și în favoarea cumpărătorului, cu titlul de cumpărare, ca bun propriu, conform art. 340 Cod Civil, cota actuala de 1/1-a parte.

#### **VII. Actele ce au stat la baza autentificării contractului**

Noi, părțile contractante, depunem cu titlu de anexe, în original și în copie xerox, după ce originalele au fost verificate de către notarul public:

- extras de carte funciară;
- contracte de vânzare-cumpărare;
- certificat de atestare fiscală;
- acte de identitate, certificat de casatorie;
- extras RNNRM;
- certificat de performanță energetică;
- factura și chitanța de plată a utilităților, toate menționate în cuprinsul contractului.

#### **VIII. Prevederi finale**

Taxele notariale s-au calculat la prețul declarat de părți valoarea minimă stabilită de grila CNP Cluj fiind de 470.386 lei. Cheltuielile privind autentificarea prezentului CONTRACT respectiv, onorariul notarial și taxa de întabulare sunt suportate de către cumpărător iar impozitul pe veniturile din transferuri imobiliare din patrimoniul personal a fost suportat de către vânzători.

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

Subsemnatele părți contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului înscris, am citit personal cuprinsul acestuia, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehoredactat și autentificat de către Notar Public Buzdugan Mariana într-un singur exemplar în original care se pastrează în arhiva biroului notarial și șapte duplicate din care: unul rămâne în arhiva biroului, unul se comunică din oficiu Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, unul pentru banca creditoare și patru se eliberează părților.

#### **VÂNZĂTORI**

**Neag Steliță**

Semnatura indescifrabilă S.S.

**Neag Ancuța**

Semnatura indescifrabilă S.S.

#### **CUMPĂRĂTOR**

**Gherman Marius**

Semnatura indescifrabilă S.S.

-Urmează încheierea de autentificare-



**ROMÂNIA**

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial **Buzdugan Mariana**

Licenta de funcționare nr. 35/3632/22.02.2016

Sediul: Cluj-Napoca, Str. Mihai Veliciu, Nr. 15, fosta Amurg Jud. Cluj,

Tel/Fax: 0264-447455/447456, E-mail: [bnpbuzdugan@yahoo.com](mailto:bnpbuzdugan@yahoo.com)

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1322**

Anul 2018 Luna mai Ziua 29

În fața mea **BUZDUGAN MARIANA**, notar public la sediul biroului, s-au prezentat:

**Neag Stelică**, cetățean român, CNP- \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, \_\_\_\_\_ jud. Cluj, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca și soția **Neag Ancuța**, cetățean român, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. \_\_\_\_\_ jud. Cluj, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, ambii, în calitate de **vânzători și;**

**Gherman Marius**, cetățean român, CNP- \_\_\_\_\_ domiciliat în Mun. Alba Iulia, \_\_\_\_\_ jud. Alba, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Alba Iulia, ne-căsătorit, în calitate de **cumpărător;**

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

În temeiul art. 12 lit. "b" din Legea nr. 36/1995, republicată  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat impozit cf. Cod Fiscal în sumă de **4.413 lei** cu POS nr. 782/29.05.2018 și care reprezintă tarif pentru serviciul de

S-a încasat suma de **896 + 60 lei** cu b.f. nr. 16/29.05.2018 și care reprezintă tarif pentru serviciul de publicitate imobiliară, cu codul 2.3.2. și de **80 lei** cu b.f. nr. 14/24.05.2018 și care reprezintă tarif pentru serviciul de publicitate imobiliară, cu codul 2.7.3.

S-a perceput onorariul pentru contractul de vânzare-cumpărare (din care s-a scăzut onorariul în sumă de 1.200 lei + TVA achitat de cumpărător la autentificarea ACVC aut. 1028/25.04.2018, conform OMJ 46/C/2011) **3.900 lei + TVA 741 lei** cu b.f. nr. 16/29.05.2018

S-a perceput tarif CNARNN - Infont în sumă de **17,85 lei** (TVA inclus), pentru verificarea regimului matrimonial la RNNRM, cu bonul fiscal nr. nr. 17/29.05.2018

**NOTAR PUBLIC  
BUZDUGAN MARIANA**

Semnătură indescifrabilă, S.S., Sigiliu

Prezentul duplicat s-a întocmit în **șase** exemplare, de Notar Public Buzdugan Mariana, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



44



## ACT ADIȚIONAL NUMĂRUL 1

la Contractul de vânzare-cumpărare aut. sub  
nr.1322/29.05.2018  
de notar public Buzdugan Mariana

Subsemnații:

**Neag Stelică**, cetățean român, CNP-  
Cluj-Napoca, cu domiciliul în Mun.  
jud. Cluj, identificat cu C.I. seria  
eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca și soția **Neag Ancuța**,  
cetățean român, CNP- cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str.  
jud. Cluj, identificat cu C.I. seria  
eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, căsătoriți sub regimul  
comunității legale de bunuri, nemodificat, conform extrasului nr.  
227961/29.05.2018, emis de RNNRM, ambii, în calitate de **vânzători** și;  
**Gherman Marius**, cetățean român, CNP- domiciliat în Mun. Alba  
Iulia, jud. Alba, identificat cu C.I. seria  
eliberată de SPCLEP Alba Iulia, necăsătorit, în calitate de  
**cumpărător**, în calitate de părți contractante ale Contractului de vânzare-cumpărare  
autentificat sub nr.1322/29.05.2018 de notar public Buzdugan Mariana, de comun  
acord am hotărât să încheiem prezentul act adițional prin care stabilim următoarele:

**Art.1** Odată cu vânzarea apartamentului, cesionăm în întregime cumpărătorului, drepturile și obligațiile rezultate din contractul de concesiune nr. 299015/27.06.2017, încheiat cu Municipiul Cluj-Napoca. În conformitate cu prevederile cap. VI, art. 15, pct. 15.5, "În caz de înstrăinare a construcției edificate, noul proprietar-titular al contractului de concesiune se va subroga în toate drepturile și obligațiile contractuale stabilite cu vechiul concesionar, de la data înstrăinării construcției (data contractului de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică).

Restul clauzelor la care nu se face referire în prezentul act adițional din Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1322/29.07.2018 de notar public Buzdugan Mariana, rămân nemodificate.

Tehnoredactat și autentificat de notarul public Mariana Buzdugan, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva Biroului Notarial.

### VÂNZĂTORI

**Neag Stelică**

Semnatura indescifrabilă S.S.

**Neag Ancuța**

Semnatura indescifrabilă S.S.

### CUMPĂRĂTOR

**Gherman Marius**

Semnatura indescifrabilă S.S.

Urmează încheierea de autentificare



**ROMÂNIA**

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial **Buzdugan Mariana**

Licenta de functionare nr. 35/3632/22.02.2016

Sediul: Cluj-Napoca, Str. Mihai Veliciu, Nr. 15, Județul: Cluj

Tel/Fax: 0264 447455, 447456, E-mail: [bnpbuzdugan@yahoo.com](mailto:bnpbuzdugan@yahoo.com)

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1939**

anul 2018 luna iulie ziua 30

În fața mea **BUZDUGAN MARIANA**, notar public la sediul biroului, s-au prezentat:

**Neag Stelică**, cetățean român, CNP-  
Cluj-Napoca, cu domiciliul în Mun.  
jud. Cluj, identificat cu C.I. seria  
eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca și soția **Neag Ancuța**,  
cetățean român, CNP- cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str.  
jud. Cluj, identificat cu C.I. seria  
eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, ambii, în calitate de  
**vânzători și;**  
**Gherman Marius**, cetățean român, CNP- domiciliat în Mun. Alba  
Iulia, jud. Alba, identificat cu C.I. seria  
eliberată de SPCLEP Alba Iulia, necăsătorit, în calitate de  
**cumpărător;**

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

În temeiul art. 12 lit. "b" din Legea nr. 36/1995, R  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 150 lei + 28,50 lei TVA cu b.f. nr. 25/30.07.2018  
S-a încasat tarif de publicitate imobiliară de 2 x **60 lei**, cod tarif 2.3.2., cu b.f. nt.  
25/30.07.2018

**NOTAR PUBLIC  
BUZDUGAN MARIANA**

Semnătură indescifrabilă, S.S., Sigiliu

Prezentul duplicat s-a întocmit în **cinci** exemplare, de Notar Public Buzdugan Mariana, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și **constituie titlu executiv în condițiile legii.**





**ROMÂNIA**

Uniunea Națională a Notarilor Publici

**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL BUZDUGAN MARIANA**

Licenta de functionare nr.35/3632/22.02.2016

Sediul: Cluj-Napoca, Str. Mihai Veliciu, Nr. 15, fosta Amurg Jud. Cluj,

Tel/Fax: 0264 447455/447456, E-mail: [bnpbuzdugan@yahoo.com](mailto:bnpbuzdugan@yahoo.com)

**ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE A ERORII MATERIALE NR.32**

**DATA 13 Martie 2019**

La solicitarea părților și în urma studierii **Actului aditional numar 1 la contractul de vanzare-cumparare numarul 1322 /29.05.2018, autentificat sub numarul 1939 /30.07.2018 /NP Buzdugan Mariana, în temeiul art. 86, alin.2 si art.87 din Legea 36/1995, Republicata si art.218 din Regulamentul de aplicare a legii notarilor publici, subsemnata Buzdugan Mariana, notar public:**

**DISPUN**

Rectificarea erorii materiale omisive din actul aditional de mai sus, in sensul ca:  
La pagina 1, alineatul 3, "art.1", se va citi corect:

"odata cu vanzarea apartamentului numar 8 si a garajului auto numar 11, situate in Municipiul Cluj-Napoca, strada Bucegi, numar 1, judet Cluj, inscrise in Cartea funciara numar 284840-C1-U4 Cluj-Napoca, cu numar topografic 23404/4, 23405/4/C/VIII si numar 268616-C1-U9 Cluj-Napoca, cu numar cadastral 8463/XI, se cesioneaza drepturile si obligatiile rezultate din contractul de cesiune numar 299015/27.06.2017 incheiat cu Municipiul Cluj-Napoca, cu privire la cota de teren aferenta acestor imobile, cota inscrise in Cartea funciara numarul 268565 Cluj-Napoca, cu numar topografic 23404/7, 23405/7, in suprafata totala de 4.101 mp, ce are destinatia de teren pentru alei si spatii verzi, proprietatea Statului Roman".

**si nu cum din eroare s-a trecut**

"odata cu vanzarea apartamentului, se cesioneaza drepturile si obligatiile rezultate din contractul de cesiune numar 299015/27.06.2017 incheiat cu Municipiul Cluj-Napoca".

Restul clauzelor actului aditional de mai sus, in masura in care nu contravin prezentei, raman neschimbate.

Prezenta încheiere a fost redactată în sapte exemplare, din care, cate unul se va anexa la exemplarele părților, unul pentru Cartea funciara si trei exemplare pentru arhiva biroului notarial.

Scutit onorariu.

S-a incasat tarif cadastru 75 lei cu bfb



47

~~9. Murgu  
27.06.2019~~


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
25. IUN. 2019  
Nr. 326958/45

~~45  
27.06.2019  
AA~~

Către Primăria Municipalei  
Cluj - Napoca

Tubreanuștal, Eherman Marius, ce domiciliul în  
Cluj Napoca, iden-  
tificat în CI - CNP prin prezenta  
în calitate de proprietar a Ap. 8 de la adresa mai  
sus menționată, solicit transmiterea dreptului de concesiune  
a terenului ce face obiectul Contractului de concesiune  
Nr 299015 din 27/06/2017. Anexează:

- copie CI
- Contract de vânzare cumpărare din 2018/
- Contract de vânzare cumpărare din 29/05/2018
- CF 284840 - CI - U4
- CF 284840
- CF 268616 - CI - U9
- CF 268616
- CF 268565

Cluj - Napoca  
Eherman Marius  
 48



DEBITE - PLATI - RAMASITE - MAJORARI

LA DATA: 01.07.2019  
TITULAR: REIMANN RUDOLF SI STELUTA

AP. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ

COD:  
ROL:  
RegCom:

DEBITE

PLATI

Cod debit 10,05 Concesionare teren  
FACTURA 172 / 07.01.2019

Data	Suma	Tip	Doc. plata	Data plata	Suma plata	Distributie
31.01.2019	108,77	CRT	CH 3385992	01/15/19	108,77	108,77 CRT
<b>Total</b>	<b>108,77</b>		<b>SOLD 0,00</b>		<b>108,77</b>	

Total debite

108,77

SOLD 0,00

108,77

Daciana Pop  
01.07.2019

