

A-48 pag.

27/26.04.2020.

### HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 1/2, parte din terenul în suprafață de 300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318), cu nr. topo. 1027/1/7

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

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 1/2, parte din terenul în suprafață de 300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318), cu nr. topo. 1027/1/7 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 202142/1/15.04.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 202160/451/15.04.2020 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției economice și al Direcției juridice, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 1/2, parte din terenul în suprafață de 300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318), cu nr. topo. 1027/1/7;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, ale Hotărârii nr. 336/1997, ale Hotărârii nr. 301/2001 și ale Hotărârii nr. 43/2012;

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 asupra cotei actuale de 1/2, parte din terenul în suprafață de 300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318), cu nr. topo. 1027/1/7, în favoarea doamnei Meseșan Rodica-Liliana în cotă de 2/8 parte, având C.N.P. a domnului Meseșan Paul în cotă de 3/8 parte, având C.N.P. și a domnului Meseșan Andrei în cotă de 3/8 parte, având C.N.P. începând cu data de 5.02.2020, urmare dobândirii în proprietate, prin succesiune, a cotei de 1/2 parte din imobilul-construcție situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 274770-C1 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318), cu nr. topo. 1027/1/7/C, conform Certificatului de moștenitor nr. 5 din 5.02.2020 în Dosarul succesoral nr. 2/2020.

**Art. 2.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Direcția juridică.

Președinte de ședință,  
.....

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora ROȘCA

1



**REFERAT DE APROBARE**

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 1/2, parte din terenul în suprafață de 300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318), cu nr. topo. 1027/1/7

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

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

Prin Hotărârea nr. 301/2001 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se modifică H.C.L. nr. 336/1997 în sensul că după art. 1 se înlătură sintagma „de tip duplex” și se introduce un nou articol care va avea următorul conținut:

„Art. 6. Se aprobă repartizarea terenului în suprafață de 3.000 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 53, nr. topo. 1027/1, teren concesionat Gărzii Financiare, persoanelor din anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre și care mai cuprinde suprafața și numărul topografic al fiecărei parcele. Diferența de 2.000 mp., până la suprafața de 5.000 mp. concesionată inițial, revine în proprietatea Consiliului local, fiind reprezentată de căi de acces, spații verzi, constituind domeniu public al municipiului Cluj-Napoca.”

Conform anexei, parcela de teren identificată sub nr. topo. 1027/1/7, în suprafață de 300 mp, a fost repartizată în favoarea domnului Oprea Laurențiu.

În vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 336/1997 și nr. 301/2001, s-a încheiat Contractul de concesiune nr. 74255 din 12.12.2001, între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, având calitatea de concedent, pe de o parte și Oprea Laurențiu, având calitatea de concesionar, pe de altă parte, concesiune transmisă succesiv și având concesionari în baza H.C.L. nr. 43/2012 pe numiții Meseșan Gheorghe și soția Meseșan Rodica-Liliana.

Prin Certificatul de moștenitor nr. 5 din 5.02.2020, numiții Meseșan Rodica-Liliana, Meseșan Paul și Meseșan Andrei, dobândesc în proprietate, prin succesiune, cota de 1/2 parte din imobilul-construcție situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 274770-C1 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318), cu nr. topo. 1027/1/7/C, imobil edificat pe terenul, obiect al concesiunii.

Prin act nr. 168959/2020 și 183356/2020, au fost depuse de către domnii Meseșan Paul și Meseșan Andrei, documentele justificative, prin care aceștia solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 1/2, parte din terenul în suprafață de 300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318), cu nr. topo. 1027/1/7.

În vederea soluționării cererilor depuse 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 cotei actuale de 1/2, parte din terenul în suprafață de 300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318), cu nr. topo. 1027/1/7.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**





**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind transmiterea dreptului de  
concesiune asupra cotei actuale de 1/2, parte din terenul în suprafață de 300 mp., situat în municipiul  
Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318),  
cu nr. topo. 1027/1/7**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 202142/1/15.04.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 1/2, parte din terenul în suprafață de 300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318), cu nr. topo. 1027/1/7, în favoarea doamnei Meseșan Rodica-Liliana în cotă de 2/8 parte, având C.N.P. \_\_\_\_\_, a domnului Meseșan Paul în cotă de 3/8 parte, având C.N.P. \_\_\_\_\_ și a domnului Meseșan Andrei în cotă de 3/8 parte, având C.N.P. \_\_\_\_\_, începând cu data de 5.02.2020, urmare dobândirii în proprietate, prin succesiune, a cotei de 1/2 parte din imobilul-construcție situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 274770-C1 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318), cu nr. topo. 1027/1/7/C, conform Certificatului de moștenitor nr. 5 din 5.02.2020 în Dosarul succesoral nr. 2/2020.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII, DIRECȚIA  
ECONOMICĂ ȘI DIRECȚIA JURIDICĂ prezintă următoarele:**

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, în cursul anului 1997, deliberativul local a aprobat concesionarea prin încredințare directă a unor terenuri în favoarea unor instituții/salariați ai unor instituții, în vederea construirii de locuințe.

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

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

Prin Hotărârea nr. 301/2001 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se modifică H.C.L. nr. 336/1997 în sensul că după art. 1 se înlătură sintagma „de tip duplex” și se introduce un nou articol care va avea următorul conținut:

„Art. 6. Se aprobă repartizarea terenului în suprafață de 3.000 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 53, nr. topo. 1027/1, teren concesionat Gărzii Financiare, persoanelor din anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre și care mai cuprinde suprafața și numărul topografic al fiecărei parcele. Diferența de 2.000 mp., până la suprafața de 5.000 mp. concesionată inițial, revine în proprietatea Consiliului local, fiind reprezentată de căi de acces, spații verzi, constituind domeniu public al municipiului Cluj-Napoca.”

Conform anexei, parcela de teren identificată sub nr. topo. 1027/1/7, în suprafață de 300 mp, a fost repartizată în favoarea domnului Oprea Laurențiu.

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



Între timp, în perioada 2005 - prezent, ca urmare a înstrăinării construcțiilor edificate pe terenul concesionat, se impunea transmiterea concesiunii în favoarea proprietarului construcției, fapt legiferat în conformitate cu prevederile Art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată: „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.”

Raportat la taxa de concesiune, deliberativul a aprobat prin hotărâri de Consiliu local, transmiterea concesiunii cu modificarea taxei de concesiune, apreciind reducerea taxei aprobate doar în considerarea titularului inițial, fiind vorba de o atribuire directă și respectiv a stabilit o taxă în considerarea persoanei, fapt statuat de altfel cu ocazia ședinței ordinare a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca din data de 9 martie 2010, unde s-a supus la vot și s-a aprobat cu unanimitate, propunerile Comisiei I și II, care stipulează că: „În cazul în care contractele de concesiune au fost încheiate în considerarea calității concesionarului, iar acesta a beneficiat de reducerea de 95% a taxei de concesiune, prețul concesiunii se va recalcula corespunzător valorii de 100% a concesiunii de la data transcrierii.”

Față de această poziție cu privire la recalcularea prețului concesiunii în cazul transmiterii acesteia ca urmare a modificării titularului dreptului de proprietate asupra construcției, au fost înregistrate 3 procese pe rolul instanțelor de judecată, în fiecare speță, acestea dispunând anularea/anularea în parte, a hotărârilor prin care se hotăra recalcularea prețului concesiunii.

Într-o prezentare exhaustivă situația acestor contracte se prezintă astfel:

I. Situația contractelor de concesiune pentru care instanțele au dispus nemodificarea taxei:

1. Contractul de concesiune nr. 74255 din 12.12.2001 beneficiar Oprea Laurențiu, prin Hotărârea nr. 122 din 22 februarie 2005 a Consiliului local al municipiului local Cluj-Napoca, s-a aprobat transcrierea concesiunii în favoarea S.C. „EDIL NEW” S.R.L., modificându-se taxa de concesiune la suma de 160 Euro/mp. Prin Sentința Civilă nr. 987/2005 pronunțată de Tribunalul Cluj se anulează H.C.L. nr. 122/2005 și se constată că a intervenit cesiunea dreptului de concesiune asupra terenului obiect al concesiunii în favoarea S.C. „EDIL NEW” S.R.L. Ulterior prin Hotărârea nr. 43/2012 a Consiliului local al municipiului local Cluj-Napoca se transmite dreptul de concesiune în favoarea domnului Meseșan Gheorghe și soția Rodica-Liana.

2. Contractul de concesiune nr. 74259 din 12.12.2001 beneficiar Crăciunaș Mircea, prin Hotărârea nr. 192 din 15 aprilie 2008 a Consiliului local al municipiului local Cluj-Napoca, s-a aprobat transcrierea concesiunii în favoarea minorilor Mureșan Denisa și Mureșan Flaviu, taxa de concesiune se stabilește la 300 Euro/mp. Prin Decizia nr. 1966 a Curții de Apel Cluj de dispune anularea H.C.L. nr. 192/2008. Ulterior, prin adoptarea Hotărârii nr. 453 din 30 noiembrie 2010, se transmite dreptul de concesiune în favoarea minorilor Mureșan Denisa și Mureșan Flaviu.

3. Contractul de concesiune nr. 74257 din 12.12.2001 beneficiar Bia Ioan Petru, în baza Hotărârii nr. 218 din 28 aprilie 2009 a Consiliului local al municipiului local Cluj-Napoca se transmite dreptul de concesiune asupra terenului, aferent apartamentului nr. 2, în suprafață de 148,85 mp., în favoarea domnului Bia Mihail. Taxa de concesiune se stabilește la suma de 1.400 lei/mp. Prin Decizia nr. 2522/2010 a Curții de apel Cluj, se anulează în parte H.C.L. nr. 218/2009 în sensul eliminării prețului de concesiune de 1.400 lei/mp.

II. Situația contractelor de concesiune pentru care transcrierea concesiunii a fost aprobată fără modificarea taxei:

1. Contractul de concesiune nr. 66328 din 21.09.2005 beneficiari Sânpetreanu Dan Emil și Sânpetreanu Adrian, prin Hotărârea nr. 190 din 15 aprilie 2008 a Consiliului local al municipiului local Cluj-Napoca se transmite dreptul de concesiune în favoarea doamnei Sânpetreanu Maria (se păstrează calitatea).

2. Contractul de concesiune nr. 74254 din 12.12.2001 beneficiar Mâlna Viorel, prin Hotărârea nr. 311 din 11 iulie 2013 a Consiliului local al municipiului local Cluj-Napoca se transmite dreptul de concesiune în favoarea domnului Damian Dragoș-Eugen și soția Damian Laura-Otilia.

3. Contractul de concesiune nr. 66307 din 21.09.2005 beneficiar Roșu Radu, prin Hotărârea nr. 419 din 16 decembrie 2015 a Consiliului local al municipiului local Cluj-Napoca se transmite dreptul de concesiune în favoarea doamnei Roșu Livia în cotă de 10/16 parte, a doamnei Fola Diana-Alexandra în cotă de 3/16 parte și a domnului Roșu Radu-Alexandru în cotă de 3/16 parte.



4. Contractul de concesiune nr. 66310 din 21.09.2005 beneficiar Isai Gheorghe, prin Hotărârea nr. 904 din 3 noiembrie 2017 a Consiliului local al municipiului local Cluj-Napoca se transmite dreptul de concesiune în favoarea domnului Lupaș Radu-Călin.

5. Contractul de concesiune nr. 66315 din 21.09.2005 beneficiar Popescu Neculai, prin Hotărârea nr. 400 din 8 mai 2019 a Consiliului local al municipiului local Cluj-Napoca se transmite dreptul de concesiune în favoarea domnului Sătmărcan Pavel și a doamnei Sătmărcan Emilia.

6. Contractul de concesiune nr. 74250 din 12.12.2001 beneficiar Suci Bogdan Daniel, prin Hotărârea nr. 82 din 17 februarie 2020 a Consiliului local al municipiului local Cluj-Napoca se transmite dreptul de concesiune în favoarea domnului Oprea Laurențiu și a doamnei Oprea Iuliana-Nuți.

### III. Situația contractelor de concesiune transmise cu modificarea de taxă neatacate în instanță:

1. Contractul de concesiune nr. 77129 din 02.10.2005 beneficiar Itu Maria, prin Hotărârea nr. 389 din 18 octombrie 2011 se transmite dreptul de concesiune asupra terenului în favoarea domnului Itu Adrian și a soției Itu Daniela-Mona. Taxa de concesiune se stabilește la suma de 1.200 lei/mp. La data prezentului, a fost adoptată Hotărârea nr. 56/2019, încheindu-se Actul adițional nr. 2/139941/451/12.03.2019 al Contractului de concesiune nr. 77129 din 2.10.2005, cu beneficiara terenului concesionat doamna Piciu Andra.

#### Raportat la prezentul proiect de hotărâre precizăm:

În vederea punerii în aplicare a prevederilor H.C.L. nr. 336/1997 și nr. 301/2001, s-a încheiat Contractul de concesiune nr. 74255 din 12.12.2001, între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, având calitatea de concedent, pe de o parte și Oprea Laurențiu, având calitatea de concesionar, pe de altă parte.

Prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 17 din 8.01.2003, domnul Oprea Laurențiu și soția Oprea Iuliana-Nuți, vând către Societatea „EDIL NEW” S.R.L., construcția situată în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 53, înscrisă în C.F. nr. 140318 Cluj-Napoca, A+2, cu nr. topo. 1027/1/7/C.

În urma înstrăinării prin vânzare-cumpărare, proprietari asupra construcției situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12 (fostă str. Cireșilor nr. 53), înscrisă în C.F. nr. 274770-C1 Cluj-Napoca, (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 140318), sub nr. de ordine A1, cu nr. topo. 1027/1/7/C, devin domnul Meseșan Gheorghe și doamna Meseșan Rodica-Liliana.

Pe cale de consecință, a fost adoptată Hotărârea nr. 43/2012, încheindu-se Actul adițional nr. 2/42179/451/8.02.2012 al Contractului de concesiune nr. 74255 din 12.12.2001, cu beneficiarii terenului concesionat domnul Meseșan Gheorghe și soția Meseșan Rodica-Liliana.

Prin Certificatul de moștenitor nr. 5 din 5.02.2020, numiții Meseșan Rodica-Liliana, Meseșan Paul și Meseșan Andrei, dobândesc în proprietate, prin succesiune, cota de 1/2 parte din imobilul-construcție situat administrativ în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 274770-C1 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318), cu nr. topo. 1027/1/7/C, imobil edificat pe terenul, obiect al concesiunii.

Prin act nr. 168959/2020 și 183356/2020, au fost depuse de către domnii Meseșan Paul și Meseșan Andrei, documentele justificative, prin care aceștia solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei actuale de 1/2, parte din terenul în suprafață de 300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318), cu nr. topo. 1027/1/7.

Prin Nota internă nr. 186806/304.1 din 10.04.2020, Serviciul Revendicări, Fond funciar și R.A., comunică faptul că imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului, nr. 12, identificat cu nr. topo. 1027/1/7, nu figurează ca fiind revendicat în temeiul Legii nr. 10/2001 și nici în baza legilor de fond funciar.

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.

Menționăm faptul că la data de 14.11.2002, taxa de concesiune aferentă Contractului de concesiune nr. 74255 din 12.12.2001, a fost achitată integral. Pe cale de consecință, din punct de vedere economic, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură economică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.



Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

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

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

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

- Legea nr. 50/1991, 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 cotei actuale de 1/2, parte din terenul în suprafață de 300 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12, înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 140318), cu nr. topo. 1027/1/7, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

15.04.2020

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

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

**Întocmit,  
Petru Buiga**



ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



CARTE D'IDENTITE      CARTE DE IDENTITATE      IDENTITY CARD  
 SERIA

CNP

Numo/Nom/Last name  
**MESESAN**

Prenume/Prenom/First name  
**PAUL**

Cetatenie/Nationalite/Nationality  
**Română / ROU**

Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth  
**Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca**

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

226 CJ

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

Valabilitate/Validite/Validity  
26.02.16-22.02.2023

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



CARTE D'IDENTITE      CARTE DE IDENTITATE      IDENTITY CARD  
 SERIA

CNP

Numo/Nom/Last name  
**MESESAN**

Prenume/Prenom/First name  
**RODICA-LILIANA**

Prenume parinti/Noms des parents/Parents name  
**VASILE ANA**

Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth  
**Mun. Cluj-Napoca Jud. Cluj**

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

226 CJ

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

Valabilitate/Validite/Validity  
14.03.07-02.08.2017

7



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
31 MAR 2022  
Nr. \_\_\_\_\_

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA



CARTE D'IDENTITE	CARTE DE IDENTITATE	IDENTITY CARD
----- SERIA		
CNP		
Numar/Nomul last name		
MEȘAN		
Prenume/Prenou/FIRST NAME		
ANDREI		
Cetățenie/Nationalitate/Nationality		Sex/Genes/SEX
Română / ROU		M
Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth		
Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca		
Domiciliu/Adresse/Address		
Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca		

Emisă de/Delivreé par/Issued by: SPCJEP CLUJ  
Validitate/Validité/Validity: 04.07.18-05.07.2022

CONFORM CU ORIGINALUL  
STEGĂTOIU ȘI ASOCIAȚII SA

8





ROMÂNIA  
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ  
POPA IONUȚ-FLORIN,  
DOROBANȚU SIMONA-IUSTINA ȘI ASOCIAȚII  
Sediul: Cluj-Napoca, Str. Napoca, nr. 25, ap. 5, 7  
Județul: Cluj  
Licență de funcționare nr. 178/4108/28.05.2019

Dosar nr. 2/2020

Notar public Dorobanțu Simona Iustina

### CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR. 5

Data 05.02.2020

Dorobanțu Simona Iustina, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în baza art. 12 lit. c) și art. 116 din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, certific următoarele:

De pe urma defunctului **MESEȘAN GHEORGHE**, având CNP decedat la data de 27.11.2019, cu ultimul domiciliu în mun. Cluj-Napoca ap. 41, jud. Cluj, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:

#### I. Masa succesorală:

##### a) bunuri mobile:

- cota de 1/2-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra autoturismului marca **HYUNDAI**, tip **CM C5D34 Santa Fe**, nr. de înmatriculare nr. de identificare de culoare roșu, conform certificatului de înmatriculare nr. C00398189J. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina;
- cota de 1/2-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra autoturismului marca **DACIA**, tip **SD 4SDKH LOGAN**, nr. de înmatriculare nr. de identificare de culoare gri, conform certificatului de înmatriculare nr. C00706993J. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina;
- cota de 1/2-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra autoturismului marca **AUDI**, tip **4G LCGLCF1 A6 LIMOUSINE**, nr. de înmatriculare nr. de



identificare de culoare negru, conform certificatului de înmatriculare nr. C00693571J. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina;

- cota de 1/2-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra autoturismului marca MERCEDES-BENZ, tip 204 R004P1 C 250 D 4MATIC, nr. de înmatriculare nr. de identificare de culoare gri, conform certificatului de înmatriculare nr. C00775962J. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina;

- cota de 1/2-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra remorcii 01 marca NIEWIADOW, tip B1 02X, nr. de înmatriculare nr. de identificare de culoare GRI, conform certificatului de înmatriculare nr. C00761095J. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina;

- un nr. de 291,095834 de unități de fond deținute la NN Pensii Societate de Administrare a unui Fond de Pensii Administrat Privat SA, cu sediul în București, str. Costache Negri, nr. 1-5, Sector 5, conform Actului de aderare cu seria și nr. cu o valoare la data de 13.01.2020, în valoare totală de conform adresei nr. P2/DAP/PIR/2378/13.01.2020 emisă de NN Pensii Societate de Administrare a unui Fond de Pensii Administrat Privat SA;

- cota de 1/2-a parte din soldul aferent contului curent, având IBAN deschis pe numele defunctului, la Banca Transilvania, în valoare totală de cu eventualele dobânzi aferente, conform adresei nr. 1570005/31.12.2019, emisă de Banca Transilvania. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina;

- cota de 1/2-a parte din soldul aferent contului de disponibil, având IBAN deschis pe numele defunctului, la Banca Transilvania, în valoare totală de cu eventualele dobânzi aferente, conform adresei nr. 1570005/31.12.2019, emisă de Banca Transilvania. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina;

- cota de 1/2-a parte din soldul aferent depozitului clasic 6 luni – persoane fizice cu prelungire automată, având IBAN deschis pe numele defunctului, la Banca Transilvania, în valoare totală de cu eventualele dobânzi aferente, conform adresei nr. 1570005/31.12.2019, emisă de Banca Transilvania. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina;

- cota de 1/2-a parte din soldul aferent depozitului clasic 6 luni – persoane fizice cu prelungire automată, având IBAN deschis pe numele defunctului, la Banca Transilvania, în valoare totală de cu eventualele dobânzi aferente, conform adresei nr. 1570005/31.12.2019, emisă de Banca Transilvania. Restul cotei de







1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina;

- cota de 1/2-a parte din dreptul de proprietate asupra unui nr. de 537 acțiuni TGN, evaluate la data de 29.11.2019 la suma de conform Situației portofoliu BVB la data de 30.11.2019 emisă de BT Capital Partners. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina;

- cota de 1/2-a parte din dreptul de proprietate asupra unui nr. de 417.683 acțiuni TLV, evaluate la data de 29.11.2019 la suma de conform Situației portofoliu BVB la data de 30.11.2019 emisă de BT Capital Partners. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina;

b) bunuri imobile:

- cota de 1/2-a parte din garajul situat administrativ în mun. Cluj-Napoca, str. Trascăului, jud. Cluj, edificat în baza Autorizației de construire nr. 2226/1997, conform Contractului parcare, copertină, garaj nr. 3597/9426/20/2/2019, emis de către Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, Serviciul Public de Interes Local pentru Administrarea Parcărilor; Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina.

- cota de 1/2-a parte din garajul situat administrativ în mun. Cluj-Napoca, str. Tatra-Castanilor, jud. Cluj, edificat în baza Autorizației de construire nr. 20650/718/1992, conform Contractului parcare, copertină, garaj nr. 5952/7158/20/2/2019, emis de către Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca, Serviciul Public de Interes Local pentru Administrarea Parcărilor; Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina.

- cota de 1/2-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra imobilului situat administrativ în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Frunzișului, jud. Cluj, înscris în CF nr. 304298 Cluj-Napoca, nr. cad. 304298, teren în suprafață de 4 mp, având categoria de folosință „arabil”, dobândită prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4797/17.10.2019 de notar public Lucian Ovidiu Mureșan, cu sediul în Cluj-Napoca. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina;

- cota de 1/2-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra imobilului situat administrativ în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Frunzișului, jud. Cluj, înscris în CF nr. 304297 Cluj-Napoca, nr. cad. 304297, teren în suprafață de 5 mp, având categoria de folosință „arabil”, dobândită prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4797/17.10.2019 de notar public Lucian Ovidiu Mureșan, cu sediul în Cluj-Napoca. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina;

- cota de 1/2-a parte din cota de 174/15700-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra imobilului situat administrativ în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. Frunzișului, jud. Cluj, înscris în CF nr. 304408 Cluj-Napoca, nr. cad. 304408, teren în suprafață totală de 157 mp, având categoria de folosință „arabil”, cu destinația de drum, imobilul este neîmprejmuit.



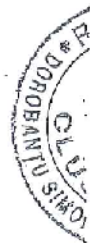
dobândită prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4797/17.10.2019 de notari publici Lucian Ovidiu Mureșan, cu sediul în Cluj-Napoca. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notari publici Dorobanțu Simona Iustina;

- cota de 1/2-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra imobilului situat administrativ în mun. Cluj-Napoca, str. Donath, nr. 92, parter, ap. 2, jud. Cluj, înscris în CF nr. 252270-C1-UI Cluj-Napoca (nr. CF vechi 133251); nr. top. 21170/II, cu suprafața utilă de 55,55 mp, compus din: sala de vânzare, p.i.c. în cotă de 455/10000 -a parte, teren atribuit în folosință în cotă de 4,55/100 -a parte, înscris în CF nr. 252270 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 69659), nr. top. 21170, cu suprafața totală de 1000 mp, dobândită prin Contractul de vânzare autentificat sub nr. 2759/18.09.2013 de notari publici Stancu Tudor-Dan, cu sediul în Cluj-Napoca. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notari publici Dorobanțu Simona Iustina;

- cota de 1/2-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra imobilului situat administrativ în mun. Cluj-Napoca, str. Tatra, nr. 1, sc. III, et. III, ap. 27, jud. Cluj, înscris în CF nr. 302078-C1-U2 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 51296), nr. top. 24034/S/XXVII, cu suprafața utilă de 81,03 mp, compus din: 4 camere, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 vestibul, 1 debara, 1 sas, 2 balcoane, boxă cu suprafața de 3,75 mp și garajul nr. 12, cu suprafața de 17,89 mp, p.i.c. în cotă de 3,85/100 -a parte, teren atribuit în folosință în cotă de 30/700 -a parte, înscris în CF nr. 302078 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 50344), nr. top. 24034, cu suprafața totală de 700 mp, dobândită prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 782/16.11.2006 de notari publici Oana Olimpia Pop, cu sediul în Cluj-Napoca. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notari publici Dorobanțu Simona Iustina;

- cota de 1/2-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra imobilului situat administrativ în mun. Cluj-Napoca, str. Caisului, nr. 12, jud. Cluj, înscris în CF nr. 274770-C1 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 140318), nr. top. 1027/1/7/C, casă din cărămidă pe fundație din beton, șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă, compusă din: demisol: garaj, adăpost simplu protecție civilă, pivniță, CT, hol, casa scării; parter: sufragerie, cameră de zi, birou, bucatărie, hol, vestibul, wc, casa scării, cămară de alimente; etaj: 3 dormitoare, hol, baie, casa scării, terasă - corp funciar independent construit pe terenul cu nr. topo. 1027/1/7 înscris în CF. Electronic 274770 Cluj-Napoca (nr. CF vechi 140318) și cota de 1/2-a parte din dreptul de concesiune pe o perioadă de 99 ani ce poartă asupra terenului înscris în CF nr. 274770 Cluj-Napoca, nr. top. 1027/1/7, cu suprafața totală de 300 mp, având categoria de folosință „curși construcții”, dobândită prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2833/08.09.2011 de notari publici Cristina Bejan, cu sediul în Cluj-Napoca. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notari publici Dorobanțu Simona Iustina;

- cota de 1/4-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra imobilului situat administrativ în loc. Florești, str. Cetății, nr. 506, jud. Cluj, înscris în CF nr. 57072 Florești, teren intravilan cu nr. cad. 57072, cu suprafața totală de 52 mp, având categoria de folosință „curși construcții”, pe care este edificată construcția cu nr. cad. 57072-C1, nr. niveluri: 1, cu suprafața construită la sol 52 mp; ghereta 4, edificată în anul 2011, cu regimul de înălțime







parter, pe fundații din beton, zidărie din cărămidă, acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă, cu suprafața utilă de 44,85 mp, compusă din: spațiu comercial, 2 centrale termine + wc; nu are certificat energetic și lift, dobândită prin Contractul de vânzare autentificat sub nr. 451/12.02.2015, astfel cum a fost rectificat prin încheierea de rectificare nr. 17/13.02.2015, ambele de notar public Cosma Laura-Ioana, cu sediul în Cluj-Napoca. Restul cotei de 1/4-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina, iar cota de 1/4-a parte aparține lui Tobias Csaba-Arpad și Tobias Michaela;

- cota de 1/4-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra imobilului situat administrativ în intravilanul satului Florești, Comuna Florești, jud. Cluj, înscris în CF nr. 60627 Florești (nr. CF vechi 17361, nr. cad. vechi 10539), nr. cad. 60627, teren cu suprafața totală de 13 mp, având categoria de folosință „curți construcții”, dobândită prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 100/13.02.2015 de notar public Tișe Camelia-Veronica, cu sediul în Cluj-Napoca. Restul cotei de 1/4-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina, iar cota de 1/2-a parte aparține lui Tobias Csaba-Arpad și Tobias Michaela;

- cota de 1/4-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra imobilului situat administrativ în intravilanul satului Florești, Comuna Florești, jud. Cluj, înscris în CF nr. 60413 Florești (nr. CF vechi 17362, nr. cad. vechi 10540), nr. cad. 60413, teren cu suprafața totală de 13 mp, având categoria de folosință „curți construcții”, dobândită prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 100/13.02.2015 de notar public Tișe Camelia-Veronica, cu sediul în Cluj-Napoca. Restul cotei de 1/4-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina, iar cota de 1/2-a parte aparține lui Tobias Csaba-Arpad și Tobias Michaela;

- cota de 1/4-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra imobilului situat administrativ în intravilanul satului Florești, Comuna Florești, jud. Cluj, înscris în CF nr. 60416 Florești (nr. CF vechi 17363, nr. cad. vechi 10541), nr. cad. 60416, teren cu suprafața totală de 13 mp, având categoria de folosință „curți construcții”, dobândită prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 100/13.02.2015 de notar public Tișe Camelia-Veronica, cu sediul în Cluj-Napoca. Restul cotei de 1/4-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina, iar cota de 1/2-a parte aparține lui Tobias Csaba-Arpad și Tobias Michaela;

- cota de 1/4-a parte din dreptul de proprietate ce poartă asupra imobilului situat administrativ în intravilanul satului Florești, Comuna Florești, jud. Cluj, înscris în CF nr. 60415 Florești (nr. CF vechi 17364, nr. cad. vechi 10542), nr. cad. 60415, teren cu suprafața totală de 13 mp, având categoria de folosință „curți construcții”, dobândită prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 100/13.02.2015 de notar public Tișe Camelia-Veronica, cu sediul în Cluj-Napoca. Restul cotei de 1/2-a parte aparține soției supraviețuitoare Meseșan Rodica-Liliana, conform actului de lichidare autentificat sub nr. 394/05.02.2020, emis de notar public Dorobanțu Simona Iustina.

Defunctul a adoptat regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, care a fost lichidat prin actul autentificat sub nr. 394/05.02.2020 de notary public Dorobanțu Simona Iustina.

Natura succesiunii: legală, conform art. 970 și 975 din Codul civil.

**II. Moștenitori:**

1. MESEȘAN RODICA-LILIANA, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată prin CI seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 02.08.2017, în calitate de soție supraviețuitoare, care a acceptat în mod expres succesiunea și căreia îi revine masa succesorală în cotă de 2/8-a parte ;

2. MESEȘAN PAUL, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat prin CI seria \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 26.02.2016, în calitate de fiu, care a acceptat în mod expres succesiunea și căreia îi revine masa succesorală în cotă de 3/8-a parte ;

3. MESEȘAN ANDREI, având CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificat prin CI seria \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP Cluj, la data de 04.07.2018, în calitate de fiu, care a acceptat în mod expres succesiunea și căreia îi revine masa succesorală în cotă de 3/8-a parte.

Au renunțat la succesiune conform art. 1120 Cod civil după defunctul MESEȘAN GHEORGHE: nimeni.

Sunt prezumați renunțători la succesiune conform art. 1112 Cod civil: nimeni.

Sunt străini de succesiune: nimeni.

Moștenitorilor li s-au adus la cunoștință prevederile legale privind declararea în termen de 30 de zile de la data eliberării certificatului de moștenitor a bunurilor imobile moștenite la compartimentul de specialitate al administrației publice locale de la locul situării imobilelor, precum și inițierea formalităților de publicitate imobiliară de către notary public.

Prezentul certificat de moștenitor a fost redactat în 6 (șase) exemplare din care 3 (trei) exemplare s-au eliberat moștenitorilor.

Pentru succesiunea defunctului MESEȘAN GHEORGHE:

Onorariul: 7.849 lei + TVA = 9.340,31 lei, achitat cu b.f. nr. 55/2020.

Taxa de cadastru :1.508 lei (60+60+60+252+351+425+60+60+60+60+60) BCPI Cluj-Napoca, achitat cu b.f. nr. 56/2020.



14





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

Nr. cerere	44476
Ziua	07
Luna	02
Anul	2020



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 274770 Cluj-Napoca

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:140318

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Caisului, Nr. 12, jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1027/1/7	300	Constructia C1 Inscrisa in CF 274770-C1; CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 274770-C1Teren

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7478 / 15/05/2001</b>		
Contract De Concesiune nr. 10303, din 09/03/1998 emis de Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA		
OBSERVATI: (provenita din conversia CF 140318)		

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>102643 / 09/09/2011</b>		
Act Notarial nr. 2833, din 08/09/2011 emis de BNP BEJAN CRISTINA;		
C2	intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 99 de ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1 / C.3
2) MESEȘAN RODICA-LILIANA		
<b>44476 / 07/02/2020</b>		
Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 5, din 05/02/2020 emis de Dorobantu Simona Iustina;		
C3	intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 99 de ani, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
1) MESEȘAN RODICA-LILIANA, 2/8 parte		
2) MESEȘAN PAUL, 3/8 parte		
3) MESEȘAN ANDREI, 3/8 parte		

15

Carte Funciară Nr. 274770 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca  
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1027/1/7	300	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 274770-C1Teren

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

DETALII PLANIARE 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	curți construcții	DA	300	-	-	1027/1/7	

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 425 RON, -Bon fiscal nr.56/05-02-2020 în suma de 425, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

18-02-2020

Data eliberării,

1/1

Asistent Registrator,  
AMALIA MINTEUAN

(parașa și semnătura)

Referent,

(parașa și semnătura)





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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 274770-C1 Cluj-Napoca

Nr. cerere	44476
Ziua	07
Luna	02
Anul	2020



Cod verificare  
100078090858

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Nr. CF vechi:140318

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	Top: 1027/1/7/C	Loc. Cluj-Napoca, Str Caisului, Nr. 12, Jud. Cluj	Casa din cărămidă pe fundație din beton, șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă, compusă din : DEMISOL : garaj, adăpost simplu protecție civilă , pivniță , CT , hol, casa scării , PARTER : sufragerie, cameră de zi, birou, bucătărie, hol, vestibul, Wc., casa scării, cămară de alimente, ETAJ : 3 dormitoare, hol, baie, casa scării, terasă - corp funciar independent construit pe terenul cu nr. topo. 1027/1/7 înscris în CF. Electronic 274770.

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>102643 / 09/09/2011</b> Act Notarial nr. 2833, din 08/09/2011 emis de BNP BEJAN CRISTINA;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 2) MESEȘAN RODICA-LILIANA	A1 / B.4,B.5,B.6
<b>44476 / 07/02/2020</b> Act Notarial nr. CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR 5, din 05/02/2020 emis de Dorobanțu Simona Iustina;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) MESEȘAN RODICA-LILIANA	A1
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) MESEȘAN PAUL, bun propriu	A1
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) MESEȘAN ANDREI, bun propriu	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

17

Carte Funciară Nr. 274770-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca  
Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	Top: 1027/1/7/C	construcții de locuințe		Cu acte în CF propriu	Casă din cărămidă pe fundație din beton, șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă, compusă din : DEMISOL : garaj, adăpost simplu protecție civilă , plivniță , CT , hol, casa scării , PARTER : sufragerie, cameră de zi, birou, bucătărie, hol, vestibul, Wc., casa scării, cămară de alimente, ETAJ : 3 dormitoare, hol, baie, casa scării, terasă - corp funciar independent construit pe terenul cu nr. topo. 1027/1/7 înscris în CF. Electronic 274770

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

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

S-a achitat tariful de 425 RON, -Bon fiscal nr.56/05-02-2020 în suma de 425, pentru serviciul de publicitate Imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

18-02-2020

Data eliberării,

1/1

Asistent Registrator,

AMALIA MINTEUAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

18



## HOTĂRÂRE

privind concesionarea terenului  
situat în str. Ciresilor nr.53

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

Examinând proiectul de hotărâre privind concesionarea, terenului situat în str. Ciresilor nr.53 - proiect din inițiativa primarului;

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

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

În urma dezbaterilor care au avut loc și văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art.20, al.2, lit."g" și 84 rap. la art.28 din Legea nr.69/1991 privind administrația publică locală, modificată și completată prin Ordonanța de urgență nr.22/1997 a Guvernului României

## HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

Art.5 Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția de administrare a domeniului public și privat și Direcția economică.

164

Președinte de ședință  
Sorin Coeș

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



## HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotararii nr.336/1997.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr.336/1997-  
proiect din inițiativa primarului ;

Analizând referatul nr.55428 din 19.09.2001 al Direcției domeniului public și  
privat prin care se propune modificarea Hotărârii nr.336/1997, în sensul introducerii unui  
nou articol;

Reținând prevederile Legii nr.50/1991, modificată prin Legea nr.453/2001, Legii  
nr.114/1996 și Legii nr.219/1998;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

## HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Se modifică Hotărârea nr.336/1997, în sensul că la art.1 se înlătură singtama  
"de tip duplex" și se introduce un nou articol care va avea următorul conținut:

"Art.6. Se aprobă repartizarea terenului în suprafață de 3000 mp., situat în str.  
Ciresilor nr.53, cu nr.top.1027/1, teren concesionat Gărzii Financiare, persoanelor din  
anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre și care mai cuprinde suprafața și  
numărul topografic al fiecărei parcele. Diferența de 2.000 mp., până la suprafața de 5.000  
mp. concesionată inițial, revine în proprietatea Consiliului local, fiind reprezentată de căi  
de acces, spații verzi, constituind domeniu public al municipiului Cluj-Napoca."

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

Președinte de ședință,  
ec. Viorel Munteanu



Montica semnează:  
Secretarul municipiului,

Titus Jpde

Nr.301 din 27 septembrie 2001  
( Hotărârea a fost  
adoptată cu 22 voturi)

## TABEL DE MIȘCARE A PARCELELOR

### SITUAȚIA ACTUALĂ

R. F.	NR. TOPO	DESCRIERE IMOBIL	SUPRAFAȚA		PROPRIETARI
			HA	MP	
81	1027/1	Grădină în str. Grădinilor nr. 13.	-	28211	STATUL ROMÂN în administrarea Consiliului Local al mun. Cluj-Napoca. <b>SARCINĂ</b> În baza contractului de concesiune nr. 19930 din 27 mai 1996 încheiat cu Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca asupra 100 mp de teren, se întăbulează dreptul de concesiune pe o durată de 99 ani în favoarea lui: BERAR DAN.

### SITUAȚIA ÎN VIITOR

R. F.	NR. TOPO	DESCRIERE IMOBIL	SUPRAFAȚA		PROPRIETARI
			HA	MP	
81	1027/1/1	Grădină în str. Grădinilor nr. 13.	-	25211	STATUL ROMÂN în administrarea Consiliului Local al mun. Cluj-Napoca. <b>SARCINĂ</b> În baza contractului de concesiune nr. 19930 din 27 mai 1996 încheiat cu Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca asupra 100 mp de teren, se întăbulează dreptul de concesiune pe o durată de 99 ani în favoarea lui: BERAR DAN.
OU	1027/1/2	Grădină	-	300	SUCIU BOGDAN cu titlu de drept concesiune pe o durată de 99 ani.
OU	1027/1/3	Grădină	-	300	MOIȘ LUCIAN cu titlu de drept concesiune pe o durată de 99 ani.
OU	1027/1/4	Grădină	-	300	OGREAN VIOREL cu titlu de drept concesiune pe o durată de 99 ani.
OU	1027/1/5	Grădină	-	300	BUCȘA VASILE cu titlu de drept concesiune pe o durată de 99 ani.
OU	1027/1/6	Grădină	-	300	MĂLNĂ VIOREL cu titlu de drept concesiune pe o durată de 99 ani.
OU	1027/1/7	Grădină	-	300	OPREA LAURENȚIU cu titlu de drept concesiune pe o durată de 99 ani.
OU	1027/1/8	Grădină	-	300	MUȚIU CRISTIAN-IOAN cu titlu de drept concesiune pe o durată de 99 ani.
OU	1027/1/9	Grădină	-	300	MOLDOVAN CRISTIAN cu titlu de drept concesiune pe o durată de 99 ani.
OU	1027/1/10	Grădină	-	300	GIURGIU TRAIAN cu titlu de drept concesiune pe o durată de 99 ani.
OU	1027/1/11	Grădină	-	300	CRĂCIUNAȘ MIRCEA cu titlu de drept concesiune pe o durată de 99 ani.



Întocmit  
S.C. TOPO CART S.R.L.  
POP ALEXANDRU

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE CONCESTIUNE  
NR. 24.255 DIN 12.12.2001

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin Dr.ec. Gheorghe Funar, în calitate de primar și cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str.Motilor nr.1-3, având calitatea de concedent, pe de o parte și OPREA LAURENTIU, cu domiciliul în Gherla,

având calitatea de concesionar, pe de altă parte.

În temeiul Legii nr.50/1991, modificată prin Legea nr.453/2001 și a Hotărârii Consiliului local nr.336/1997 și 301/2001, încheie prezentul contract.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

**Art.1.** Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr.53, înscris în CF nr.4181, nr.topo. 1027/1/7 în suprafață de 300 mp..

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

Durata de execuție este conform prevederilor din autorizația de construire.

**Art.3.** Perioada concesionării este de 99 ani, începând cu data adoptării HCL nr.336/1997, în condițiile stipulate în prezentul contract.

**Art.4.** Concedentul va comunica concesionarului cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii punctul său de vedere asupra încetării concesiunii, în conformitate cu legislația în vigoare în acel moment.

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

**Art.5.** Prețul concesiunii este de 646.220 lei/mp., cu reducerea taxei de concesiune cu 95%, adică suma totală 9.693.317 lei, care poate fi plătit integral sau eșalonat.

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

**Art.7.** Plata eșalonată se face în maximum 21 ani, stabilindu-se o taxă anuală de concesionare în sumă de 461.586 lei, care se indexează anual și succesiv cu indicii prețurilor de consum aferenți anilor precedenți. Plata primei taxe se efectuează în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune și se calculează corespunzător cu durata de ocupare a terenului de către concesionar în anul de începere a concesiunii, celelalte taxe anuale, indexate succesiv, se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent.

**Art.8.** Neplata taxelor până la 31.01 a fiecărui an atrage penalități de 0,15% pe zi din suma neachitată sau cum vor fi reglementate prin acte normative în materie. Aceste penalități se datorează de la data scadenței taxei anuale de concesionare fără punerea în întârziere.

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

**IV. ÎNCETAREA CONCESIUNII**

**Art. 10.** Concesiunea poate înceta prin :

10.a. – expirarea duratei de concesiune;

10.b. – răscumpararea de către concedent;

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



10.d. – renunțare;

10.a. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.

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

10.b. Încetarea concesiunii prin răscumpărare.

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

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

10.c. Încetarea concesiunii prin retragere.

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

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

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

10.d. Încetarea concesiunii prin renunțare.

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării cu



acordul concedentului, în cazul în care acesta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

## V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Art.12.-** Concedentul are obligația:

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

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

**Art.13.-** Concesionarul are obligația:

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

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

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

## VI. LITIGII :

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

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

## VII. DISPOZIȚII FINALE:

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

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

CONCEDENT,

PRIMAR,

Dr.ec.GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDEAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,  
CĂTĂLINA MORAR

DIRECTOR D.D.P.P.  
DACIA CRIȘAN

SEF SERVICIU PATRIMONIU,  
VIRGINIA MUNTIU

CONCESIONAR,

OPREA LAURENTIU

9 ian. 2002

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unui teren conform HCL nr.336/1997 si 301/2001

**OBIECTUL CONCESIUNII :**

1.1. Terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str.Cireșilor, nr.53, înscris în CF nr.4181, nr.topo.1027/1/7, în suprafață de 300 mp., în vederea realizării unei locuințe, în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.---- din -----, eliberat de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

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

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

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

**4.PREȚUL** concesiunii este de 646.220 lei/mp., cu reducerea taxei cu 95%, conform Hotărârii Consiliului local nr.336/1997, care se indexează cu indicii prețurilor de consum aferenți anilor

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

Prețul se poate achita în una din variantele următoare:

- integral, anticipat perioadei de concesiune;
- eșalonat în 25 ani, stabilindu-se o taxă anuală de concesiune care se indexează cu indicele prețului de consum aferent anului precedent.

**5. ÎNCETAREA CONCESIUNII:**

5.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei:

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

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

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

5.13.Încetarea concesiunii prin răscumpărare:

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

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

5.14.Încetarea contractului prin retragere.

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

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



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

#### 5.4. Încetarea concesiunii prin renunțare

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

5.4.2. Forța majoră exoncrează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil.

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

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

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

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

#### 7. DISPOZIȚII FINALE:

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

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

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

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

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

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

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

**PRIMAR,**  
**Dr.ec.GHEORGHE FUNAR**

**DIRECTOR,**  
**DACIA CRISAN**

**SEF SERVICIU PATRIMONIU,**  
**VIRGINIA MUNTIU**



S-a cerut autentificarea prezentului act:

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între OPREA LAURENȚIU și soția OPREA IULIANA-NUȚI, domiciliați în Oraș Gherla

..., jud. Cluj, în calitate de vânzători și  
SOCIETATEA COMERCIALĂ "EDILNEW" S.R.L, cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, str. Albici nr. 2, jud. Cluj, înregistrată la Camera de Comerț și Industrie a jud. Cluj, Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J12/966/2001, în calitate de cumpărătoare, reprezentată prin asociații MANENTI UMBERTO, cetățean italian, domiciliat în Italia, 4604  
..., MANENTI GAETANO, cetățean italian, domiciliat în Italia, GIOVANARDI MARCO, cetățean italian, domiciliat în Italia, ..., a intervenit prezentul contract în condițiile ce urmează:

Subsemnații vânzători vindem cumpărătoarei de mai sus, construcția situată în Mun. Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 53, jud. Cluj, înscris în C.F. 140318 Cluj-Napoca, A+2, cu nr. topo. 1027/1/7/C, proprietate de sub B3, dobândită cu titlul de construire, construcție compusă din: casă din cărămidă, pe fundație din beton, șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă, la demisol cu garaj, adăpost simplu protecție civilă, pivniță, CT., hol, casa scării, la parter cu sufragerie, cameră de zi, birou, bucătărie, hol, vestibul, wc, casa scării, cameră alimente, la etaj cu 3 dormitoare, hol, baie, casa scării, terasă, corp funciar independent pe terenul de sub A+1, din str. Cireșilor nr. 53. Deasemenea subsemnații vânzători cedăm cumpărătoarei de mai sus, dreptul de concesiune pe 99 de ani, înscris în foaia C1, a CF-ului 140318 Cluj, asupra imobilului de sub A+1; cu nr. topo. 1027/1/7, concesiune care a fost achitată integral.

Prețul stabilit de comun acord este de 110.000 dolari USD (una sută zece mii dolari americani), fără T.V.A., echivalent în lei, la cursul de schimb valutar BNR din ziua plății, încasați în întregime de către vânzători înainte de semnarea prezentului contract.

Subsemnații vânzători, vindem construcția cu dreptul de concesiune înscris în foaia C1, garantăm pe cumpărătoare de orice evicțiune, construcția nu este scoasă din circuitul civil, consimțim la întăbularea dreptului de proprietate a construcției și la transcrierea dreptului de concesiune, în CF. în favoarea cumpărătoarei, declarăm pe proprie răspundere că, construcția de mai sus, nu a mai fost înstrăinată la alte persoane, grevată, sau ipotecată și nu formează obiectul nici unui proces.

Subscrisa cumpărătoare, am cumpărat de la vânzătorii de mai sus, în baza procesului verbal, construcția descrisă, cu prețul și în condițiile prevăzute în prezentul act, solicitând întăbularea în CF. a construcției și a dreptului de concesiune, în favoarea societății, conform prezentului contract.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, conform art. 66 din Legea 36/1995.

Noi părțile am luat la cunoștință de prevederile Ordonanței 12/1998 și a consecințelor în cazul nedeclarării prețului real, prezentul act de vânzare-cumpărare, fiind nul și pasibil de evaziune fiscală.

Pentru perfectarea prezentului contract s-au depus următoarele acte:  
- extras C.F. nr 140318 Cluj Napoca, -certificat nr. 21970/8.01.2003, a Consiliului Local al Mun. Cluj-Napoca, certificat de căsătorie, dovadă de luare în folosință, adresă nr. 73515/414.1/14.11.2002, proces verbal, acte societate.

Taxele în legătură cu perfectarea prezentului contract se suportă de către cumpărătoare.

Noi părțile contractante, declarăm pe propria noastră răspundere cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute de art. 292 Cod Penal, că între noi nu există un antecontract de vânzare-cumpărare, privind construcția care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare și în vederea perfectării lui nu am apelat la vreo agenție imobiliară. Subsemnatele părți, declarăm că înaintea semnării prezentului act, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile contractante, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarului Public PĂDUREAN ANA VALERIA, azi data autentificării în 6 exemplare, din care 4 s-au eliberat părților

VÂNZĂTORI

De acord cu vânzarea  
De acord cu cumpărarea  
*[Signature]*  
*[Signature]*

CUMPĂRĂTOARE

*[Signature]*  
GAETANO MANENTI  
MARCO GIOVANARDI  
*[Signature]*  
*[Signature]*

22/13



ROMANIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC PADUREAN ANA VALERIA

Sediul: Mun. Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 42, ap. 5, jud. Cluj

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 17

Anul 2003 Luna ianuarie Ziua 08

În fața mea PĂDUREAN ANA VALERIA, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

OPREA LAURENȚIU, domiciliat în jud. Cluj,  
identificat cu C.I. seria eliberat în 1999 de Poliția Oraș Gherla, în nume propriu

OPREA IULIANA-NUȚI, domiciliată în jud. Cluj,  
identificată cu B.I. seria eliberat în 1996 de Poliția Oraș Gherla, în nume propriu

MANENTI UMBERTO, cetățean italian, domiciliat în Italia,  
identificat cu pașaport seria eliberat de autoritățile italiene, în nume propriu, necunoscător al limbii române

MANENTI GAETANO, cetățean italian, domiciliat în Italia,  
identificat cu pașaport seria eliberat de autoritățile italiene, în nume propriu, necunoscător al limbii române

GIOVANARDI MARCO, cetățean italian, domiciliat în Italia,  
identificat cu pașaport seria eliberat de autoritățile italiene, în nume propriu, necunoscător al limbii române

Actul a fost tradus de interpret ales GORON RITA, domiciliată în Mun. Cluj-Napoca,  
jud. Cluj, identificată prin BI seria eliberat în 1985 de  
Miliția Mun. Cluj-Napoca, prelungit în 1995 de Poliția Mun. Cluj-Napoca

care după ce au luat cunoștință de conținutul actului, au consimțit la  
autentificarea prezentului înscris și au semnat cele 5 exemplare ale înscrisului, al cărui  
conținut le este cunoscut.

În temeiul art.8 lit.b din Legea nr. 36/1995;

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu 39.235.000 lei, cu chitanța MF tip unic nr. 7827503

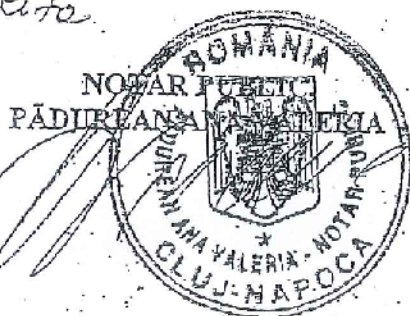
S-a perceput onorariu de 24.335.000 lei, cu chitanța nr. 2893006

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.

INTERPRET:

*Am tradus Goron Rita*

*Goran*



29



ACT ADIȚIONAL NR.1  
al contractului de concesiune nr.74255/12.12.2001

Prezentul act adițional modifică contractul de concesiune nr. 74255/12.12.2001 încheiat în baza Hotărârilor nr.336/1997 și nr.301/2001 între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, în calitate de concedent și Oprea Laurențiu, în calitate de concesionar, asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr.53, înscris în C.F. nr.4181, nr.topo.1027/1/7, în suprafață de 300 mp.

Art. 1. Se modifică Cap.I. al. 1 al contractului de concesiune care va avea următorul cuprins:  
"Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, reprezentat prin Emil Boc, primar, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Motilor nr. 1-3, având calitatea de concedent, pe de o parte și S.C. EDILNEW S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 53, având calitatea de concesionar, pe de altă parte."

Art. 2. Se modifică Cap.II. art. 1 al contractului de concesiune care va avea următorul cuprins:

"Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr.53, înscris în C.F. nr.140318, nr. topo.1027/1/7, în suprafață de 300mp."

Art. 3. Se modifică Cap. 1 pct.1.1. al caietului de sarcini care va avea următorul cuprins:

"Terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr.53, înscris în C.F. nr.140318, nr. topo.1027/1/7, în suprafață de 300mp, în vederea realizării unei locuințe."

În temeiul Sentinței civile nr. 987/2005 a Tribunalului Cluj - Secția litigii de muncă, asigurări sociale și contencios administrativ și a Deciziei civile nr.11.862/2005 a Curții de Apel, Secția Comercială, de contencios administrativ și fiscal, se încheie prezentul act adițional. Restul clauzelor contractului de concesiune și ale caietului de sarcini rămân neschimbate.

Începând cu data prezentului își încetează valabilitatea actul de reziliere înregistrat cu nr.14243/42/28.02.2005 al contractului de concesiune nr.74255/12.12.2001.

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

ROMÂNIA  
CONCEDENT,

PRIMARUL

EMIL BOC

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ȘEF SERVICIU JURIDIC-CONTENCIOS,  
LAVINIA POP

DIRECTOR D.D.P.P  
DACIA-CRIȘAN

ȘEF SERVICIU CONCESIUNI,  
ÎNCHIRIERI TEREN  
VIRGINIA MURȚIU

CONCESIONAR,

S.C. EDILNEW S.R.L

prin reprezentator

MESOI MARIANA



Această parte are exemplar  
06.09.2011

30



S-a cerut autentificarea următorului act:



## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

### 1. Părțile.

1. **SC EDILNEW SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Cireșilor, nr. 53, jud. Cluj, înregistrat la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J12/966/2001, cu codul unic de înregistrare 14033156 atribuit în data de 04.07.2001, societate în curs de lichidare în baza art. 237 lit. b Lg. 31/1990 privind societățile comerciale, reprezentată la semnarea prezentului contract de lichidator **ILEȘOI MARIA**, cetățean român, CNP domiciliată în jud. Cluj, în baza Rezoluției nr. 10627 din data de 08.06.2010 emisă de ORC de pe lângă Tribunalul Cluj în dosar nr. 71843/04.06.2010, în calitate de **VÂNZĂTOARE**, denumită astfel în continuare în cuprinsul **CONTRACTULUI**;

2. **MESEȘAN GHEORGHE**, cetățean român, CNP domiciliat în jud. Cluj, căsătorit cu **MESEȘAN RODICA-**

**LILIANA**, în calitate de **CUMPĂRĂTOR** denumit astfel în continuare în cuprinsul **CONTRACTULUI**.

Între **VÂNZĂTOARE** și **CUMPĂRĂTOR** a intervenit prezentul **CONTRACT** cu următoarele clauze:

### PREAMBUL

Subscrisa, **SC EDILNEW SRL**, prin lichidator, solicit modificarea adresei imobilului înscris în C.F. nr. 274770-C1 a localității Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hartie a C.F. nr. 140318), sub nr. de ordine A1, cu nr. top. 1027/1/7/C din str. Cireșilor nr. 53 în str. Caisului nr. 12, în baza Adresei nr. 242099/431/01.09.2011 emisă de Primăria mun. Cluj-Napoca.

### 2. Imobilul

**CUMPĂRĂTORUL** cumpără, iar **VÂNZĂTOAREA** vinde, conform termenilor acestui **CONTRACT**, întreg dreptul de proprietate asupra construcției situate în mun. Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 53 azi str. Caisului nr. 12, jud. Cluj, înscris în C.F. nr. 274770-C1 a localității Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hartie a C.F. nr. 140318), sub nr. de ordine A1, cu nr. top. 1027/1/7/C, compusă din: casă din cărămidă pe fundație din beton, șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă, la demisol cu garaj, adăpost simplu protecție civilă, pivniță, CT, hol, casa scării, la parter cu sufragerie, cameră de zi, birou, bucătărie, hol, vestibul, WC, casa scării, cămară de alimente, la etaj 3 dormitoare, hol, baie, casa scării, terasă, corp funciar independent construit pe terenul cu nr. top. 1027/1/7 înscris în CF nr. 274770 a localității Cluj-Napoca, imobil bunul societății dobândit cu titlu de drept de cumpărare, de sub B.1.1.

De asemenea, **VÂNZĂTOAREA** transmite **CUMPĂRĂTORULUI** și dreptul de concesiune pe 99 de ani asupra terenului în suprafață de 300 mp, înscris în CF nr. 274770 a localității Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hartie a C.F. nr. 140318), cu nr. top. 1027/1/7, sub C1.1.; teren pe care este edificată construcția care face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare. Subscrisa **VÂNZĂTOARE** am preluat această concesiune cu prețul aferent achitat integral de către primul beneficiar al dreptului de concesiune și înțeleg că acest drept de concesiune se transmite, în aceleași condiții, odată cu vânzarea construcției în vederea edificării căreia s-a instituit acest drept. Termenul concesiunii a început să curgă de la data de 12.12.2001, **CUMPĂRĂTORUL** preluând concesiunea doar pentru perioada rămasă.

### 3. Prețul

Prețul de vânzare-cumpărare al imobilului stabilit de comun acord între **VÂNZĂTOARE** și **CUMPĂRĂTOR** este de **193.000 EUR** (unasutânouăzecișitreimieuro)

22  
25



echivalentul a 806.890 lei (opt sute șasemi opt sute nouăzeci și doi lei), preț care s-a achitat integral anterior autentificării prezentului contract, în lei calculat la cursul de cumpărare al Băncii Comerciale, pentru data de 06.09.2011 respectiv 08.09.2011, astfel: suma de 806.360 lei s-a achitat prin virament bancar, conform extrasului de cont din data de 08.09.2011 emis de BCR SA, iar suma de 530 lei s-a achitat în numerar, sumă pentru care prezentul contract ține loc și de chitanță de plată.

Subscrisa VÂNZĂTOARE, prin lichidator și subsemnatul CUMPĂRĂTOR, pe propria noastră răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 292 Cod Penal, declarăm că prețul de vânzare-cumpărare este cel real, că nu există un alt act ascuns încheiat între noi și că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 241/2005 cu privire la combaterea evaziunii fiscale.

#### 4. Predarea posesiei

Predarea posesiei imobilului către CUMPĂRĂTOR a avut loc azi, data semnării contractului de vânzare-cumpărare, iar CUMPĂRĂTORUL declară că acceptă situația de fapt a imobilului de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare și asigură VÂNZĂTOAREA că ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare nu va mai emite în acest sens, niciun fel de pretenție față de VÂNZĂTOARE și nici față de lichidator.

Subscrisa VÂNZĂTOARE mă oblig, prin lichidator, să plătesc contravaloarea tuturor facturilor ce vor fi emise de prestatorii de servicii ulterior eliberării de către subscrisa a imobilului descris mai sus, dar datorate de subscrisa pentru toată perioada în care am avut în proprietate imobilul.

#### 5. Garanții și declarații

Subscrisa VÂNZĂTOARE, cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere, prevăzute și pedepsite de art. 292 Cod penal, declar pe propria mea răspundere, prin lichidator, următoarele: că nu am mai înstrăinat altor persoane imobilul descris mai sus prin act autentic, nu am încheiat alte antecontracte de vânzare-cumpărare cu privire la acest imobil, că imobilul ce se înstrăinează prin prezentul contract este liber de orice sarcini, conform extrasului de carte funciară din data de 05.09.2011, este liber de litigii, nu a fost scos din circuitul civil, nu este sechestrat, nu am cunoștință ca acest imobil să facă obiectul vreunei cereri de revendicare, nu am cunoștință de nicio notificare de expropriere referitoare la acest imobil, nu știu să fie afectat de pretenții actuale sau iminente ale terților, nu știu să existe impedimente juridice care să împiedice vânzarea imobilului sau cedarea dreptului de concesiune, nu este închiriat, sunt cu plata tuturor cheltuielilor aferente achitate la zi precum și a taxelor și impozitelor, așa cum reiese și din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale nr. 254839/08.09.2011, eliberat de Primăria mun. Cluj-Napoca.

Subscrisa VÂNZĂTOARE mă oblig, prin lichidator, să îl garantez pe CUMPĂRĂTOR de orice evicțiune totală sau parțială precum și de vicii ascunse.

Subsemnatul CUMPĂRĂTOR cumpăr imobilul descris mai sus în condițiile prezentului contract și la prețul declarat, cunoscând starea de fapt și de drept a acestuia. De asemenea, declar că sunt de acord să preiau Contractul de concesiune nr. 74255/12.12.2001, încheiat cu Consiliul local al Mun. Cluj-Napoca, cu privire la terenul pe care este edificată construcția, în aceleași condiții în care a fost preluat de către SC Edilnew SRL.

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a pus în vedere prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și completările ulterioare, și deși vânzătoarea nu deține un certificat energetic, insistăm în autentificarea prezentului contract. Subsemnatul CUMPĂRĂTOR consimt la dobândirea imobilului care face obiectul prezentului contract pe riscul propriu, asumându-mi răspunderea cu privire la efectele produse prin nedeținerea informațiilor cuprinse în certificatul energetic.

#### 6. Clauza de intabulare

Subscrisa VÂNZĂTOARE consimt, prin lichidator, la intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară asupra construcției, precum și a dreptului de concesiune asupra terenului, pe numele și în favoarea CUMPĂRĂTORULUI.

JK

Clauza 32  
12/10

REGISTRUL  
CLUJ



Subsemnatul CUMPĂRĂTOR solicit întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra construcției precum și a dreptului de concesiune asupra terenului, pe numele și în favoarea mea și al soției mele, **MESEȘAN RODICA LILIANA**, cu titlu de cumpărare ca bun comun.

#### 7. Prevederi finale

Părțile au luat la cunoștință că drepturile dobândite prin prezentul act vor fi supuse publicității imobiliare – un exemplar original din contract fiind trimis la cartea funciară din oficiu de către notarul public instrumentator – în conformitate cu prevederile art. 56 din Legea nr. 7/1996.

Noi, părțile contractante, declarăm că notarul public ne-a pus în vedere prevederile Legii nr. 656/07.12.2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și prevederile Legii nr. 677/2001 privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Subsemnatele părți contractante declarăm că am luat cunoștință de obligația noastră de a declara înstrăinarea respectiv dobândirea imobilului ce constituie obiectul prezentului contract, la Primăria mun. Cluj-Napoca în termen de 30 de zile de la data autentificării actului de înstrăinare – potrivit prevederilor Codului fiscal.

Cheltuielile privind prezentul CONTRACT sunt suportate de către CUMPĂRĂTOR.

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea prezentului contract am citit cuprinsul acestuia, declarăm că el corespunde în întregime voinței noastre, clauzelor și condițiilor stabilite de noi, de comun acord, și consimțim la înstrăinarea imobilului descris mai sus, prin semnăturile noastre de mai jos.

#### 8. Anexe

VĂNZĂTOAREA și CUMPĂRĂTORUL au luat la cunoștință de anexele prezentului CONTRACT, respectiv: extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca la cererea nr. 100282/05.09.2011, Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale nr. 254839/08.09.2011 eliberat de Primăria mun. Cluj-Napoca, copie după Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 17/08.01.2003 de notarul public Pădurean Ana Valeria cu sediul în Cluj-Napoca, copie după Contractul de concesiune nr. 74255 din 12.12.2001, copie după Actul adițional nr. 1 al contractului de concesiune nr. 74255/12.12.2001, copie după Adresa nr. 242099/431/01.09.2011 emisă de Primăria mun. Cluj-Napoca, copie după listă facturi neplătite emisă de A.F.E.E. Cluj Of. Comercial Cluj 1 și copie după OP vizat la data de 07.09.2011 de BCR SA Agenția Napoca Cluj-Napoca, copie după factura seria MS EON și nr. 1000454284 emisă la data de 07.09.2011 de E.ON Energie România SA și copie după OP vizat la data de 07.09.2011 de BCR SA, copie după extrasul de cont din data de 08.09.2011 emis de BCR SA, Certificat constatator pentru SC Edilnew SRL, copie după Rezoluția nr. 10627 din data de 08.06.2010 emisă de ORC de pe lângă Tribunalul Cluj în dosar nr. 71843/04.06.2010, copie după actele de identitate ale părților. Tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarilor Publici Gorun și Asociații – notarul public instrumentator **Bejan Cristina**, în 5 ex. din care 3 ex. s-au eliberat părților, azi data autentificării.

VĂNZĂTOARE:

prin lichidator

CUMPĂRĂTOR:

*Meșesan George Paul*



33

22/27





ROMÂNIA

**BIROUL NOTARILOR PUBLICI  
GORUN SI ASOCIAȚII**

Sediul: Cluj - Napoca, str. Regele Ferdinand nr. 5, jud. Cluj

Tel./Fax.: 0264-455.504

Mobil: 0729-617176

Mail: notarbejan@gmail.com

Operator de date cu caracter personal nr. 4432

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2833**

DATA: 08.09.2011

În fața mea, **CRISTINA BEJAN**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

**ILEȘOI MARIA**, cetățean român, CNP

domiciliată în

jud. Cluj, identificată cu CI seria  
emisă la data de 10.02.2009 de SPCLEP Dej, în calitate de lichidator al SC  
**EDILNEW SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Cireșilor, nr. 53, jud. Cluj, înregistrat la  
Registrul Comerțului Cluj sub nr. J12/966/2001, cu codul unic de înregistrare  
14033156 atribuit în data de 04.07.2001,

**MESESAN GHEORGHE**, cetățean român, CNP

domiciliat în

jud. Cluj, identificat cu CI seria  
emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, în nume propriu,

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat  
toate exemplarele, precum și toate cele 8 anexe ale acestuia.

În temeiul art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a achitat onorariul, după deducerea onorariului achitat pentru antecontractul  
de vânzare-cumpărare, în sumă de 5570 RON+TVA 1336,80 RON cu bonul fiscal nr.  
13/2011.

S-a achitat taxa pentru serviciile de publicitate imobiliară cu codul 2.3.2., în sumă  
de 1210 RON, cu chitanța nr. 4039094/2011.

NOTAR PUBLIC  
CRISTINA BEJAN



34

22/28



**HOTĂRÂRE**

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/7 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 140318 Cluj-Napoca)

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

Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/7 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 140318 Cluj-Napoca) - proiect din inițiativa viceprimarului cu atribuții delegate de primar;

Analizând Referatul nr. 16125 din 16.01.2012 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/7 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 140318 Cluj-Napoca), în favoarea noilor proprietari a construcției;

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

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se transmite dreptul de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12 (fostă Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca, cu nr. topo. 1027/1/7 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 140318 Cluj-Napoca), în suprafață de 300 mp., în favoarea domnului Meseșan Gheorghe și soția Meseșan Rodica-Liliana, începând cu data de 08.09.2011.

**Art.2.** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția economică și Serviciul juridic-contencios.

Președinte de ședință,  
Dr. Ioan Pop

Contrasemnează:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Târnure

Nr. 43 din 31 ianuarie 2012  
(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

35

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI  
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII  
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI  
Nr. 42179/451/08.02.2012

ACT ADIȚIONAL NR. 2  
al Contractului de concesiune nr. 74255/12.12.2001

Prezentul act adițional modifică Contractul de concesiune nr. 74255 din 12.12.2001 încheiat în baza Hotărârilor nr. 336/1997 și 301/2001, modificat prin Actul adițional nr. 1/45372 din 31.05.2007, între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, având calitatea de concedent, pe de o parte și S.C. EDILNEW S.R.L., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Cireșilor nr. 53 (actual str. Caisului nr. 12), având calitatea de concesionar, pe de altă parte.

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

Municipiul Cluj-Napoca (identic în Cartea funciară nr. 274770 Cluj-Napoca cu Statul Român în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca), cu sediul în str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin viceprimar cu atribuții delegate de primar, Radu Moisin, având calitatea de concedent, pe de o parte și Meseșan Gheorghe având CNP 1641222120648 și soția Meseșan Rodica-Liliana având CNP 2630802120713, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, str. Trascăului nr. 4 ap. 41, având calitatea de concesionari, pe de altă parte.”

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

“Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12 (fostă str. Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 140318), cu nr. topo. 1027/1/7, în suprafață de 300 mp., începând cu data de 08.09.2011.”

**Art.III.** Se modifică Cap. III. art. 8 al contractului de concesiune care va avea următorul cuprins:

“Începând cu data de 01.08.2010, neplata redevenței anuale până la 31.01 a fiecărui an atrage majorări de întârziere de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere, din suma neachitată sau cum vor fi reglementate prin acte normative în materie. Aceste majorări de întârziere se datorează de la data scadenței redevenței anuale fără punerea în întârziere.”

**Art. IV.** Se modifică Cap. III. art. 9 al contractului de concesiune care va avea următorul cuprins:

“Plata redevenței anuale, indexată succesiv, se efectuează prin contul concedentului nr. RO22TREZZ21621300205XXXXX la Banca Națională, Trezoreria Cluj-Napoca, Cod fiscal 4305857, cu mențiunea “redevența pentru anul \_\_\_\_\_” și contul concesionarului nr. \_\_\_\_\_ deschis la Banca \_\_\_\_\_.”



**Art.V.** Se completează Cap.V. art. 13 al contractului de concesiune cu următorul punct:

“13.4. Să achite taxa de concesiune în condițiile prevăzute de prezentul contract, precum și taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarului conform prevederilor legale în vigoare.”

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

“Terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Caisului nr. 12 (fostă str. Cireșilor nr. 53), înscris în C.F. nr. 274770 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 140318), cu nr. topo. 1027/1/7, în suprafață de 300 mp., în vederea realizării unei locuințe, în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ eliberat de Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca ”

În temeiul Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată și ale Hotărârilor nr. 284/2010 și nr. 43/2012 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, se încheie prezentul act adițional. Restul clauzelor contractului de concesiune rămân neschimbate.

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

CONCEDENT,

VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII  
DELEGATE DE PRIMAR,  
RADU MOISIN

DIRECTOR ECONOMIC,  
OLIMPIA MOIGRĂDAN

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,  
ȘEF SERVICIU

DIRECTOR D.P.M.E.P.,  
IUELA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU,  
RALUCA FERIZAN

CONCESIONARI,

MESERAN GHEORGHE

*Meseran Radica*

*Radica*

*Am primit un exemplar*

*02.03.2012*

*34*

31.03.2020

raspuns la adresa 168959/451/2020

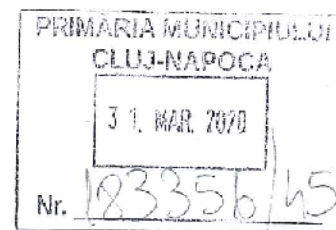
## raspuns la adresa 168959/451/2020

Office Stegaroiu [office@stegaroiu.ro]

Trimis: 31 martie 2020 13:16

Până la:registratura

Atașări: 20200331123335822.pdf (404 KO)



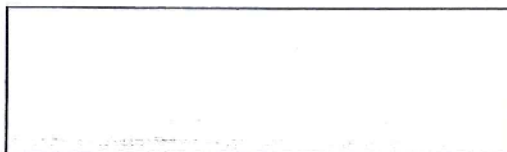
Buna ziua,

Atasat va transmitem actele solicitate domnilor Mesesan Paul si Mesesan Andrei - prin reprezentantul conventional Stegaroiu si asociatii SCA conform adresei 168959/451/2020 Primaria Municipiului Cluj Napoca - Directia Patrimoniului.

Va multumim,

Cu deosebita consideratie,  
Stegaroiu si Asociatii

- 400610 Cluj-Napoca
- str. Petofi Sandor nr. 7
- tel./fax: +4 0264 596 579
- [office@stegaroiu.ro](mailto:office@stegaroiu.ro)



*F. Pașiga*  
*31.03.2020*

38



STEGĂROIU și asociații Societate Civilă de Avocați  
Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 7, 400610,  
tel.-fax (004)0264-596579, office@stegăroi.ro

Uniunea Națională a Barourilor din România

Baroul Cluj  
MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

31. MAR. 2020

Nr. 183356/45

168959/451/2020

Către

Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
Directia Patrimoniului Municipiului si Evidenta Proprietatii Serviciul Administrare  
Spatii, Terenuri

Subsemnatii, Mesesan Paul si Mesesan Andrei cu domiciliul ales la Stegăroi  
și asociații SCA, str. Petofi Sandor, nr.7, Cluj Napoca, prin Stegăroi și asociații  
SCA - av. partener Calin Stegaroiu, prin prezenta

adresa

va comunicam datele solicitate de catre dvs. prin adresa cu nr. 168959/451/25.03.2020  
comunicata noua la data de 30.03.2020.

respectiv:

- copie carti identitate a domnilor Mesesan Paul si Mesesan Andrei
- copie CF 274770-C1 Cluj-Napoca, nr. Topo 1027/1/7/C
- copie CF 274770 Cluj-Napoca, nr. Topo 1027/1/7

Anexăm prezentei: copie carti identitate a domnilor Mesesan Paul si Mesesan  
Andrei, copie CF 274770-C1 Cluj-Napoca, nr. Topo 1027/1/7/C, copie CF 274770 Cluj-  
Napoca, nr. Topo 1027/1/7, adresa comunicata noua

Cu deosebită considerație,  
Mesesan Paul si Mesesan Andre  
prin Stegăroi și asociații SCA  
av. partener Calin Stegaroiu



39

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA

19 MAR. 2020

Nr.

168959/45

**Către**

**Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca**  
**Primăria Municipiului Cluj-Napoca**  
**Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența proprietății**  
**Serviciul administrare spații, terenuri**  
cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, jud. Cluj

Subsemnații:

1. Meseșan Paul, CNP

domiciliat în Cluj-Napoca,

1. Meseșan Andrei, CNP

domiciliat în Cluj-Napoca,

cu domiciliul ales la sediul Stegăroi și asociații SCA din Cluj Napoca, str. Petoși Sandor, nr. 7, jud. Cluj, prin Stegăroi și asociații SCA, avocat partener Călin V. Stegăroi, formulez prezenta

cerere

prin care vă solicităm respectuos să procedați, la emiterea unei Hotărâri de Consiliu Local prin care să recunoașteți transmiterea dreptului de concesiune asupra imobilului înscris în CF 140318, nr. top. 1027/1/7 în suprafață de 300 mp. situat în Cluj-Napoca Caisului nr.12, în favoarea subsemnaților, moștenitori ai titularului Meseșan Gheorghe precum și la îndeplinirea obligațiilor care vă incumbă în vederea încheierii în acest sens, cu subsemnații, a unui Act Adițional la Contractul de concesiune nr. 74255 din 12.12.2001

Motive:

1. **Scurt istoric relevant al dreptului de concesiune asupra imobilului înscris în CF 140318, nr. Top. 1027/1/7 în suprafață de 300 mp. situat în Cluj-Napoca str. Cireșilor nr. 53, azi Caisului nr.12,**

1.1. Prin HCL 336 din data de 20.10.1997, Consiliul Local Cluj a aprobat concesionarea prin încredințare directă a terenului în suprafață de 5000 mp, situat în str. Cireșilor, nr. 53, nr top 1027/1, în favoarea Gărzii Financiare Cluj, în vederea construirii a 10 locuințe tip duplex, cu reducerea taxei de concesionare de 95%. Ulterior, prin HCL 301/2001 s-a aprobat repartizarea terenului în suprafață de 3000 mp, unui număr de 10 persoane din tabelul anexă la hotărâre.

40



La data aprobării Concesiunii, taxa de concesionare a fost stabilită ca fiind 30 lei/mp (300.000 lei vechi/mp) cu reducerea taxei de concesiune într-un procent de 95%.

În vederea punerii în aplicare a HCL 336/1997 și HCL 301/2001, a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 74255/12.12.2001 prin care municipiul Cluj i-a constituit dlui. Oprea Laurențiu un drept de concesiune asupra terenului în suprafață de 300 mp, situat în str. Cireșilor, nr. 53 (actual Caisului nr. 12), nr top 1027/1.

Precizăm că în data de 14.11.2002, titularul de la acea dată a dreptului de concesiune, a achitat taxa de concesiune aferentă Contractului 74255/12.12.2001 în integralitate, respectiv în procent de 100%.

1.2. În anul 2003, dl Oprea Laurențiu a vândut construcția edificată pe terenul concesionat, către societatea EDILNEW. Odată cu vânzarea, a fost transmis și dreptul de concesiune asupra terenului.

Urmare a acestor operațiuni, autoritățile locale au emis HCL 122/22.02.2005 prin care pe de-o parte au aprobat modificarea beneficiarului concesiunii în persoana societății EDILNEW iar pe de altă parte, au majorat taxa de concesionare la 160 euro/mp. Dată fiind schimbarea nejustificată a condițiilor concesiunii, respectiv stabilirea unei noi taxe de concesiune, deși taxa instituită prin Contractul de concesiune a fost achitata integral de antecesorul societății EDILNEW, aceasta din urmă s-a adresat instanței de judecată, fiind pronunțată în acest sens, Sentința Civ. 987/2005 Tribunalul Cluj, (rămasă irevocabilă prin respingerea recursului).

Prin aceasta din urmă hotărâre s-a stabilit irevocabil că în speță, a operat o concesiune a dreptului de concesiune către SC EDILNEW SRL, fiind anulată ca nelegală hotărârea prin care se impunea plata unor taxe de concesiune motivate de transmiterea concesiunii. În speță, nu se constituise un nou de concesiune, ci dreptul de concesiune născut în persoana autorului societății EDILNEW, a fost transmis mai departe, către aceasta din urmă. Taxa de concesiune fusese achitată integral de către titularul anterior, al dreptului de proprietate.

1.3. În anul 2011, părinții subsemnaților, respectiv Meseșan Gheorghe și Meseșan Rodica Liliana au încheiat cu vânzătoarea SC EDILNEW SRL, contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2833/08.09.2011 de către notar public Cristina Bejan, prin care aceștia au achiziționat dreptul de proprietate asupra imobilului construcție situată în Cluj-Napoca nr. 53 azi Caisului nr. 12, construcție înscrisă în CF 274770-C1 a localității Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a CF 140318) sub nr. De ordine A1, cu nr. Top. 1027/1/7/C.

Odată cu dreptul de proprietate asupra construcției a operat și transmiterea dreptului de concesiune pe o perioadă de 99 asupra terenului în suprafață de 300 mp. înscris în CF 274770 Cluj-Napoca. Această transmitere a fost evocată și în cuprinsul actului.

Dreptul de proprietate asupra construcției cât și dreptul de concesiune



asupra terenului au fost înscrise în cartea funciară sens în care a fost emisă încheierea nr 102643 din data de 09.09.2011 de către OCPI Cluj.

Urmare a acestor operațiuni, Consiliul Local Cluj a aprobat HCL 43/31.01.2012 prin care a aprobat schimbarea persoanei beneficiare a dreptului de concesiune, respectiv a aprobat transmiterea dreptului de concesiune către părinții noștri, Meseșan Gheorghe și Meseșan Rodica Liliana, **fără vreo condiționare în ceea ce privește modificarea taxei de concesiune**. Cu acest prilej, a fost încheiat și Actul Adițional nr. 2 la Contractul de concesiune nr. 74255/12.12.2001 prin care municipiul Cluj Napoca și părinții noștri au convenit preluarea dreptului de concesiune de către părinții noștri, fără vreo taxă de concesiune.

1.4. În data de 27.11.2019, tatăl subsemnaților, Meseșan Gheorghe a decedat, subsemnații împreună cu mama, Meseșan Rodica Liliana, moștenind masa succesorală a acestuia.

Moștenitorii am dezbătut succesiunea tatălui nostru iar ca urmare a demersurilor efectuate, a fost emis de către notar public, Dorobanțu Simona Iustina, Certificatul de moștenitor nr. 5 din 05.02.2020 prin care se atestă că fiecare dintre subsemnații, Meseșan Paul și Meseșan Andrei, în calitate de fii, am moștenit o cotă de 3/8 din masa succesorală.

Astfel, în ceea ce privește imobilul situat administrativ în Cluj Napoca, str. Caisului, nr. 12 înscris în CF 274770, nr. top 1027/1/7, subsemnații am dobândit fiecare câte o cotă de 3/8 din cota de 1/2 deținută de tatăl nostru din dreptul de proprietate asupra construcției și câte o 3/8 din cota de 1/2 deținută de tatăl nostru din dreptul de concesiune asupra terenului pe care este amplasată construcția (restul cotei de 1/2 revine în patrimoniul mamei noastre, ca urmare a lichidării regimului matrimonial al comunității de bunuri).

Transmisiunea dreptului de concesiune, este o transmisiune legală, operată de plin drept, în temeiul legii.

2. Emiterea unui HCL de aprobare a transmisiunii dreptului de concesiune și încheierea unui act adițional la Contractul de concesiune nr. 74255/12.12.2001.

Astfel cum rezultă din cele de mai sus, la momentul actual dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 300 mp situat în Cluj Napoca, str. Caisului, nr. 12 înscris în CF 274770, nr. top 1027/1/7, aparține mamei noastre, Meseșan Rodica Liliana în cota de 1/2 și subsemnaților în cotă de 3/16 fiecare.

Având în vedere aceste aspecte, prin prezenta cerere subsemnații vă solicităm ca similar cazurilor precedente, expuse mai sus, să luați act de drepturile noastre și să procedați de îndată la emiterea unui HCL de recunoaștere a transmisiunii dreptului de concesiune către subsemnații, moștenitori ai vechiului titular, precum și să efectuați



demersurile necesare în vederea încheierii în acest sens, cu subsemnații a unui Act Adițional la Contractul nr. 74255/12.12.2001.

Vă aducem la cunoștință că transmisiunea dreptului de concesiune a operat de drept, în puterea legii, fără a fi necesară manifestarea voinței Dvs.

De asemenea, amintim că dreptul de concesiune a fost transmis autorului nostru, Meseșan Gheorghe, de către SC EDILNEW SRL care s-a judecat cu autoritățile locale, în dos. 4625/2005, finalizat prin pronunțarea de către Tribunalul Cluj, a Sentinței Civile 987/2005.

Aceasta din urmă hotărâre vă este pe deplin opozabilă iar subsemnații în calitate de avânzi-cauză cu titlu particular, dobândind bunul după pronunțarea hotărârii, avem dreptul de a mă "prevala de hotărârile favorabile pronunțate anterior titlului său". (Adina Nicolae, *Relativitatea și opozabilitatea efectelor hotărârii judecătorești*, ed. UJ 2008, pag. 187). "Avândul-cauză, cu titlu particular, va profita de hotărârile date în favoarea autorului său" (idem pag. 182).

Ca atare, raportat la aceste considerente, recunoașterea noastră ca și concesionari, nu poate fi supusă sau condiționată de niciun fel de taxă sau plată, indiferent de natura acesteia.

În final, amintim și faptul că taxa de concesiune a fost achitată în integralitate de către primul dobânditor la construcției, dl Oprea Laurențiu, în data de 14.11.2002.

Pentru aceste considerente vă solicităm să admiteți cererea și să efectuați de îndată demersurile necesare în vederea încheierii unui act adițional cu subsemnații, referitor la dreptul de concesiune al imobilului teren situat în Cluj Napoca, str. Caisului, nr. 12 înscris în CF 274770, nr. top 1027/17.

În anexă: împuternicire avocațială, Contractul de vânzare nr. 2833/08.09.2011, HCL 43//31.01.2012, Certificatul de moștenitor nr. 5 din 05.02.2020 emis de către notar public Dorobanțu Simona Iustina

Cu respect,  
Meseșan Gheorghe  
prin av. Călin V. Stegăroiu



43

STEGĂROIU și asociații Societate Civilă de Avocați

Cluj-Napoca, str. Petofi Sandor nr. 7, 400610,  
tel.-fax (004)0264-596579, office@stegăroi.ro

Uniunea Națională a Barourilor din România  
Baroul Cluj

Asociații



Uniunea Națională a Barourilor din România

Baroul CLUJ

**CJ/865083/2020**  
**ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ**

Stegăroi și Asociații Societate Civilă de Avocați se împuternicește de către clienții **MESEȘAN PAUL și MESEȘAN ANDREI** în baza contractului de asistență juridică nr. **CJ/865052/2020** din data de 10.03.2020 să exercite următoarele activități:

- redactare, semnare înregistrare cerere – Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, Primaria Municipiului Cluj-Napoca

Se certifică, potrivit 196 al 2 din Statutul profesiei de avocat publicat în M.Of. 898/2011, pentru ducerea la îndeplinire a serviciilor profesionale și pentru îndeplinirea mandatului încredințat este desemnat D-ul avocat Călin V. Stegăroi avocat partener al Stegăroi și asociații SCA

De asemenea, pentru depunerea/inregistrarea/ridicarea de acte de la dosar sau în legătura cu dosarul, efectuare copii legalizate, pentru studiu dosar, sunt delegați oricare din dl/dna avocat **MARIUS VIDICAN, CAMELIA ISAC, CRISTINA SUCIU, ALEXANDRA OLAR, AMBRA SZASZ, CLAUDIA DONCA, BIANCA ROHOZNEANU, TERC IONUȚ.**

Stegăroi și Asociații Societate Civilă de Avocați

prin avocat partener  
**Călin V. Stegăroi**



44



SERVICIUL REVENDICĂRI, FOND FUNCJAR ȘI R.A.  
COMPARTIMENTUL REVENDICĂRI  
Nr. 186806 /304.1 din 10.04.2020

*Pașca*  
*10.04.2020*

**CĂTRE,**  
**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII TERENURI**

Urmare notei interne înregistrată sub nr. de mai sus, prin care solicitați situația revendicării imobilului din municipiul Cluj-Napoca, str.Caisului nr.12, identificat cu nr.topo 1027/1/7, vă comunicăm că imobilul nu a fost revendicat în baza Legii nr.10/2001 și nici în baza legilor fondului funciar.

ȘEF SERVICIU,  
COSMINA CANDREA

Întocmit,  
Liliana Giurgiu

Simion Tusa

45

**Persoane fizice și juridice care au achitat integral  
taxa de concesiune (la data de 27.06.2019)**

<b>Nr crt</b>	<b>Denumire beneficiar</b>	<b>Nr contract</b>	<b>Obs. (data achitării)</b>
1.	Biblioteca Județeană O. Goga	216	16.03.1995
2.	Brad Teodor	1487	13.01.2000
3.	Stoica Teodor	2612	19.05.2008
4.	Rață Ioana	3204	20.05.2009
5.	Papazu Mihaela	5187	13.07.2005
6.	Vitan Șandor	5527	04.02.1999
7.	Todea Mircea	6060	02.02.2001
8.	Mircea Vascan	6323	02.02.2001
9.	Racoți Pavel	6347	10.02.1999
10.	B.C.R.	8577	27.12.1996
11.	S.C. Prometheus	9130	06.03.2002
12.	Morar Lucian Razvan - contr. 9681-act ad 4/71427	9681	13.09.2010
13.	Direcția Sanitară	10347	16.05.1995
14.	Crișan Ioan și Adela	11916	21.06.2000
15.	RA Romtelecom	12595	30.09.1996
16.	Topan Dana	12613	2017

46



	Gheorghe Liliana	66318	27.10.2005
109.	Avram Iuliu	66321	24.10.2005
110.	Așchilean Ioan	66322	12.12.2000
111.	Cioca Vasile	66324	17.01.2006
112.	Nistor Mircea	66327	24.10.2005
113.	Sânpetrecanu Dan	66328	28.10.2005
114.	Negruțiu Adrian	66331	19.10.2005
115.	Suarășan Ioan	66334	31.10.2005
116.	Crăciunaș Augustin	66338	11.11.2005
117.	Konia Zoltan	68188	21.12.2000
118.	Rus Avram Ioan	71933	16.01.2013
119.	Suciu Bogdan Daniel	74250	21.05.2005
	Mois Lucian Septimiu	74251	05.02.2007
	Bucșa Vasile	74253	03.09.2003
120.	Malna Viorel	74254	11.01.2007
121.	Oprea Laurențiu	74255	14.11.2002
122.	Mușiu Ioan	74256	31.01.2002
123.	Bia Ioan Petru	74257	28.04.2005
124.	Giurgiu Traian	74258	29.01.2002
125.	Crăciunaș Mircea	74259	24.11.2004
126.	SC EURO DEVELOPMENT	75421	14.02.2013
127.	Itu Maria	77129	19.12.2005
128.	Comp Nat Loteria Română	78448	07.12.2003
129.	Comp Nat Loteria Română	78449	07.12.2003

130.	Asoc Propr Azuga 1 (restituit)	78545	25.11.2003
131.	S.C. Jacob's S.R.L.	78673	04.12.2013
132.	Oltean Lidia	79739	07.05.2012
133.	Timșa Iuliu	100090	16.12.2004
134.	Oprea Emanoil	100602	14.12.1999
135.	SC Miralex SRL	173432	07.03.2007
136.	SC Compania De Apă Someș SA	196264	30.09.2010
137.	Fundatia Crestina Salvarea	199893	19.02.2010

48