

L-77 p

6/04.09.2020.

HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 5 din blocul 1C

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 5 din blocul 1C – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 199091/1/13.04.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 199329/45/14.04.2020 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății și al Direcției juridice, prin care se propune transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 5 din blocul 1C;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, ale Hotărârii nr. 448/1999, ale Hotărârii nr. 733/1999 și ale Hotărârii nr. 94/2001;

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe durata existenței construcției asupra suprafeței de 26,74 mp., parte din terenul de sub construcție, în suprafață de 225 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 280000 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 145493), sub A.1 având nr. top. 23404/5, 23405/5, în favoarea domnului Bodea Ioan-Adrian, având C.N.P. _____ și a doamnei Bodea Anca-Vasilica, având C.N.P. _____, începând cu data de 6.09.2019, umare dobândirii în proprietate a apartamentului nr. 5, cu titlu de adjudecare.

Art. 2. Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pe o durată de 49 ani asupra suprafeței de 116,79 mp., parte din terenul pentru alei și spații verzi, în suprafață de 4.101 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 143808), sub A.1 având nr. topo. 23404/7, 23405/7, în favoarea domnului Bodea Ioan-Adrian, având C.N.P. _____ și a doamnei Bodea Anca-Vasilica, având C.N.P. _____, începând cu data de 6.09.2019, umare dobândirii în proprietate a apartamentului nr. 5, cu titlu de adjudecare.

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

Președinte de ședință,
.....

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 5 din blocul 1C

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

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

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

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

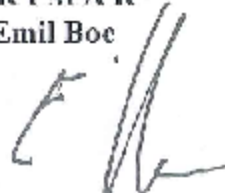
- se modifică suprafața concesiionată de la 4.234 mp. la 5.300 mp.;
- se corectează numerele topo. a terenului concesiionat;
- durata concesiunii pentru suprafața construită (aferentă blocurilor 1A, 1B, 1C, 1D, respectiv pentru cele 16 garaje și 1 PG) din terenul amplasat pe str. Primăverii (actual str.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

Prin act nr. 574165/45/7.11.2019 și nr. 93282/45/18.02.2020, au fost depuse, de către numiții Bodea Ioan-Adrian și Bodea Anca-Vasilica, documentele justificative, prin care aceștia în calitate de proprietari a apartamentului nr. 5, solicită transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 5 din blocul 1C.

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

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 5 din blocul 1C.

PRIMAR
Emil Boc



2

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind transmiterea dreptului de
concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren
afereant apartamentului nr. 5 din blocul 1C**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 199091/1/13.04.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre supus analizei reglementează aspectele transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren afereant apartamentului nr. 5 din blocul 1C, după cum urmează:

1). pe durata existenței construcției asupra suprafeței de 26,74 mp., parte din terenul de sub construcție, în suprafață de 225 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 280000 Cluj-Napoca, (Nr. C.F. vechi 145493), sub A.1 având nr. topo. 23404/5, 23405/5, în favoarea domnului Bodea Ioan-Adrian, având C.N.P. _____ și a doamnei Bodea Anca-Vasilica, având C.N.P. _____, începând cu data de 6.09.2019, urmare dobândirii în proprietate a apartamentului nr. 5, cu titlu de adjudecare.

2). pe o durată de 49 ani asupra suprafeței de 116,79 mp., parte din terenul pentru alei și spații verzi, în suprafață de 4.101 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, înscris în C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca, (nr. C.F. vechi 143808), sub A.1 având nr. topo. 23404/7, 23405/7, în favoarea domnului Bodea Ioan-Adrian, având C.N.P. _____ și a doamnei Bodea Anca-Vasilica, având C.N.P. _____, începând cu data de 6.09.2019, urmare dobândirii în proprietate a apartamentului nr. 5, cu titlu de adjudecare.

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

Din perspectivă tehnică arătăm faptul că, în baza Hotărârii nr. 448 din 19 iulie 1999 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, s-a aprobat concesionarea, prin încredințare directă, a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii f.n., cu nr. topo. 23404, 23405, în suprafață de 5.580 mp., în favoarea S.C. Casarom S.A. în vederea construcției de locuințe.

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

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

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

- se modifică suprafața concesionată de la 4.234 mp. la 5.300 mp.;
- se corectează numerele topo. a terenului concesionat;
- durata concesiunii pentru suprafața construită (afereantă blocurilor 1A, 1B, 1C, 1D, respectiv pentru cele 16 garaje și 1 PG) din terenul amplasat pe str. Primăverii (actual str. Mareșal

3

Ion Antonescu) cu nr. topo. 23404/2, 23405/2, 23404/3, 23405/3, 23404/4, 23405/4, 23404/5, 23405/5, 23404/6, 23405/6 adică 1198,75 mp., este pe durata de existență a construcțiilor;

- pentru diferența de 4101,25 mp. cu nr. topo. 23404/7, 23405/7 reprezentând suprafața carosabilă, inclusiv parcaje, alci, trotuare, platforme pictonale și spații verzi, durata concesiunii este de 49 ani.

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

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

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

Inițial, Societatea pentru Dezvoltarea Construcției de Locuințe CASAROM Cluj-Napoca S.A., în baza contractului de vânzare-cumpărare, autentificat prin Încheierea nr. 937 din 17.06.2003 a înstrăinat apartamentul nr. 5, în favoarea numiților Ionașcu Raluca-Paula și Ionașcu Hadrian-Dacian.

Ulterior, apartamentul nr. 5, a fost dobândit în proprietate de către Bodea Ioan-Adrian și Bodea Anca-Vasilica, cu titlu de adjudecare, în baza Actului de adjudecare în Dosarul execuțional nr. 679/1/2016, întocmit la data de 5.09.2019, de Biroul Executorului Judecătoresc Radu Crișan.

Prin act nr. 574165/45/7.11.2019, numiții Bodea Ioan-Adrian și Bodea Anca-Vasilica, în calitate de proprietari a apartamentului nr. 5, solicită atribuirea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 5 din blocul 1C, conform Documentației Tehnice de Împărțire Imobil pe apartamente str. Bucegi bloc 1C, întocmită de S.C. PROINTAB S.R.L. beneficiar S.C. „CASAROM” S.A.

În baza Documentației Tehnice de Împărțire Imobil pe apartamente str. Bucegi bloc 1C, întocmită de S.C. PROINTAB S.R.L. beneficiar S.C. „CASAROM” S.A., depusă la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, apartamentului nr. 5, i-au fost atribuite următoarele suprafețe:

- suprafața de 26,74 mp. parte din terenul de sub construcție;
- suprafața de 116,79 mp., parte din terenul pentru alei și spații verzi.

Odată cu înscrierea dreptului de proprietate a apartamentului nr. 5, prin încheierea de carte funciară nr. 170090/6.09.2019, se înscrie dreptul de folosință în favoarea numiților Bodea Ioan-Adrian și soția Bodea Anca-Vasilica, asupra cotei actuale de 297/10.000 parte din terenul de sub construcție, în suprafață de 225 mp., teren înscris în C.F. nr. 280000 Cluj-Napoca, (Nr. C.F. vechi 145493), sub A.1 având nr. topo. 23404/5, 23405/5.

Ca răspuns la acele solicitate, prin act nr. 574165/451/28.11.2019, respectiv 644055/451/12.12.2019, autoritatea locală solicită domnului Bodea Ioan-Adrian să procedeze la:

- radierea, de sub C19, a dreptului de folosință asupra cotei de 297/10.000 parte din terenul în suprafață de 225 mp., înscris în C.F. nr. 280000 Cluj-Napoca, (nr. C.F. Vechi 145493), cu nr. topo. 23404/5, 23405/5 și înscrierea în aceeași carte funciară, a dreptului de concesiune pe durata existenței construcției asupra terenului în suprafață de 26,74 mp., teren aferent apartamentului nr. 5, parte din parcela de teren de sub construcție;

- radierea, de sub C21, a dreptului de concesiune pe o durată de 49 ani asupra suprafeței de 116,79 mp., parte din parcela de teren pentru alei și spații verzi, drept înscris în C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 143808) în favoarea vechilor proprietari ai apartamentului nr. 5.

Ulterior, după efectuarea acestor operațiuni de carte funciară, urmând să depună copii după cele 2 cărți funciare, respectiv: C.F. nr. 280000 Cluj-Napoca și C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca.

Astfel, prin act nr. 93282/45/18.02.2020, doamna Bodea Anca-Vasilica depune C.F. nr. 280000 Cluj-Napoca și C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca, arătând că:

- prin Încheierea de carte funciară nr. 22057/4.02.2020, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca dispune întăbularea sub C21, în C.F. nr. 280000 Cluj-Napoca, a dreptului de concesiune câștigat în rang

serial cu nr. 170090 din 06.09.2019, pe durata existenței construcției, asupra suprafeței de 26,74mp. din imobilul de sub AI – teren aferent ap. nr. 5 în favoarea doamnei Bodea Anca-Vasilica și a domnului Bodea Ioan-Adrian.

- prin Încheierea de respingere nr. 22056/4.02.2020, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, respinge cererea doamnei Bodea Anca-Vasilica, cu privire la radierea înscrierii de sub C21 și întăbularea dreptului de concesiune în C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca, nr. topografic 23404/7, 23405/7, asupra suprafeței de 116,79 mp., parte din parcela de teren pentru alei și spații verzi, în favoarea lui Bodea Ioan-Adrian căsătorit cu Bodea Anca-Vasilica.

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

Din perspectivă juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

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

Art. 129 alin. 1, potrivit 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, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

- Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată, Art. 41 potrivit căroră „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire”.

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

Având în vedere cele expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 5 din blocul 1C poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

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

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

**Întocmit,
Petru Buiga**

5



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RADU CRISAN

Cluj-Napoca - 400117, Calea Dorobanților, nr. 22, et. 1, ap. 3A-C/1, Jud. Cluj C.I.F. RO 30067738
tel: 0364 439 028; 0770 130 145; fax: 0364 439 028 e-mail: be.crisanradu@yahoo.com

679/T/2016

ACT DE ADJUDECARE
Intocmit azi 05.09.2019

Noi Radu Crisan, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Cluj, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 22, et. 1, ap. 3A-C/1, jud. Cluj, având în vedere Hotărârea nr. 19/09.08.2019 a Colegiului Director al Camerei Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj prin care executorul judecătoresc Crisan Radu a fost delegat să prezintă dosarele executonale aflate pe rolul BEJ Tamas Marcu în vederea continuării procedurii de executare silită, astfel, dosarul BEJ Tamas Marcu 679/2016 a devenit dosarul 679/T/2016 al BEJ Crisan Radu și,

Având în vedere Procesul-verbal de licitație publică imobiliară din data de 05.08.2019, cu ocazia licitației ce a avut loc la sediul BEJ Tamas Marcu din Cluj-Napoca - 400609, P-ta Mihai Vitcazu, nr. 36, ap. 6, Judetul Cluj, prin care s-a valorificat bunul imobil proprietatea PELEI (fosta IONASCU) RALUCA PAULA în cota actuală de 9/25 și 16/25 împreună cu sotul, așa cum apare în extrasul de carte funciara a imobilului, însă în realitate imobilul aparține în cota de 1/1 debitoare Pelei (fosta Ionascu) Raluca Paula conform Sentinței civile nr. 4643/2015 pronunțată în dosarul nr. 20553/211/2013 a judecătorei Cluj-Napoca menținută în integralitate prin Decizia Civilă nr. 623/A/2016 a Tribunalului Cluj, pentru recuperarea sumei de 127.466,52 Lei, suma compusă din 6.678,80 Lei reprezentând 40% din dividendele FARMADEX și 111.196,48 Lei reprezentând sulta rezultată din partajarea apartamentului nr. 5, situat în CLUJ-NAPOCA, str. Bucegi, nr. 1A, Bl. 1C, înscris în cf-280000-C1-U3, la această sumă se adaugă și dreptul de creanță stabilit în cuantum de 40% din patrimoniul FARMADEX SRL și 1.204,40 Lei reprezentând valoarea celor 8 părți sociale deținute la FARMADEX și 8.386,84 Lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului IONASCU Hadrian - Dacian prin CABINET AVOCAT NEGRU POPA LIVIU, cu sediul în Cluj-Napoca - 400192, P-ta Stefan cel Mare nr. 4, et. 1, camera 105, 0722.689283, Judetul Cluj, prin vânzarea imobilului situat în Cluj-Napoca - 400667, Str. Bucegi nr. 1A, bl. 1C, ap. 5, Judetul Cluj, imobil înscris în C.F. nr. 280000-C1-U3 CLUJ NAPOCA, localitatea Cluj-Napoca, nr. cadastral -, nr. top. 23404/5, 23405/5/C/V.

Prin prezenta atestăm și constatăm, adjudecat, prin cumpărare la licitație publică imobilul situat în Cluj-Napoca - 400667, Str. Bucegi nr. 1A, bl. 1C, ap. 5, Judetul Cluj, imobil înscris în C.F. nr. 280000-C1-U3 - localitatea Cluj-Napoca, nr. cadastral -, nr. top. 23404/5, 23405/5/C/V, de către **ADJUDECĂTORUL Bodea Ioan Adrian**, cu domiciliul în localitatea jud. Cluj, identificat cu CNP _____ având CI seria _____ emisa de SPCLEP Cluj-Napoca, cu o valabilitate din data de 20.05.2011 până în 26.03.2021, casătorit cu **Bodea Anca-Vasilica** cu domiciliul în localitatea _____ jud. Cluj, identificată cu _____

Imobilul a fost adjudecat la prețul total de 466.000,00 lei, care a fost achitat integral cu următoarele mențiuni:

- I. Garanția de 10% de participare la licitație de 40.762,00, conform recipisei nr. BREL00007976341 din data de 05.08.2019, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
- II. Diferența preț 425.238,00 LEI, conform recipisei nr. BREL00008111048 din data de 27.08.2019;

Mențiuni speciale: imobilul s-a vândut liber de sarcini.

Prezentul act de adjudecare constituie titlu de proprietate asupra imobilului cumpărat și poate fi înscris în Cartea Funciara, conform art. 854 lit. h) C.proc.civ.

Pentru adjudecator, actul de adjudecare constituie titlu executoriu împotriva debitorului, ca și împotriva oricărei persoane care posedă ori deține imobilul adjudecat, fără a putea invoca un drept opozabil în condițiile legii, conform art. 854 lit. i) C.proc.civ.

Prezentul act de adjudecare s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 854 și art. 855 C.proc.civ., în 3 exemplare, dintre care unul pentru dosar, unul pentru adjudecator și unul pentru a fi comunicat Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.



Executor judecătoresc
Radu Crisan

Adjudecator
Bodea Ioan Adrian

6



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TAMAS MARCU

Cluj-Napoca - 400151, P-ta Mihai Viteazu, nr. 36, ap. 6, Județul Cluj C.I.F. RO 29803852
RO91 BREL 0002 0006 3009 0102 LIBRA INTERNET BANK Sucursala Cluj Napoca
tel/fax: 0364 143 400; 0749 247 174; 0745 397 197
marcu.tamas@gmail.com bojtamasmarcu@gmail.com

Dosar nr. 679/2016

Proces-verbal
încheiat astăzi, 05.08.2019

Noi, **Tamas Marcu**, executor judecătoresc în circumscripția Judecătorei Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca - 400151, P-ta Mihai Viteazu, nr. 31, ap. 8, Județul Cluj.

Având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **IONASCU Hadrian - Dacian**, prin **CABINET AVOCAT NEGRU POPA LIVIU**, cu sediul în Cluj-Napoca - 400192, P-ta Stefan cel Mare nr. 4, et. 1, camera 105, telefon 0722.689283, Județul Cluj, împotriva debitoarei **PELEI Raluca Paula** cu domiciliul în Cluj Napoca - 400667, Str. Bucegi nr. 1A, bl. 1C, ap. 5, Județul Cluj și cu reședința în Spania, C.V.ALBORAIA, 6 P 06 016 CPO 46020 D/S 14/14 Localitatea VALENCIA, privind plata sumei de **6.678,80 lei** reprezentând **40% din dividendele FARMADEx și 111.196,48 lei** reprezentând sulta rezultată din partajarea apartamentului nr. 5, situat în **CLUJ-NAPOCA, str. Bucegi, nr. 1A, Bl. 1C, înscris în cf-280000-C1-U3**, la această sumă se adaugă și dreptul de creanță stabilit în cuantum de **40% din patrimoniul FARMADEx SRL**, și **1.204.40 lei** reprezentând valoarea celor 8 părți sociale deținute la **FARMADEx** conform titlului executoriu reprezentat de Sentința civilă nr 4643/2015, pronunțată în dosarul 20553/211/2013 a Judecătorei Cluj-Napoca, menținută în integralitate prin Decizia Civilă nr 623/A/2016 Tribunalului Cluj, și a sumei de **8.386.84 lei**, cheltuieli de executare.

Astăzi, 05.08.2019, ora 11:00, procedam la vânzarea la licitație publică a imobilului înscris în CF nr. 280000-C1-U3, Cluj-Napoca cu nr. topo 23404/5, 23405/5/5/C/V, nr. cadastral 23404/5, 23405/5/5/C/V imobilul ap nr.5 cu 3 camere, 1 hol, bucatarie, baie, dus, wc, camera de alimente, 2 balcoane, boxa, pivnița, su = 95,75 mp, pic 11,88/100 parte, cu părți comune: p.i.c - scările de acces, hol intrare, fundații, pereți comuni, fațade, acoperiș, racorduri și instalații comune, la subsol -centrala termică, atelier, 2 grupuri sanitare, sas, 2 spații de adapostire, uscătorie, coridor, construită pe terenul din cf 145493 situat în Cluj-Napoca - 400667, Str. Bucegi nr. 1A, bl. 1C, ap. 5, Județul Cluj, în valoare de **452.232 lei, echivalent a 99.000 Euro**, valoare stabilită conform raportului de expertiză întocmit de expertul tehnic imobiliar ing. **IACOB ANAMARIA SIMINA**.

Constatăm că au fost îndeplinite toate formalitățile prevăzute de lege, publicitatea de vânzare fiind afișată în conformitate cu dispozițiile art. 839 s.u. Cod Procedura Civilă.

Procedura de licitație se desfășoară la sediul Executorului Judecătoresc, Cluj-Napoca - 400151, P-ta Mihai Viteazu, nr. 36, ap. 6, Județul Cluj, așa cum s-a menționat în publicitatea de vânzare.

Conform extrasului C.F. nr. 280000-C1-U3 CLUJ NAPOCA Cluj-Napoca emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Localitate Sediul Ocpi, prezentul imobil este grevat de următoarele sarcini: **IPOTECA HVB BANK ROMANIA SA** (în prezent **UNICREDIT BANK SA**) **CLUJ NAPOCA, NOTARE URMARIRE IMOBILIARA BEJ SORTAN IOAN CALIN**.

Sunt prezenți, la data și ora stabilite pentru vânzarea imobilului, creditorul **Lipsa**, creditorul imobiliar **UNICREDIT BANK**, CUI 361536, cu sediul în București, B-dul Expoziție nr.1F, sector 1, prin avocat **HIRISCAU STANCA IOANA**, cu delegație la dosar, debitoarea **PELEI Raluca Paula Lipsa** și cele trei persoane care au depus oferte de cumpărare a imobilului.

La orele 11:00, în prezența persoanelor mai sus amintite, s-a dat citire publicității de vânzare și ofertelor primite până la această dată, conform dispozițiilor art. 847 Cod Procedura Civilă.

Se constată faptul că, anterior termenului de licitație, la prezentul dosar de executare nu fost depuse oferte de cumpărare a imobilului, după cum urmează:

NAPOMARK BIS S.R.L., C.I.F. 38880808, care a depus cautiunea de 10% din prețul de începere a licitației în suma 7951841/29.07.2019, nu s-a prezentat la licitație:





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Cluj
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TAMAȘ MARCU

Cluj-Napoca - 400151, P-lă Mihai Viteazul, nr. 36, ap. 6, Județul Cluj C.I.F. RO 29983952
RO81 BREL 0002 0008 3009 0102 LIBRA INTERNET BANK Sucursala Cluj Napoca
tel/fax: 0384 143 408; 0748 247 174; 0745 897 197
marcu.tamas@gmail.com bejtamasmarcu@gmail.com

TODEA Gelu - Traian, CNP: _____, care a depus cautiunea de 10% din pretul de incepere a licitatiei cu recipisa 7972106/01.08.2019;

BODEA Ioan Adrian, CNP: _____, care a depus cautiunea de 10% din pretul de incepere a licitatiei cu recipisa 7976341/05.08.2019;

VALEAN Adrian Valentin, CNP: _____, care a depus cautiunea de 10% din pretul de incepere a licitatiei cu recipisa 7976340/05.08.2019;

În conformitate cu dispozițiile art. 847 C. proc. civ., s-a oferit spre vânzare celor trei licitatori imobilului înscris în CF nr. 280000-C1-U3 CLUJ NAPOCA Cluj-Napoca cu nr. topo 23404/5, 23405/5/5/C/V, nr. cadastral 23404/5, 23405/5/5/C/V, în valoare de 452232 LEI echivalent a 99.000 Euro, ce a fost stabilită conform raportului de expertiza întocmit de expertul tehnic imobiliar ing. IACOB ANAMARIA SIMINA.

Dupa cincizeci și două strigari, la a treia strigare, constatam ca domnul **BODEA Ioan Adrian** a oferit suma de 466.000 (patrusutesaisizecisisasemii) lei.

În urma celor trei strigari succesive facute, imobilul înscris în CF nr. 280000 C1-U3 CLUJ NAPOCA Cluj-Napoca cu nr. topo 23404/5, 23405/5/5/C/V, nr. cadastral 23404/5, 23405/5/5/C/V, a fost adjudecat de **BODEA Ioan Adrian**, căsătorit cu **BODEA ANCA-VASILICA**, CNP 2850226081811, posesoarea CI Seria CJ nr.281915, eliberat de SPCLEP Cluj-Napoca la 29.06.2017, cu domiciliul în Cluj-Napoca Str. Pet Grigore Alexandrescu nr.12, sc.1, et.1, apt.5, jud. Cluj, cu suma de 466.000 (patrusutesaisizecisisasemii) lei.

În conformitate cu dispozițiile art. 849 Cod Procedura Civilă, am pus în vedere adjudecatarului ca, în termen de 30 de zile începând cu data de astăzi, să depună pretul în contul RO81BREL0002000630090102, deschis la Libra Internet Bank, la dispoziția Biroului executorului judecătoresc **Tamas Marcu**, suma de 425238, ținându-se cont de suma de 40762 lei, depusa cu titlu de cautiune, facându-i totodată cunoscute dispozițiile art. 849 Cod Procedura Civilă, în cazul în care nu consemnează pretul în termenul stabilit.

La cererea licitatorului **TODEA Gelu - Traian**, recipisa 7972106 în suma de 40,800.00 a fost restituită acestuia.

La cererea licitatorului **VALEAN Adrian Valentin**, recipisa 7976340 în suma de 40,765.00 a fost restituită acestuia.

La cererea **NAPOMARK BIS S.R.L.**, cautiunea urmează să fie restituită.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat în șase exemplare, din care câte unul va fi comunicat creditorului, unul s-a înmanat creditorului ipotecar, unul va fi comunicat debitoarei și unul s-a înmanat adjudecatarului, iar unul se va depune în dosarul executiv, fiind semnat de executorul judecătoresc, creditorul ipotecar, adjudecatar, prezente fără obiecțiuni.

În conformitate cu prevederile art 849 C.pr.civ. prezentul proces-verbal și înscrie în cartea funciara.

Ceilalți participanți, după adjudecare, au declarat că nu doresc să ramână pentru sumnarea procesului-verbal.

Executor judecătoresc,
Tamas Marcu



Creditor
lipsa

Debitoare
lipsa

Creditor ipotecar

Adjudecatar,



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 280906-C1-U3 Cluj-Napoca

Nr. cerere	52986
Ziua	18
Luna	02
Anul	2020



100079209918

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi 145793

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Bucegi, Nr. 1A, Et. 1și D, Ap. 5, Jud. Cluj

Părți comune: P.I.C-SCARILE DE ACCES, HOL ÎNTRARE, FUNDATII, PERETI COMUNI, FATADE, ACOPERIS, RACORDURI SI INSTALATII COMUNE, LA SUBSOL-CENTRALA TERMICA, ATELIER, 2 GRUPURI SANITARE, SAS, 2 SPATII DE ADAPOSTIRE, USCATORIE, CORIDOR CONSTRUITA PE TERENUL DIN CF 145493

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23404/5, 23405/5/C/V	-	95,75	1188/10000		Ap nr 5 cu 3 camere, 1 hol, bucatărie, baie, duș, wc, cămară de alimente, 2 balcoane, boxă pivniță, Su 95,75 mp, PIC 11.888 /100 parte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
170090 / 06/09/2019 Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE 679/7/2016, din 05/09/2019 emis de BEJ CRISAN RADU; Hotarare Judecatoreasca nr. DECIZIA CIVILA NR.623/A/2016, din 12/05/2016 emis de TRIBUNALUL CLUJ; Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINTA CIVILA NR.4643/2015, din 08/05/2015 emis de JUDECATORIA CLUJ NAPOCA; Act Administrativ nr. HOTARARE nr.19, din 09/08/2019 emis de BEJ VINT ADRIAN COSMIN;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1
1) BODEA IOAN-ADRIAN, și soția 2) BODEA ANCA-VASILICA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI

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

9

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str. Bucegi, Nr. 1A, Et. 1și D, Ap. 5, Jud. Cluj
Părți comune: P.I.C-SCARILE DE ACCES, HOL INTRARE, FUNDATII, PERETI COMUNI, FAIADE, ACOPERIS, RACORDURI SI INSTALATII COMUNE, LA SUBSOL-CENTRALA TERMICA, ATELIER, 2 GRUPURI SANITARE, SAS, 2 SPATII DE ADAPOSTIRE, USCATORIE, CORIDOR CONSTRUITA PE TERENUL DIN CF 145493

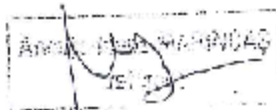
Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 23404/5, 23405/5/CN	-	95,75	1188/10000	-	Ap nr 5 cu 3 camere, 1 hol, bucatăria, baia, duș, wc, cămară de alimente, 2 balcoane, boxă pivniță, Su 95,75 mp, PIC 11,88 /100 parte

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

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

Data și ora generării,

18/02/2020, 09:13





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 280000 Cluj-Napoca

Nr. cerere	52986
Ziua	18
Luna	02
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 145493

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23404/5, 23405/5	225	Construcția C1 înscrisă în CF 280000 C1: TEREN, suprafața reală din cf. hartă este 225,1 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8233 / 16/05/2003		
Act nr. 179/2003 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA (dovada de luare în folosință);		
B1	Intabularea, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) STATULUI ROMAN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 145493)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
59271 / 26/05/2011		
Hotărare Judecătorească nr. 3044, din 24/02/2011 emis de JUDECĂTORIA CLUJ NAPOCA (act administrativ nr. 143648/19-05-2011 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA ; act administrativ nr. 143641/19-05-2011 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA);		
C2	- se notează contractul de concesiune , asupra cotei de 24,6 mp, aferent apt.2 , pe durata existenței construcției , în favoarea- 1) OLTEAN FLOAREA, bun propriu	A1
9573 / 04/06/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 874, din 04/06/2003 emis de BNP BUDUSAN SILVIA;		
C3	intabulare, drept de FOLOSINȚĂ, dobândit prin Convenție, cota actuală 1429/10000 1) MUREȘAN LAURA, și soțul 2) MUREȘAN ALIN GABRIEL, bun comun OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 145493) af.ap.6	A1
10363 / 01/06/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 842, din 31/05/2004;		
C5	intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, dobândit prin Convenție, cota actuală 3212/22500 1) SC "RIEV" SRL OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 145493) 32.12/225 parte aferente ap. 9	A1 / C.13
10917 / 24/06/2003		
Act nr. 725, din 20/06/2003 emis de NP Visan Ioana Almiria;		
C7	intabulare, drept de CONCESIUNE asupra suprafeței de teren de 24,59 mp, aferentă ap 1 pe durata existenței construcției, dobândit prin Convenție, cota actuală 2469/22500	A1

11

Inscrieri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) ȘEULEAN SIMONA-CLAUDIA, ca bun propriu		
14648 / 31/07/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 995, din 30/07/2003 emis de notar SORINA CODRUȚA LAZAR;		
C8	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, dobândit prin Convenție, cota actuala 1889/22510	A1
1) URȘU MARIAN FLORIN		
OBSERVAȚII: asupra 18,89 mp		
26205 / 20/04/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 618, din 19/04/2007 emis de Vișan Almira;		
C9	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuala 2676/22510	A1
1) CIUPE LIVIU		
24496 / 18/12/2003		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 1895, din 17/12/2003 emis de BNP Budusan;		
C10	Intabulare, drept de CONCESIUNE: asupra 27,06 mp pe durata existenței construcției, dobândit prin Convenție, cota actuala 1202/10000	A1
1) MARIAN MARIUS ALEXANDRU		
27048 / 15/02/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 771, din 07/06/2006 emis de NP GORJUN HORACIUS TONY; Act Notarial nr. ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE nr.28, din 19/02/2019 emis de GORJUN HORACIUS TONY;		
C17	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, asupra suprafeței de 12,07 mp, din imobilul de sub A1- teren aferent apartamentului nr 3	A1 / C.18
1) DANCIU CAMELIA		
22057 / 04/02/2020		
Act Administrativ nr. ÎNCHEIERE ÎNDREPTARE EROARE MATERIALA, din 14/10/2019 emis de BEJ CRISAN RADU; Act Administrativ nr. ACT DE ADJUDECARE, din 05/09/2019 emis de BEJ CRISAN RADU; Act Administrativ nr. 644055/451, din 12/01/2020 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;		
C21	Intabulare, drept de CONCESIUNE castigat in rang serial cu nr. 170090 din 06.09.2019, pe durata existenței construcției, asupra suprafeței de 26,74 mp, din imobilul de sub A1- teren aferent ap nr 5	A1
1) BODEA ANCA-VASILICA		
2) BODEA IDAN-ADRIAN		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 23404/5, 23405/5	225	TEREN, suprafața reală din cf. hărțile este 225,1 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereod 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

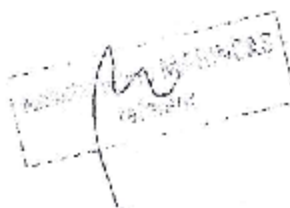
Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra viam	Suprafața (mp)	Tarlat	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	225	-	-	23404/5, 23405/5	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 453/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură cografică, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

Data și ora generării,

18/02/2020, 09:13





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 268565 Cluj-Napoca

Nr. cerere	52987
Ziua	18
Luna	02
Anul	2020



Cod verificare
100079209650

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:143808

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 23404/7, 23405/7	4.101	TEREN PT AL FI SI SPATII VERZILE=4101,25mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
14258 / 27/08/2002 Act nr. 0; C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o durata de 49 ani 1) SOCIETATEA PT DEZVOLTAREA DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ NAPOCA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
15941 / 24/09/2002 Act nr. 0; C2 Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra de 112.96 mp pe o durata de 49 ani 1) NEGREANU SORIN MARIAN GHEORGHE, cas cu 2) NEGREANU ELENA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
15942 / 24/09/2002	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 1

14

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1628/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra de 112.86 mp pe o durata de 49 ani 1) ITICSOHN AURELIA, cas cu 2) ITICSOHN LEON OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
15943 / 24/09/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1629/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 55.45 mp pe o durata de 49 ani 1) MOREA CORNELIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
16213 / 27/09/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1656/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 146.08 mp pe o durata de 49 ani 1) BLENCHÉ PETRE, cas cu 2) BLENCHÉ GABRIELA CRISTINA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
16486 / 07/10/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1698/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C7	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 145.79 mp pe o durata de 49 ani OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1 / C.35
16890 / 08/10/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1717, din 07/10/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C6	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 103.91 mp pe o durata de 49 ani 1) NIKOLAUS ANAMARIA DIANA, cas cu 2) NIKOLAUS ARTHUR EDMOND OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
17189 / 14/10/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1759/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C9	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 113.54mp pe o durata de 49 ani 1) VARGA-PAL VASILE, cas cu 2) VARGA-PAL ANNAMARIA ERIKA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
20037 / 28/11/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 983, din 26/11/2002 emis de BNP LAZAR C;		
C10	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 107.61 mp pe o durata de 49 ani 1) BAUER ANNELIESE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
20489 / 05/12/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2011, din 05/12/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C11	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 80.95 mp pe o durata de 49 ani 1) MARTES VICTOR, cas cu 2) MARTES CARMEN GABRIELA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
20684 / 09/12/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2015/2002 emis de BNP BUDUSAN;		
C12	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 109.62 mp pe o durata de 49 ani 1) MANDRUTIU MIHAIL, cas cu 2) MANDRUTIU MONICA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 143808)	A1

15

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20999 / 12/12/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1065/2002 emis de BNP LAZAR;		
C13	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 60.64 mp pe o durata de 45 ani 1) MAIER CLAUDIU, cas cu 2) MAIER LUCIA IOANA OBSERVATI: (provenita din conversia CF 143806)	A1
21000 / 12/12/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1087/2002 emis de LAZAR;		
C14	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 107.62 mp pe o durata de 45 ani 1) PUSCAS LUMINITA OBSERVATI: (provenita din conversia CF 143808)	A1
21078 / 13/12/2002		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1094/2002 emis de BNP LAZAR;		
C15	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 76.78 mp pe o durata de 49 ani 1) SUCIU STEFAN, cas cu 2) SUCIU ROMICA OBSERVATI: (provenita din conversia CF 143808)	A1
9573 / 04/06/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 874/2003 emis de BNP BUDUSAN;		
C20	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 140.48 mp pe o durata de 49 ani 1) MURESAN LAURA, cas cu 2) MURESAN ALIN GABRIEL OBSERVATI: (provenita din conversia CF 143808)	A1
1051 / 18/06/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 937/2003 emis de BNP BUDUSAN;		
C21	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 116.79 mp pe o durata de 49 ani 1) IONASCU RALUCA PAULA, cas cu 2) IONASCU HADRIAN DACIAN, 16/25 parte bun comun 3) IONASCU RALUCA PAULA, 9/25 parte bun propriu OBSERVATI: (provenita din conversia CF 143808)	A1
10917 / 24/06/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 725/2003 emis de BNP VISAN;		
C22	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 107.84 mp pe o durata de 49 ani 1) SEULEAN SIMONA-CLAUDIA OBSERVATI: (provenita din conversia CF 143808)	A1
14648 / 31/07/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 995, din 30/07/2003 emis de BNP LAZAR;		
C23	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 82.48mp pe o durata de 49 ani 1) URSU MARIAN FLORIN OBSERVATI: (provenita din conversia CF 143808)	A1
24496 / 18/12/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1895/2003 emis de BNP BUDUSAN;		
C24	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 118.17 mp pe o durata de 49 ani 1) MARIAN MARIUS ALEXANDRU OBSERVATI: (provenita din conversia CF 143808)	A1
1493 / 27/01/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 114/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C26	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 58.46 mp pe o durata de 49 ani	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	1) CAMPEAN CALIN, cas cu 2) CAMPEAN CARMEN RODICA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808),	
1628 / 28/01/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 128/2004 emis de BNP BUDJAN;		
C27	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 113.12 mp pe o durata de 49 ani 1) BRATOSIN HORATIU DAN, cas cu 2) BRATOSIN NATALIA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
2565 / 11/02/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 212/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C29	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 134.11 mp pe o durata de 49 ani 1) SPATAR MIHAI AUGUSTIN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
6317 / 01/04/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 515/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C30	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 111.32 mp pe o durata de 49 ani 1) FLUIERAS BOGDAN OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
10363 / 01/06/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 842/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C31	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 140.28 mp pe o durata de 49 ani 1) SC RIEV SRL OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
14437 / 28/07/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1283/2004 emis de BNP BUDUSAN;		
C32	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 78.10 mp pe o durata de 49 ani 1) RETIAN LIA LUCIA, cas cu 2) RETIAN VIOREL OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
28771 / 18/08/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1400/2005;		
C34	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 107.24 mp pe o durata de 49 ani 1) ROMAN ADINA-SORINA OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
29963 / 29/08/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3816/2005 emis de BNP STANCU;		
C35	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 112.65 mp pe o durata de 49 ani 1) TOMOS LIVIA, 1/2 parte 2) TOMOS DIANA-FLORINA, 1/2 parte OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
29663 / 03/08/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 633/2006 emis de bnp padurean;		
C36	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra 102.78 mp pe o durata de 49 ani 1) FLOREA ALEXANDRU OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143808)	A1
26205 / 20/04/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 618/2007;		

17

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C37	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 116.89 mp pe o durată de 49 ani 1) CIUPE LIVIU OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 143806)	A1
58978 / 20/05/2010		
Act Notarial nr. 958, din 19/05/2010 emis de BNP BEJAN CRISTINA;		
C38	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 145.79 mp pe o durată de 49 ani 1) CURTICIU LIANA MARIA CĂS.CU 2) CURTICIU RADU MIHAIL, bun comun	A1
189124 / 10/11/2016		
Act Notarial nr. 1539, din 15/05/2008 emis de Duta Mariana;		
C49	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra suprafeței de 138,84 mp pe o perioadă de 49 de ani, câștigat în rang serial cu nr. 58256/2008 1) MĂNDRUȚIU MIHAIL, și soția 2) MĂNDRUȚIU MONICA	A1
20257 / 10/02/2017		
Hotărâre Judecătorească nr. SENTINȚA CIVILĂ NR.3044/2011, din 24/02/2011 emis de JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA;		
C53	Se notează dreptul de concesiune asupra 107.45 mp, pe o durată de 49 ani, în favoarea: 1) OLTEAN FLOAREA	A1
218772 / 14/12/2017		
Act Notarial nr. 13642 C VANZARE, din 13/12/2017 emis de Gorun Horacius Tony;		
C55	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuală 104010/4101000 1) MATYAS SZOCS LEHEL, și soția 2) MATYAS SZOCS EDIT, bun comun OBSERVAȚII: sterență ap. 2	A1
Ordonanța nr. 60, din 03/06/2009 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. PCB 343952, din 07/08/2017 emis de FNCG IMM SA IFN ,BANCA TRANSILVANI SA ,prin BANCA TRANSILVANIA SA SUC CLUJ, MATYAS SZOCS EDIT, MATIAS SZOCS LEHEL;		
C56	Intabulare, drept de POTECA LEGALĂ, Valoare:259327 RON asupra porțiunii de sub C 55 1) STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083, pentru 40% din finanțarea garantată 2) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670, pentru 60% din finanțarea garantată	A1
72129 / 23/04/2018		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR 1802, din 20/04/2018 emis de Popa Iorut Florin;		
C58	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 99.74 mp 1) LECHINTEAN ADINA-MARIA, și soțul 2) LECHINTEAN RADU-IOAN	A1
138900 / 31/07/2018		
Act Notarial nr. 1939, din 30/07/2018 emis de Buzducan Mariana;		
C61	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 86.73 mp pe o durată de 49 ani 1) GHERMAN MARIUS	A1 / C.65
179901 / 03/10/2018		
Act Notarial nr. 152, din 02/10/2018 emis de Cosma Laura Ioana; Act Notarial nr. 3073, din 16/07/2018 emis de Cosma Laura Ioana; Act Administrativ nr. 389651, din 04/09/2018 emis de primăria cluj napoca;		
C63	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra suprafeței de 115.81 mp, respectiv 57.905 mp și 57.905 mp, de sub C 6 și de sub C 44 pe o durată de 49 ani 1) ONIGA AUREL, și soția 2) ONIGA MARIA, ca bun comun în devalmasă	A1
27049 / 15/02/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 771, din 07/06/2006 emis de NP GORUN HORACIUS TONY; Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE NR. 795, din 23/05/2003 emis de NP BUDUSAN SILVIA VALERIA; Act Notarial nr. 28, din 19/02/2019 emis de NP Gorun Horacius Tony;		
C67	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 52.69 mp, pe o durată de 49 de ani 1) DANCIU CAMELIA	A1
47376 / 14/03/2019		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 32, din 13/03/2019 emis de Buzdugan Mariana; Act Administrativ nr. 299015, din 27/06/2017 emis de Municipiul Cluj-Napoca; Act Administrativ nr. 22549, din 08/02/2019 emis de bcpi cluj; Act Notarial nr. 1939, din 30/07/2018 emis de Buzdugan Mariana;		
C68	Intabulare, drept de CONCESIUNE, asupra 49,84 mp pe o durata de 49 ani 1) GHERMAN MARIUS	A1
178082 / 17/09/2019		
Act Administrativ nr. 80972 - CONTRACT DE CONCESIUNE, din 14/02/2019 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;		
C69	intabulare, drept de CONCESIUNE asupra de 134,48mp pe o durata de 49 ani 1) COMAN FELICIA	A1

61

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETAII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest teren nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosință	Intra viar	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observatii / Referințe
1	alte	-	-	-	-	-	

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

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

Data și ora generării,

18/02/2020, 09:16

SECRETAR DE STAT



100078629519

Incheiere Nr. 22057 / 04-02-2020



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

Dosarul nr. 22057 / 04-02-2020

INCHEIERE Nr. 22057**Registrator:** IONEL DANUT MATES**Asistent:** FLAVIA GEORGIANA TUDOR

Asupra cererii introduse de BODEA ANCA-VASILICA domiciliat in Loc. Cluj-Napoca, Str Poet Grigore Alexandrescu, Nr. 12, Sc. 1, Et. 1, Ap. 5, Jud. Cluj privind intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.ACT DE ADJUDECARE/05-09-2019 emis de BEJ CRISAN RADU;
- Act Administrativ nr.INCHEIERE INDREPTARE EROARE MATERIALA/14-10-2019 emis de BEJ CRISAN RADU;
- Act Administrativ nr.644055/451/12-01-2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 135 lei, cu documentul de plata:

- Card (POS ANCP) nr.3233/04-02-2020 in suma de 135 pentru serviciul avand codul 232, 241

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 23404/5,23405/5, inscris in cartea funciara 280000 UAT Cluj-Napoca avand proprietarii: STATULUI ROMAN in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de CONCESIUNE castigat in rang serial cu nr. 170090 din 06.09.2019, pe durata existentei constructiei, asupra suprafetei de 26,74 mp, din imobilul de sub A1- teren aferent ap nr 5 asupra A.1 in favoarea BODEA ANCA-VASILICA, BODEA IOAN-ADRIAN, sub C.21 din cartea funciara 280000 UAT Cluj-Napoca;
- Se indreapta eroarea materiala la conversia cartii funciare sub C4, iar apoi odata cu inscrierea de sub C19 in sensul radierei dreptului de folosinta si inscrierii dreptului de concesiune, asupra A.1 sub C.20 din cartea funciara 280000 UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica partilor:

BODEA IOAN-ADRIAN
BODEA ANCA-VASILICA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data solutionarii,

14-02-2020

Registrator,

IONEL DANUT MATES

(parafa si semnatura)

Asistent Registrator,

FLAVIA GEORGIANA TUDOR

(parafa si semnatura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidenta de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



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

Dosarul nr. 22056 / 04-02-2020
INCHEIERE DE RESPINGERE Nr. 22056

Registrator: IONEL DANUT MATES

Asistent: FLAVIA GEORGIANA TUDOR

Asupra cererii introduse de BODEA ANCA-VASILICA domiciliat in Loc. Cluj-Napoca, Str Poet Grigore Alexandrescu, Nr. 12, Sc. 1, Et. 1, Ap. 5, Jud. Cluj privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.ACT DE ADJUDECARE/05-09-2019 emis de BEJ CRISAN RADU;
- Act Administrativ nr.INCHEIERE INDREPTARE EROARE MATERIALA/14-10-2019 emis de BEJ CRISAN RADU;
- Act Administrativ nr.644055/451/12-01-2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA;

pentru care s-a achitat tariful in suma de 214 lei, cu documentul de plata:

- Card (POS ANCFI) nr.3233/04-02-2020 in suma de 214

pentru serviciul avand codul 232, 241

avand in vedere referatul asistentului registrator in sensul ca exista impedimente la inscriere, se constata urmatoarele:

Prin cererea cu numărul de mai sus, doamna BODEA ANCA VASILICA, solicită radierea înscrierii de sub C21 și întabulare drept de concesiune-curte 116,79mp, în cartea funciara nr. 268565 Cluj Napoca, număr topografic 23404/7, 23405/7, în baza actului de adjudecare dosar nr.679/T/2016 din 05.09.2019 și a încheierii de îndreptare eroare materială dosar nr. 679/T/2016 emise de BEJ. RADU CRISAN și a unui răspuns nr. 644055/451/12.12.2019 emis de Municipiul Cluj Napoca.

Analizând cererea, documentele depuse de Dvs. și cartea funciara, vă informăm că la dosar nu sunt înscrieri în baza cărora să radiem înscrierea de sub C21-dreptul de concesiune asupra 116,79 mp înscris în favoarea lui IONASCU RAIUCA PAULA și IONASCU HADRIAN DACIAN și nici un înscris în baza căruia să întabulăm acest drept în favoarea lui BODEA IOAN ADRIAN căsătorit cu BODEA ANCA VASILICA, motiv pentru care cererea se respinge.

Prin urmare, având în vedere neîndeplinirea condițiilor legale pentru soluționarea cu admitere a cererii, astfel cum prevăd art. 888 Cod civil, art.28 și art 30 alin 1 din Legea 7/1996 republicată, a cadastrului și publicității imobiliare, registratorul de carte funciara

DISPUNE

Respingerea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 23404/7, 23405/7, înscris în cartea funciara 268565 UAT Cluj-Napoca avand proprietarii: STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.1;
- Se noteaza respingerea cererii de radiere si intabulare depusa de Bodea Anca - Vasilica, asupra A. 1 sub C.70 din cartea funciara 268565 UAT Cluj-Napoca;

Prezenta se va comunica părților:

- PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ
- BODEA ANCA-VASILICA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj-Napoca, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

13-02-2020

Registrator,

IONEL DANUT MATES

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

FLAVIA GEORGIANA TUDOR

(parafa și semnătura)

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

ROUMANIE

ROMANIA

CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD



CNP

Nume/Nom et nom

BODEA

Prenume/Prénom/First name

IOAN-ADRIAN

Sex/Sex/Sex

Română / ROU

Mun. Cluj-Napoca

Com. Gilău (Com. Gilău) Jud. Cluj

Emisă de către...

SPCLEP Cluj-Napoca

Valid until/Validité
20.05.11-26.03.2021

226 CJ

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY CARD



CNP

Nume/Nom/Last name

BODEA

Prenume/Prenume/First name

ANCA-VASILICA

Cetate/Nationalitate/Nationality

Romana / ROU

Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.BV Mun.Fagaras

Demninta/Address/Address

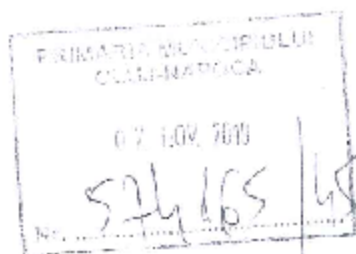
Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca Str.Poet Grigore

Sex/Sex/Sex
F

226  CJ

Emita de/Emise par/Issued by
SPCLEP Cluj-Napoca

Validitate/Validite/Valid by
29.06.17-26.02.2027



P. Muzgă
07.10.2019.

Către Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Subsemnatii Bodea Ioan Adrian și Bodea Anca
Vasilia cu domiciliul ales în Cluj-Napoca, str. Ghizone
Alexandrescu nr 12, sc 1, et 1, ap 5 prin prezenta
în calitate de proprietari ai apartamentului nr 5
situat pe strada Bucegi, nr 1A, bl. 1C solicităm
atribuirea dreptului de concesiune asupra terenului
afectat apartamentului de mai sus, teren atribuit
conform documentației tehnice de împărțire pe
apartamente întocmită de Proiectul S.C.

Anexez prezentei:

- Act de adjudicare și proces verbal licitație
din data dosar 679/2016.
- copii copii identitate
- CF nr 280000-01-03
- CF nr 280000
- CF nr 268565
- contract vânzare cumpărare din 17.06.2003

25

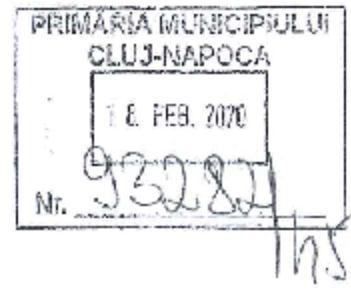
- sentința nr 4643/2016
- Decizie civiła 623/A/2016.
- Declarație notarială autentificată cu
Încheierea nr 4728/06.11.2019.

Cluj- Napoca

EBd

0445-259485

Pringă
Op 19.02.2020.



Către Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Subsemnatul Bedea Luca Vasile, domiciliat în Cluj-Napoca,

am răspuns la adresa 644055/451/12.12 2019 pe care am primit-o în 30.01.2020 în comunicarea următoare:

- pentru terenul de 26,74 mp. înscris în CF 28000 Cluj-Napoca aflat sub blocul C de pe strada Bucegi 1A am efectuat radierea dreptului de folosință și înscrierea în cartea funciară a dreptului de concesiune pe durata existenței construcției (teren aferent apartamentului 5).

- pentru terenul de 118,79 mp. parte din parcela de teren pentru alei și spații verzi, înscris în CF 289535 Cluj-Napoca, de asemenea s-a depus pentru radierea dreptului de concesiune pe durata de 49 ani

de pe partea proprietarilor Ionasca Hadrian si
Ionasca Raluca si incheierea pe nume proprietarilor
Bodea Ioan Adrian si Bodea Anca Vasilica
am primit raspuns negativ din partea
Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Cluj-Napoca.

Am atasat urmatoarele documente:

- Incheiere nr 22057/06.02.2020 si extras
CF 28000/06.02.2020
- Incheiere de respingere nr 22056/06.02.2020
- Extras CF 28000-e1-U3 Cluj Napoca
pentru apartament nr 5.
- Extras CF 28000 / 18.02.2020 pentru
teren de sub bloc.
- Extras CF 269565 / 18.02.2020 pentru
teren alei si spatii verzi

Vă mulțumesc.

18.02.2020

Bodea Anca Vasilica

AB



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

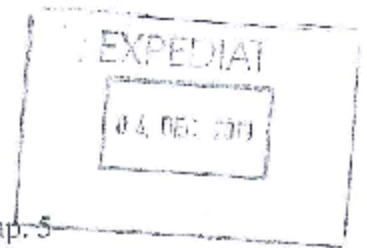
ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Str. Moșilor, nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România; Tel: +40-(0)264-595 030; Fax: +40-(0)264-559 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 574165/451/29.11.2019



Către,

Bodea Ioan-Adrian și Bodea Anca-Vasilica
str. Poet Grigore Alexandrescu nr. 12, sc. I, et. 1, ap. 5
Cluj-Napoca

Stimate domni/doamnă,

Municipiul Cluj-Napoca reprezentat prin primar Emil Boc, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, față de adresa cu nr. 574165/45 din 7.11.2019, prin care solicitați transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului, situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A, teren aferent apartamentului nr. 5 din blocul 1C, ca urmare a dobândirii în proprietate a imobilului, vă face cunoscut următoarele:

- Potrivit prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată și actualizată „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire”;

- Pe cale de consecință, din punct de vedere administrativ, dreptul de concesiune se va transmite, prin hotărâre de consiliu, în favoarea noilor proprietari ai imobilului-locuință situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucegi nr. 1A.

Pentru aceasta este necesar să procedați la îndreptarea de eroare materială privind mențiunile solicitate prin Declarația autenticată sub nr. 4728/6.11.2019 din:

„Solicit constituirea dreptului de concesiune asupra terenului, pe o perioadă de 49 ani, cu drept de prelungire pe încă 49 ani, astfel: suprafața de 26,74 mp. din terenul de sub construcție, înscris în C.F. nr. 280000 Cluj-Napoca, cu A.1 având nr. top. 23404/5, 23405/5 și asupra suprafeței de 116,79 mp. din terenul pentru alei și spații verzi, înscris în C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca, cu A1 având nr. top. 23404/7, 23405/7, cu suprafața totală de 4.101, observații/referințe: teren pentru alei și spații verzi S=4101,25 mp., conform Documentației tehnice de împărțire imobil pe apartamente, strada Bucegi nr. 1A, întocmită de Prointab SRL, pentru beneficiarul CASAROM S.A., Cluj-Napoca”,

în:

„Solicit constituirea dreptului de concesiune asupra terenului, astfel:

- asupra suprafeței de 26,74 mp., parte din parcela de teren de sub construcție, înscrisă în C.F. nr. 280000 Cluj-Napoca, (Nr. C.F. vechi 145493) cu A.1 având nr. top. 23404/5, 23405/5, drept de concesiune pe durata existenței construcției;

- precum și asupra suprafeței de 116,79 mp., parte din parcela de teren pentru alei și spații verzi, înscrisă în C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca, (Nr. C.F. vechi 143808) cu A1 având nr. top. 23404/7, 23405/7, drept de concesiune pe durată de 49 ani, conform Documentației tehnice de împărțire imobil pe apartamente, strada Bucegi nr. 1A, întocmită de Prointab S.R.L., pentru beneficiarul CASAROM S.A., Cluj-Napoca”.

După îndreptarea eroarii materiale, urmând să depuneți o nouă declarație.

Ulterior, după analizarea actelor depuse, în funcție de îndeplinirea condițiilor impuse de prevederile legale, va fi demarată procedura privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent apartamentului nr. 5, în favoarea noilor proprietari.

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

Cu considerație,



Șef Serviciu, ~~Kalnea-Ferzan~~

Întocmit, Petru Buiga



Consiliul Local Cluj-Napoca
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Str. Moșilor nr. 3, 400001 Cluj-Napoca, România; Tel: +40-(0)264-556 050; Fax: +40-(0)264-559 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
NR. 644055/451/12.12.2019



CĂTRE,

Bodca Ioan-Adrian
str. Poet Grigore Alexandrescu nr. 12, sc. I, et. I, ap. 5
Cluj-Napoca



Stimate domn,

Municipiul Cluj-Napoca reprezentat prin primar Emil Boc, cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, revine la adresa nr. 574165/451/29.11.2019, și vă solicită să procedați la:

- radierea, de sub C19, a dreptului de folosință asupra cotei de 297/10.000 parte din terenul în suprafață de 225 mp., înscris în C.F. nr. 280000 Cluj-Napoca (nr. C.F. Vechi 145493), cu nr. topo. 23404/5, 23405/5 și înscrierea în aceeași carte funciară, a dreptului de concesiune pe durata existenței construcției asupra terenului în suprafață de 26,74 mp., teren aferent apartamentului nr. 5, parte din parcela de teren de sub construcție;
- radierea, de sub C21, a dreptului de concesiune pe o durată de 49 ani asupra suprafeței de 116,79 mp., parte din parcela de teren pentru alei și spații verzi, drept înscris în C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca (nr. C.F. vechi 143808) în favoarea vechilor proprietari ai apartamentului nr. 5.

După efectuarea acestor operațiuni de carte funciară, urmând să depuneți copii după cele 2 cărți funciare, respectiv: C.F. nr. 280000 Cluj-Napoca și C.F. nr. 268565 Cluj-Napoca.

Ulterior, după analizarea actelor depuse, în funcție de îndeplinirea condițiilor impuse de prevederile legale, va fi demarată procedura privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent apartamentului nr. 5, în favoarea noilor proprietari.

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

Cu stimă,



Șef Serviciu, **Raluca Ferezan**

Întocmit, **Petru Buiga**

Am primit 1 exemplar
30.01.2020
Bd
Bodca Ioan-Adrian
2Ex. 31

CONSILIUL
CLUJ-NAPOCA

PIULUI

HOTĂRÂRE

privind concesionarea unor terenuri

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

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

Președinte de ședință
Ec. Ramiza Moldovan

Contrasemnare
Secretarul municipiului
Titus Jude

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI

CLUJ-NAPOCA

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. 1002/9 din 16.XI.1999

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii, în nr. top. 23484, 23405, în suprafață de 5.580 mp.

Art. 2. Terenul precizat la art. 1 se predă de către concedent către concesionar pe bază de proces-verbal de predare-primire, în vederea realizării unui bloc de locuințe, conform documentelor de urbanism eliberate de către Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca conform Legii nr. 50/1991, republicată și caietului de sarcini.

Durata de execuție este conform prevederilor din autorizație de construcție.

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

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

III. PREȚUL CONCESIUNII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTUIA:

Art. 5. - Prețul concesiunii este de 167.403.000 lei, care poate fi plătit integral sau eșalonat respectiv suma de 600.000 lei/mp cu reducerea taxei de concesiune cu 95 %, pentru suprafața de 5.580 mp.

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

Art. 7. - Plata eșalonată se face în maximum 25 de ani, stabilindu-se o taxă inițială anuală de concesiune în sumă de 6.695.000 de lei. Această taxă se indexează anual și succesiv cu indicii prețurilor de consum aferenți anului precedent. Plata primei taxe se efectuează în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune și se calculează corespunzător cu numărul de zile rămase în anul de începere concesiunii, celelalte taxe anuale, indexate anual și succesiv, se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent.

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

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

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

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

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

IV. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art.12. Concesiunea poate înceta prin:

- 12.a. - expirarea duratei de concesiune;
- 12.b. - răscumpărarea de către concedent;
- 12.c. - retragerea concesiunii ca urmare a rezilierii contractului;
- 12.d. - renunțarea.

12.a. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

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

12.b. Încetarea concesiunii prin răscumpărare.

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

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

12.c. Încetarea contractului prin retragere

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

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

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

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

12.d. Înscutarea concesiunii prin renunțare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art.14. - Concedentul are obligația:

- 14.1. Să predea cu proces-verbal de predare-primire terenul concesionar.
- 14.2. Să urmărească incursul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionar în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

Art.15. - Concesionarul are obligația:

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

VI. LITIGII:

Art.16. - Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, se soluționează pe cale amiabilă, prin hotărâri ale Consiliului local sau prin intermediul instanței de judecată.

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

VII. DISPOZIȚII FINALE:

Art. 18. - Caietul de sarcini, procesul verbal de predare-primire a terenului, certificatul de urbanism și autorizația de construire a obiectivului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

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

CONCEDENT

PRIMAR

GHEORGHE IUNAR

DIRECTOR ECONOMIC

LIVIA ANDREI

OFICIUL JURIDIC

MIREL MIRON

DIRECTOR
LIVIU MACRA

SEF SERVICIU,
ZIBERIU BOLAN

VIZAT

CONCESIONAR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea unui teren conform HCL 448/19.07.1999

1. OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Terenul situat în Cluj-Napoca, str. Fructaverii En. nr. top. 23404, 23405 în suprafață de 5.580 mp., în vederea realizării unui bloc de locuințe în conformitate cu HCL 448/19.07.1999

1.2. În legătură cu asigurarea obiectivului cu rețele de apă potabilă, canalizare, energie termică, energie electrică, gaz metan, telefonie, necesită să realizeze conform proiectului de execuție a construcțiilor autorizat cu avizul deținătorilor ce au ca obiect aceste rețele.

2. DURATA CONCESIUNII este de 49 ani începând cu data semnării contractului de concesiune, în condițiile stipulate în prezentul contract și cu posibilitatea de prelungire conform reglementărilor legale.

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

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

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, pe perioada de concesiune;

- esalonat în 25 ani, stabilindu-se o taxă anuală de concesiune care se indexează cu indicele prețului de consum aferent anului precedent.

5. INCETAREA CONCESIUNII:

5.1. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei:

5.1.1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul, respectiv, bunul ce a fost obiectul contractului de concesiune, 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 care în acord partile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute la alineatul precedent.

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

5.2. Incetarea concesiunii prin rascumparare:

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

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

5.3. Incetarea contractului prin retragere:

5.3.1. Concesionarea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract constatata facandu-se de catre organele autorizate.

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

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

5.4. Incetarea concesiunii prin renuntare:

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

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

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

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

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

6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR se face pe cale amiabilă, prin hotărâri ale Consiliului Local sau prin instanța, 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 concesionarii nu reprezintă în sine și aprobarea acestora și nu absolvează concesionarul de obligația obținerii avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora. Realizarea oricărei construcții pe terenul concesionat se va face numai după obținerea autorizației de construire conform Legii nr. 50/1991, republicată și cu respectarea strictă a acesteia.

7.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției revine pe concesionarul și se face exclusiv pe cheltuielile sale.

7.4. Toate lucrările privind încadrarea la rețele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora revine pe concesionarul.

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

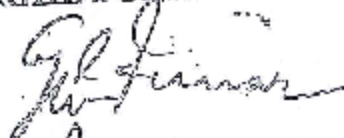
7.6. Concedentul are dreptul ca prin imputernicirii sale să numerească mersul lucrurilor de construcții în vederea respectării autorizației de construire eliberată pentru obiectivul aprobat.

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

CONCEDENT

PRIMAR

GHEORGHE TUNAR



DIRECTOR

LIVIU MASLA



SEF SERVICIU

TEBERIU BOLAN



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
NR. 100351 DIN 16.07 1999

VIZAT
VICEPRIMAR
NICOLAE RUJA

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE

a terenului situat in municipiul Cluj-Napoca

Avand in vedere prevederile Legii nr.50/1991, a Hotararii nr.448/ 1999, a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca precum si a contractului de concesiune nr. 100329/16.07.99 si a actului aditional 100330/79 semnat de parti;

La data prezentului, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, predă, iar SC "CASA ROM" SRL primește terenul de construcție situat în Cluj-Napoca str. Primaverii fn, nr.top.23404,23405 în suprafața de 4.243 mp, conform planului de situație anexat, în scopul realizării construcției prevăzute în contractul de concesiune.

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

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

AM PREDAT

AM PRIMIT

MIRCEA GALATUS - ~~sef~~ Serviciu autorizari constructii

IOSIF ILIES - sef Birou proiectare

TIBERIU BOIAN - sef Serviciu administrare patrimoniu

GHEORGHE MANIU - cartograf - Serviciul administrare



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
NR. 100330 DIN 16.11 1999

RAPORT DE CONSTATARE


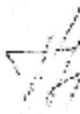
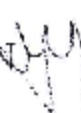

În data de 16.11.1999 comisia de predare a terenului s-a deplasat în str. Primaverii f.n în vederea predării amplasamentului concesionat societății SC "CASA ROM SRL.

Terenul în suprafața de 5.580 mp nr. top. 23404, 23405 a fost concesionat în baza HCL 448/1999 societății SC "CASA ROM SRL în vederea realizării unui bloc de locuințe.

La fața locului, după realizarea măsurătorilor s-a constatat că din totalul de 5.580 mp, suprafața de 1337 mp este ocupată cu garaje autorizate, alveole de parcare și cai de acces rămânând liberă de sarcini suprafața de 4.243 mp.

Predarea primirea amplasamentului se face pentru suprafața de 4.243 mp, rămasă liberă, în baza planului topografic anexat pe care se materializează limita și suprafața terenului liber care face obiectul concesiei.

COMISIA DE PREDARE A TERENULUI

MIRCEA GALATUS - Serviciu autorizari constructii 
IOSIF ILIES - sef Birou proiectare 
TIBERIU BOIANU - sef Serviciu administrare patrimoniul 
GHEORGHE MANIU - cartograf - Serviciul administrare 

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTARARE
privind modificarea Hotararii nr.448/1999

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

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

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

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

HOTARASTE :

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

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



Președinte de sedinta,
P. Fanica Moldovan

Contraseuneaza
Secretarul municipiului
Titus Jude

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUI-NAPOCA

NR. 1025/14731/10.01.2000

ACT ADIȚIONAL

la contractul de concesiune nr.100329/16.11.1999

Prezentul act adițional modifică contractul de concesiune nr.100329/16.11.1999 încheiat în baza Hotărârii 442/19.07.1999 între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și S.C. "CASA ROM" SRL, cu sediul în str. Tâberiei nr.4, având statutul de persoană juridică, reprezentată prin d-na Doina Voien director general, beneficiara contractului de concesiune nr.100329/16.11.1999 asupra terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Primăverii fa, nr.top.23404,23405.

Art.1 Se modifică punctul II art.1 al contractului de concesiune în sensul că se modifică suprafața concesionată de la 5.560 mp la 4.243 mp.

Art.2 Se modifică punctul III art.5 al contractului de concesiune care va avea următorul conținut: "Prețul concesiunii este de 127.290.000 lei care poate fi plătit integral sau esalonat, respectiv suma de 600.000 lei/mp cu reducerea taxei de concesiune cu 95 % pentru suprafața de 4.243 mp.

Art.3 Se modifică punctul III art.7 al contractului de concesiune care va avea următorul conținut: "Plata esalonată se face în maximum 25 ani stabilindu-se o taxă inițială de concesionare în suma de 5.091.600 lei. Această taxă se plătește anual și succesiv cu înălțimi preturilor de concesiune aferente anului precedent. Plata primei taxe se efectuează în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului act adițional și se calculează corespunzător cu numărul de zile rulate în anul de începere a concesiunii, calculata în trei ani, de îndată ce anual și succesiv se achită până la data de 31 ianuarie pentru anul curent".

Prezentul act adițional s-a încheiat în temeiul Legii nr.50/1991 art.37 și a Legii 219/1999 precum și a Hotărârii nr.733/16.12.1999 a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

Restul punctelor contractului de concesiune și a existenței de sarcini rulate rămân neschimbate.

Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de concesiune nr.100329/16.11.1999 și din caietul de sarcini.

CONCEDENT,

PRIMAR,

GHEORGHE ELIAR

DIRECTOR ECONOMIC,

LIVIA ANDREIAS

SERVICIUL JURIDIC

MIRELA MIRON

DIRECTOR D.A.D.P.P

LIVIU MACEA

VIZAT

Șeful Serviciului Juridic

CONCESIONAR,



43

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTARARE

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

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

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

Retinand prevederile Legii nr.50/1991, republicata, ale Legii nr.215/1998,
precum si avizul comisiei de specialitate;

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

HOTARASTE :

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

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

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

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

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

Art.2 va avea urmatoarea continut:

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

Pentru diferenta de 4101,25 mp. situata pe str. Primaverii (actual str. Maresal
Ion Antonescu), nr.top. 23404/7; 23405/7; reprezentand suprafata carosabila, inclusiv
parcaje, alei, trotuare, platforme pietonale si spatii verzi, durata concesiunii este de 49
ani.

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

44

Taxa de concesiune este de 600.000 lei/imp., cu reducerea taxei de concesiune cu 95%.

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

Nr. 94 din 5 aprilie 2001

(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)

Președintele de ședință
ing. Virgil Răduț



Contrasemnarea
Secretarul municipiului,
Tinaș Jucă

65

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
NR. 2257/14231/05.06.2001

*Act finalizat & executat
originala - 05.06.2001*
[Signature]

ACT ADIȚIONAL
la contractul de concesiune nr.100329/16.11.1999

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

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

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

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

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

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

" OBIECTUL CONTRACTULUI:

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

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

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

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

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

166

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

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

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

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

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

CONCESIONAR:

PRIMAR,

Dr. ea. GHEORGHE FUNAR

DIRECTOR ECONOMIC
OLIMPIA MOIGRAȘ

SERVICIUL JURIDIC ȘI CONȘIENȚIOS,
LEGAȚIUNARUL

Semnătură:

DIRECTOR DDPP,
DACIA CRISAN

ȘEF SERVICIU,
VIRGINIA MUNITU

CONCEDENT,





cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE CU GARANȚIE IPOTECARĂ

1. "SOCIETATEA PENTRU DEZVOLTAREA CONSTRUCȚIEI DE LOCUINȚE CASA ROM CLUJ-NAPOCA" S.A., cu sediul în Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 95, județul Cluj, înmatriculată în registrul comerțului sub nr. _____, având codul unic de înregistrare R _____ în calitate de vânzătoare, reprezentată pentru semnarea prezentului act de Nechita Monica Florina, domiciliată în Cluj-Napoca, str. Dâmboviței, nr. 52, ap. 31, jud. Cluj, potrivit procurii speciale autentificate sub nr. 779/2003 de notarul public Silvia Valeria Budușan, _____
2. IONAȘCU RALUCA PAULA - având codul numeric personal _____, județul Cluj - și soțul său, IONAȘCU HADRIAN DACIAN - având codul numeric personal _____ domiciliat în Cluj-Napoca, str. _____ ambii în calitate de cumpărători și debitori ipotecari, _____
3. HVB BANK ROMANIA S.A. - Sucursala Cluj-Napoca - cu sediul în Cluj-Napoca, Piața Unirii, nr. 10, înmatriculată la registrul comerțului sub nr. J 1478/08 august 2002, având codul unic de înregistrare _____ reprezentată prin doamna Iordăchescu Dana Mirela, ofițer de cont, potrivit împuternicirii autentificate sub nr. 2874 din 07 noiembrie 2002 de notarul public Marina Manole, cu sediul biroului în București - banca în calitate de creditor ipotecar. _____

PREAMBUL:

Având în vedere faptul că: _____

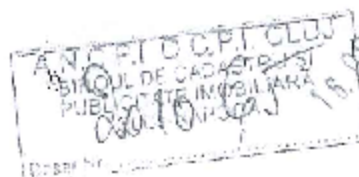
Între societatea vânzătoare și cumpărători s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare imobiliară nr. 1C-5 din 13 mai 2002, precum și un act adițional la acesta, semnat în data de 21 mai 2003, privind vânzarea apartamentului ce formează obiectul prezentului contract, iar între bancă, în calitate de împrumutător, și cumpărători, în calitate de împrumutați, s-a încheiat contractul de credit nr. 4263 din data de 17 iunie 2003, prin care s-a acordat acestora un credit în valoare de 25.900 dolari SUA, în scopul cumpărării apartamentului care face obiectul prezentului contract de la societatea vânzătoare. _____

Părțile convin la perfectarea prezentului: _____

I. CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Art. 1 - Obiectul vânzării

Subscrisa societate vânzătoare vând cumpărătorilor de mai sus întreg dreptul de proprietate pe care-l are asupra apartamentului nr. 5 din blocul 1C situat în Cluj-Napoca, str. Bucegi, nr. 1 A, la etajul I și demisol, înscris în c.f. individuală nr. 145495 Cluj-Napoca, A+5, identificat cu nr.top. 23404/5/C/V și 23405/5/C/V, compus din: 3 camere, 1 hol, 1 bucatărie, baie, duș + wc, cămară de alimente, 2 balcoane, boxă pivniță, apartament cu suprafața utilă de 95,75 mp, cu părțile indivizo comune în cotă de 11,89/100 parte, înscrise în c.f. colectivă nr. 145494 Cluj-Napoca, construit pe terenul din c.f. 145493, apartament bunul societății de șub B.1., dobândit cu titlu de drept de construire, dreptul de proprietate al societății fiind întabulat în c.f. prin încheierea nr. 8233/2003 a judecătorului delegat la Serviciul de Carte funciară al Judecătoriei Cluj-Napoca, după cum urmează: cota de 9/25-parte ca bun propriu pentru Ionașcu Raluca Paula, iar cota de 16/25-parte ca bun comun pentru Ionașcu Raluca Paula și Ionașcu Hadrian Dacian. _____





49

De asemenea, subscrisa vândătoare transfer cumpărătorilor dreptul de concesiune asupra terenului aferent apartamentului, respectiv asupra suprafeței de teren de 26,74 mp din parcela de teren de sub construcție înscrisă în c.f. nr. 145493 Cluj-Napoca, A+1, identificată cu nr.top. 23404/5, 23405/5, drept de concesiune pe durata existenței construcției, precum și asupra suprafeței de teren de 116,79 mp din parcela de teren pentru alei și spații verzi înscrisă în c.f. nr. 143808 Cluj-Napoca, A+6, identificată cu nr.top. 23404/7 și 23405/7, drept de concesiune pe o durată de 49 de ani. Dreptul de concesiune este deținut de către vândătoare în baza contractului nr. 100329 din 16 noiembrie 1999 încheiat de subscrisa vândătoare cu Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și modificat prin actele adiționale nr. 1025/423 din 10 ianuarie 2000 și nr. 32571/423 din 05 iunie 2001.

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

Cumpărătorii dobândesc dreptul de proprietate asupra apartamentului la data autentificării prezentului contract.

Art. 2 – Prețul

Prețul de vânzare-cumpărare stabilit de comun acord de părțile contractante, care include taxa pe valoare adăugată, conform prevederilor legale în vigoare, este de 37.000 USD (trezeci și șapte mii dolari americani), din care: preț 31.092,44 dolari SUA, iar TVA 5.907,56 dolari SUA. Cursul de referință folosit în vederea stabilirii taxelor notariale este de 32.247 lei/1 USD, respectiv cursul de schimb valutar comunicat de Banca Națională a României la data autentificării prezentului contract. Față de acest curs, azi, data autentificării prezentului act, prețul de vânzare-cumpărare de 31.092,44 dolari SUA este echivalent a 1.002.638.000 lei (un miliard două milioane șase sute trezeci și opt mii lei).

Din preț suma de 11.100 dolari SUA s-a achitat anterior semnării prezentului contract, astfel: 11.000 dolari SUA din aport propriu al cumpărătoarei Ionașcu Raluca Paula, fiind achitați de aceasta înainte de încheierea căsătoriei, iar 100 dolari SUA din aportul cumpărătorilor, astăzi, data autentificării prezentului contract. Diferența de preț în sumă de 25.900 dolari SUA se va achita în termen de cel mult 14 zile de la semnarea prezentului act și întabularea garanției, din creditul contractat de ambii cumpărători de la HVB BANK ROMANIA S.A. – Sucursala Cluj-Napoca, prin virament bancar în contul vândătoarei nr. 264100098147 deschis la ABN AMRO BANK S.A. Sucursala Cluj-Napoca.

Diferența de preț în sumă de 25.900 dolari SUA se va achita în echivalent lei, la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Națională a României în data plății.

Societății vândătoare i se va transfera în cont suma ce reprezintă diferența de preț din creditul acordat de HVB BANK ROMANIA S.A. – Sucursala Cluj-Napoca, după ce băncii i se vor prezenta:

- dovada întabulării garanției ce constă din ipotecă de rangul I înscrisă în favoarea băncii și a notării interdicțiilor de înstrăinare, grevare și închiriere până la rambursarea integrală a creditului – suma garantată, prin extras de carte funciară eliberat de Serviciul de Carte funciară din cadrul Judecătoria Cluj-Napoca;
- extrasul de carte funciară eliberat de Judecătoria Cluj-Napoca din care să rezulte înscriserea dreptului de ipotecă de prim rang, precum și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare și închiriere în favoarea băncii;
- extrasul de carte funciară eliberat de Judecătoria Cluj-Napoca din care să rezulte dreptul de concesiune al cumpărătorilor Ionașcu Raluca Paula și Ionașcu Hadrian Dacian asupra suprafeței de 26,74 mp din parcela de teren de sub construcție identificată cu nr. top. 23404/5 și 23405/5;



- avizul de garanție reală mobilă din care să rezulte înscrierea în Arhiva electronică de garanții reale mobiliare a dreptului de ipotecă al băncii asupra ameliorațiilor aduse proprietății ipotecate, conform art. 35 alin. 2 din titlul 6 al Legii nr. 99/1999;

- polița de asigurare tip toate riscurile emisă pentru asigurarea apartamentului, în formă și conținut acceptabil băncii, cesionată în favoarea băncii.

Subscrisa societate vânzătoare declară că am primit în parte prețul, respectiv suma de 11.100 dolari SUA, potrivit clauzelor de mai sus, și sunt de acord cu modalitatea de plată a diferenței de preț.

Subscrisa societate vânzătoare declară că renunț în mod expres și irevocabil la privilegiul vânzătorului pentru plata prețului, prevăzut de art. 1737 Cod civil.

Subscrisa societate vânzătoare declară că mi s-au pus în vedere prevederile legale cu privire la constituirea de garanții și declară că nu solicit înscrierea vreunei ipoteci pentru garanția plății diferenței de preț.

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile legale - ce reglementează obligativitatea declarării prețului real - din Ordonanța Guvernului României nr. 12/1998, cu privire la taxele de timbru pentru activitatea notarială, art. 4 și art. 6, precum și cele din Legea nr. 87/1994, cu privire la combaterea evaziunii fiscale, art. 12, și, de asemenea, consecințele legale ce decurg din nerespectarea acestora. Cunoscând toate acestea noi, părțile contractante, declarăm că acest preț este real, că nu există nici un act ascuns prin care ne-am înțeles asupra unui preț mai mare și ne asumăm consecințele legale ale acestei declarații.

Art. 3 - Obligațiile și declarațiile societății vânzătoare:

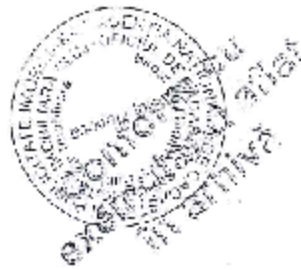
Subscrisa societate vânzătoare îi garantez pe cumpărătorii în caz de evicțiune, totală sau parțială, conform art. 1337 Cod civil, precum și pentru orice vicii, potrivit art. 1352 și urm. Cod civil.

Subscrisa societate vânzătoare, cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere, prevăzute și pedepsite de art. 292 Cod penal, declar, prin reprezentant, că am predat în posesia cumpărătorilor apartamentul de mai sus la data de 28 mai 2003, liber de orice sarcini și procese, cu toate taxele și impozitele achitate la zi, inclusiv contravaloarea tuturilor utilităților, toate facturate la zi până la data predării. Apartamentul s-a predat în posesia cumpărătorilor cu toate accesoriile și dotările aferente, în conformitate cu procesul-verbal de predare-primire și cu fișa apartamentului, acte semnate de societatea vânzătoare și de cumpărători.

Subscrisa societate vânzătoare declară că am prezentat cumpărătorilor în momentul semnării prezentului contract următoarele documente privind apartamentul ce se înstrăinează: titlurile de proprietate, extrasul de carte funciară din care rezultă inexistența vreunei ipoteci, sarcini, sau a unui alt privilegiu asupra apartamentului, certificatul privind impozitele și taxele locale eliberat de Direcția de impozite și taxe locale a Consiliului Local Cluj-Napoca din care rezultă taxele și impozitele datorate de societatea vânzătoare pentru apartamentul ce se înstrăinează.

Subscrisa societate vânzătoare, prin reprezentanta mea Nechita Monica Florina, sub sancțiunile prevăzute de art. 215 și 292 Cod penal, declar următoarele: apartamentul care se înstrăinează este liber de sarcini, potrivit extraselor de carte funciară nr. 5957 eliberate la data de 17 iunie 2003, iar asupra lui nu există nici un litigiu. Acesta nu a fost scos din circuitul civil, în baza vreunui act normativ, ci a rămas deplin și continuu în stăpânirea noastră. Apartamentul este cu plata taxelor la zi, potrivit certificatului privind impozitele și taxele locale pentru persoane juridice nr. 150666 din 21 mai 2003, eliberat de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, în vederea înstrăinării acestui apartament, din care rezultă că nu sunt impozite și taxe neplătite și nici alte datorii față de bugetul local. Pentru acest apartament nu este constituită asociație de proprietari sau de locatari, iar cheltuielile aferente utilităților sunt în sarcina cumpărătorilor, detentorii de fapt ai apartamentului.

Subscrisa societate vânzătoare declară că apartamentul nu este închiriat, că nu l-am înstrăinat și nici nu am promis nimănui că voi înstrăina acest apartament, precum și că nu l-am ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice.



Subscrisa societate vânzătoare consimt la întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară pe numele și în favoarea cumpărătorilor de mai sus potrivit modului de dobândire, precum și la notarea în favoarea cumpărătorilor în c.f. nr. 145493 Cluj-Napoca, precum și în c.f. nr. 143808 Cluj-Napoca, a dreptului de concesiune asupra terenului aferent, așa cum a fost stabilit prin clauzele anterioare.

Subscrisa societate vânzătoare declar că prezenta tranzacție nu s-a încheiat ca umare a intermedierei unei agenții imobiliare.

Art. 4 – Obligațiile și declarațiile cumpărătorilor

Subsemnații cumpărători am achitat echivalentul în lei al sumei de 11.100 dolari SUA, potrivit clauzelor de mai sus, și ne obligăm să achităm diferența de 25.900 dolari SUA în modalitatea și la termenul arătate mai sus. Subsemnații, Ionașcu Raluca Paula și Ionașcu Hadrian Dacian, solicităm întabularea într-o carte funciară nouă a dreptului nostru de proprietate asupra apartamentului, astfel:

- cota de 9/25-parte pe numele și în favoarea lui Ionașcu Raluca Paula, cu titlu de drept de cumpărare, ca bun propriu, deoarece partea din preț aferentă acestei cote a fost achitată înainte de încheierea căsătoriei, existând în acest sens și acordul soțului, consemnat mai jos;—

- cota de 16/25-parte, pe numele și în favoarea lui Ionașcu Raluca Paula și Ionașcu Hadrian Dacian, cu titlu de drept de cumpărare, ca bun comun, potrivit art. 30 din Codul Familiei.-----

De asemenea solicităm notarea în c.f. nr. 145493 Cluj-Napoca și în c.f. 143808 Cluj-Napoca a dreptului de concesiune asupra terenului aferent apartamentului.

Subsemnatul, Ionașcu Hadrian Dacian, pe propria mea răspundere, cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere, prevăzute și pedepsite de art. 292 Cod penal, declar că sunt de acord ca din apartamentul identificat mai sus cota de 9/25-parte să se întabuleze numai pe numele și în favoarea soției mele, Ionașcu Raluca Paula, ca bun propriu, deoarece aceasta a achitat prețul aferent cotei cu bani bun propriu, anterior încheierii căsătoriei.

Subsemnații cumpărători ne obligăm să ne îndeplinim obligațiile față de bancă, potrivit contractului de credit nr. 4263 din data de 17 iunie 2003 și a contractului de ipotecă încheiat cu banca.

Subsemnații cumpărători ne obligăm să achităm societății vânzătoare toate sumele care apar din diferența de curs valutar, astfel încât societatea vânzătoare să primească integral prețul negociat de noi în dolari SUA.

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

Subsemnații cumpărători declarăm că am luat cunoștință de obligația ce ne revine, de a declara dobândirea apartamentului la Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca – Direcția de impozite și taxe locale – în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act, potrivit prevederilor Legii 27/1994, și ne obligăm să plătim impozitele și taxele datorate pentru apartamentul ce face obiectul prezentului contract, începând cu data autentificării acestuia.

Subsemnații cumpărători declarăm că prezenta tranzacție nu s-a încheiat ca umare a intermedierei unei agenții imobiliare.

Subsemnații cumpărători declarăm că ne obligăm să plătim toate cheltuielile legate de încheierea, autentificarea și executarea prezentului contract, înțelegând prin acestea și taxele de timbru și onorariul.

Art. 5 – Răspunderi

În cazul neîndeplinirii de către societatea vânzătoare sau de către cumpărători a uneia dintre obligațiile asumate prin prezentul contract de vânzare-cumpărare, societatea vânzătoare sau cumpărători sunt îndreptățiți să solicite instanței de judecată rezoluțiunea prezentului contract.

Societatea vânzătoare se obligă să nu întreprindă nici o acțiune sau demers împotriva cumpărătorilor fără autorizarea prealabilă a băncii.



Societatea vânzătoare se obligă să promoveze exclusiv acele acțiuni care au ca scop conservarea proprietății în patrimoniul cumpărătorilor.

Banca nu va putea fi obligată și nu va fi ținută răspunzătoare față de societatea vânzătoare sau față de cumpărătorii pentru neexecutarea de către una dintre părți a oricărei obligații rezultând din prezentul contract de vânzare-cumpărare. În cazul în care cumpărătorii nu-și îndeplinesc față de bancă obligațiile în condițiile stabilite de contractul de credit nr. 4263 din data de 17 iunie 2003, de contractul de ipotecă încheiat între bancă și cumpărătorii societatea vânzătoare nu va putea pretinde iar banca nu va fi obligată să plătească restul de preț prevăzut la art. 2 din prezentul contract. Responsabilitatea băncii nu va putea fi angajată de nici una din părțile din prezentul contract într-un asemenea caz.

Banca nu își asumă nici o obligație de garanție sau trust privind valabilitatea angajamentelor sau declarațiilor făcute de societatea vânzătoare și cumpărătorii, nici în ceea ce privește valabilitatea titlurilor sau a capacității acestora de a-și asuma obligații în cadrul prezentului contract și nici în legătură cu executarea de către aceștia a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

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

În vederea garantării creditului acordat de bancă pentru achitarea diferenței de preț, părțile convin la perfectarea prezentului:

II. CONTRACT DE IPOTECĂ

Art. 6 - Obiect

Subsemnații, Ionașcu Raluca Paula și Ionașcu Hadrian Dacian, în calitate de debitori ipotecari, pentru a garanta îndeplinirea obligațiilor asumate ca debitori ipotecari, de plată a sumei garantate, așa cum este definită prin art. 7 din prezentul contract – consimțim necondiționat și irevocabil la constituirea și întabularea ipotecii de rang I în favoarea băncii, în calitate de creditor ipotecar, asupra apartamentului individualizat mai jos, până la concurența sumei de 25.900 dolari SUA, la care se adaugă dobânzile, comisiunile și toate sumele de bani pe care le datorăm băncii, conform contractului de credit nr. 4263 din data de 17 iunie 2003.

Proprietatea ipotecată este apartamentul nr. 5 din blocul 1C situat în Cluj-Napoca, str. Bucegi, nr. 1 A, la etajul I și demisol, înscris în c.f. individuală nr. 145495 Cluj-Napoca, A+5, identificat cu nr.top. 23404/5/C/V și 23405/5/C/V, compus din: 3 camere, 1 hol, 1 bucatărie, baie, duș + wc, cămară de alimente, 2 balcoane, boxă pivniță, apartament cu suprafața utilă de 95,75 mp, cu părțile indivize comune în cotă de 11,88/100 parte, înscrise în c.f. colectivă nr. 145494 Cluj-Napoca, construit pe terenul din c.f. 145493, bunul nostru dobândit cu titlu de drept de cumpărare, după cum urmează: cota de 9/25-parte ca bun propriu pentru Ionașcu Raluca Paula, iar cota de 16/25-parte ca bun comun pentru Ionașcu Raluca Paula și Ionașcu Hadrian Dacian, potrivit clauzelor din prezentul act.

Dreptul de ipotecă poartă asupra întregului apartament, inclusiv asupra accesoriilor și ameliorărilor ulterioare, până la plata integrală a sumei garantate, așa cum aceasta este definită prin art. 7 din prezentul contract.

Art. 7 – Suma garantată

Suma garantată este de 25.900 (douăzeci și cinci mii nouă sute) dolari SUA, reprezentând creditul acordat de bancă cumpărătorilor, plus dobânzile, comisiunile și toate sumele de bani datorate de aceasta băncii, conform contractului de credit nr. 4263 din data de 17 iunie 2003.

Dobânda la creditul garantat este fluctuantă, în condițiile prevăzute de art. 3 din contractul de credit, la data semnării fiind în cuantum de 8,95 % pe an.



57

Orice sumă de bani, pierdere, cost, impunere și cheltuieli efectuate de către bancă în legătură cu proprietatea ipotecată, în baza prezentului contract, precum și orice altă sumă de bani datorată de către cumpărători conform prezentului contract de ipotecă, se vor restitui băncii imediat iar pînă la restituire vor fi purtătoare de dobânzi la aceeași rată cu cea a dobânzii prevăzute în art. 3 din contractul de credit nr. 4263 din data de 17 iunie 2003, calculate pînă la data rambursării. Toate aceste sume – cheltuieli, plus dobânzi – se încadrează și fac parte automat din suma garantată.

Art. 8 – Declarații și asigurări ale debitorilor ipotecari

Subsemnații, Ionașcu Raluca Paula și Ionașcu Hadrian Dacian, în calitate de debitori ipotecari, declarăm că suntem singurii proprietari legali ai proprietății ipotecate, că avem deplină capacitate legală de a constitui o ipotecă de prim rang asupra proprietății ipotecate și am dobândit toate aprobările, în măsura în care aceste aprobări sunt necesare. Declarăm, de asemenea, că proprietatea ipotecată este în stare bună, este liberă de sarcini, nefiind grevată de nici o altă ipotecă, sarcină, privilegiu, cesiune, opțiune, uzufruct, uz, abitație sau alte drepturi de orice fel constituite în favoarea unor terți.

În caz de executare silită a apartamentului ce face obiectul prezentului contract, debitorii ipotecari consimt și sunt de acord cu transferul dreptului de concesiune asupra celor de 28,74 mp și 116,79 mp teren aferent apartamentului nr. 5, care se vor transmite noilor proprietari în mod liber și fără alte prestații.

Art. 9 – Drepturile și obligațiile debitorilor ipotecari

Subsemnații, Ionașcu Raluca Paula și Ionașcu Hadrian Dacian, în calitate de debitori ipotecari, declarăm că ne obligăm:

- să întreținem în condiții bune și să facem toate reparațiile necesare la proprietatea ipotecată și la toate instalațiile, accesoriile și ameliorațiunile acesteia, ca buni proprietari, și, de asemenea, să notificăm banca în cazul vătămării sau distrugerii proprietății, în termen de 5 zile de la producerea incidentului, sens în care declarăm că am luat cunoștință de faptul că în cazul în care din neglijență sau cu rea-credință nu ne vom comporta ca buni proprietari – neacoperind pierderile, costurile și cheltuielile necesare și utile în privința bunului ipotecat, precum și a tuturor instalațiilor și accesoriilor acestuia, aflate în proprietatea noastră, dovedindu-se proasta administrare, întreținere, conservare a bunului ipotecat – aceasta va constitui o neîndeplinire a obligațiilor asumate conform art. 3 din anexa 1 – Condiții standard pentru creditarea persoanelor fizice – la contractul de credit nr. 4263 din data de 17 iunie 2003, atrăgând scadența creditului nerambursat și a dobânzilor, creditorul având dreptul să treacă la executarea silită asupra proprietății, conform legii.

De asemenea, ne obligăm:

- să nu transferăm, să nu vindem, să nu cesionăm sau să nu înstrăinăm în nici un mod dreptul nostru de proprietate asupra vreunei părți sau asupra întregii proprietăți ipotecate în favoarea unor terți, pînă la plata integrală a sumei garantate, așa cum aceasta este definită în art. 7 din prezentul contract, fără acordul prealabil în scris al băncii;

- să nu constituim, să nu fim de acord să existe nici o ipotecă, sarcină, privilegiu, sau altă garanție asupra întregii proprietăți, să nu grevăm și să nu închirjem proprietatea unor terți pînă la plata integrală a sumei garantate, așa cum aceasta este definită în art. 7 din prezentul contract, fără acordul prealabil în scris al băncii;

și în garantarea acestor obligații consimțim la notarea în cartea funciară a interdicțiilor de înstrăinare, grevare și închiriere asupra proprietății ipotecate, pe numele și în favoarea băncii.

Totodată, declarăm că ne obligăm:

- să suportăm toate cheltuielile legate de îndeplinirea tuturor formalităților legale în vederea întabulării dreptului de ipotecă și a notării interdicțiilor de înstrăinare, grevare și închiriere asupra proprietății ipotecate în favoarea băncii în cartea funciară;



- să îndeplinim pe cheltuială proprie toate formalitățile legale în vederea înscrierii dreptului de ipotecă al băncii asupra ameliorațiilor aduse proprietății ipotecate în Arhiva electronică de garanții reale mobiliare, conform art. 35, alin. 2, din titlul VI al Legii 99/1999;-----
- să prezentăm băncii, în termen de cel mult 14 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului contract:-----

- dovada întabulării garanției ce constă din ipotecă de rangul I înscrisă în favoarea băncii și a notării interdicțiilor de înstrăinare, grevare și închiriere până la rambursarea integrală a creditului – suma garantată, prin extras de carte funciară eliberat de Serviciul de Carte funciară din cadrul Judecătoria Cluj-Napoca;-----

- extrasul de carte funciară eliberat de Judecătoria Cluj-Napoca din care să rezulte înscrierea dreptului de ipotecă de prim rang, precum și a interdicțiilor de înstrăinare, grevare și închiriere, în favoarea băncii;-----

- extrasul de carte funciară eliberat de Judecătoria Cluj-Napoca din care să rezulte dreptul de concesiune al cumpărătorilor Ionașcu Raluca Paula și Ionașcu Hadrian Dacian asupra suprafeței de 26,74 mp din parcela de teren de sub construcție identificată cu nr. top. 23404/5 și 23405/5;-----

- avizul de garanție reală mobilă din care să rezulte înscrierea în Arhiva electronică de garanții reale mobiliare a dreptului de ipotecă al băncii asupra ameliorațiilor aduse proprietății ipotecate, conform art. 35 alin. 2 din titlul VI al Legii nr. 99/1999;-----

- polița de asigurare tip toate riscurile emisă pentru asigurarea apartamentului, în formă și conținut acceptabil băncii, cesionată în favoarea băncii.-----

Banca la libera sa alegere, pe baza unei cereri a debitorilor ipotecari în acest sens, poate prelungi termenul în care debitorii ipotecari au obligația de a prezenta aceste documente.-----

De asemenea, declarăm că ne obligăm:-----

- să punem la dispoziția băncii, la cerere, orice documente care privesc sau au legătură cu proprietatea ipotecată și, de asemenea, să permitem accesul persoanelor împuternicite de bancă în vederea constatării stării și condițiilor în care se află proprietatea ipotecată și să suportăm toate cheltuielile legate de evaluările și inspecțiile periodice ale proprietății ipotecate, înțelegând că acestea se încadrează automat în suma garantată prin prezenta ipotecă, conform art. 7 din contract.-----

De asemenea, ne obligăm:-----

- să plătim impozitele, taxele și orice alte impuneri de orice natură datorate pentru apartamentul ce face obiectul prezentului contract, precum și taxa de concesiune pentru terenul aferent acestuia, iar la cerere să transmitem băncii chitanțele, recipisele și alte documente doveditoare care atestă efectuarea unor astfel de plăți.-----

- să încheiem și să menținem în vigoare pe cheltuiala noastră, pe toată durata prezentului contract, contracte de asigurare a proprietății ipotecate cu un asigurător agreat de bancă și să cesionăm către bancă toate drepturile rezultând dintr-un astfel de contract, iar la cererea băncii să transmitem acesteia toate chitanțele, recipisele și alte documente doveditoare care atestă efectuarea unor astfel de plăți.-----

Subsemnații: Ionașcu Raluca Paula și Ionașcu Hadrian Dacian, asumându-ne declarațiile anterioare, înțelegem că în situația în care nu ne vom îndeplini obligația de plată a impozitelor, taxelor și impunerilor datorate și de a încheia și menține în vigoare contracte de asigurare, banca are dreptul să aleagă între:-----

- să declare exigibilitatea anticipată a creditului pentru nerespectarea obligațiilor privind garanțiile conform art. 3 din anexa 1 – Condiții standard pentru creditarea persoanelor fizice – la contractul de credit nr. 4263 din data de 17 iunie 2003 și să treacă la executarea silită asupra proprietății ipotecate, sau-----

- să plătească toate sau oricare din impozitele, taxele și impunerile neplătite de noi, să încheie contracte de asigurare și să plătească primele de asigurare neplătite de noi.-----

În oricare din aceste cazuri sumele cheltuite de bancă vor fi rambursate imediat de către noi, cunoscând și faptul că până la rambursare sumele cheltuite de către bancă în acest scop vor purta dobânzi, la aceeași rată cu rata dobânzii prevăzute de art. 3 din contractul de credit nr. 4263 din data de 17 iunie 2003, calculate până la data rambursării și se vor încadra automat în suma garantată prin prezenta ipotecă, conform art. 7 din prezentul contract.-----



Totodată, subsemnații, Ionașcu Raluca Paula și Ionașcu Hadrian Dacian, ne obligăm să încheiem pe cheltuială proprie toate actele și să întreprindem toate acțiunile pe care banca, prin decizie unilaterală, le solicită pentru completarea sau protejarea proprietății ipotecate, conservarea sau protejarea oricăror drepturi ale băncii, în conformitate cu prezentul contract, facilitarea valorificării proprietății ipotecate sau a oricărei părți din aceasta.

Subsemnații, Ionașcu Raluca Paula și Ionașcu Hadrian Dacian, recunoaștem valoarea de titlu executoriu a prezentului contract de ipotecă în situația în care nu ne vom îndeplini obligațiile asumate, înțelegând că suntem puși de drept în întârziere, fără altă somație prealabilă.

Art. 10 – Drepturile și obligațiile creditorului ipotecar

Banca acceptă în garanție proprietatea ipotecată așa cum aceasta a fost identificată anterior, declară că este de acord cu ipotecă de rangul I, solicită înscrierea ipotecii și notarea interdicțiilor de înstrăinare, grevare și închiriere asupra proprietății ipotecate, potrivit clauzelor prezentului act.

În cazul în care debitorii ipotecari nu respectă oricare dintre obligațiile din prezentul contract, banca este în drept să ceară investirea contractului cu formulă executorie și poate declanșa de îndată procedura de executare silită asupra proprietății ipotecate.

Banca nu are nici o obligație sau răspundere cu privire la proprietatea ipotecată în baza prezentului contract, în sensul că banca nu va fi ținută să garanteze, să execute sau să îndeplinească nici una dintre obligațiile debitorilor ipotecari cu privire la proprietatea ipotecată, față de societatea vânzătoare sau terți.

Banca este îndreptățită să pretindă executarea obligațiilor decurgând din prezentul contract direct de la debitorii ipotecari, fără ca aceștia să poată opune o neexecutare a obligațiilor de către societatea vânzătoare sau de către terțe persoane și fără ca aceștia să poată cere ca banca să se îndrepte mai întâi împotriva societății vânzătoare sau a unor terțe persoane pentru executarea oricărei obligații decurgând din prezentul contract.

Banca va putea cesiona, transfera sau înstrăina în mod liber și necondiționat drepturile dobândite prin acest contract odată cu transmiterea creanței garantate.

Nici banca, nici agenții, directorii, funcționarii superiori, angajații, delegații sau consilierii săi nu vor fi răspunzători pentru nici o reclamație, pretenție, răspundere materială, pierdere, pagubă, cost sau cheltuială efectuată sau care iau naștere în legătură cu exercitarea sau refuzul exercitării a oricăror drepturi sau poveri, conform prezentului contract, în afară de cazul când sunt produse din culpă gravă sau cu intenție.

Art. 11 – Durata contractului de ipotecă

Prezentul contract de ipotecă încetează să producă efecte – fără ca prin aceasta să se aducă atingere oricăror drepturi dobândite de părți până la acel moment – conform dispoziției băncii, în urma unei cereri în scris a debitorilor ipotecari, în unul din următoarele cazuri:

- când banca se declară satisfăcută în urma plății în întregime de către debitorii ipotecari a întregii sume garantate scadente, așa cum aceasta este definită prin art. 7 din prezentul contract;
- când proprietatea ipotecată a fost vândută sau valorificată în orice alt mod, prin declanșarea procedurii de executare silită a garanției constituite prin prezentul contract;
- în cazul pierii totale a proprietății ipotecate ca rezultat al unui eveniment sau fapt care este asigurat prin polițele de asigurare, în momentul în care banca, în calitate de beneficiar al poliței, a primit sumele de asigurare plătibile în cadrul acestor polițe și referitoare la o astfel de pierdere;
- în cazul exproprierii proprietății ipotecate, în momentul în care banca primește plata justei și prealabilei despăgubiri.

Încetarea ipotecii nu are nici un efect asupra obligației de rambursare a creditului, în situația în care din orice împrejurare banca nu a fost pe deplin satisfăcută.





Com
exem
in

Art. 12 – Prevederi finale

Toate notificările sau comunicările făcute către oricare din părțile prezentului contract vor trebui să fie efectuate în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresa specificată în prezentul contract sau la adresa pe care partea respectivă o comunică ulterior în scris.

Nici o modificare adusă prezentului contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcută în scris și semnată de către părți în fața unui notar public.

Neîndeplinirea sau neexecutarea de către oricare dintre părți a oricărui drept conferit de prezentul contract nu va fi considerată o renunțare la un astfel de drept și nu va constitui o piedică în exercitarea sau punerea în executare a acestuia în orice moment ulterior.

În cazul în care, la un moment dat, oricare din prevederile prezentului contract este considerată nevalabilă, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei alte reglementări legale, această împrejurare nu va afecta sau prejudicia în nici un fel validitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi din prezentul contract.

Acest contract va fi obligatoriu și va produce efecte pentru și în beneficiul succesorilor părților la acesta.

Prezentul contract constituie titlu executoriu conform art. 56 alin. 2 din legea bancară nr. 58/1998.

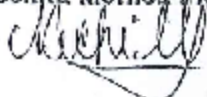
Părțile, de comun acord, mandatează notarul public să îndeplinească procedura de întabulare a dreptului de proprietate și a dreptului de ipotecă, precum și de notare a interdicțiilor de înstrăinare, grevare și închiriere, în cartea funciară conform prezentului contract de vânzare-cumpărare cu garanție ipotecară, extrasul de carte funciară urmând a fi remis HVB BANK ROMANIA S.A. – Sucursala Cluj-Napoca, în termen de 24 de ore de la obținerea acestuia.

Noi, părțile contractante, cunoscând prevederile art. 292 Cod penal cu privire la declarațiile nesincere și consecințele acestora, declarăm că înainte de semnarea prezentului contract de vânzare-cumpărare cu garanție ipotecară am citit cuprinsul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi, precum și că toate datele acestui contract corespund adevărului.

Prezentul contract a fost redactat în baza următoarelor documente: extrasele de carte funciară 145495 Cluj-Napoca și extrasele 145493 și 143808 Cluj-Napoca, toate eliberate sub nr. 5957 la data de 17 iunie 2003 de Judecătoria Cluj-Napoca, precum și extrasul de carte funciară nr. 145494 Cluj-Napoca, eliberat la data de 17 iunie 2003 de Judecătoria Cluj-Napoca, certificatul privind impozitele și taxele locale pentru persoane juridice nr.150666 din data de 21 mai 2003 eliberat de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, contractul de vânzare-cumpărare imobiliară nr. 1C-5 din 13 mai 2002 și actul adițional la acesta semnat în data de 21 mai 2003, procesul verbal de predare-primire încheiat la data de 28 mai 2003 și fișa apartamentului, documentațiile tehnice întocmite de expert tehnic ing. Toda Mihai, procura specială autentificată sub nr. 779/2003 de notarul public Silvia Valeria Budușan. Autentificat, astăzi, data autentificării, la Biroul Notarului Public Silvia Valeria Budușan, în șapte exemplare, din care cinci s-au eliberat părților.

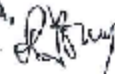
Societatea vânzătoare:

S.C. "Societatea pentru dezvoltarea
Construcției de locuințe
Cluj-Napoca" S.A.
reprezentată prin:
Nechița Monica Florina,



Cumpărători/Debitori ipotecari:

IONAȘCU RALUCA PAULA,



IONAȘCU HADRIAN DACIAN,



Creditor ipotecar
HVB BANK ROMANIA S.A. Sucursala Cluj-Napoca
reprezentată prin Iordăchescu Dana Mihaela,



ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC
SILVIA VALERIA BUDUŞAN

Cluj-Napoca, Piaţa Avram Iancu, nr. 9

Nr. înregistrare: 2759/2003

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 937

Data: 17 iunie 2003

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

1. NECHITA MONICA FLORINA – cetăţean român, având codul numeric personal ..., domiciliată în Cluj-Napoca, str. ..., jud. Cluj, identificată cu buletinul de identitate seria GK nr. ..., eliberat de Poliţia Cluj-Napoca, la data de 13 septembrie 1993, în calitate de reprezentant al S.C. "Societatea pentru Dezvoltarea Construcţiei de Locuinţe CasaRom Cluj-Napoca" S.A., potrivit procurii speciale autentificate sub nr. 779/2003 de notarul public Silvia Valeria Buduşan.
2. IONAŞCU RALUCA PAULA: având codul numeric personal ..., domiciliată în Cluj-Napoca, str. ..., judeţul Cluj, identificată cu cartea de identitate seria KX nr. ..., emisă la data de 21 octombrie 2002, de Poliţia Cluj-Napoca.
3. IONAŞCU HADRIAN DACIAN, având codul numeric personal ..., domiciliat în Cluj-Napoca, str. ..., jud. Cluj, identificat cu cartea de identitate seria KX nr. ..., emisă la data de 11 iulie 2000, de Poliţia Cluj-Napoca.
4. IORDĂCHESCU DANA MIRELA – domiciliată în Cluj-Napoca, str. ..., jud. Cluj, identificată cu cartea de identitate seria KX nr. ..., emisă la data de 24 octombrie 2002, de Poliţia Cluj-Napoca, în calitate de reprezentant al HVB BANK ROMANIA S.A. – Sucursala Cluj-Napoca, potrivit împuternicirii autentificate sub nr. 2874/2002 de notarul public Marina Manole, cu sediul biroului în Bucureşti,

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

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

S-a taxat cu 15.363.000 lei, achitaţi cu chitanţa nr. 1567252/2003, emisă de BNP S.V. Buduşan, în temeiul H.G. 1278/2002.

S-a perceput onorariul de 8.385.000 lei cu chitanţa nr. 1199982/2003.

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 51.500 lei.

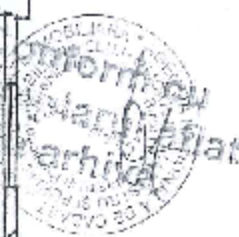
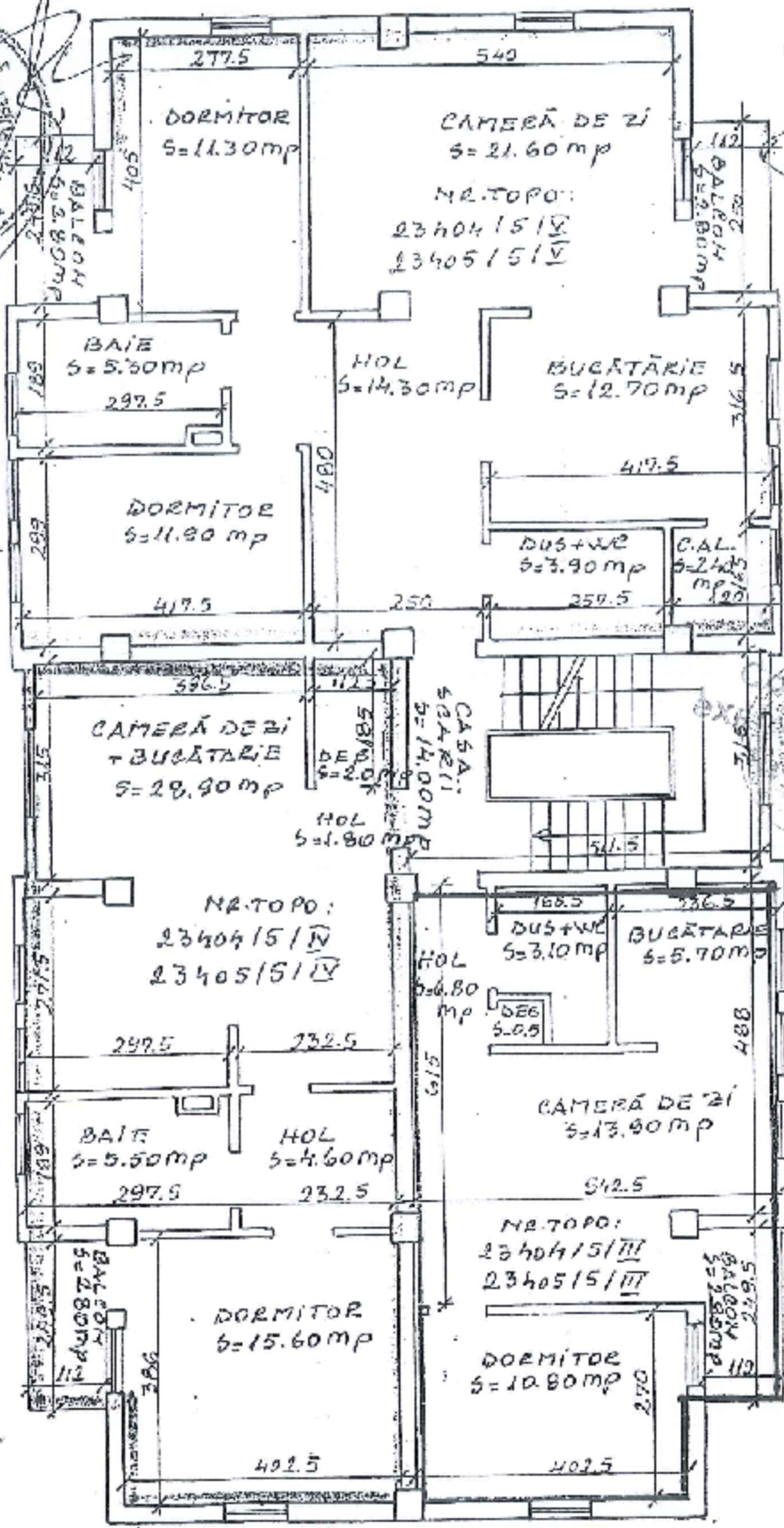


Anexă la autentic
Nr. 937/2003

PLAN ETAJI I

SC. 1:100

Handwritten signature
K. Stoy
J. J. J.
K. K. K.



Întocmit
Expert tehnic
Ing. Toda Mihai

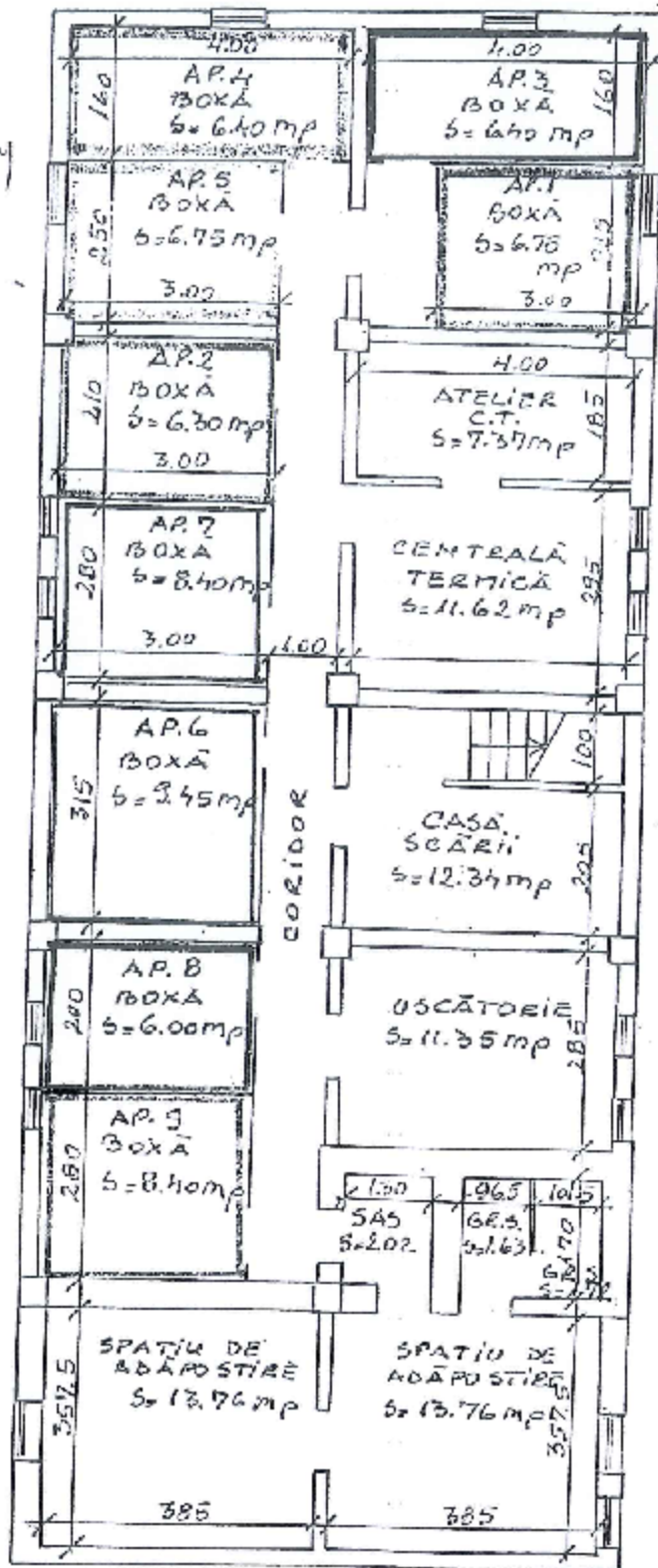
66



29

PLAN DEMISOL SC. 1:100

Handwritten signature and initials:
 M. Mihai
 S. Mihai
 S.M.



Întocmit
 Expert tehnic
 Ing. Toda Mihai

68



TABEL

Cuprinzind impartirea pe apartamente pentru imobilul situat in mun. Cluj-Napoca str. Bucegi nr. 1C

A. DESCRIERE CONSTRUCTIE: Constructie D+P+3E cu 9 apartamente. Stlpi din beton armat, dinfragma din beton armat, plansee din beton armat, incluzeri cu b.c.a. acoperitis tip sarpanita din lemn cu invelitoare din tabla

Nr apt	Nivel	Nr topo	Descriere apartament	Proprietar	Supraf. utila mp	Cota ind. %	Tereca atrib. Mp
1.	Parter + Demisol	23404/S/I 23405/S/I	3 camere, hol, bucatarie, baie, grup sanitar, camera de alimente, 2 balcoane, boxa pivnita	SOCIETATEA PENTRU DEZVOLTAREA CONSTRUCTIEI DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ NAPOCA S.A.	88,45	10,97	24,69
2.	Parter + Demisol	23404/S/II 23405/S/II	3 camere, hol, bucatarie, baie, grup sanitar, camera de alimente, 2 balcoane, boxa pivnita	SOCIETATEA PENTRU DEZVOLTAREA CONSTRUCTIEI DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ NAPOCA S.A.	88,10	10,93	24,60
3.	Etaj I + Demisol	23404/S/III 23405/S/III	2 camere, 1 hol, 1 bucatarie, 1 dus+wc, 1 debara, 1 balcon, boxa pivnita	SOCIETATEA PENTRU DEZVOLTAREA CONSTRUCTIEI DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ NAPOCA S.A.	43,20	5,36	12,07
4.	Etaj I + Demisol	23404/S/IV 23405/S/IV	2 camere, 2 holuri, 1 bucatarie, 1 baie, 1 debara, 1 balcon, boxa pivnita	SOCIETATEA PENTRU DEZVOLTAREA CONSTRUCTIEI DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ NAPOCA S.A.	67,60	8,39	18,89



Handwritten signatures and initials at the top of the page.

5.	Etaj I + Demisol	23404/5/IV 23405/S/V	3 camere, 1 hol, bucatarie, baie, dus+wc, camera de alimente, 2 balcoane, boxa pivnita	SOCIETATEA PENTRU DEZVOLTAREA CONSTRUCTIEI DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ NAPOCA S.A.	95,75	11,88	26,74
6.	Etaj II + Demisol	23404/5/VI 23405/5/VI	4 camere, 1 hol, bucatarie, 1 camera, baie, 1 dus+wc, 2 balcoane, boxa pivnita	SOCIETATEA PENTRU DEZVOLTAREA CONSTRUCTIEI DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ NAPOCA S.A.	115,15	14,29	32,17
7.	Etaj II + Demisol	23404/5/VII 23405/5/VII	3 camere, hol, bucatarie, baie, 1 dus+wc, 1 camera, 2 balcoane, boxa pivnita	SOCIETATEA PENTRU DEZVOLTAREA CONSTRUCTIEI DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ NAPOCA S.A.	97,00	12,02	27,06
8.	Etaj III + Demisol	23404/5/VIII 23405/5/VIII	3 camere, hol, bucatarie, baie, 1 grup sanitar, 2 balcoane, 2 terase, boxa pivnita	SOCIETATEA PENTRU DEZVOLTAREA CONSTRUCTIEI DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ NAPOCA S.A.	95,80	11,89	26,76
9.	Etaj III + Demisol	23404/5/IX 23405/5/IX	4 camere, hol, bucatarie, baie, 1 grup sanitar, camera de alimente, 2 balcoane, 2 terase, boxa pivnita	SOCIETATEA PENTRU DEZVOLTAREA CONSTRUCTIEI DE LOCUINTE CASA ROM CLUJ NAPOCA S.A.	115,00	14,27	32,12
				TOTAL	806,05	100	225,10

B. Partii indivize comune: scari de acces, hol intrare, fundatii, pereti comuni, fânide, acoperis, curte de lumina, incorduri si instalatii comune, la subsol: centrala termica, atelier, 2 grupuri sanitare, sas, 2 spatii de adapostire, pescatorie, coridor, si terenul aferent constructiei in suprafata de 225,10 mp.





TABEL
Cuprinzind repartizarea aleilor si spatiilor verzi aferente apartamentelor blocului 1C, str. Bucegi

Nr CT	Nr topo	Nr ser A	Descriere im obil	Nr ser B	Proprietar	Cota ind. %	Supraf mp
	23404/7 23405/7		Alei si spatii verzi aferente apartamentului nr.1		Dreptul de concesiune pe o durata de 49 ani in fav: SC CASA ROM SA	10,97	107,84
	23404/7 23405/7		Alei si spatii verzi aferente apartamentului nr.2		Dreptul de concesiune pe o durata de 49 ani in fav: SC CASA ROM SA	10,93	107,45
	23404/7 23405/7		Alei si spatii verzi aferente apartamentului nr.3		Dreptul de concesiune pe o durata de 49 ani in fav: SC CASA ROM SA	5,36	52,69
	23404/7 23405/7		Alei si spatii verzi aferente apartamentului nr.4		Dreptul de concesiune pe o durata de 49 ani in fav: SC CASA ROM SA	8,39	82,48
	23404/7 23405/7		Alei si spatii verzi aferente apartamentului nr.5		Dreptul de concesiune pe o durata de 49 ani in fav:	11,88	116,79






23404/7 23405/7	Alei si spatii verzi aferente apartamentului nr.6	SC CASA ROM SA	Dreptul de concesiune pe o durata de 49 ani in fav: SC CASA ROM SA	14,29	140,48
23404/7 23405/7	Alei si spatii verzi aferente apartamentului nr.7	SC CASA ROM SA	Dreptul de concesiune pe o durata de 49 ani in fav: SC CASA ROM SA	12,02	118,17
23404/7 23405/7	Alei si spatii verzi aferente apartamentului nr.8	SC CASA ROM SA	Dreptul de concesiune pe o durata de 49 ani in fav: SC CASA ROM SA	11,89	116,89
23404/7 23405/7	Alei si spatii verzi aferente apartamentului nr.9	SC CASA ROM SA	Dreptul de concesiune pe o durata de 49 ani in fav: SC CASA ROM SA	14,27	140,28
		TOTAL	mp		983,07

Verificat,
Expert tehnic
Ing. Poni Mihai



Intocmit,
ing. Crisan Daniela



Conform cu
exemplarul aflat



76

1906
ANCIPI OCTAVIAN CLUJ
BIRoul DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA
CLUJ-NAPOCA

16 OCT 2019



ANCIPI - OCTAVIAN CLUJ
BIRoul DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA
CLUJ-NAPOCA
Dosar nr. 10510 / 2019
Tert. 2019
N. Chiramp. 27/9.11.2019
16 OCT 2019

Cosmina-Rita
reforma

277