

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV



**MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

**PROIECT**

**HOTĂRÂREA nr.....  
din data de.....**

- privind modificarea Contractului de concesiune nr. 16397 din 01.08.2013

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,**

Analizând Raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu – Compartimentul cadastru, evidenta patrimoniu, parcuri, nr. 65098/23.12.2024 si Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Fagaras nr. 65098/1/23.12.2024, prin care se propune modificarea Contractului de concesiune nr.16397 din 01.08.2013, in sensul schimbarii concersionarului ca urmare a incheierii – Certificatului de mostenitor incheiat in forma autentica sub nr.100 din 30.10.2024.

Avand in vedere H.C.L nr.112 /25.06.2013.

Contractului de concesiune nr. 16397 din 01.08.2013 incheiat intre Municipiul Fagaras in calitate de concendent si Aldes Vasilica Camelia in calitate de concesionar, avand ca obiect concesionarea unei suprafete de teren in suprafata de **5,04 mp**, in vederea construirii a doua balcoane, aferente apartamentului situat in Fagaras, str.Teiului, bl. 46B, sc.A, ap.2 inscris in C.F.nr.101528-C1-U1 Fagaras, (nr CF vechi 6696) sub A+1 cu nr.top:1669/2 incheiat in forma autentica sub nr. 100 din 31.10.2024, emis de Biroul Individual Notarial Cristea Aurelia.

Văzând avizul favorabil al comisiei \_\_\_\_\_

Avand in vedere art.466, alin.8 si art.467, alin.5 din Legea 227/2015 – Codul fiscal

- prevederile art. 41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, ulterior modificata si completata

- prevederile art.108, lit. b, art.129, alin.(2), lit.c si alin.(6), lit.b, art. 139, alin.(3), lit g si alin(6), art.140, art.196, alin(1), lit.a, art.197, art.242, alin.(1) si art.243, alin.(1), lit.a si lit b, art. 362 (1) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

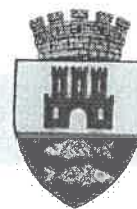
**Art. 1.** Se aproba schimbarea titularului <sup>Alina</sup> Contractului de concesiune nr. 16397 din 01.08.2013 , avand ca obiect terenul in suprafata de 5,04 mp, aferent apartamentului situat in Fagaras, str.Teiului, bl.46B, sc.A, ap.2 in baza Certificatului de mostenitor autentificat de BNP Cristea Aurelia cu d-na PIRAU ALINA ALEXANDRA

**Art. 2.** Celelalte clauze contractuale raman neschimbate

**Art. 3.** Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciul patrimoniu – Compartiment cadastru, evidenta patrimoniu, parcuri.

**Inițiator  
Primar  
GHEORGHE SUCACIU**

**Avizat  
Secretar General  
Jr.LAVINIA MARIAN**



Nr. înregistrare 65098/13.01.2025

**RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE  
LA PROIECTUL DE  
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**  
- privind modificarea Contractului de concesiune nr. 16397 din 01.08.2013,

Având în vedere cererea doamnei Pirau Alina Alexandra cu nr. 65098 din 23.12.2024 referitoare la preluarea Contractului de concesiune nr.16397 din 01.08.2013 încheiat între Municipiul Fagaras in calitate de concendent si Aldes Vasilica Camelia in calitate de concesionar, avand ca obiect concesiunea directa pe o perioada de 49 ani, a terenului in suprafata de **5,04 mp**, in vedere construirii a doua balcoane, aferente apartamentului situat in Fagaras, Terenului, bl.46B, sc.A, ap.2, in scris in C.F. nr.101528-C1-U1 Fagaras (nr. C.F. vechi 6696) sub A+1 cu nr.top 1669/2, precum si certificatul de mostenitor nr. 100 din 30.10.2024, emis de Biroul Individual Notarial Cristea Aurelia.

Propunem preluarea Contractului de concesiune nr. 16397 din 01.08.2013, prin încheierea unui Act aditional de catre doamna Pirau Alina Alexandra care va avea calitatea de concesionar.

Astfel se va modifica cap.I

I. „PARTILE CONTRACTANTE” din Contractul de concesiune nr. 16397 din 01.08.2013 care va avea urmatorul cuprins:

1. „MUNICIPIUL FAGARAS, cu sediul în municipiul Făgăraș, strada Republicii, nr.3, județul Brașov, cod 505200, reprezentat legal prin primar GHEORGHE SUCACIU, în calitate de concendent pe de o parte si PIRAU ALINA ALEXANDRA domiciliata in mun.Fagaras, str.Teiului, bl.46B, sc.A, ap.2 jud.Brasov, CNP ' in calitate de concesionar pe de alta parte ”.

Celelalte clauze contractuale raman neschimbate.

Nr.crt	Întocmit, Funcția	Nume si Prenume	Data	Semnătură
1.	Sef Birou Patrimoniu	Elena Tanase	13.01.2025	
2.	Referent	Angela Lupu		

Cod:F- 16



R O M Ȃ N I A  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL  
CRISTEA AURELIA

Licența de funcționare nr.229/4313/15.10.2020  
Mun.Făgăraș, str.Republicii, nr.10,  
Jud.Brașov

Telefon: 0268211758

email:aurelia.cristea@yahoo.com

Dosar succesoral nr.142/2024



## CERTIFICAT DE MOȘTENITOR Nr.100

Data 30 OCTOMBRIE 2024

CRISTEA AURELIA, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în temeiul art.12 lit.c și al art.116 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, certific următoarele:-----

De pe urma defunctei **ALDEȘ VASILICA-CAMELIA, persoană identică cu DOBRE VASILICA-CAMELIA, divorțată, decedată la data de 27 septembrie 2024, fostă cu ultim domiciliu în mun.Făgăraș, str.Teiului, bl.46B, sc.A, ap.2, jud.Brașov, având CNP** , au rămas următoarele bunuri și următoarea moștenitoare legală:-----  
**I.MASA SUCCESORALĂ** se compune din următoarele drepturi și obligații:--

**Activ succesoral:** -----

- a) Bunuri Mobile: - nu se declară.-----  
b) Bunuri Imobile: - Întreg dreptul de proprietate asupra imobilului situat în **MUN.FĂGĂRAȘ, STR.TEIULUI (BDUL TEIULUI), BL.46B, SC.A, AP.2, JUD.BRAȘOV**, înscris în **CARTEA FUNCIARĂ nr.101528-C1-U1 FĂGĂRAȘ (nr.CF vechi 6696) sub A+1 cu nr.top:1669/2**, reprezentând apartamentul nr.2, compus din 2 (două) camere, hol, bucătărie, cămară, debara, baie, cu o cotă de 2,86% din părțile de uz comun, respectiv 16,0 mp, precum și asupra cotei de 16/559-a parte din terenul în suprafață totală de 559 mp, aferent construcției, înscris în **CF 101528 FĂGĂRAȘ (nr.CF vechi 6696) sub A+1 nr.top:1669**. Părți comune: terenul de sub bloc, subsol tehnic, racorduri utilități, casa scării, logii, camera guoi, uscătorie, terasă, instalații aferente și trotuar de gardă.-----

Apartamentul a fost dobândit cu titlu de cumpărare, în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare nr.1610 încheiat la data de 18.02.1992 cu RS Serviciu Comunale SA și conform celor de sub B+1 din CF, încheiere cf 1913/14.07.2000 iar terenul aferent a fost dobândit în baza Legii nr.18/1991 conform Act administrativ nr.977/19.10.2010 (Ordin nr.62/19.01.2011) emis de Prefectura Brașov, conform celor de sub B+4 din CF nr.101528 Făgăraș, încheiere cf nr.13339/25.06.2013.--

Natura succesiunii:legală conform art.975 Cod Civil.-----

II. A)Are calitatea de moștenitoare legală conform art.975 Cod Civil:-----

1.- **PIRĂU ALINA-ALEXANDRA** - în calitate de fiică - domiciliată în



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV



## MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0268 - 211313, Fax: 0268 - 213020  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 16397 din 01.08.2013

### CONTRACT DE CONCESIUNE

#### I. Părțile contractante:

1. MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii nr.3, reprezentat prin Constantin Sorin Mănduc – Primar, în calitate de concedent, pe de o parte și

2. ALDES VASILICA-CAMELIA cu domiciliul în Făgăraș, str. Teiului, bl.46B, sc.A, ap.2 jud. Brașov, legitimat cu CI seria ... nr. ..., CNP ..., în calitate de concesionar, pe de altă parte,

În temeiul Legii 215/2001, art. 36, alin. (2) literele "c", și alin 5 lit. "b", ale art. 123, alin (1), al art.15 lit "e" și art.17 și art. 41 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, al O.U.G nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune și al HCL nr.112 din 25.06.2013, anexă la prezentul contract, s-a încheiat prezentul contract astăzi 26.06.2013.

#### II. Obiectul contractului :

Art. 1. Obiectul contractului este cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar, pe o perioadă de **49 de ani**, a terenului în suprafață de **5,04 mp**, în vederea construirii a două balcoane, aferente apartamentului situat în Făgăraș, str Teiului, bl.46B, sc.A, ap.2 înscris în CF nr.101528-C1-U1 Făgăraș, nr. top 1669/2.

Art. 2. Predarea - primirea obiectului concesiunii este consemnată în procesul verbal, anexa 1 la contract.

#### III. Termenul contractului:

Art. 3. Durata concesiunii este de **49 de ani**, începând cu data încheierii contractului.

Art.4. Concedentul va comunica în scris concesionarilor cu 1 an înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării acestuia.

#### IV. Prețul concesiunii:

Art. 5. Prețul concesiunii este de **4 Euro/mp/an**. Redevența anuală se va achita în lei, până la data de 31 martie a fiecărui an, la cursul BNR din ziua plății.

Pentru anul 2013 redevența va fi achitată la data semnării prezentului contract.

#### V. Modalitatea de plată

Art. 6. Sumele anuale prevăzute la art. 5 se vor plăti numerar la casieria Primăriei Municipiului Făgăraș sau dispoziție de plată, în contul concedentului nr. RO ... cod fiscal 4384419, deschis la Trezoreria Municipiului Făgăraș.

Art. 7 Pentru întârzierile la plata sumelor anuale se vor percepe penalități de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere, iar dacă întârzierile depășesc 30 de zile, se va putea proceda la retragerea concesiunii conform art. 10, pct. 3.

## VI. Încetarea concesiunii:

Art. 8 Concesiunea poate înceta prin:

1. Expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune,
2. Răscumpărare;
3. Retragere;
4. Renunțare;
5. Trecerea terenului concesionat în proprietatea concesionarilor .

Art. 9 Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarii au obligația de a preda terenul concesionat gratuit, liber de sarcini, împreună cu investiția realizată.

Concesionarii vor prezenta din partea Administrației Finantelor Publice Fagaras dovada eliberării de sarcini a terenului concesionat.

Eventualele materiale, instalații care nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua contra cost de către concedent pe baza unui contract.

Art.10 Încetarea concesiunii prin răscumpărare .

Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investiției care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.

Cazurile de interes public se probează prin Hotărârile Consiliului Local.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării se vor adresa instanței de judecată.

Art. 11 Încetarea concesiunii prin retragere.

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarii nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate ale concedentului.

Rezilierea va opera pe drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate ale concedentului.

Art. 12 Încetarea concesiunii prin renunțare:

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care obiective justificate fac imposibilă realizarea investiției sau la expirarea ei. O comisie formată din reprezentanții concedentului ai Consiliului Local Făgăraș și ai concesionarului vor verifica faptele semnalate de concesionar și vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Art. 13 În cazul retragerii concesiunii, concesionarii vor preda concedentului documentația tehnică referitoare la construcția ce s-a realizat pe terenul concesionat.

Art. 14. Pact comisoriu

În caz de neplata a sumelor datorate în termen de maxim 3 luni de la data scadenței, va opera rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, în termen 15 zile de la comunicarea notificării către concesionar.

## VII. Obligațiile părților

Art. 15 Concedentul are următoarele obligații

- să acorde sprijin concesionarului în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției;
- să predea concesionarului terenul liber de sarcini ;
- să urmărească prin împuterniciții săi mersul lucrărilor în construcții, calitatea lucrărilor, încadrarea în termenele de punere în funcțiune, precum și respectarea celorlalte clauze contractuale.

Art. 16. Concesionarii au următoarele obligații :

- să realizeze lucrările în conformitate cu prevederile autorizației de construire, precum și a avizelor și acordurilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate în legătură cu obiectul prezentului contract ;
- nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul contractului,
- să înregistreze contractul de concesiune în Cartea Funciară.
- să respecte condițiile impuse de legislația în vigoare privind protecția mediului.

- dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru realizarea careia el a fost constituit (conform art. 41 din Legea 50/1991) cu acordul părților, sub sancțiunea rezilierii contractului de drept, fara somatie, punere in intarziere sau judecata (pact comisoriu de gradul IV).
- sa predea concedentului terenul liber de sarcini la încetarea în orice mod a contractului.

Art. 17. Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor ce le revin.

Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil, care împiedică părțile să-și exercite parțial sau integral obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentului de către organele competente române.

În caz de forță majoră constatată și comunicată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se declară corespunzător, fără penalități sau despăgubiri.

### VIII. Controlul

Art. 18. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de către împuterniciții părților și Ministerului Finanțelor Publice.

### IX. Litigii

Art. 19. Litigiile de orice fel ce decurg din exercitarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența Judecătoriei Făgăraș.

Art. 20. Pe toată durata concesiunii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

### X. Dispoziții finale

Art. 21. Modificările sau adaptarea prezentului contract se va face numai cu acordul părților prin act adițional.

Art. 22. Procesul verbal de predare - primire a terenului face parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract de concesiune s-a încheiat la Făgăraș, astăzi 01.08.2013 în 3 exemplare originale, unul pentru concesionar și două pentru concedent.

CONCEDENT,  
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

CONCESIONAR,  
ALDEȘ VASILICA-CAMELIA

PRIMAR  
CONSTANTIN SORIN MĂNDUC

SECRETAR  
LAURA ELENA GIUNCA

DIRECTOR D.A.P.L.  
IOANA HARTOAGA

SEF BIROU A.C.T.B.P.U.C.  
ANCA VLAD

Întocmit,  
GEORGETA ALIU



**CARTE FUNCİARĂ NR. 101528-C1-U1**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 101528-C1-U1 Făgăraș

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:6696

Adresa: Loc. Fagaras, Bdul Teiului, Bl. 46B, Sc. A, Ap. 2, Jud. Brasov

Părți comune: terenul de sub bloc, subsol tehnic, racorduri utilitatii, casa scarii, logii, camera gunoi, uscatorie, terasa, instalatii aferente si trotuar de garda

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 1669/2	-	-	16/559	16/559	Apartamentul 2 compus din:2 camere, hol, bucatarie, camera, debara, baie cu o cota de 2,86% din partile de uz comun, respectiv 16,0 m.p.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1913 / 14/07/2000</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0 emis de RASC Fagaras;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare in baza legii 61/1990, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>DOBRE VASILICA CAMELIA</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6696)	A1 / B.2
<b>33576 / 31/10/2024</b>		
Act Notarial nr. 100, din 30/10/2024 emis de CRISTEA AURELIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>PIRĂU ALINA-ALEXANDRA, fiică</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Unitate individuală, Adresa:** Loc. Fagaras, Bdul Teiului, Bl. 46B, Sc. A, Ap. 2, Jud. Brasov**Părți comune:** terenul de sub bloc, subsol tehnic, racorduri utilitatii, casa scarii, logii, camera gunoi, uscatorie, terasa, instalatii aferente si trotuar de garda

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1669/2	-	-	16/559	16/559	Apartamentul 2 compus din:2 camere, hol, bucatarie, camera, debara, baie cu o cota de 2,86% din partile de uz comun, respectiv 16,0 m.p.

Neutilizabil în Circuitul Civil