

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

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



HOTĂRÂREA nr.253
din data de 28 iulie 2022

-privind aprobarea vânzării prin negociere directă a imobilului teren - intravilan, înscris în CF nr. 106278 Făgăraș în suprafață de 1851 mp proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Negoiu, nr. 2, edificat cu C1 și C2 construcții proprietatea S.C. DENICO S.R.L., în vederea rezolvării situației juridice, imobil ce reprezintă teren aferent construcțiilor amintite - proprietate privată persoană juridică

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 40654/1/16.06.2022 și Raportul Compartimentului de specialitate nr. 40654/16.06.2022, prin care se propune aprobarea vânzării prin negociere directă a imobilului teren - intravilan, înscris în CF nr. 106278 Făgăraș în suprafață de 1851 mp proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Negoiu, nr. 2, edificat cu C1 și C2 construcții proprietatea S.C. DENICO S.R.L., în vederea rezolvării situației juridice, imobil ce reprezintă teren aferent construcțiilor amintite - proprietate privată persoană juridică, precum și faptul că acesta se regăsește în Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 80007,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană, precum și faptul că în scopul aplicării art. 364 Cod administrativ a fost constituită Comisia de stabilire a calității de constructor/proprietar de bună credință a imobilelor construcții, situate în Făgăraș, str. Negoiu, nr. 2, precum și de negociere a prețului de vânzare a imobilului teren-proprietate privată a Municipiului Făgăraș, situat sub construcția aflată la adresa menționată mai sus și care nu face obiectul licitației publice, prin Dispoziția nr.1.030/20.06.2022,

Luând în considerare faptul că, pentru imobilul teren înscris în cartea funciară amintită mai sus, respectiv CF nr. 106278 Făgăraș nu au fost depuse cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în baza Legii fondului funciar nr. 18/1991, Legii nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente și nu au fost depuse notificări în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989,

Având în vedere prevederile:

- art. 10 alin.2 și art. 24 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 553, alin.1 coroborat cu alin.4, art. 885 și ale art. 888 Cod civil;
- art. 36, alin.1 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu cele ale art. 354, art. 355 și ale art. 364, alin.1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul art. 108, lit.e; art. 129, alin.2, lit. c; art. 139, alin.2, art. 196, alin.1, lit.a, art. 197, art. 198, alin.1 și alin.2, art. 243, alin.1, lit.a și art. 364, alin.1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

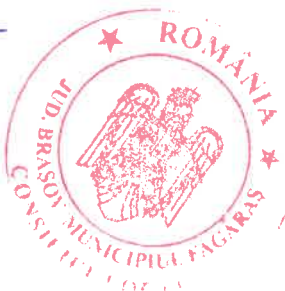
Art.1: Se aprobă vânzarea prin negociere directă către S.C. DENICO S.R.L., a imobilului teren - intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Negoiu, nr. 2, astfel:
- teren în suprafață de 1851 mp, proprietatea Municipiului Făgăraș- domeniu privat edificat cu construcțiile C1 reprezentând Corp A (restaurant, bar, terasă) cu Sc=1544 mp și C2 reprezentând Corp B (bucătărie și locuință de serviciu) cu Sc=282 mp, proprietatea S.C. DENICO S.R.L., imobile teren și construcții înscrise în CF nr. 106278 Făgăraș.

Art.2.: Se aprobă demararea procedurii de evaluare a imobilului teren descris la art.1, de către un evaluator autorizat, prețul acestuia urmând a fi cuprins în prețul de vânzare a acestuia.

Art.3.: Domeniul privat al Municipiului se va modifica în mod corespunzător.

Art.4.: Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Birou cadastru, Evidență Patrimoniu.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BUTUNOIU NICOLAIE**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Ptr.Secretar general,
Jr.CAMELIA CRIȘAN**

Hotărârea s-a adoptat cu **13 voturi pentru și 2 abțineri.**

Consilieri in functie - 16

Consilieri prezenti - 15

Prezenta hotărâre se comunică:

”

- 1ex. Dosar ședință
- 1ex. Colecție
- 1ex. Prefectură
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar general
- 1ex. Afișare
- 1ex. Birou Cadastru, evidență patrimoniu
- 1ex. Direcția Buget-Finanțe
- 1ex. Arhitect-șef
- 1ex. Compartiment Relații cu Publicul, Arhivă

Cod: F-50

ANEXA LA HCL NR 253 / 2022



ROMANIA
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



Nr. 40654/2/16.06.2022



ADEVERINȚĂ

Prin prezenta adeverim că imobilul teren intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Negoiu, nr. 2, în suprafață de 1851 mp și înscris în CF nr. 106278 Făgăraș, nr. top. 106278, **nu a făcut obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate** în baza Legii fondului funciar nr. 18/1991, Legii nr. 169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente și **nu au fost depuse notificări** în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989.

Totodată, adeverim faptul că imobilul teren descris mai sus se identifică cu imobilul ce face obiectul HCL nr./.....

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Arhitect Șef	LILIANA BOER	16.06.2022	
2.	Șef Birou cadastru, ev. patrimoniu	ELENA TĂNASE		



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

CARTE FUNCİARĂ NR. 106278
COPIE

Carte Funciară Nr. 106278 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fagaras, Str Negoiu, Nr. 2, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106278	1.851	Teren neimpregmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	106278-C1	Loc. Fagaras, Str Negoiu, Nr. 2, Jud. Brasov	S. construita la sol:1544 mp; CORP A-restaurant, bar, terasa
A1.2	106278-C2	Loc. Fagaras, Str Negoiu, Nr. 2, Jud. Brasov	S. construita la sol:282 mp; CORP B -bucatarie si locuinta de serviciu

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5024 / 12/03/2019		
Act Notarial nr. 628, din 12/03/2019 emis de Popa Maria Cristina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 106278 a imobilului cu numarul cadastral 106278/Fagaras, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 100026 inscris in cartea funciara 100026;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1648, din 31/07/2006 emis de NP Mariana Gyergyai;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra constructiilor, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC ALBA STEI SRL , cu sediul in Fagaras, Str Soldat Cristea Vasile, nr 14 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 100026/Fagaras, inscrisa prin incheierea nr. 3770 din 31/07/2006; vezi somatie C4, cerere nr.1815/30.01.2019 c.f.</i>	/ B.6 A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. 234, din 30/08/2018 emis de MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE conform art.36 alin. 1 din Legea nr. 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ , CIF:4384419, DOMENIU PRIVAT <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 100026/Fagaras, inscrisa prin incheierea nr. 24818 din 20/11/2018; cerere nr.1815/30.01.2019 c.f.</i>	A1
Act Administrativ nr. 2553, din 08/02/2019 emis de BCPI FAGARAS;		
B4	Se noteaza exceptia propunerii de dezlipire a imobilului cu Cad. 100026 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 100026/Fagaras, inscrisa prin incheierea nr. 2947 din 13/02/2019;</i>	B.5 A1, A1.1, A1.2
Act Notarial nr. 628, din 12/03/2019 emis de Popa Maria Cristina;		
B5	se revază notarea de sub B.4, ca efect al perfectării actului de dezmembrare	A1, A1.1, A1.2
17521 / 18/06/2021		
Act Notarial nr. 1361, din 18/06/2021 emis de Gontea Ionut Dan Mircea; Act Notarial nr. 1364, din 18/06/2021 emis de Gontea Ion;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, în baza L.85/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DENICO SRL , CIF:16763556	A1.1, A1.2
18523 / 05/07/2021		
Act Notarial nr. 1364, din 18/06/2021 emis de Gontea Ion;		
B7	Se îndreaptă eroarea materială strecurată cu prilejul înscrierilor efectuate în baza încheierii nr.17521/18.06.2021, în sensul că la rubrica datele actului, numărul actului notarial emis de notar public	A1, A1.1, A1.2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Gontea Ion se va trece ca fiind "1364" în loc de "1361" cum greșit a fost tehnoredactat	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5024 / 12/03/2019		
Contract De Ipoteca nr. 1649 din 2006 emis de NP mariana Gyergyai;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:900000 RONinterdicție de instrainare, grevare, restructurare, demolare pentru suma de 900.000 lei + dobinzi aferente, costuri si comisioane, conf C de Credit 1) BCR SA SUC FAGARAS <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100026/Fagaras, inscrisa prin incheierea nr. 3771 din 31/07/2006;</i>	/ C.6 A1.1, A1.2
Contract De Ipoteca nr. 1570 din 2007 emis de BNP Themis;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:730000 RONinterdicție de instrainare, grevare, pentru suma de 730.000 lei + dobinzi aferente, costuri si comisioane, conf C de Credit 1) BCR SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100026/Fagaras, inscrisa prin incheierea nr. 8406 din 09/08/2007;</i>	/ C.6 A1.1, A1.2
Contract De Ipoteca nr. 2806, din 09/10/2008 emis de BNP Themis;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:600000 RONinterdicție de instrainare, grevare, restructurare, demolare, inchiriere, alipire, dezmembrare, construire si amenajare pentru suma de 600.000 lei + dobinzi aferente, costuri si comisioane, cheltuieli de orice fel conf C de Credit 1) BCR SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100026/Fagaras, inscrisa prin incheierea nr. 12061 din 10/10/2008;</i>	/ C.6 A1.1, A1.2
Somatie nr. 868, din 10/03/2011 emis de FILOF LAURENTIU-CORP EXEC. BANCARI BANCA TRANSIL;		
C4	Asupra imobilului de la A1.1, A1.2 se noteaza somatie inabilidara de plata pentru suma de 637.102,00 lei, reprezentand credit si dobanzi calculate, la care se adauga dobanzi penalizatoare, in favoarea: 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100026/Fagaras, inscrisa prin incheierea nr. 4124 din 11/03/2011;</i>	/ C.6 A1.1, A1.2
17521 / 18/06/2021		
Act Notarial nr. 1361, din 18/06/2021 emis de Gontea Ionut Dan Mircea;		
C5	Se notează respingerea capătului de cerere având ca obiect radierea sarcinilor în baza art.53 din L.85/2006, pentru motivele arătate în încheiere	A1, A1.1, A1.2
18523 / 05/07/2021		
Act Notarial nr. 1510, din 02/07/2021 emis de Gontea Ionut Dan Mircea; Act Notarial nr. 1364, din 18/06/2021 emis de Gontea Ion;		
C6	Deodată cu înscrierea de sub B.6.1, se radiază dreptul de ipotecă și interdicțiile, înscrise sub C.1.1, C.2.1, C.3.1, C.4.1 conform art.53 din L. 85/2006	A1.1, A1.2



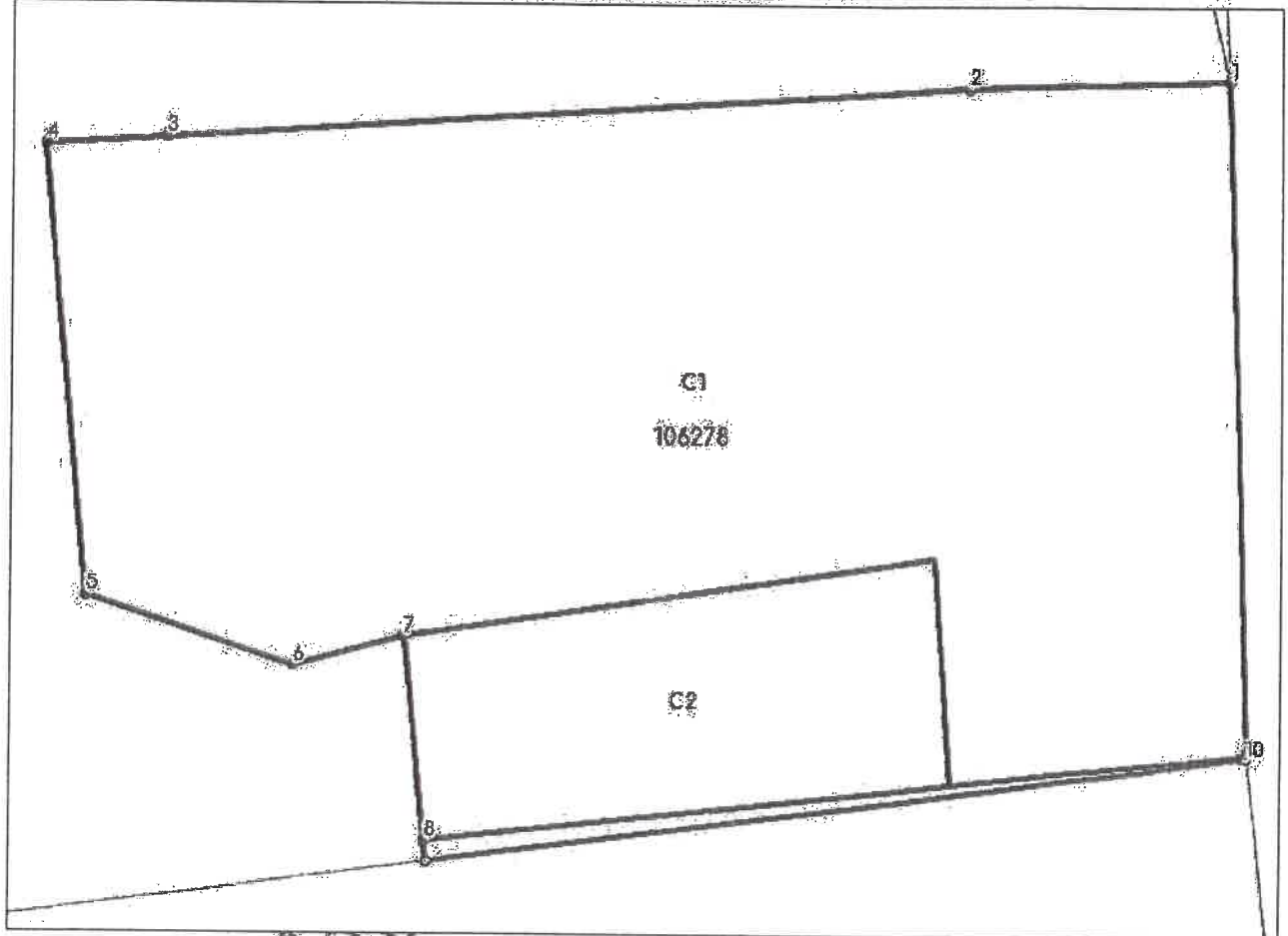
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106278	1.851	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.851	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	106278-C1	construcții industriale și edilitare	1.544	Cu acte	S. construită la sol:1544 mp; CORP A-restaurant, bar, terasa
A1.2	106278-C2	construcții industriale și edilitare	282	Cu acte	S. construită la sol:282 mp; CORP B -bucatarie și locuința de serviciu

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.096



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
2	3	39.863
3	4	5.878
4	5	22.114
5	6	10.818
6	7	5.723
7	8	10.182
8	9	1.029
9	10	41.031
10	11	0.201
11	1	32.9

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
Civil



Denumirea	Fișa mijlocului fix	Categorie: Terenuri					
TEREN STR NEGOIU NR 2 -CF 106278							
Date tehnice de identificare (marca, număr de fabrică, serie etc.)		Codul de clasificare: 9.2.1					
- teren neimprejmuit in suprafata de 1.851,00 mp - CF nr. 106278, teren aferent constructiei corp A- restaurant, bar, terasa in suprafata de 1544,00 mp, teren aferent corp B- bucatarie si locuinta de serviciu in suprafata de 282,00 mp		Data dării în folosință: Decembrie 2015					
		Data amortizării complete:					
		Amortizare lunară:					
		Val amortizată cumulată:					
		Val amortizată rămasă:					
		Domeniu: PRIVAT					
Gestiunea:TERENURI DOMENIUL PRIVAT							
Magazia:211.01 - Terenuri D.Privat							
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
80007	03/12/15, PI, 1	Preluare initiala	1	12.004,74	0,00	12.004,74	0,00
80007	17/12/21, R, 1	Reevaluare	1	1.711,87	0,00	13.716,61	0,00
80007	16/06/22, AMFFS, 18	Modif val comasare poz 80006-prel initiala	1	65.728,09	0,00	79.444,70	0,00
80007	16/06/22, AMFFS, 19	Modifval reevaluare 17/12/2021 com poz 80006	1	9.372,82	0,00	88.817,52	0,00
80007	16/06/22, SCHDEN, 1	Modificare denumire	1	0,00	0,00	88.817,52	0,00

Contabil
Contabil

.....



Director
Director

.....

