



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

**HOTĂRÂREA nr.223
din data de 31 august 2021**

-privind neexercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului construcție și teren - monument istoric, situat în Făgăraș, str. Mihai Viteazu, nr. 2

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 44.701/1/20.08.2021 și Raportul de specialitate nr. 44.701/20.08.2021 al Compartimentului Juridic, prin care se propune neexercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului casă (monument istoric), situat în Făgăraș, str. Mihai Viteazu, nr. 2,

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, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,

Ținând seama de prevederile art. 4 alin. 4, alin. 5 și alin. 8 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, completată și modificată prin Legea nr. 259/2006 conform căroră se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale, drept ce poate fi exercitat în termen de în maximum 15 zile, de prevederile Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României, ale Decretului nr. 282/1979 pentru organizarea ca municipiu a orașului Făgăraș din județul Brașov, prevederile art. 907-908 N.C. Civ., prevederile art. 28, alin.7, lit. b și art. 31 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, precum și de prevederile art. 94, art. 172 și art. 219 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 139, alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă neexercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului construcție și teren - monument istoric, situat în Făgăraș, str. Mihai Viteazu, nr.2, jud. Brașov, înscris în: CF nr. 106920 Făgăraș - construcție în suprafață de 231 mp, teren gradină în suprafață de 273 mp și curte în suprafață de 283 mp, valoarea de vânzare fiind de 245.000 euro- echivalentul în RON.

Art.2. Se mandatează Primarul Municipiului Făgăraș sau o persoană împuternicită în acest sens, pentru a face demersurile necesare în fața notarului public în vederea rezolvării situației juridice menționate la art. 1.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartiment Evidență Patrimoniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
KLEIN JOHANNES

Klein Johannes



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
LAURA ELENA GIUNCA

Laura Elena Giunca

Hotărârea s-a adoptat cu **13 voturi pentru și 1 abținere.**
Consilieri in functie 16
Consilieri prezenti - 14

Prezenta hotărâre se comunică:

1ex. dosarul de ședință
1ex. colecție
1ex. Prefectură
1ex. Primar
1ex. Secretar general
1ex. Afișare
1ex. Compartimentului Juridic
1 ex. Compartimentul evidenta patrimoniu
1 ex. Arhitect sef

Cod : F-50



Către,

Primăria municipiului Făgăraș

Departamentul Patrimoniu și Evidența Proprietății



07 2021

ÎNȘTIINȚARE

**privind intenția de vânzare a imobilului situat în
Municipiul Făgăraș, str. Mihai Viteazu nr.2 – fiind înregistrat în anexa la
Ord.2824/2015, la poziția nr.620.**

Subsemnatele **Ingrid Roxana SCHUMACHER** și **Sylvie Agnes Sofia MENNING**, cu domiciliul ales în vederea comunicării actelor, la sediul profesional al av. **Antoni GABOR**, în **Făgăraș, Bdul. Unirii bl.12, ap.4, jud. Brașov**, în calitate de proprietare în coindiviziune asupra imobilului casă, situat în municipiul Făgăraș, str. Mihai Viteazu nr.2, conform documentelor anexate, **declaram** că imobilul **nu face obiectul unor litigii**.

Având în vedere cele declarate mai sus, în conformitate cu prevederile art.36, alin.(4) lit.a din Legea 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, vă înștiințăm cu privire la intenția de a vinde imobilul și vă solicităm să ne comunicați dacă Primăria municipiului Făgăraș exercită dreptul de preemțiune în conformitate cu prevederile art.4, alin (4) sau art.26 alin. (1), (26) din Legea 422/2001.

Precizăm că imobilul este compus din teren în suprafață de 273 mp, construcție / construcții care are / au o suprafață construită desfășurată de 231 mp, un regim de înălțime: P+E+M, valoarea de vânzare fiind de **245.000 EURO – echivalentul în RON**, și a fost semnat o promisiune bilaterală de vânzare, notată în extrasul CF 106920.

Vânzarea imobilului **NU** se va face prin intermediul unei agenții imobiliare
Anexat depunem:

- Copie legalizată după actul de proprietate și actele de identitate ale proprietarilor;
- Copie extras CF.
- Planuri ale imobilului monument istoric cu marcarea suprafețelor care fac obiectul vânzării;
- Fotografii;

Vă rugăm să ne comunicați răspunsul dumneavoastră în cel mai scurt timp posibil.

Telefon de contact **0722-220-110 – av. Antoniu GABOR**

Făgăraș, la 14 iulie 2021

Cu stimă,

Prim-avocat

Av. Antoniu GABOR



402 245
14.10.2020

10105232
421 m.p., dobândită cu titlu de moștenire conform Certificatului de Moștenitor nr.95/11.09.2003, emis în Dosar Succesoral nr.43/2003 de către notarul public Lupea Mariana, cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj.-----

Apartamentul este situat în zona "semicentrală" a Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, cu suprafața utilă de 69,94 mp și teren aferent în suprafață de 105,25 mp.-----

3.-**Întreg** imobilul situat în Mun. Făgăraș, Strada Mihai Viteazu, nr.2, Jud. Brașov, înscris în C.F. Nr.105232 FĂGĂRAȘ, (Nr. C.F. vechi:2997), nr.top:372/2, de sub A1 și care reprezintă teren intravilan, categoria de folosință "altele", (grădină) în suprafață totală de 66 m.p., dobândit cu titlu de moștenire, în baza Sentinței Civile nr.1222/1998, pronunțată în Ședința publică din 29.04.1998, în Dosar C nr.4142/1997 de Judecătoria Făgăraș, Jud. Brașov.-----

4.-**Întreg** imobilul situat în Mun. Făgăraș, Strada Mihai Viteazu, nr.2, Jud. Brașov, înscris în C.F. Nr.105233 FĂGĂRAȘ, (Nr. C.F. vechi:2997 A+3), nr.top:392, de sub A1, nr.Cad:C1, nr.Top:392, de sub A1.1 și care reprezintă casă, amplasată pe un teren intravilan, categoria de folosință "curți construcții", în suprafață totală de 283 m.p., dobândit cu titlu de moștenire, în baza Sentinței Civile nr.1222/1998, pronunțată în Ședința publică din 29.04.1998, în Dosar C nr.4142/1997 de Judecătoria Făgăraș, Jud. Brașov.-----

5.-**Întreg** imobilul situat în Mun. Făgăraș, Strada Mihai Viteazu, nr.2, Jud. Brașov, înscris în C.F. Nr.105234 FĂGĂRAȘ, (Nr. C.F. vechi:2997), nr.top:370/2, de sub A1 și care reprezintă teren intravilan, categoria de folosință "altele", (grădină), în suprafață totală de 270 m.p., dobândit cu titlu de moștenire, în baza Sentinței Civile nr.1222/1998, pronunțată în Ședința publică din 29.04.1998, în Dosar C nr.4142/1997 de Judecătoria Făgăraș, Jud. Brașov.-----

Imobilul este situat în zona "A" a Mun. Făgăraș, Jud. Brașov, cu cadre din beton armat și cu pereți exteriori din cărămidă arsă, cu instalații sanitare interioare, edificat în anul 1955.-----

Natura succesiunii:-legală în temeiul art.2633 din Codul Civil Român, precum și temeiul art.5 și art.25 din Legea Introductivă la Codul Civil German și a secțiunii nr.1924 din Codul Civil German.-----

II. Moștenitori:-----

1.-**SCHUMACHER INGRID ROXANA, n. MENNING, cetățean german, necunosătoare a limbii române, domiciliată în Germania, 97076 Würzburg, Am Trog 33, în calitate de fiică și,**-----

2.-**MENNING SYLVIE AGNES SOFIA, cetățean german, necunosătoare a limbii române, domiciliată în Germania, 85737 Ismaning, Wasserturmstr. 59 B, în calitate de fiică, cărora le revine între ele în indiviziune și părți egale întreaga masă succesorală.**-----

Atribuirea în mod distinct a bunurilor s-a făcut în baza actului:-nu este cazul.-----

Prezentul certificat s-a eliberat în baza hotărârii
definitive: -nu este cazul.-----

RENUNȚĂTORI:-----
Au renunțat la succesiune, conform art.1120 Cod civil: -nu
este cazul.-----

Sunt prezumați renunțători la succesiune, conform art.1112
Cod civil: -nu este cazul.-----

Sunt străini de succesiune prin neacceptare: -**MENNING
HERMANN, postdecadat - în calitate de soț supraviețuitor**, conform
Declarațiilor autentificate sub nr.9296/28.07.2016 de către
consul Stănică Lucian-Ilie, la sediul Consulatului General al
României la München - Germania și nr.600/08.09.2016 de acest
B.I.N.-----

Sunt nedemni, conform art.958 sau art.959 Cod civil: -nu este
cazul.-----

Notarul public se obligă să comunice în termen de 24 de ore
prezentul act la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Cluj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov -
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Făgăraș.-----

TOTAL TAXE:-----

S-a perceput **onorariul** în sumă de 7.914,00 Lei și a fost
achitat cu OP 000IACH16263B3ZX/2016.-----

S-a perceput **taxa INFONOT** în sumă de 36,00 Lei, achitată cu
Bon Fiscal nr.6752/2016.-----

S-a perceput **tariful de publicitate imobiliară** în sumă de
1.822,00 Lei (355+60+1.347+60) și a fost achitat cu chitanțele
nr.1626938,1626939,1626940,1626941/2016.-----

S-a perceput **impozitul** pe venitul din transferul
proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, în sumă de
11.557,00 Lei, cu OP 000IACH16263B3ZX/2016.-----

**NOTAR PUBLIC,
GABOR CONSTANTIN-AURELIAN**



R O M Ȃ N I A
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
GABOR CONSTANTIN-AURELIAN
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE
NR.139/1169/02.08.2013
Mun. Făgăraș, Str. Octavian Paler,
bl.15, sc.A, ap.3, Jud. Brașov
Operator de date cu caracter personal

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE NR. 30
DATA 19. APR. 2018

GABOR CONSTANTIN-AURELIAN - Notar Public, legalizează această copie conform
inscrisului prezentat nouă, aflat în arhiva biroului notarial, care
CERTIFICAT DE MOSTENIRE NR. 26/08.09.2016, în atest. GABOR și
3 copii, colacionat de secretarul TOMA MONICA, înscr
ARE VALABILITATE 6 (SIX) LUNI
cu dreptul onorariului de 18 Lei, achitat cu Bon Fiscal nr. 11341 /2018

COLAȚIONAT - FUNCȚIONAR ADMINISTRATIV,

TOM



Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.222	2	3	3.269
3	4	2.905	4	5	4.015
5	6	0.067	6	7	5.022
7	8	0.628	8	9	4.592
9	10	5.278	10	11	4.47
11	12	1.186	12	13	1.101
13	14	30.894	14	15	0.189
15	16	8.92	16	17	0.744
17	18	5.368	18	19	0.773
19	20	3.398	20	21	2.653
21	22	1.656	22	23	0.408
23	24	4.283	24	1	1.701

** 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.

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

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

S-a achitat tariful de 135 RON, -Chitanța internă nr.2021047574/07-06-2021 în suma de 135, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 241.

Data soluționării,
16-06-2021

Data eliberării,
//_

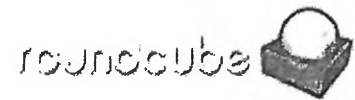
Asistent Registrator,
ADRIANA COJOCARIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Subiect **Adresa cu privire la intentia de vanzare si exercitare drept de preemtiune.**
Expeditoare Antoniu GABOR <office@gabor.ro>
Destinatari <secretariat@primaria-fagaras.ro> ,
<urbanism_fagaras@yahoo.com>
Data 2021-07-14 15:49



- CM Schumacher - Casa Casatoriilor.pdf(~633 KO)
- inch legalizare copie C Most.pdf(~57 KO)
- SCHUM extr cf ulter alipire CC.pdf(~1,1 MO)
- SCHUMACHER & sis IDs.pdf(~144 KO)
- Cerere drept de preemtiune - Primaria Fagaras - Schumacher 2021.doc(~124 KO)

Regasiti atasat, adresa formulata in numele clientei SCHUMACHER Ingrid Roxana cu privire la intentia de vanzare a imobilului situat in Fagaras, str. Mihai Viteazu nr.2, insotita de documente.

Cu stima,

Av. Antoniu GABOR
Bdul. Unirii bl.12, ap.4
Fagaras - 505200 - BV
Mobil: +40-722-220-110
Tel./Fax: +40-268-211-111





INSTITUTUL CULTURII

Direcția Județeană pentru Cultură Brașov

B-dul Eroilor nr.17. Brașov 500031 tel. 0268/473.004, fax 0268/472.835
E-mail:directiapatrimoniubrasov@yahoo.com, web site www.patrimoniubrasov.ro
627/29/20.07.2021

Către: **INGRID ROXANA SCHUMACHER și SYLVIE AGNES SOFIA MENNING**
prin av. Antoniu Gabor
Mun. Făgăraș, B-dul Unirii bl.12, ap.4, jud. Brașov

Spre știință: Consiliul Local
Consiliul Județean

Referitor: neexercitarea dreptului de preemțiune al statului roman
pentru imobilul situat în mun. Făgăraș, str. Mihai Viteazul nr.2
Casa dr. Giurecă, azi Casa Căsătoriilor, monument istoric, datare înc.sec.XX
poz. LMI 620, cod LMI 2015 BV-II-m-B-11688

Ca urmare a solicitării dvs. privind intenția de a vinde imobilul monument istoric situat în Făgăraș, str. Mihai Viteazu nr.2, înscris în CF nr.106920 Făgăraș, în baza prevederilor Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, art. 4, alin. (4) vă comunicăm că Statul Român prin Direcția Județeană pentru Cultură Brașov. nu-și exercită dreptul de preemțiune asupra acestuia.

Conform art.4, alin.(8) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii unui imobil cu un atare statut au următoarele obligații:

- conform prevederilor art. 23 și 36, exploatarea și întreținerea clădirii se vor face în conformitate cu legislația în vigoare, orice intervenție, inclusiv reparațiile curente, lucrările de întreținere sau schimbarea de destinație fiind permisă numai cu avizul instituțiilor abilitate din cadrul Ministerului Culturii.
- conform prevederilor art. 36, alin (4), proprietarul care va vinde va notifica noului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce-i revin prin lege;
- conform prevederilor art.36 alin (4), lit. c, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, proprietarul va informa în scris Direcția Județeană pentru Cultură Brașov și vor transmite acesteia o copie după acte.
- Conform prevederilor art.4 alin (9) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată, deciziile privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic, în care a fost emis, inclusiv pentru situațiile în care monumentul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicții de înstrăinare, ipotecă, drepturi de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Director executiv:
Stefan Ruxandra

Consilier superior,
Idomir Larisa