



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

17.

PROIECT

**HOTĂRÂREA nr. ....**

**Din data de .....**

privind aprobarea  
rezilierii Contractului de arendă nr 14.473/15.12.1999 încheiat între Primăria Municipiului  
Făgăraș în calitate de arendator și Fântânița Crăieșei în calitate de arendaș  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,**  
**întrunit în ședință.....,**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 25907/1/11.01.2024 și Raportul Compartimentului de specialitate nr. 25907/11.01.2024, prin care se propune aprobarea rezilierii Contractului de arendă nr 14.473/15.12.1999 încheiat între Primăria Municipiului Făgăraș în calitate de arendator și Fântânița Crăieșei în calitate de arendaș

Văzând avizele comisiilor de specialitate.....,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Făgăraș nr 164/30.11.1999

Contractul de arendă nr 14.473/15.12.1999

Notificarea nr 44313/25.07.2023

Ținând seama de prevederile art. 1166- art. 1279, art. 1836 din Codul Civil

În temeiul art. 108, lit. c, art. 129, alin.2, lit. c și alin.6, lit. a, art. 136, alin. 8 art. 139, alin.3, lit. g, art. 196, alin.1, lit.a, art. 197, art. 198, alin.1 și alin.2, art. 243, alin.1, lit.a, art 286 alin 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1:** Se aprobă rezilierea Contractului de arendă nr 14.473/15.12.1999 încheiat între Primăria Municipiului Făgăraș în calitate de arendator și Fântânița Crăieșei în calitate de arendaș.

**Art.2:** Rezilierea va opera de la data adoptării prezentei hotărâri.

**Art.3:** La data adoptării prezentei, HCL 164/30.11.1999 își încetează aplicabilitatea.

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

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU**

**AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL  
Jr. MARIAN LAVINIA**



Nr 25907/11.01.2024

**RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE  
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

privind aprobarea

rezilierii Contractului de arendă nr 14.473/15.12.1999 încheiat între Primăria Municipiului Făgăraș  
în calitate de arendator și Fântânița Crăiesei în calitate de arendaș

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului Local, propune spre aprobare rezilierea Contractului de arendă nr 14.473/15.12.1999 încheiat între Primăria Municipiului Făgăraș în calitate de arendator și Fântânița Crăiesei în calitate de arendaș.

Prin HCL nr 164/1999, Consiliul Local Făgăraș a aprobat arendarea suprafeței de 162.044 mp de teren (luciu de apă, fâneață, diguri și taluzuri), teren situat în Făgăraș, zona de agrement „Lacuri Beclean”

Având în vedere necesitatea alinierii la prevederile legale în vigoare, este necesară rezilierea contractului de arendă 14.473/15.12.1999 în vederea demarării procedurii de licitație publică pentru concesiunea terenului aparținând domeniului public al Municipiului Făgăraș.

Menționăm că în urma controlului Curții de Conturi din anul 2021, auditorii ne-au sugerat de asemenea să procedăm la rezilierea contractului de arendă încheiat cu Fântânița Crăiesei pentru terenul din zona Lacuri Beclean.

Potrivit art 1866 Cod Civil,

”Pot fi arendate orice bunuri agricole, cum ar fi:

a) terenurile cu destinație agricolă, și anume terenuri agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, arbuștii fructiferi, plantațiile de hamei și duzi, pășunile împădurite, terenurile ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă”

Întrucât terenul care face obiectul proiectului de hotărâre nu este exploatat pentru activități agricole, acest teren făcând parte dintr-un ansamblu de agrement, procedura arendării nu poate fi aplicabilă în acest caz.

A se avea în vedere și faptul că terenul menționat în contractul de arendă nu mai corespunde din punct de vedere cadastral cu realitatea din teren. La acest moment, terenul situat în Zona de agrement Lacuri Beclean este format din 16 imobile, fiecare imobil având CF separat, cu o suprafață totală de 158.924 mp, potrivit extraselor de carte funciară.

Menționăm că arendașul a fost notificat prin adresa nr 44313/25.07.2023, aducându-i-se la cunoștință faptul că respectivul contract de arendă va fi reziliat.

În concluzie, întrucât arenda nu poate fi aplicabilă unui teren cu destinația zonă de agrement, întrucât situația din teren nu mai corespunde cu cea de la data încheierii contractului de arendă, și pentru a fi în concordanță cu prevederile legale, este necesar a se proceda la rezilierea Contractului de arendă nr 14.473/15.12.1999.

Propunem, spre dezbateri și aprobare proiectul privind rezilierea Contractului de arendă nr 14.473/15.12.1999 încheiat între Primăria Municipiului Făgăraș în calitate de arendator și Fântânița Crăiesei în calitate de arendaș

**PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU**

NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Șef serviciu cadastru, evidență patrimoniu	ELENA TĂNASE	11.01.2024	
2.	Intocmit, consilier	LAURA BĂRBĂTEI		



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

Nr. înregistrare: 25907/11.01.2024

**REFERAT DE APROBARE  
LA PROIECTUL DE  
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

privind aprobarea  
rezilierii Contractului de arendă nr 14.473/15.12.1999 încheiat între Primăria Municipiului  
Făgăraș în calitate de arendator și Fântânița Crăiesei în calitate de arendaș

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii Consiliului Local, propune spre aprobare rezilierea Contractului de arendă nr 14.473/15.12.1999 încheiat între Primăria Municipiului Făgăraș în calitate de arendator și Fântânița Crăiesei în calitate de arendaș.

Prin HCL nr 164/1999, Consiliul Local Făgăraș a aprobat arendarea suprafeței de 162.044 mp de teren( luciuri de apă, fâneață, diguri și taluzuri), teren situat în Făgăraș, zona de agrement „Lacuri Beclean”

Având în vedere necesitatea alinierii la prevederile legale în vigoare, este necesară rezilierea contractului de arendă 14.473/15.12.1999 în vederea demarării procedurii de licitație publică pentru concesiunea terenului aparținând domeniului public al Municipiului Făgăraș.

Menționăm că în urma controlului Curții de Conturi din anul 2021, auditorii ne- au sugerat de asemenea să procedăm la rezilierea contractului de arendă încheiat cu Fântânița Crăiesei pentru terenul din zona Lacuri Beclean.

Potrivit art 1866 Cod Civil,

”Pot fi arendate orice bunuri agricole, cum ar fi:

a)terenurile cu destinație agricolă, și anume terenuri agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, arbuștii fructiferi, plantațiile de hamei și duzi, pășunile împădurite, terenurile ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă”

Întrucât terenul care face obiectul proiectului de hotărâre nu este exploatat pentru activități agricole, acest teren făcând parte dintr-un ansamblu de agrement, procedura arendării nu poate fi aplicabilă în acest caz.

A se avea în vedere și faptul că terenul menționat în contractul de arendă nu mai corespunde din punct de vedere cadastral cu realitatea din teren. La acest moment, terenul situat în Zona de agrement Lacuri Beclean este format din 16 imobile, fiecare imobil având CF separat, cu o suprafață totală de 158.924 mp, potrivit extraselor de carte funciară.

În concluzie, întrucât arenda nu poate fi aplicabilă unui teren cu destinația zonă de agrement, întrucât situația din teren nu mai corespunde cu cea de la data încheierii contractului de arendă,și pentru a fi în concordanță cu prevederile legale, este necesar a se proceda la rezilierea Contractului de arendă nr 14.473/15.12.1999.

Propunem, spre dezbatere și aprobare proiectul privind rezilierea Contractului de arendă nr 14.473/15.12.1999 încheiat între Primăria Municipiului Făgăraș în calitate de arendator și Fântânița Crăiesei în calitate de arendaș

**PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU**

JUDEȚUL BRAȘOV  
PRIMĂRIA MUN. FĂGĂRAȘ  
Nr. 14.473 din 15.12.1999

16, 2055 ha

## CONTRACT DE ARENDA

Între părțile:

1. Primăria Municipiului Făgăraș cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, județul Brașov, cod poștal: 2300, tel / fax: 068/211313, 068/213020, cont nr. 212202074384419 deschis la Trezoreria Făgăraș, reprezentată legal de dl. ing. Ovidiu Simen - primar și dl. Emil Mocan - secretar, în calitate de arendator și

2. S.C. Fântânița Crăieșei S.R.L., cu sediul în "Zona Lacuri Beclean" - Făgăraș -, fără număr administrativ, înscrisă la Registrul Comerțului Brașov sub nr. J/08/78/1992, având cont nr. 25110110808200311901 deschis la BANC POST

AGENTIA FISCALA, cod fiscal: R 1118919/26.11.1992, tel.: 068/215510 reprezentată legal de d-na Mariaha Mirea, cetățean român, domiciliată în Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr. 45, legitimată cu B.I. Seria: bv nr. 001480, eliberat de Poliția Făgăraș, la data de 20.05.1998, în calitate de arendaș,

S-a încheiat prezentul contract de arendare în forma și conținutul care urmează:

### I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului înregistrat la Consiliul Local Făgăraș cu nr. de mai sus este constituit din punerea la dispoziția arendașului a suprafeței de 162.044 mp. teren situat în zona Lacuri Beclean, conform planului de situație anexat, parte integrantă din prezentul contract și care se învecinează la Nord cu teren agricol adm. Fps în Beclean la Sud cu teren agricol adm. Făgăraș la Est cu teren adm. Făgăraș la Vest cu limita hotelului Beclean

Configurația terenului arendat este de 85.320 mp. - luciu apă, fânaț - 31.662 mp. și 45.062 mp. - diguri și taluzuri suprafețe ce se înscriu în C.F. nr. 925-Făgăraș, nr. top. 2302; 2303; 2304; 2305 // al localității Făgăraș, conform planului de situație anexat (Anexa nr. 1 la contract).

### II. PREȚUL ARENĂRII

Art. 2. Pentru suprafața de 31.662 mp. - fânaț, arendașul va achita în lei numerar, contravaloarea unui procent de 20% din recolta de fân obținută, prețul fiind cel practicat pe piață în momentul recoltării pentru 1 Kg de fân, dar nu mai puțin de 1.000.000 lei/an.



Pentru suprafața de teren de 130.382 mp. reprezentând taluzuri, diguri și luciu de apă, plata anuală este de 6.000.000 lei, cu indexarea anuală, în funcție de rata medie a inflației și se va achita până la data de 30 Iunie a fiecărui an.

Pentru suprafața de fânaț, termenul de plată va fi de 30 de zile de la semnarea procesului verbal de recepție a recoltei de fân. Neplata în termen, atrage o penalizare de

5% / lună

### III. TERMENUL ARENĂRII

Art. 3. Termenul arendării este de 10 ani de la data încheierii contractului, adică de la data de 31 decembrie 1999 până la 01 ianuarie 2010.

### IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 4. Arendatorul are următoarele obligații:

- să pună la dispoziția arendașului suprafețele menționate mai sus;
- să garanteze pe arendaș pentru evicțiune totală sau parțială a bunului arendat;
- să asiste și să semneze procesul - verbal de recepție, sub raport cantitativ, a fânului recoltat și predat la magazie și să certifice prețul per tonă, luat în calcul pentru aplicarea prevederilor art.2 din contract.

Art. 5. Arendașul are următoarele obligații:

- să primească terenul în starea în care se află la data încheierii contractului, fără a avea dreptul să ceară arendatorului să execute lucrări de îmbunătățire;
- să comunice arendatorului cu 5 zile înainte data recepționării fânului obținut;
- să plătească prețul convenit prin prezentul contract;
- să depună contractul de arendă la Consiliul Local Făgăraș în termen de 15 zile de la semnarea lui;
- să nu subarendeze fără consimțământul scris al arendatorului;
- să vegheze la respectarea hotarelor și a semnelor de hotar;
- să înștiințeze de îndată arendatorul despre orice tulburare sau încălcare de hotar;
- să predea suprafețele arendate, în deplină proprietate arendatorului la expirarea contractului cu toate îmbunătățirile aduse și care vor rămâne în proprietatea arendatorului;
- să plătească impozitele legale pe veniturile realizate din exploatarea bunurilor arendate;
- să efectueze pe cheltuiala sa lucrările necesare pentru, amenajarea, repararea, dragarea, consolidarea, drenarea lacurilor și a taluzurilor precum și cele ocazionate de popularea lacurilor cu puiet;
- să aducă la cunoștința arendatorului, în termen de 15 zile, cazurile de forță majoră sau caz fortuit;

- să aducă la cunoștința arendatorului, cu cel puțin un an înaintea expirării termenului de arendare, intenția sa de a încheia sau nu, un nou contract de arendare.

Art. 6. Arendatorul are următoarele drepturi:

- să primească prețul arendeii la termenele stabilite în contract;
- să beneficieze de sumele reprezentând indexarea legală a prețului arendeii și majorărilor de întârziere;
- să primească suprafețele arendate cu toate îmbunătățirile aduse de arendaș, care vor fi proprietatea sa de drept, la expirarea contractului;
- să ceară evacuarea arendașului fără somație sau judecată în caz de reziliere a contractului.

Art. 7. Arendașul are următoarele drepturi:

- să primească folosința deplină a suprafețelor arendate de la data încheierii contractului de arendă;
- să fie garantat împotriva evicțiunii totale sau parțiale a bunului arendat;
- să beneficieze de reducerea sau exonerarea de la plata prețului arendeii în caz de forță majoră sau caz fortuit (calamitate naturală, condiții meteo nefavorabile, sau alte situații asemănătoare).

#### V. DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Art. 8. În cazul în care arendașul nu va executa una din obligațiile ce îi revin, prezentul contract este reziliat de drept, iar arendatorul are dreptul să ceară evacuarea de pe teren a acestuia fără somație, termen sau judecată. Art. 9. În cazul în care arendatorul nu va executa una din obligațiile ce îi revin, arendașul are dreptul să ceară despăgubiri corespunzătoare pagubei suferite precum și folosul de tras.

Art. 10. În toate cazurile preluarea contractului de arendare va respecta condițiile legale necesare încheierii contractului.

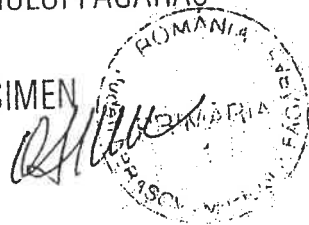
Art. 11. Litigiile ivite în legătură cu executarea contractului de arendare vor fi de competența Judecătorei Făgăraș.

Art. 12. Contractul s-a redactat în 4 (patru) exemplare la sediul Primăriei Municipiului Făgăraș, azi 17.02.2000, semnat de părți după citire și explicare.

ARENDAȚOR,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

PRIMAR,  
Ing. OVIDIU SIMEN

SECRETAR,  
EMIL MORAN



ARENDAȘ,  
S.C. FÂNTÂNIȚA CRĂIESEI  
ADMINISTRATOR,  
MARIANA MIREA



Indeț

HOTARAREA nr. 164  
din data de 30 noiembrie 1999

- privind arendarea unei suprafețe de teren și luciu de apă, situate în zona Lacuri Beclean

rasemează,  
IL MUNICIPIU

Consiliul Local al Municipiului Făgăraș,

Analizând referatele nr.14473/10.11.1999 al Biroului juridic și nr.14473/17.11.1999 al Serviciului pentru administrarea domeniului public și privat prin care se propune aprobarea arendării suprafeței de 162.044 mp reprezentând luciu de apă, fânat, diguri și taluzuri situate în zona Lacuri Beclean.

Tinând cont de avizul favorabil al Comisiei de administrație publică locală juridică, apărarea ordinii publice și al Comisiei de studii, prognoze economico - sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat,

Văzând dispozițiile art.20 lit."g" și "f" din Legea nr.69/1991, republicată art.1, 3, 15, 16, 17 din Legea nr.16/1994 privind legea arendării,

În temeiul art.28 pct.(2) din Legea administrației publice locale nr.69/1991, republicată,

#### H O T A R A S T E :

Art.1. - Se aprobă arendarea suprafeței de 162.044 mp teren situat în zona Lacuri Beclean, conform planului de situație anexat, reprezentând:

- luciu de apă - 85.320 mp
- fânat - 31.662 mp
- diguri și taluzuri - 45.062 mp

pentru SC FANIANITA CRAIESEI SRL, reprezentată de d-na Mirea Mariana, administrator.

Art.2. - Se stabilește pentru suprafața de 31.662 mp fânat, plata anuală să fie contravaloarea unui procent de 20% din recolta obținută în funcție de prețul fânului la data recoltării, dar nu mai puțin de 1.000.000 lei.

Art.3. - Se stabilește ca pentru suprafața de teren reprezentând luciu de apă, diguri și taluzuri, plata anuală să fie de 6.000.000 lei anual, sumă ce se va indexa anual în funcție de rata inflației. Plata se va face până la data de 30.10 a fiecărui an.

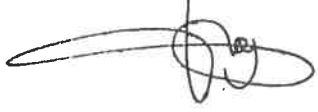
Art.4. - Durata arendării va fi de 10 ani de la data încheierii contractului.

Art.5. - Arendașul va fi obligat să efectueze pe cheltuiala sa lucrările necesare reamenajării digurilor, reparării și consolidării acestora și a taluzurilor popularea lacurilor cu puiet, pe perioada contractului.

Art.6. - De la data încheierii contractului de arendă se consideră r  
prin acordul părților contractele de **închiriere și concesionare** încheiate cu  
FANTANITA CRAIESEI SRL.


Art.7. - Primarul municipiului Făgăraș va asigura executarea prevede  
prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Neag Adrian Sabin



Contrasemnează,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI

Emil Mocan



Hotărârea s-a adoptat cu 16 voturi

CC/SC  
ex. 5

Prezenta se comunică:

- 1 ex. dosar ședință
- 1 ex. colecție
- 1 ex. prefectură
- 1 ex. primar
- 1 ex. Birou juridic
- 1 ex. Direcția economică
- 1 ex. Birou ad-ție dom. public
- 1 ex. SC FANTANITA CRAIESEI SRL
- 1 ex. pentru afișare

- pri  
de  
Cons:  
Anal  
lirea v  
Avân  
In t  
anța de

Art.  
rsoane  
Art.  
Art.  
Art.  
edința  
ia Fina

PRE

zenta s  
ex. do  
ex. do  
ex. pr  
ex. pr  
ex. Ad  
ex. Di  
ex. ma  
ex. af

SC  
5



JUDEȚUL BRAȘOV  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ  
Nr. 14.473 din 15.12.1999

PROCES VERBAL

de predare - primire

Încheiat astăzi 15.12.1999 .

Între,

1. Primăria Municipiului Făgăraș, reprezentată legal prin Dl. Ing. Ovidiu Simen - Primar,  
Dl. Emil Mocan - Secretar, D-na sing. Camelia Crișan - șef serviciu Administrarea Domeniului  
Public și Privat, pe de o parte, predă și

2. S.C."Fântânița Crăiesi" S.R.L., reprezentată prin d-na Mirela Mariana - administrator,  
pe de altă parte , primește ;

terenul situat în zona Lacuri Beclean, în suprafață totală de 162.044 mp., reprezentând 85.320  
mp. - luciu de apă, 31.662 mp. fânaț și 45.062 mp. diguri și taluzurii, arendat în baza  
contractului nr.14473 din data de 15.12.1999.

Am predat,

Am primit,

Primăria Municipiului Făgăraș

S.C."Fântânița Crăiesei"

PRIMAR,

SECRETAR,

Administrator,

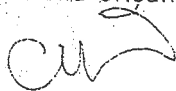
Ing. OVIDIU SIMEN

EMIL MOCAN

Mirela Mariana

Șef serv. A.D.P.P.,

Sing. Camelia Crișan





**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

**Nr. 44313 din 25.07.2023**

**Către,**

**S.C FÂNTÂNIȚA CRAIESEI S.R.L**  
**Zona Lacuri Beclean - Fagaras**  
**jud. Brașov**

**MUNICIPIUL FAGARAS**, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov, tel: 0040368 402 949, cod fiscal 4384419, reprezentat legal prin **GHEORGHE SUCACIU - primar**, în calitate de locator al terenului situat în **Municipiul Făgăraș, Zona Lacuri Beclean, jud.Brașov**, la recomandarea Curții de Conturi precum și a necesității alinierii în prevederile legale în vigoare, formulăm prezenta:

**NOTIFICARE**

prin care vă aducem la cunoștință că vom rezilia Contractul de arenda nr. 14473 din 15.12.1999, începând cu data emiterii Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii prin licitație publică.

**PRIMAR,**  
**GHEORGHE SUCACIU**



**SECRETAR GENERAL**  
**jr.LAVINIA MARIAN**

Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1.	Arhitect Sef	Boer Liliana	25.07.2023	
2.	Sef Birou Patrimoniu	Tanase Elena		
3.	Referent	Lupu Angela		