

24



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

**PROIECT  
HOTĂRÂREA nr. ....  
Din data de .....**

privind aprobarea de principiu a concesiunii prin licitație publică a imobilului teren situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, nr. 1A, în suprafață de aproximativ 3.000 mp, din totalul de 30.742 mp, înscris în CF nr. 106579 Făgăraș - proprietatea publică a Municipiului Făgăraș, în vederea amenajării unor terenuri sportive

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,  
întrunit în ședință.....**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 40397/1/14.06.2022 și Raportul Compartimentului de specialitate nr. 40397/14.06.2022, privind aprobarea de principiu a concesiunii prin licitație publică a imobilului teren situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, nr. 1A, în suprafață de aproximativ 3.000 mp, din totalul de 30.742 mp, înscris în CF nr. 106579 Făgăraș - proprietatea publică a Municipiului Făgăraș, în vederea amenajării unor terenuri sportive,

Văzând amendamentele propuse de către comisiile de specialitate.....

Având în vedere prevederile art. 551, pct.8, art. 554, art. 866 și art. 871 Cod civil

În temeiul art. 129, alin.2, lit. c, 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, art. 297, alin.1, lit.b, art. 302-308 și art. 312, alin.1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1:** Se aprobă de principiu, concesiunea prin licitație publică a imobilului teren situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, nr. 1A, în suprafață de aproximativ 3.000 mp, din totalul de 30.742 mp, înscris în CF nr. 106579 Făgăraș - proprietatea publică a Municipiului Făgăraș, în vederea amenajării unor terenuri sportive.

**Art. 2:** Se aprobă demararea procedurii de concesiunea prin licitație publică, a imobilului teren descris la art. 1, conform prevederilor legale în vigoare.

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

**INIȚIATOR,  
PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU**

**AVIZAT,  
SECRETARUL GENERAL  
înlocuitor  
Jr. 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. înregistrare: 40397/14.06.2022

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

privind aprobarea de principiu a concesiunii prin licitație publică a imobilului teren situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, nr. 1A, în suprafață de aproximativ 3.000 mp, din totalul de 30.742 mp, înscris în CF nr. 106579 Făgăraș - proprietatea publică a Municipiului Făgăraș, în vederea amenajării unor terenuri sportive

Având în vedere adresa d-lui Dragomir Toma-Petruș în calitate de administrator unic al SC Matchball Services SRL, societate ce are ca activitate principală ”Învățământ în omeniu sportiv și recreațional”, adresă înregistrată la noi sub nr. 37542/19.05.2022, prin care ne solicită analizarea unei posibile concesiuni a imobilului teren în suprafață de aproximativ 3.000 mp din suprafața totală de 30.742 mp, înscris în CF nr. 106579 Făgăraș - proprietatea publică a Municipiului Făgăraș ce se regăsește în Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Făgăraș la poziția 815, situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, nr. 1A,

Ținând seama de faptul că imobilul descris mai sus, are în evidențele bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Făgăraș destinația ”Parc – Regina Maria”, precum și de intenția d-lui Dragomir Toma-Petruș, de a realiza o academie de tenis de câmp, respectiv amenajarea spațiului în vederea desfășurării activității specifice unei astfel de instituții, conform draftului de proiect prezentat și anexat prezentului, amenajare care presupune ca timp o perioadă de aproximativ 6 luni și o investiție, din punct de vedere financiar, de aproximativ 50.000 euro.

Văzând prevederile:

- art. 286 alin 4 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ stipulează faptul că în Anexa nr. 4 la OUG 57/2019 sunt menționate bunurile ce fac parte din domeniul public al municipiilor, astfel că bunul ce face obiectul prezentului raport se regăsește ca bun ce aparține domeniului public al Municipiului Făgăraș
- art. 297, alin.1, lit b din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ stabilește ca modalitate de exercitare a dreptului de proprietate publică, concesiunea
- art. 302-308 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, stabilesc prevederile legale privitoare la concesiune
- art. 312 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prevede obligația concedentului de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației
- art. 551, pct. 8 Cod civil stabilește ca drept real general dreptul de concesiune
- art. 554 Cod civil definește noțiunea de proprietate publică
- art. 866 Cod civil prevede următoarele: ” Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt dreptul de administrare, **dreptul de concesiune** și dreptul de folosință cu titlu gratuit”
- art. 871 Cod civil prevede conținutul dreptului de concesiune

Analizând toate cele de mai sus, propunem adoptarea unei hotărâri privind aprobarea de principiu a concesiunii prin licitație publică a imobilului teren situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, nr. 1A, în suprafață de aproximativ 3.000 mp, din totalul de 30.742 mp, înscris în CF nr. 106579 Făgăraș - proprietatea publică a Municipiului Făgăraș, în vederea amenajării unor terenuri sportive.

Totodată menționăm faptul că, adoptarea prezentei hotărâri a Consiliului Local Făgăraș atrage după sine demararea procedurii de concesiune prin licitație publică, ținându-se seama de prevederile legale în vigoare privitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației publice.

**PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU**

NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Arhitect Șef	LILIANA BOER	14.06.2022	
2.	Șef Birou cadastru, ev. patrimoniu	ELENA TĂNASE		



**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: 40397/1/14.06.2022

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

privind aprobarea de principiu a concesiunii prin licitație publică a imobilului teren situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, nr. 1A, în suprafață de aproximativ 3.000 mp, din totalul de 30.742 mp, înscris în CF nr. 106579 Făgăraș - proprietatea publică a Municipiului Făgăraș, în vederea amenajării unor terenuri sportive

Având în vedere adresa d-lui Dragomir Toma-Petruș în calitate de administrator unic al SC Matchball Services SRL, societate ce are ca activitate principală ”Învățământ în omeniu sportiv și recreațional”, adresă înregistrată la noi sub nr. 37542/19.05.2022, prin care ne solicită analizarea unei posibile concesiuni a imobilului teren în suprafață de aproximativ 3.000 mp din suprafața totală de 30.742 mp , înscris în CF nr. 106579 Făgăraș - proprietatea publică a Municipiului Făgăraș ce se regăsește în Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Făgăraș la poziția 815, situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, nr. 1A,

Ținând seama de faptul că imobilul descris mai sus, are în evidențele bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Făgăraș destinația ”Parc – Regina Maria”, precum și de intenția d-lui Dragomir Toma-Petruș, de a realiza o academie de tenis de câmp, respectiv amenajarea spațiului în vederea desfășurării activității specifice unei astfel de instituții, conform draftului de proiect prezentat și anexat prezentului, amenajare care presupune ca timp o perioadă de aproximativ 6 luni și o investiție, din punct de vedere financiar, de aproximativ 50.000 euro.

Având în vedere cele de mai sus, vă rugăm să aprobați în consecință.

**PRIMAR**  
**GHEORGHE SUCACIU**

NR. INREGISTRARE:  
3752/19.01.2022

**Către:** Consiliul Local al Municipiului Făgăraș  
Primarului Municipiului Făgăraș

**Din partea:** Dlui. Dragomir Toma-Petruș

Stimate Doamne/Stimați Domni,

Subsemnatul Dragomir Toma-Petruș, cetățean român, născut la data de 12.01.1980, domiciliat în Mun. Brăila, Str. Industriei nr. 204, bl. 6, sc. 6, et. 1, ap. 109, jud. Brăila, identificat cu CI Seria XR nr. 625514, eliberat de SPCLEP Brăila la data de 20.04.2018 și care expiră la data de 12.01.2028, CNP 1800112090011,

Vă solicit respectuos să puneți pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului Local aprobarea acordării în concesiune, către societatea Matchball Services SRL sau, după caz, către asociația fără scop lucrativ pe care o voi înființa, a terenului în suprafață de 2734 mp. situat în zona de agreement a parcului "Regina Maria" din Făgăraș, identificat conform schiței atașate, cu destinația realizării unui proiect constând într-o academie de tenis de câmp.

În cele ce urmează vă prezint succint detaliile proiectului.

#### 1. Dezvoltatorul Proiectului

Subsemnatul Dragomir Toma-Petruș sunt certificat și licențiat în calitate de antrenor de tenis de câmp, de către PTR ("Professional Tennis Registry USA"). Începând cu anul 2004 am activat în calitate de antrenor de performanță în mai multe țări din Europa, printre care, timp de 10 ani, în UK, unde am fost coordonator al programelor din cadrul cluburilor de tenis "Tennis Together Guilford" și "David Lloyd Heston" din Londra.

În România am activat în cadrul clubului sportiv "Dinu Pescariu & SPA" din București, în calitate de antrenor de performanță și coordonator de program de performanță în tenis.

În prezent sunt asociat și administrator unic al societății Matchball Services SRL, având activitatea principală "Învățământ în domeniul sportiv și recreațional" (conform certificat constatator atașat).

## 2. Descriere Proiect. Localizare. Scop

Având în vedere că în ultimii ani m-am atașat deosebit de mult de comunitatea din Fărăgraș, intenționez dezvoltarea unei Academii de tenis de câmp care să promoveze și să creeze posibilitățile de educare, dezvoltare și performanță în tenis la nivelul acestei comunități.

Academia de tenis va cuprinde două terenuri de tenis, pe suprafață de zgură, destinate tuturor categoriilor de jucători, de la începători până la jucători de performanță, cu vârste cuprinse între 3 - 16 ani, cât și tenisul amator destinat tuturor categoriilor de vârstă, inclusiv adulți. Am în vedere posibilitatea ca terenurile de tenis să poată fi utilizate inclusiv în condiții de nocturnă. Locația ideală, datorată poziției și mai ales a accesului facil, este Parcul "Regina Maria" din Fărăgraș – în cadrul zonei de agrement. Atașez schița amplasamentului terenurilor.

Pe lângă cele două terenuri de tenis de câmp, voi realiza și facilitățile/anexele aferente de tip grupuri sanitare, vestiare și dușuri. Suprafața totală necesară realizării acestora este de 2734 mp. Ulterior realizării terenurilor de tenis am în vedere acoperirea acestora cu un balon.

Scopul Academiei de tenis îl reprezintă educația, dezvoltarea fizică și emoțională și, totodată, șansa de a introduce Fărăgrașul pe harta tenisului românesc și chiar a celui european și mondial.

## 3. Termen realizare. Costuri estimative

Estimez durata de realizare a Academiei de tenis de 6 luni de la data predării amplasamentului. Costurile realizării celor două terenuri de tenis și a anexelor aferente, mai sus menționate, sunt estimate la aproximativ 50.000 Euro, pe care intenționez să îi investesc în acest proiect, din surse proprii și/sau din finanțare.

## 4. Cadrul legal

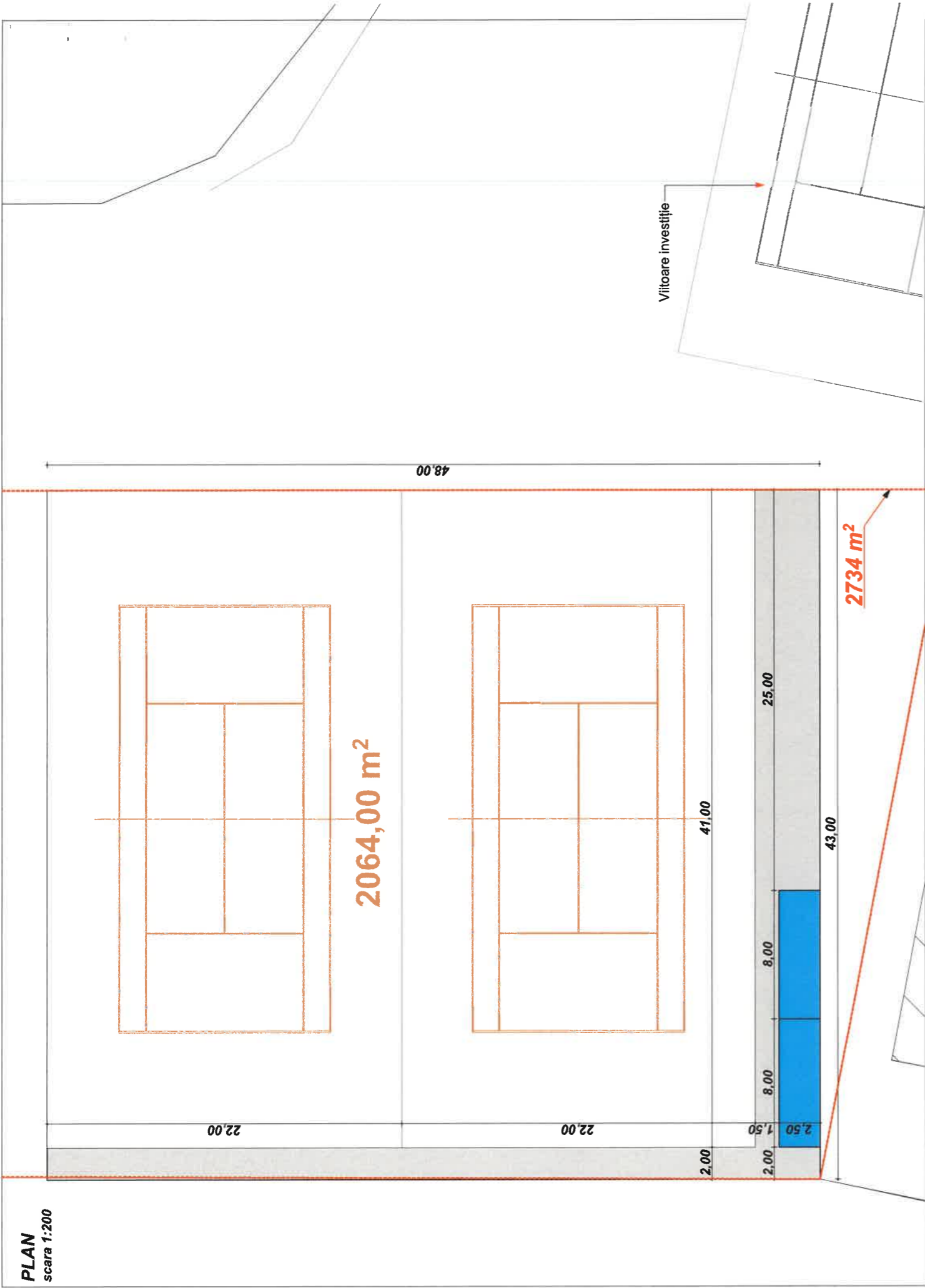
Forma legală propusă în vederea realizării proiectului este încheierea unui contract de concesiune pe o durată de 49 de ani, având ca obiect terenul în suprafață de 2734 mp. situat în zona de agrement din cadrul parcului "Regina Maria", conform schitei atasate.

Aduc în atenția Consiliului analiza posibilității de a sprijini realizarea proiectului prin facilitatea de a plăti redevența după 3 ani de la data predării amplasamentului.

Atașez schița de delimitare a terenului, CV și carte de identitate.

Vă mulțumesc!

Dragomir Tomă-Petruș



N

zona  
locuinte  
individuale

264,30 m<sup>2</sup>

proprietate  
privata

restaurant  
proprietate  
privata

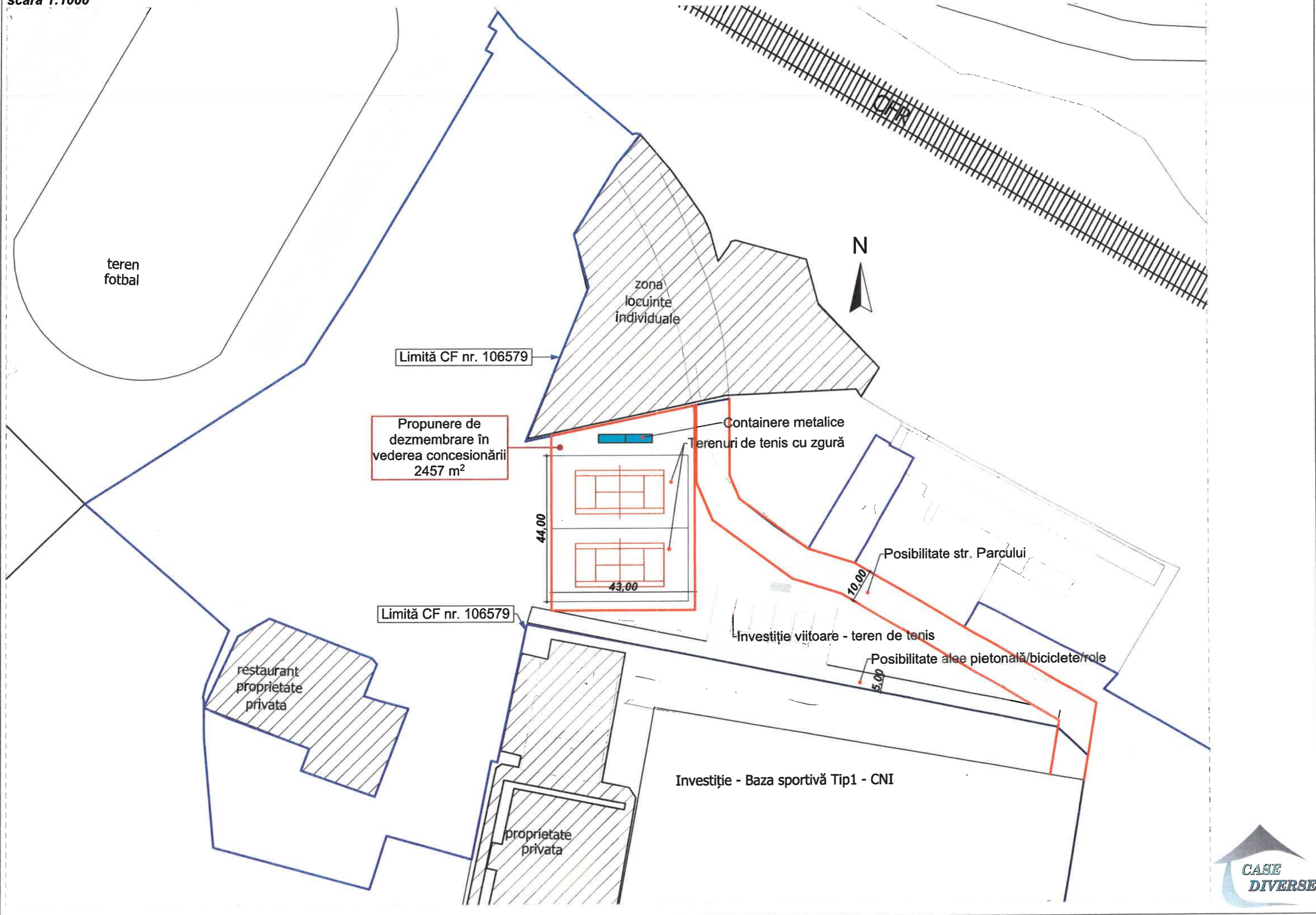
teren  
fotbal

Plan de situație  
scara 1:1000





**Plan de situație**  
scara 1:1000

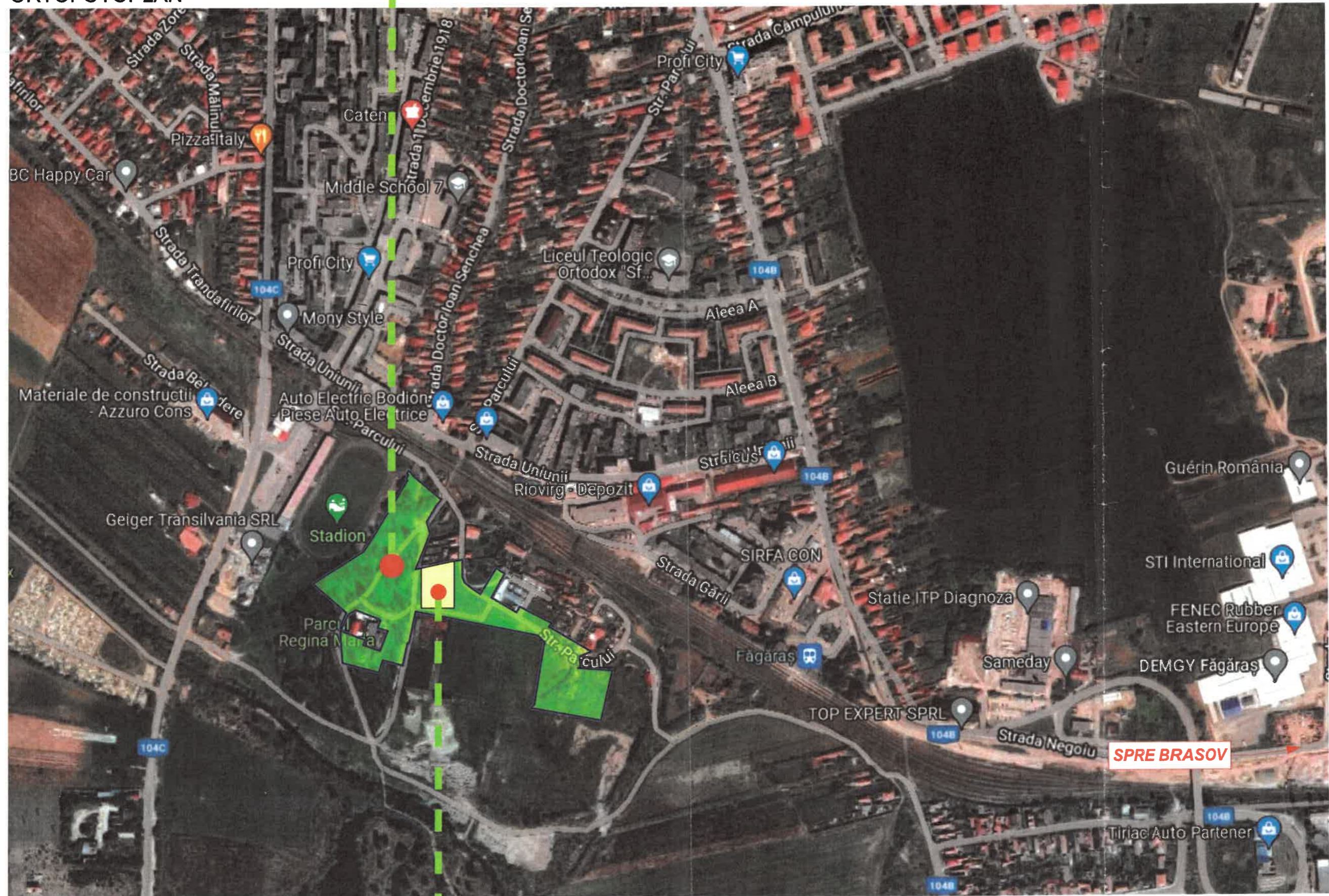


**Plan de încadrare în localitate**  
scara 1:5000

**AMPLASAMENT :**  
județul Brașov, mun. Făgăraș  
Cf nr 106579, nr. cad 106579



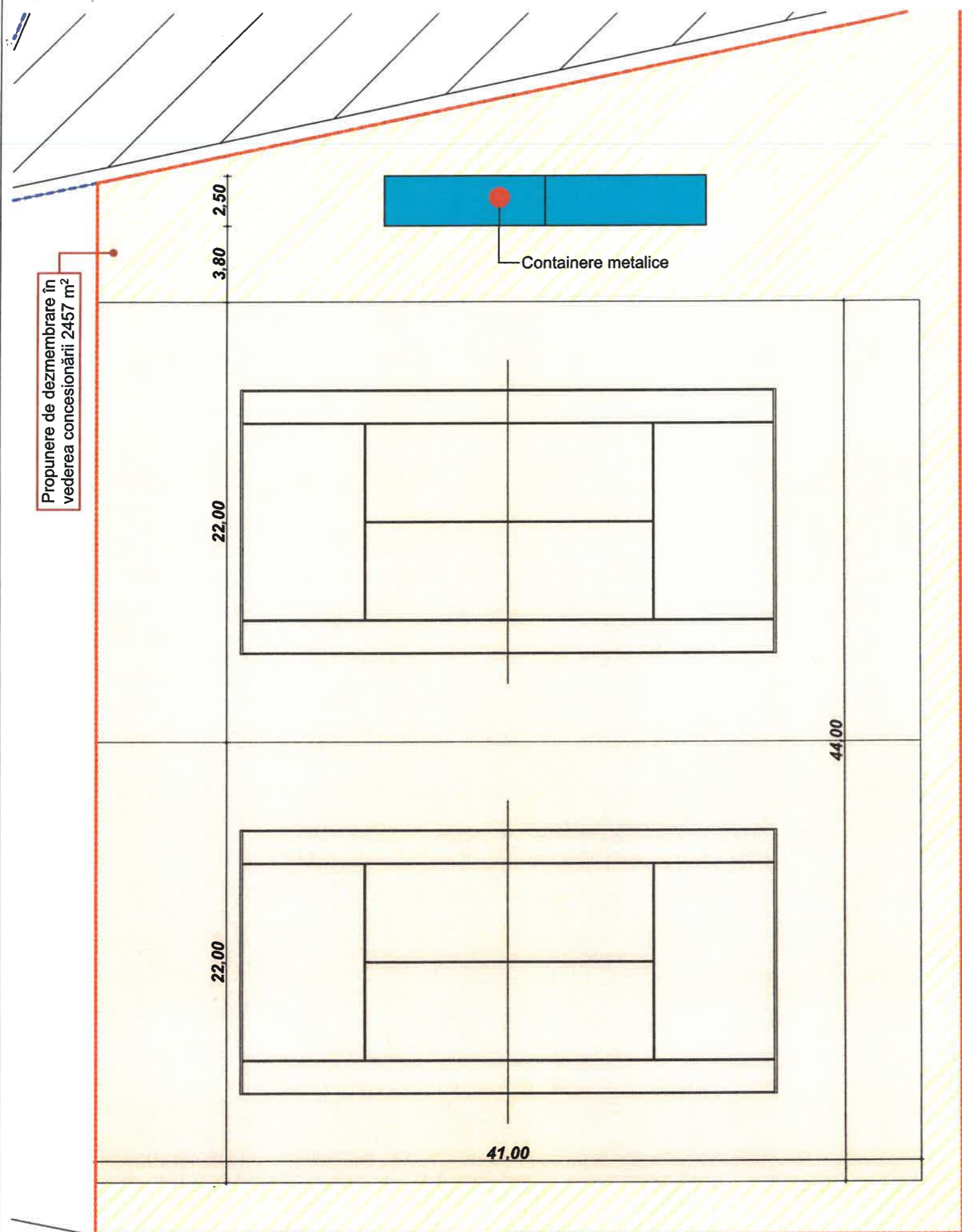
**ORTOFOTOPLAN**



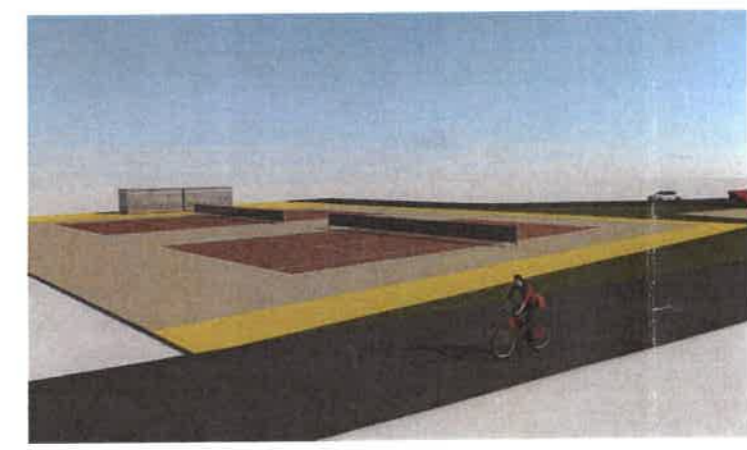
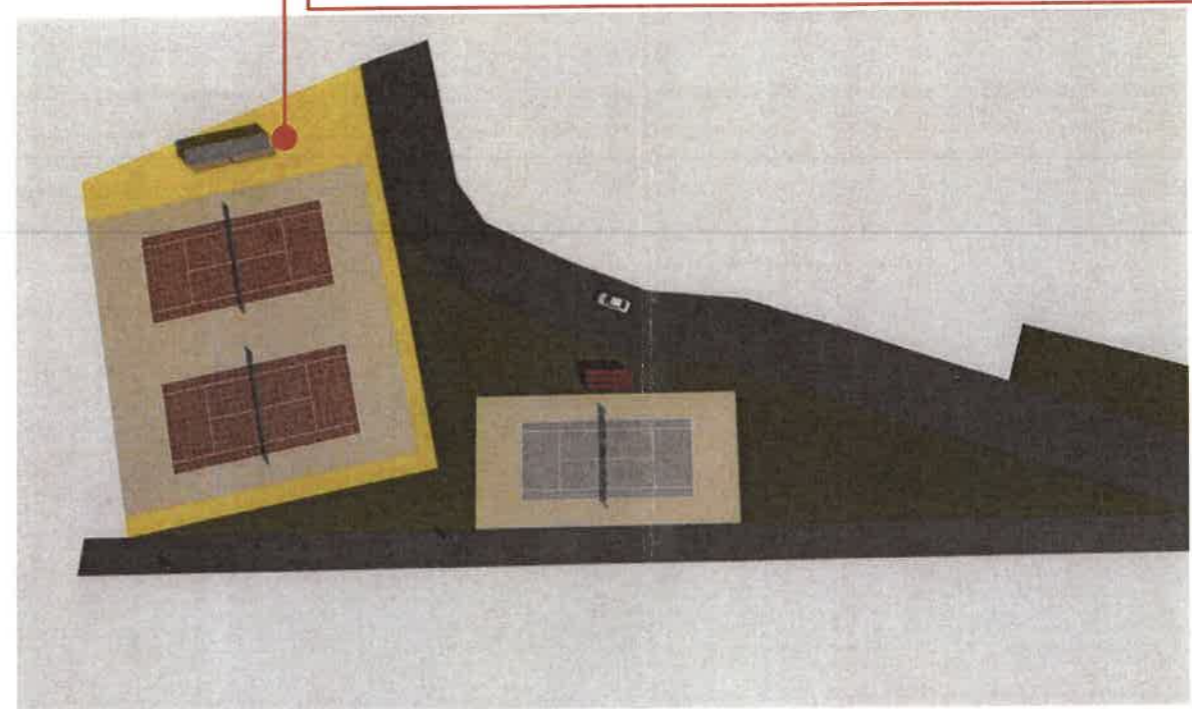
Propunere de  
dezmembrare în vederea  
concesionării  
2457 m<sup>2</sup>



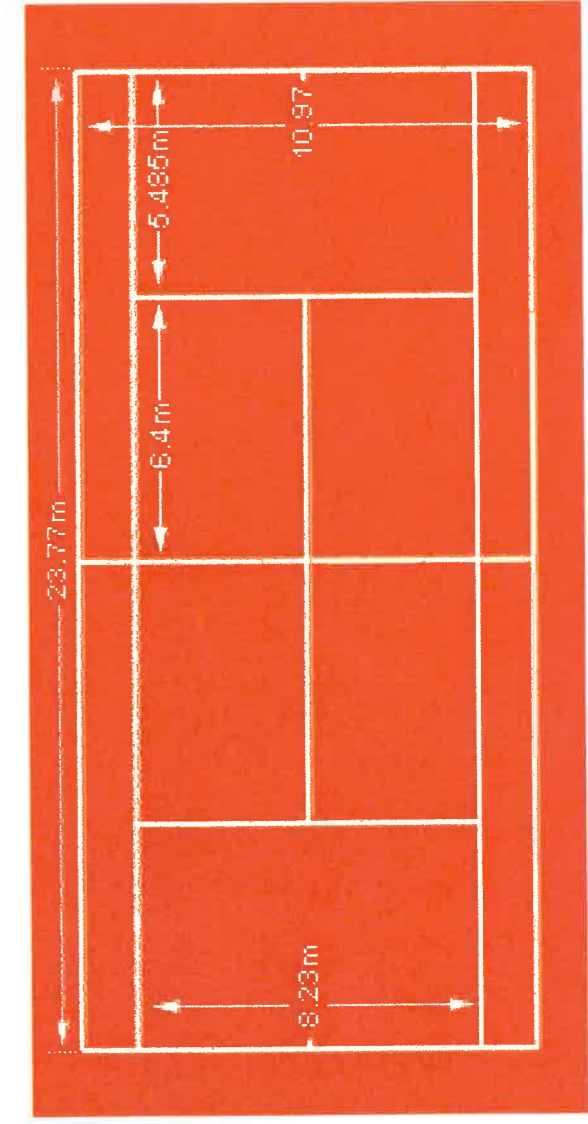
**PLAN**



Propunere de dezmembrare în vederea concesionării 2457 m<sup>2</sup>



Tip de container metalic propus



Dimensiuni teren de tenis



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106579 Făgăraș

Nr. cerere	13017
Ziua	30
Luna	05
Anul	2022

Cod verificare  
10016135380



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Făgăraș, Str Soseaua Combinatului, Nr. 1A, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106579	30.742	Teren nelmprejmuit; Parc Regina Maria.

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>8708 / 20/05/2020</b> Act Administrativ nr. 38, din 31/01/2018 emis de CL FAGARAS si Anexa cu Inventarul bunurilor care apartin domeniului public; Act Administrativ nr. 5992, din 16/02/2018 emis de UAT FAGARAS si documentație cadastrală; Act Administrativ nr. 5954, din 16/02/2018 emis de UAT FAGARAS;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) <b>MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ</b> , CIF:4384419, DOMENIU PUBLIC OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106338/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 10508 din 22/05/2019; pozitie transcrisa din CF 105943/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 4142 din 16/02/2018; Cerere nr.22482/2018 c.f.	

#### C. Partea III. SARCINI .

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

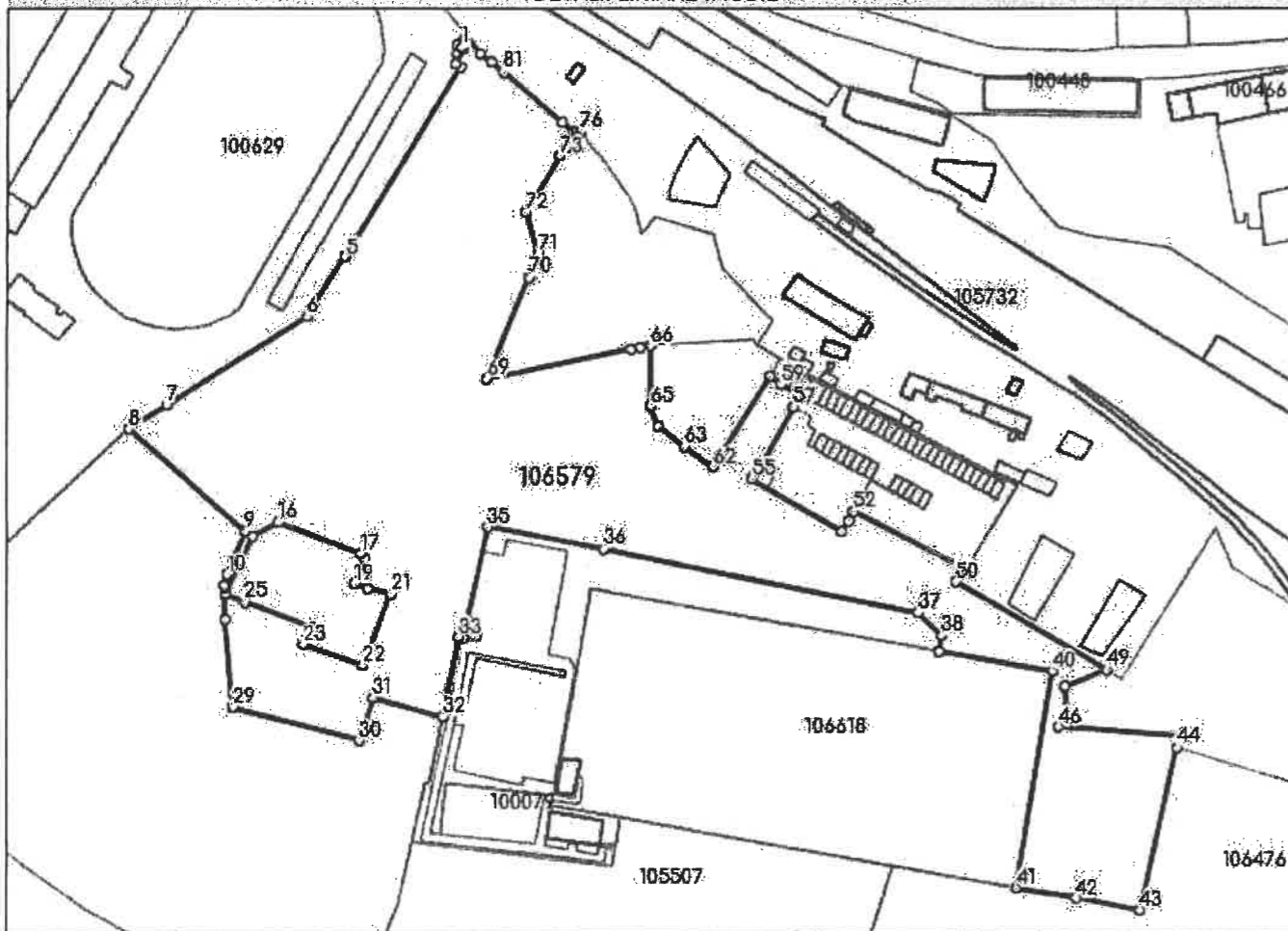
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106579	30.742	Parc Regina Maria.

\* 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 constructii	DA	30.742	-	-	-	Alei, zone verzi.

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.824	2	3	6.512	3	4	2.316
4	5	82.768	5	6	26.19	6	7	61.868
7	8	16.43	8	9	57.765	9	10	17.527
10	11	4.186	11	12	0.873	12	13	2.271
13	14	0.004	14	15	23.832	15	16	10.849
16	17	32.854	17	18	2.354	18	19	10.381
19	20	5.198	20	21	8.579	21	22	28.384

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	23.338	23	24	7.049	24	25	25.96
25	26	8.087	26	27	0.044	27	28	9.463
28	29	32.83	29	30	48.421	30	31	16.964
31	32	26.527	32	33	30.228	33	34	1.821
34	35	42.406	35	36	44.151	36	37	117.93
37	38	12.368	38	39	5.821	39	40	42.743
40	41	81.999	41	42	22.764	42	43	24.177
43	44	62.333	44	45	4.453	45	46	45.328
46	47	3.738	47	48	13.614	48	49	16.871
49	50	65.314	50	51	6.18	51	52	47.007
52	53	4.001	53	54	4.58	54	55	38.25
55	56	7.6	56	57	23.216	57	58	5.289
58	59	8.031	59	60	0.514	60	61	4.937
61	62	39.804	62	63	12.857	63	64	12.65
64	65	7.697	65	66	22.962	66	67	3.747
67	68	3.609	68	69	55.196	69	70	41.234
70	71	9.393	71	72	15.778	72	73	24.718
73	74	3.826	74	75	5.85	75	76	1.858
76	77	0.172	77	78	1.273	78	79	1.102
79	80	5.552	80	81	28.884	81	82	5.969
82	83	5.151	83	84	9.466	84	85	5.151
85	1	1.805						

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

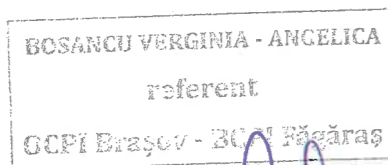
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

30/05/2022, 10:05





Denumirea	Fișa mijlocului fix		Categorie: Terenuri				
Parc-Regina Maria							
Date tehnice de identificare (marca, număr de fabrică, serie etc.)			Codul de clasificare: <b>9.2.1</b>				
Parc Regina Maria teren amenajat si plantatii de arbori in suprafata de 116.994 mp,inclusiv partea de sud peste parau Berivoi   Perioada: 1885 ,CF 105766, 105620,103143,105943,106579			Data dării în folosință: <b>ianuarie 1900</b>				
			Data amortizării complete:				
			Amortizare lunară:				
			Val amortizată cumulată:				
			Val amortizată rămasă:				
			Domeniu: PUBLIC				
Gestiunea:Primarie- TERENURI DOM PUBLIC							
Magazia:211.01 - Terenuri D.Public 103							
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"
815	01/01/00, PI, 1	Preluare initiala	1	6.164.528,58	0,00	6.164.528,58	0,00
815	17/12/21, R, 1	Reevaluare	1	879.061,77	0,00	7.043.590,35	0,00

Contabil  
Contabil  
.....



Director  
Director  
.....



