



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 trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Făgăraș a imobilului teren intravilan, situat în Făgăraș, str. Plopului, în suprafață de 3.687 mp înscris în CF nr. 101405 Făgăraș

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,

întrunit în ședință.....,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 41480/1/22.06.2022 și raportul de specialitate al Biroului cadastru, Evidență Patrimoniu nr. 41480/22.06.2022, prin care se propune trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Făgăraș a imobilului teren intravilan, situat în Făgăraș, str. Plopului, în suprafață de 3.687 mp înscris în CF nr. 101405 Făgăraș,

Având în vedere prevederile art. 858, art. 863, lit.e Cod Civil, ale Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, ale Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. c și alin. 7, lit.q, 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. 287, lit. b, art. 296, alin. 2 și Anexa nr.4, pct.6 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Făgăraș, al imobilului teren intravilan, situat în Făgăraș, str. Plopului, în suprafață de 3.687 mp înscris în CF nr. 101405 Făgăraș.

Art.2. Se aprobă ca imobilul descris la art.1 să fie de uz și de interes public local

Art.3. Se aprobă completarea inventarului centralizat al domeniului public al Municipiului Făgăraș atât din punct de vedere al evidenței bunului ce face obiectul art. 1, cât și cu valoarea acestuia.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Birou cadastru, evidenta patrimoniu.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**

**VIZAT LEGALITATE,
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
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. 41480/22.06.2022

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

**RAPORT COMPARTIMENT DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Făgăraș a
imobilului teren intravilan, situat în Făgăraș, str. Plopului, în suprafață de 3.687 mp
înscris în CF nr. 101405 Făgăraș

Având în vedere HCL nr. 273/31.10.2019 privind aprobarea ca oportună și de interes public local achiziționarea imobilului – teren intravilan, înscris în CF nr. 101405 Făgăraș, în suprafață de 3.687 mp, precum și Contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică sub nr. 546/17.02.2022 la Societatea Profesională Notarială "Isbășoiu" Brașov, prin care imobilul a intrat în proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, acesta fiind înregistrat în evidențele contabile și în Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 800059 conform fișei mijlocului fix, pe care o anexăm prezentei

Analizând faptul că, Municipiul Făgăraș are intenția de a depune în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Pilonul I, aplicația de finanțare cu titlul "Construire locuințe sociale nZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile prin care se propune realizarea unui nr. de 64 de unități locative, ce urmează a fi construite în Municipiul Făgăraș, obiectivul acestei investiții este de a crește accesul la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate și pentru specialiștii din sănătate și învățământ care oferă astfel de servicii în comunitățile și grupurile marginalizate.

Luând în considerare:

1. faptul că, pentru demararea proiectului a fost necesară identificarea unui imobil teren care să corespundă proiectului pentru construirea de locuințe sociale, iar acest imobil este terenul intravilan în suprafață de 3.687 mp situat în Făgăraș, str. Plopului, înscris în CF nr. 101405 Făgăraș
2. imobilul teren intravilan descris la pct.1 face parte din categoria bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Făgăraș
3. unitățile locative – construcții, ce se doresc a fi edificate pe imobilul menționat mai sus, în cadrul proiectului, vor avea destinația de "locuințe sociale", acestea din urmă făcând parte din categoria bunurilor ce aparțin domeniului public al unității administrativ teritoriale, conform prevederilor legale în vigoare.

Ținând seama de toate cele de mai sus, în vederea reglementării situației juridice a imobilului teren și pentru ca acesta să corespundă din toate punctele de vedere cerințelor ghidului de aplicare, propunem adoptarea unei hotărâri privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Făgăraș a imobilului teren intravilan, situat în Făgăraș, str. Plopului, în suprafață de 3.687 mp înscris în CF nr. 101405 Făgăraș.

NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Arhitect Șef	LILIANA BOER	22.06.2022	
2.	Birou cadastru, ev patrim.	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. 41480/1/22.06.2022

REFERAT APROBARE
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Făgăraș a imobilului teren intravilan, situat în Făgăraș, str. Plopului, în suprafață de 3.687 mp înscris în CF nr. 101405 Făgăraș

Având în vedere HCL nr. 273/31.10.2019 privind aprobarea ca oportună și de interes public local achiziționarea imobilului – teren intravilan, înscris în CF nr. 101405 Făgăraș, în suprafață de 3.687 mp, precum și Contractul de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică sub nr. 546/17.02.2022 la Societatea Profesională Notarială "Isbășoiu" Brașov, prin care imobilul a intrat în proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, acesta fiind înregistrat în evidențele contabile și în Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Făgăraș la poziția 800059 conform fișei mijlocului fix, pe care o anexăm prezentei

Analizând faptul că, Municipiul Făgăraș are intenția de a depune în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Pilonul I, aplicația de finanțare cu titlul "Construire locuințe sociale nZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile" prin care se propune realizarea unui nr. de 64 de unități locative, ce urmează a fi construite în Municipiul Făgăraș, obiectivul acestei investiții este de a crește accesul la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate și pentru specialiștii din sănătate și învățământ care oferă astfel de servicii în comunitățile și grupurile marginalizate

Propunem aprobarea proiectului supus dezbaterilor.

PRIMARUL MUNICIPIULUI FAGARAS
GHEORGHE SUCACIU



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 101405
COPIE

Carte Funciară Nr. 101405 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6922

Adresa: Loc. Făgăraș, Jud. Brașov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2470/1/2/2/1/2, 2470/1/2/2/1/3, 2470/1/2/2/1/4, 2470/1/2/2/1/5	3.687	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
3381 / 03/11/1994 Certificat Atestare nr. M 10 0277 emis de Ministerul Lucrarilor Publice;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 ↳ S.C. BRAVCOF S.A. BRASOV OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6922)	A1 / B.2
12683 / 22/12/2009 Act Notarial nr. 2127, din 21/12/2009 emis de BNP DAN;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE fuziune prin absorție, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 ↳ S.C. CONCEFA S.A. SIBIU, CIF:787460	/ B.3 A1
4595 / 22/02/2022 Act Notarial nr. 546, din 17/02/2022 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare în baza L.85/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL FAGARAȘ, CIF:4384419	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

4 blocuri x 922 mp.

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2470/1/2/2/1/2, 2470/1/2/2/1/3, 2470/1/2/2/1/4, 2470/1/2/2/1/5	3.687	

* 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	3.687	-	-	2470/1/2/2/1/ 2, 2470/1/2/2/1/ 3, 2470/1/2/2/1/ 4, 2470/1/2/2/1/ 5	Teren constructii

Neutilizabil în
Civil

Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categoria: Terenuri			
TEREN INTRAVILAN STR. PLOPULUI.							
Date tehnice de identificare (marca, număr de fabrică, serie etc.)				Codul de clasificare: 9.2.1			
TEREN SUPRAFATA 3687 MP , APROBAT PRIN HCL 273/2019, SC CONCEFA SA				Data dării în folosință: Noiembrie 2019			
				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"
800059	27/11/19, PI, 1	Preluare initiala	1	29.569,12	0,00	29.569,12	0,00
800059	17/12/21, R, 1	Reevaluare	1	2.989,43	0,00	32.558,55	0,00

Contabil
Contabil

.....



Director
Director

.....



Adresa: Mun. Calarasi
Str. Rocadei, nr. 28A cam. 3
CUI: 40394419
Reg. Comertului: J51/31/09.01.2019
e-mail: wingsconsultingteam@gmail.com

PENTRU OBIECTIVUL VIZAT ÎN CADRUL PROIECTULUI

” Construire locuințe sociale nZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile”

Primăria municipiului Făgăraș are intenția de a depune în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Pilonul I – Tranziția verde, Componenta C10 – Fondul local, Axa I2 Construirea de locuințe pentru tineri și pentru specialiști din sănătate și învățământ, PNRR/2022/C10/I2, aplicația de finanțare cu titlul **” Construire locuințe sociale nZEB pentru tineri din grupuri vulnerabile”**.

Obiectivul acestei investiții este de a crește accesul la locuințe de calitate pentru tinerii aflați în dificultate și pentru specialiștii din sănătate și învățământ care oferă astfel de servicii în comunitățile și grupurile marginalizate.

Prin acest proiect se propune realizarea a 64 de unitati locative, ce urmeaza a fi construite în municipiul Făgăraș, județul Brașov.

Cele 64 de unitati locative vor fi de 2 tipuri: 8 garsoniere si 56 de apartamente cu 2 camere. Acestea vor fi amplasate în 4 imobile identice, cu regim de inaltime P+3E, ce vor fi construite în cartierul Combinat, pe str.Plopului.

Pentru reducerea suprafetelor comune si cresterea eficientei energetice, proiectul propune o rezolvare cu nod de circulatie amplasat central, iluminat printr-un luminator zenital, din care se efectueaza accesul în cele 4 apartamente amplasate pe fiecare nivel. Un tronson are o suprafata construita la sol de aproximativ 282.00mp si o suprafata desfasurata de 1128.00mp.

Terenul pe care urmeaza a fi amplasate cladirile este liber de constructii.

Constructiile nu sunt amplasate în zona de protecție a monumentelor istorice. Terenul este în proprietatea publică a Primăriei municipiului Făgăraș, înscris în Cartea funciară cu număr cadastral NC 101405.

În zona exista urmatoarele retele de utilitati, care vor deservi constructiile propuse: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu agent termic, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaze naturale.

Noile unități de locuit vor fi conforme cu ținta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie, în comparație cu cerințele privind construcțiile NZEB, stipulate în reglementările naționale, reflectate în certificatele de performanță energetică.

Clădirile noi trebuie să respecte obiectivul de a atinge o reducere a cererii de energie primară (PED) cu cel puțin 20% față de cerința de construcție a clădirilor NZEB, în conformitate cu liniile directoare naționale, aspecte demonstrate prin certificate de performanță energetică. La stabilirea țintei este considerată o suprafață medie construită de 65 mp. pe apartament.

Suprafața construită desfășurată: 4512.00mp

VALOAREA ESTIMATĂ A PROIECTULUI:

Valoarea maximă fără TVA este calculată în acord cu mențiunile ghidului solicitantului după următoarea formulă:

Valoare maximă eligibilă a proiectului = aria desfășurată renovată x 794 Euro/ m² (cost unitar pentru lucrări de renovare aprofundată)

** 1 Euro=4,9227 lei*

Valoare maximă eligibilă fără TVA a proiectului = 4512.00 mp x 794 Euro = 3.582.528.00 euro = 3.582.528,00 x 4,9227 lei = 17.635.710,5856 lei.

La această valoare se adaugă TVA-ul aferent ce va fi asigurat din bugetul de stat.

Utilizând formula de calcul, valoarea totală a proiectului este de: 20.964.682,70 lei TVA inclus, (echivalentul a 4.258.777,24 euro TVA inclus, curs infoeuro luna mai 2021 – 1 euro = 4,9227 lei), pentru finanțarea următoarelor:

(1) **Cheltuieli eligibile** în valoare de **20.952.782,70 lei TVA inclus**, (echivalentul a 4.256.359,86 euro), din care **17.635.710,5856 lei fără TVA** (echivalentul a 3.582.528.00 euro) reprezintă cheltuieli eligibile asigurate din Planul Național Redresare și Reziliență, și **3.317.072,11 lei** (echivalentul a 673.831,86 euro) TVA aferent cheltuielilor eligibile asigurate din bugetul de stat, din bugetul coordonatorului de reforme și/sau Investiții pentru Componenta 10 – Fondul local – Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în conformitate cu legislația în vigoare.

(2) **Cheltuieli neeligibile** rezultate ca urmare a identificării de lucrări necesare, dar care nu se regăsesc în anexa 1 la cererea de finanțare aferentă ghidului specific privind regulile și condițiile aplicabile finanțării din fonduri europene, aprobat prin Ordinul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrație nr.441/2022, PNRR/2022/C10/I2 aferent PNRR, reprezentând o valoare de **11.900,00 lei TVA inclus** (echivalentul a 2.417,37 euro), din care **10.000,00 lei fără TVA** (echivalentul a 2.031,4055 euro) ce vor fi asigurate de către Primăria municipiului Făgăraș.

Proiectant,

WINGS CONSULTING TEAM S.R.L.

