



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL 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

PROIECT

HOTĂRÂREA nr. din data de

privind modificarea Contractului de concesiune nr. 10127/14.12.1999, în sensul schimbării titularului contractului ca urmare a încheierii – Contractului de vânzare cumpărare nr. 40/21.01.2019

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,

Analizând Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 53975 /1/13.10.2021, Raportul Compartiment Resort al Compartimentului Evidența patrimoniului nr. 53975/13.10.2021, prin care se propune preluarea Contractului de concesiune nr. 10127/14.12.1999 încheiat între Municipiul Făgăraș în calitate de concedent și SC Comaniciu Serv S.R.L în calitate de concesionar, având ca obiect concesionarea terenului în suprafața de **6,40 mp** aferent scărilor de acces ale Spațiului Comercial din B-dul Unirii, bl.8, înscris în C.F nr. 102555-C1-U3 Făgăraș, precum și Contractul de vânzare cumpărare nr. 40 din 21.01.2019, emis de Biroul Notarului Public Eleonora Sonia Schneider Chelemen.

Mentionăm faptul că SC Comaniciu Serv S.R.L nu înregistrează debite restante la contractul în cauză.

Văzând avizul favorabil al comisiei _____

Având în vedere art.466, alin.8 și art.467, alin.5 din Legea 227/2015 – Codul fiscal

- prevederile art. 41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ulterior modificată și completată,

- prevederile art.108, lit. b, art.129, alin.(2), lit.c și alin.(6), lit.b, art. 139, alin.(3), lit g și alin(6), art.140, art.196, alin(1), lit.a, art.197, art.242, alin.(1) și art.243, alin.(1), lit.a și lit b, art. 362 (1) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba modificarea Contractului de concesiune nr. 10127/14.12.1999, prin Act adițional având ca obiect concesionarea terenului în suprafața de **6,40 mp** înscris în C.F nr. 102555-C1-U3 Făgăraș respectiv schimbarea titularului contractului de concesiune prin modificarea concesionarului, ca urmare a încheierii contractului de vânzare cumpărare nr. 40 din 21.01.2019, emis de Notar Public Eleonora Sonia Schneider Chelemen, astfel:

I. „PARTILE CONTRACTANTE” din Contractul de concesiune nr. 10127/14.12.1999 care va avea următorul cuprins:

1. „, MUNICIPIUL FAGARAS, cu sediul în municipiul Făgăraș, strada Republicii, nr.3, județul Brașov, cod 505200, reprezentat legal prin primar GHEORGHE SUCACIU, în calitate de concedent pe de o parte și BOGDAN GHORGHE domiciliat în Sat Arpasu de Jos, nr.84, jud. Sibiu, CNP 1750401320791 și BOGDAN ELENA LOREDANA domiciliată în Sat Arpasu de Jos, nr. 84, jud. Sibiu Făgăraș, CNP 2760525320797 în calitate de concesionari pe de alta parte”

Art. 2. Celelalte clauze contractuale rămân neschimbate.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartimentul Evidența patrimoniului

Inițiator
Primar
GHEORGHE SUCACIU

Avizat
Secretar General
LAURA ELENA GIUNCA

14.10.2021

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE

LA COMISIA:

SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI FAGARAS

.....

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

privind modificarea Contractului de concesiune nr. 10127/14.12.1999, în sensul schimbării titularului contractului ca urmare a încheierii – Contractului de vânzare cumpărare nr. 40/21.01.2019

Tinând seama de Contractul de concesiune nr. 10127/14.12.1999 încheiat între Municipiul Făgăraș în calitate de concendent și S.C. Comaniciu Serv S.R.L în calitate de concesionar, Contract ce are ca obiect suprafața de **6,40 mp** teren situat în Făgăraș B-dul Unirii, bl.8, imobil aferent scărilor de acces ale spațiului comercial din B-dul Unirii, bl.8, înscris în C.F nr. 102555-C1-U3 Fagaras.

Luând în considerare Contractul de vânzare cumpărare încheiat în formă autentică sub nr. 40/2019 la Biroul Notarului Public Eleonora Sonia Schneider Chelemen, prin care a fost transmisă proprietatea imobilul menționat mai sus, cu destinația „Spatiu Comercial” de la proprietarii Comaniciu Alexandru Nicolae, Comaniciu Adriana Octavia, reprezentată de mandatară Comaniciu Crenguța către proprietarii Bogdan Gheorghe și Bogdan Elena Loredana

Analizând cererea domnului Bogdan Gheorghe înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. 53975 din 06.10.2021 prin care solicită preluarea Contractului de concesiune nr. 10127/1999.

Mentionăm faptul că S.C. Comaniciu Serv S.R.L nu înregistrează debite restante la contractul în cauză.

Propunem preluarea Contractului de concesiune nr. 10127 din 14.12.1999, prin încheierea unui Act adițional de către BOGDAN GHEORGHE SI BOGDAN ELENA LOREDANA care va avea calitatea de concesionari.

Astfel se va modifica cap.I

I. „PARTILE CONTRACTANTE” din Contractul de concesiune nr. 10127 din 14.12.1999 care va avea următorul cuprins:

1. „MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, cu sediul în municipiul Făgăraș, strada Republicii, nr.3, județul Brașov, cod 505200, reprezentat legal prin primar GHEORGHE SUCACIU, în calitate de concendent pe de o parte și BOGDAN GHORGHE domiciliat în Sat Arpasu de Jos, nr.84, jud. Sibiu, CNP 1750401320791 și BOGDAN ELENA LOREDANA domiciliată în Sat Arpasu de Jos, nr. 84, jud. Sibiu Făgăraș, CNP 2760525320797 în calitate de concesionari pe de alta parte”.

Celelalte clauze contractuale raman neschimbate.

Nr.crt	Întocmit, Funcția	Nume și Prenume	Nr.Contact	Data	Semnătură
1.	Arhitect Sef	Liliana Boer	0268/211313/ int 108	13.10.2021	
2.	Verificat Consilier	Elena Tanase	0268/211313 int 103		
3.	Referent	Angela Lupu	0268/211313 int 103		



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL 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

Nr. 53975 Data 13.10.2021

PRIMAR
Ing. GHEORGHE SUCACIU

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea Contractului de concesiune nr. 10127/14.12.1999, în sensul schimbării titularului contractului ca urmare a încheierii – Contractului de vânzare cumpărare nr. 40/21.01.2019

Tinând seama de Contractul de concesiune nr. 10127/14.12.1999 încheiat între Municipiul Făgăraș în calitate de concedent și S.C. Comaniciu Serv S.R.L în calitate de concesionar, contract ce are ca obiect suprafața de **6,40 mp** teren situat în Făgăraș B-dul Unirii, bl.8, imobil aferent scărilor de acces ale spațiului comercial din B-dul Unirii, bl.8 , înscris în C.F nr. 102555-C1-U3 Fagaras.

Luând în considerare Contractul de vânzare cumpărare încheiat în formă autentică sub nr. 40/2019 la Biroul Notarului Public Eleonora Sonia Schneider Chelemen, prin care a fost transmisă proprietatea imobilul menționat mai sus, cu destinația „Spatiu Comercial” de la proprietarii Comaniciu Alexandru Nicolae, Comaniciu Adriana Octavia, reprezentată de mandatară Comaniciu Crenguța către proprietarii Bogdan Gheorghe și Bogdan Elena Loredana

Analizând cererea domnului Bogdan Gheorghe înregistrată la Municipiul Făgăraș sub nr. 53975 din 06.10.2021 prin care solicită preluarea Contractului de concesiune nr. 10127/1999.

Menționăm faptul că S.C. Comaniciu Serv S.R.L nu înregistrează debite restante la contractul în cauză.

Propunem preluarea Contractului de concesiune nr. 10127 din 14.12.1999, prin încheierea unui Act adițional de către BOGDAN GHEORGHE SI BOGDAN ELENA LOREDANA care va avea calitatea de concesionari.

Astfel se va modifica cap.I

I. „PARTILE CONTRACTANTE” din Contractul de concesiune nr. 10127 din 14.12.1999 care va avea următorul cuprins:

1. „MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, cu sediul în municipiul Făgăraș, strada Republicii, nr.3, județul Brașov, cod 505200, reprezentat legal prin primar GHEORGHE SUCACIU, în calitate de concedent pe de o parte și BOGDAN GHEORGHE domiciliat în Sat Arpasu de Jos, nr.84, jud. Sibiu, CNP 1750401320791 și BOGDAN ELENA LOREDANA domiciliată în Sat Arpasu de Jos, nr. 84, jud. Sibiu Făgăraș, CNP 2760525320797 în calitate de concesionari pe de alta parte”.

Celelalte clauze contractuale rămân neschimbate.

Kar.
P. Trîmbu
06.10.2021
Domnule Primar

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
Nr. 53975
Ziua 06 Luna 10 Anul 2021

Subsemnații Bogdan George și Bogdan Elena-Loredana domiciliați în comuna Arpașu de Jos; nr 84; Jud. Sibiu, avînd CNP 175040132 0791 și 2760525320797, vă rugăm să ne aprobați cererea de prelucrare concesiune, încheiat astăzi 01.10.2021, aferent spațiului comercial din Făgăraș; B-dul Unirii, bl 8, nr 4; Jud. Brașov, înscris în C.F. 102555-C1-U3, nr top 1616/33/IV.

Anexa {
- copie cărți identitate
- copie contract vânzare-cumpărare
- copie extras C.F.
- copie contract concesiune.

Data:

01.10.2021

Semnături

Bogdan

Telefon - 0745/521536
0744/694084



DUPLICAT CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

PĂRȚILE CONTRACTANTE:-----

1.COMANICIU ALEXANDRU-NICOLAE, cetățean român, domiciliat în Mun. Făgăraș, Str.Trandafirilor, nr.51, jud.Brașov, CNP 1950716081817,-----

2.COMANICIU ARIADNA-OCTAVIA, cetățean român, domiciliată în Mun.Cluj-Napoca, Cal.Turzii, nr.133, ap.4, jud.Cluj, CNP 2930210081826, reprezentată de mandatară **COMANICIU CRENGUȚA**, cetățean român, domiciliată în Mun.Făgăraș, Str.Trandafirilor, nr.51, jud.Brașov, identificată cu C.I. seria ZV nr.239126, emisă de SPCLEP Făgăraș, la data de 11.12.2018, CNP 2650611400677, în baza procurei speciale aut. sub nr.556/18.01.2019, de Notarul Public Gorun Horacius Tony din Mun. Cluj-Napoca, jud.Cluj, pe de o parte **în calitate de vânzători** și-----

3.BOGDAN GHEORGHE, cetățean român, domiciliat în Sat Arpașu de Jos, nr.84, jud.Sibiu, CNP 1750401320791,-----

4.BOGDAN ELENA LOREDANA, cetățean român, domiciliată în Sat Arpașu de Jos, nr.84, jud.Sibiu, CNP 2760525320797, **soți**, pe de altă parte, **în calitate de cumpărători**, a intervenit prezentul:-----

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I.Subsemnatul **COMANICIU ALEXANDRU-NICOLAE**, solicit **radierea** promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare, notată în favoarea lui **BOGDAN ELENA LOREDANA**, căsătorită cu **BOGDAN GHEORGHE**, la B4, asupra cotei de 1/2 părți din imobilul situat în Făgăraș, B-dul Unirii, bl.8, Spațiu Comercial nr.4, jud.Brașov, înscris în **C.F 102555-C1-U3 Făgăraș (nr. C.F vechi 7177), la A1, sub nr. top. 1616/33/IV**, compus din spațiu comercial cu suprafața construită de 100,35 mp și o cotă de 4,7% din elementele de uz comun, respectiv 31,1 mp, prin prezentul act finalizându-se vânzarea.-----

II.OBIECTUL CONTRACTULUI:-----

Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar, **vindem** lui **BOGDAN GHEORGHE** și **BOGDAN ELENA LOREDANA**, întreg dreptul nostru de proprietate pe care îl deținem asupra imobilului situat în Făgăraș, B-dul Unirii, bl.8, Spațiu Comercial nr.4, jud.Brașov, înscris în **C.F 102555-C1-U3 Făgăraș (nr. C.F vechi 7177), la A1, sub nr. top. 1616/33/IV**, compus din spațiu comercial cu suprafața construită de 100,35 mp și o cotă de 4,7% din elementele de uz comun, respectiv 31,1 mp. Părțile comune sunt: generale: terenul cu nr. top 1616, fundația, subsol tehnic, casa scării, instalații aferente, uscătoria, terasa necirculabilă, antena radio Tv, fațadele, trotuar de garda. Elementele de uz comun speciale: planșeu peste subsol, pereți despărțitori în cota de 1/2 parte pentru fiecare, 1/2 parte planșeu etaj cu locuințe. Terenul aferent construcției în suprafață de 654 mp, este proprietatea Statului Român, conform C.F nr.102555 Făgăraș (nr. C.F vechi 6323), la A1, sub nr. top 1616.-----

ISTORICUL PROPRIETĂȚII:-----

Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului de mai sus prin moștenire, în cota de 1/2 părți fiecare, conform Certificatului de Moștenitor nr.22/08.03.2012, emis de Notarul Public Mariana Gyergyai, din Făgăraș, după cum rezultă din cele înscrise în C.F. la B2, B3, act c.f. nr.4036/13.03.2012.-----



Cumpărătorilor le revenea obligația să verifice starea în care se află imobilul potrivit uzanțelor, până astăzi data semnării prezentului act, iar în cazul în care au constatat existența unor vicii aparente cu ocazia vizionării, să îi informeze pe vânzători fără întârziere.-----

Imobilul se va preda astăzi cumpărătorilor în starea în care se afla la momentul vizionării, liber de orice sarcini sau servituți.-----

Tot astăzi, noi vânzătorii, în nume propriu și prin mandatar am predat cumpărătorilor actul nostru de dobândire al proprietății, respectiv Certificatul de Moștenitor nr.22/08.03.2012, emis de Notarul Public Mariana Gyergyai, din Făgăraș și certificatul energetic.-----

DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE VÂNZĂTORILOR ȘI CUMPĂRĂTORILOR: CUMPĂRĂTORII:-----

Subsemnații **BOGDAN GHEORGHE și BOGDAN ELENA LOREDANA**, înțelegem să **cumpărăm** imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord.-----

Subsemnații cumpărători declarăm că suntem căsătoriți din anul 2001, sub regimul comunității legale și nu am încheiat o altă convenție matrimonială care să modifice acest regim matrimonial. **Solicităm întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului de mai sus la numele nostru, ca bun comun** dobândit în timpul căsătoriei, în condițiile **art.339 din Codul Civil**.-----

Subsemnații cumpărători, declarăm că am luat cunoștință despre situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea descrisă mai sus de vânzători în sensul că nu a mai fost înstrăinat de către aceștia din urmă, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea publică, aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea și posesia acestora de la data dobândirii și până în prezent, nu formează obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe de judecată sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății și este liber de orice sarcini și servituți, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.637 din data de 16.01.2019, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Făgăraș, ceea ce nu înlătură răspunderea vânzătorilor pentru evicțiune, conform art.1695 și următ. din Codul Civil, față de cumpărători și toți dobânditorii subsecvenți ai imobilului, conform art.1706 Cod Civil și pentru vicii conform art.1707 C.Civ.-----

Vânzătorii, în nume propriu și prin mandatar, declară și garantează prin prezentul contract că au capacitatea legală de a încheia acest contract de vânzare-cumpărare, prezentul contract le creează obligații valabile și prin încheierea prezentului contract, vânzătorii nu încalcă nici o dispoziție legală și nu încalcă nici o obligație contractuală asumată față de terți.-----

Vânzătorii, în nume propriu și prin mandatar, declară și garantează prin prezentul contract că sunt titulari ai dreptului de proprietate asupra imobilului, acesta poate fi înstrăinat și nu există nici o restricție legală și/sau contractuală care ar putea împiedica vânzarea și cumpărarea liberă a imobilului, că acesta este liber de orice drepturi de preempțiune legale sau convenționale, nu îi este aplicabilă nici o interdicție de vânzare sau clauza de inalienabilitate.-----

Cumpărătorii declară și garantează prin prezentul act că au capacitatea legală de a încheia acest contract de vânzare-cumpărare, contractul le creează obligații valabile și executorii și prin încheierea contractului, cumpărătorii nu încalcă nici o dispoziție legală sau de reglementare, cărora le sunt supuși și nu își încalcă nici o obligație contractuală față de terți.-----

DECLARAȚII PRIVIND FISCALITATEA:-----

REGIMUL JURIDIC ȘI FISCAL AL IMOBILULUI:-----

Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile Codului Penal, privind înșelăciunea în convenții și art.326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că nu am mai înstrăinat imobilul ce constituie obiectul prezentului contract, că nu a fost adus aport la capitalul social al niciunei societăți comerciale, că acesta nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea publică, astfel că el s-a aflat în mod legal și continuu în proprietatea și posesia noastră de la data dobândirii și până în prezent, nu formează obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe de judecată sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății și este liber de orice sarcini și servituți, așa cum rezultă și din extrasul de cartea funciară pentru autentificare nr.637 din data de 16.01.2019, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Făgăraș și din cele declarate mai sus, ceea ce nu înlătură răspunderea vânzătorilor pentru evicțiune, conform art.1695 și următ. din Codul Civil, față de cumpărători și toți dobânditorii subsecvenți ai imobilului, conform art.1706 Cod Civil și pentru vicii conform art.1707 C.Civ.-----

PREȚUL ÎNSTRĂINĂRII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ:-----

Prețul stabilit de noi, de comun acord, este de 48.000 EURO (patruzecișioptmii euro), reprezentând echivalentul a 225.480 lei (douăsutedouăzecișicincimiiipatrusute optzecilei), la cursul BNR de 1 EURO = 4,6975 lei, preț care s-a achitat integral de către cumpărători vânzătorilor, astfel:-----

- vânzătorului COMANICIU ALEXANDRU-NICOLAE, s-a achitat suma de 8.000 EURO (optmiiieuro), cu titlu de avans la data autentificării promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare aut. sub nr.1174/10.12.2018, de Notarul Public Eleonora-Sonia Schneider-Chelemen și diferența de 16.000 EURO (șasesprezecemiiieuro), reprezentând echivalentul a 75.160 lei (șaptezeceșicincimiiunasutășizecilei) astăzi, data autentificării prezentului contract, prin virarea acestei sume în contul vânzătorului, deschis la ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala București, nr. RO47INGB0000999904561878 și-----

- vânzătoarei COMANICIU ARIADNA-OCTAVIA, s-a achitat suma de 24.000 EURO (douăzecișipatrumiiieuro), reprezentând echivalentul a 112.740 lei (unasută douăsprezecemiișaptesutepatruzecilei), astăzi data autentificării prezentului act, prin virarea acestei sume în contul nr.RO82INGB0000999900969338, deschis de mandatară COMANICIU CRENGUȚA la ING Bank N.V. Amsterdam, Sucursala București, ceea ce se recunoaște de noi și prin semnarea prezentului contract.-----

Subsemnatele părți contractante, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că prețul acestei vânzări, convenit de comun acord și declarat de noi pe proprie răspundere este real și a fost achitat integral de cumpărătoare, ceea ce se recunoaște de noi, prin semnarea prezentului contract. Avem cunoștință de prev. art.326 Cod Penal, art.1660 Cod Civil, precum și de disp. legale privind simulația în acte, evaziunea fiscală și declarăm că nu mai avem unii față de alții, nici un fel de pretenții civile, bănești sau de altă natură, privind imobilul astăzi înstrăinat, mai sus descris. În cazul în care printr-un act secret înțelegem să se plătească un preț mai mare decât cel indicat, atât prezentul act autentic cât și actul secret sunt lovite de nulitate și ne asumăm întreaga răspundere că cele prevăzute în prezentul contract sunt reale.-----

MODUL DE TRANSMITERE A PROPRIETĂȚII ȘI A POSESIEI:-----

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a proprietății se face astăzi data autentificării actului.-----

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi de vânzători, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.1608/17.01.2019, emis de Mun.Făgăraș, Serviciul Venituri Bugetare, jud.Brașov, solicitat în vederea încheierii prezentului contract, iar începând cu data de 01.01.2020, ele trec în sarcina cumpărătorilor.-----

Toate utilitățile pentru imobil, respectiv apa, gazul, Asociația de Proprietari și costul energiei electrice furnizate pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, au fost achitate integral de către vânzători, conform adeverinței nr.1/21.01.2019, emisă de Asociația de Locatari Nr.32, adeverinței nr.56/09.01.2019, emisă de ECOTERM S.A., adresa nr.2708-764/11.01.2019, emisă de Electrica Furnizare S.A., adeverinței nr.251/18.01.2019, emisă de SALCO SERV S.A și factura+chitanța emise de ENGIE, anexe la prezentul contract.-----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcina cărora se afla și cheltuielile de întabulare.-----

Subsemnatele părți contractante, declarăm că avem cunoștință de disp. Codului Fiscal, privind obligația de a depune prezentul contract, în termen de 30 de zile, la Serviciul de taxe și impozite al Primăriei, în vederea efectuării mențiunilor legale, la rolul fiscal.-----

ÎNTABULAREA PROPRIETĂȚII:-----

Noi vânzătorii, în nume propriu și prin mandatar, declarăm în mod expres că suntem de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în Cartea Funciară nr.102555-C1-U3 Făgăraș, asupra imobilului ce formează obiectul prezentului înscris, conform celor de mai sus.-----

CLAUZE REFERITOARE LA PERFORMANȚA ENERGETICĂ:-----

Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului act a fost expertizat de auditorul energetic ing.Juncu Gheorghe conform certificatului energetic anexă la prezentul contract.-----

Prezentul contract s-a încheiat în baza următoarelor acte: extras C.F. nr. 637/16.01.2019, certificat fiscal nr.1608/17.01.2019, emis de Primaria Mun.Făgăraș, Serviciul Venituri Bugetare, promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare aut. sub nr. 1174/10.12.2018 de Notarul Public Eleonora-Sonia Schneider-Chelemen, din Făgăraș, CM nr.22/08.03.2012, emis de Notarul Public Mariana Gyergyai din Făgăraș, adeverința nr.1/21.01.2019, emisă de Asociația de Locatari Nr.32, adeverința nr.56/09.01.2019, emisă de ECOTERM S.A., adresa nr.2708-764/11.01.2019, emisă de Electrica Furnizare S.A., adeverința nr.251/18.01.2019, emisă de SALCO SERV S.A, factura+chitanța emise de ENGIE, certificat energetic, certificat de căsătorie cumpărătoare.-----

S-au făcut verificări la CNARNN-INFONOT privind regimul matrimonial al părților conform extraselor cu nr.22431/2019, nr.22441/2019, nr.22449/2019 și la RNNEPR, privind revocarea procurei aut. sub nr.556/18.01.2019, de Notarul Public Gorun Horacius Tony din Mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj, conform certificatului cu nr.26902/2019, emise de acesta.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că acesta este prețul real al vânzării și de asemenea, că ne-au fost aduse la cunoștință de către Notarul Public prevederile art.1665 Cod Civil, prevederile cuprinse în Legea nr.656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și prevederile art.10 din Legea nr.70/2015 privind întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act sau din declarații false privind prezentul contract de vânzare, nu avem niciun fel de pretenții,



de nicio natură, inclusiv patrimonială, față de Notarul Public ce a efectuat autentificarea actului.-----

Operațiunile de publicitate imobiliară, privind înscrierea prezentului act la C.F., sunt efectuate de Notarul Public.-----

Subsemnatele părți contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, ni s-a citit contractul de Notarul Public și constatând că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi de comun acord, semnăm unicul exemplar original și anexele acestuia care fac parte integrantă din contract.-----

Actul s-a tehnoredactat și autentificat la sediul Biroului Individual Notarial ELEONORA-SONIA SCHNEIDER-CHELEMEN, azi data autentificării, într-un exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, fiind semnat după citire, astăzi data autentificării și 6 duplicate, din care 1 exemplar pentru Notariat, 1 exemplar pentru C.F. și 4 exemplare pentru părți.-----

Vânzători,
S.S Comaniciu Alexandru-Nicolae,

Cumpărători,
S.S Bogdan Gheorghe

Comaniciu Ariadna-Octavia,
prin mandatar,
S.S Comaniciu Crenguța,

S.S Bogdan Elena Loredana

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
ELEONORA-SONIA SCHNEIDER-CHELEMEN
Licența de funcționare nr. 257/3861/04.12.2017
Mun. Făgăraș, Str. Mihail Eminescu bl. B sc.A ap.1, jud.Braşov
Tel/Fax – 0368/406352

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 40

Anul 2019 luna IANUARIE ziua 21

În fața mea, **ELEONORA-SONIA SCHNEIDER-CHELEMEN**, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat **COMANICIU ALEXANDRU-NICOLAE**, cetățean român, domiciliat în Mun.Făgăraș, Str.Trandafirilor, nr.51, jud.Braşov, identificat cu C.I. seria BV, nr.908472, emisă de SPCLEP Făgăraș, la data de 03.09.2013, CNP 1950716081817, în nume propriu, **COMANICIU CRENGUȚA**, cetățean român, domiciliată în Mun.Făgăraș, Str.Trandafirilor, nr.51, jud.Braşov, identificată cu C.I. seria ZV nr.239126, emisă de SPCLEP Făgăraș, la data de 11.12.2018, CNP

2650611400677, în calitate de mandatară a lui **COMANICIU ARIADNA-OCTAVIA**, cetățean român, domiciliată în Mun.Cluj-Napoca, Cal.Turzii, nr.133, ap.4, jud.Cluj, CNP 2930210081826, în baza procurei speciale aut. sub nr.556/18.01.2019, de Notarul Public Gorun Horacius Tony din Mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj, în calitate de vânzători și **BOGDAN GHEORGHE**, cetățean român, domiciliat în Sat Arpașu de Jos, nr.84, jud.Sibiu, identificat cu C.I. seria SB nr.425591, emisă de SPCLEP Avrig, la data de 11.05.2009, CNP 1750401320791, în nume propriu, **BOGDAN ELENA LOREDANA**, cetățean român, domiciliată în Sat Arpașu de Jos, nr.84, jud.Sibiu, identificată cu C.I. seria SB nr.517722, emisă de SPCLEP Avrig, la data de 07.06.2011, CNP 2760525320797, în nume propriu, în calitate de cumpărători, care, după ce li s-a citit actul de Notarul Public, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele 16 anexe.

În temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput tarif ANCPi în sumă de 339,00 lei, cu chit.
nr. 1227/14/2019

S-a încasat onorariul în sumă de 2.600,00 lei, cu bon fiscal nr.
590/2019

Red.A.N

NOTAR PUBLIC,
S.S ELEONORA-SONIA
SCHNEIDER-CHELEMEN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de ELEONORA-SONIA SCHNEIDER-CHELEMEN, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.



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

Dosarul nr. 1101 / 21-01-2019

INCHEIERE Nr. 1101**Registrator:** SORINA - MARIA MAILAT**Asistent:** DOINA IVAN

Asupra cererii introduse de BOGDAN ELENA-LOREDANA domiciliat in Loc. Arpasu De Jos, Nr. 84, Jud. Sibiu privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Contract De Vânzare-Cumpărare nr.40/21-01-2019 emis de Schneider Chelemen Eleonora Sonia;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 338 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.1827814/21-01-2019 in suma de 338

pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 1616/33/IV, inscris in cartea funciara 102555-C1-U3 UAT Fagaras avand proprietarii: COMANICIU ARIADNA - OCTAVIA in cota de 1/2 de sub B.2, COMANICIU ALEXANDRU NICOLAE in cota de 1/2 de sub B.3, ;

- Se radiază notarea promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare, înscrisă sub B.4, ca fiind fără obiect prin încheierea în forma autentica a contractului de vânzare-cumpărare asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 102555-C1-U3 UAT Fagaras;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cumpărare, ca bun comun, în condițiile art.339 Cod civil mod dobândire conventie în cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea BOGDAN GHEORGHE, BOGDAN ELENA-LOREDANA, sub B.5 din cartea funciara 102555-C1-U3 UAT Fagaras;

Prezenta se va comunica părților:

COMANICIU ALEXANDRU-NICOLAE, prin notar public Schneider Chelemen Eleonora Sonia

BOGDAN GHEORGHE, prin notar public Schneider Chelemen Eleonora Sonia

SCHNEIDER CHELEMEN ELEONORA SONIA

COMANICIU CRENGUTA, prin notar public Schneider Chelemen Eleonora Sonia

BOGDAN ELENA-LOREDANA, prin notar public Schneider Chelemen Eleonora Sonia

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Fagaras, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

21-01-2019

Registrator,

SORINA - MARIA MAILAT

(parafa și semnătura)



Asistent Registrator,

DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102555 Fagaras

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6323

Adresa: Loc. Fagaras, Bdul Unirii, Jud. Brasov, Bl.8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații Referințe
A1	Top: 1616	654	Constructia C1 inregistrata in CF 102555-C1,

B. Partea II. Proprietari și acte

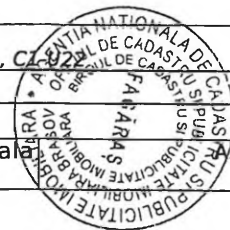
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
268 / 11/03/1983 Adresa nr. 1435 din 1982 emis de OJCVLP Brasov;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 565/654 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATIIL: (provenita din conversia CF 6323).</i>	A1
12349 / 10/12/2009 Incheiere nr. 16188, din 28/09/2009 emis de Tribunalul Brasov;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 19/218 1) STREZA AUREL DUMITRU <i>OBSERVATIIL: (provenita din conversia CF 6323) cota de 56,7 m.p. din partile de uz comun aferente Spatiului Comercial nr.5 C1-U5</i>	A1
21895 / 16/10/2018 Act Administrativ nr. 616, din 26/07/2018 emis de Instructiunea Prefectului Județului Brașov;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE atribuire în baza L.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 18/654 1) POPARADU VIRGIL 2) POPARADU LUCREȚIA	A1
24637 / 16/11/2018 Act Notarial nr. 182, din 15/11/2018 emis de Boamfa Adrian;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei de 14/654 părți din elementele de uz comun aferente apartam.3 sc.C C1-U28, dobandit prin Succesiune, cota actuala 14/654 1) CIOCAN VICTOR, fiu	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
945 / 30/03/1992 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2047, din 08/01/1981 emis de O.j.C.V.L. BRASOV;	
C1 Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 7/218 1) GUSEILA IOAN 2) GUSEILA OLIMPIA <i>OBSERVATIIL: (provenita din conversia CF 6323) cota de 21/654 parti din elementele de uz comun, aferenta ap.nr.4, sc.B</i>	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15851 / 02/09/2011		
Act Notarial nr. 2186, din 01/09/2011 emis de NP SCHNEIDER CHELEMEN ELEONORA SONIA;		
C3	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/327	A1
	1) POPARAD ALINA , necăsătorită OBSERVATII: cota de 14/654 părți din elementele de uz comun, aferentă ap.9, sc.C. C1-U4	
158 / 22/01/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 73, din 21/01/2003 emis de BNP Paval Doina;		
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/327	A1
	1) POP LAURA-ELENA , ca bun propriu OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 părți din elementele de uz comun, aferentă ap.5, sc.C. C1-U6	
9318 / 24/05/2012		
Act Notarial nr. 1186, din 23/05/2012 emis de NP BOAMFA ADRIAN;		
C6	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/327	A1
	1) GALEA DORIN 2) GALEA CRINA-MARIA , nasc.Fraticiu, ca bun comun OBSERVATII: cota de 14/654 părți din elementele de uz comun, aferentă ap.6, sc.C, C1-U7	
4194 / 20/10/1993		
Titlu Proprietate nr. 1142/1983 emis de Secția Financiară Făgăraș;		
C7	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 7/654	A1 / C.8
	2) ROSCA ALEXANDRINA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 părți din elementele de uz comun, aferentă ap.12, sc.A, C1-U8	
20015 / 04/12/2012		
Act Notarial nr. 185, din 26/11/2012 emis de SCHNEIDER CHELEMEN ELEONORA SONIA;		
C8	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 7/654	A1
	1) ROSCA ALEXANDRINA OBSERVATII: cota de 14/654 părți din elementele de uz comun, aferentă ap.12, sc.A, C1-U8	
4345 / 24/08/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2293, din 23/08/2006 emis de NP Adrian Boamfa;		
C9	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/327	A1
	1) TAFLAN VIOREL 2) TAFLAN DOINA , nasc.Beches, ca bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 părți din elementele de uz comun, aferentă ap.8, sc.A, C1-U9	
452 / 19/04/1989		
Titlu Proprietate nr. 01415, din 13/04/1989 emis de Administratia Financiara;		
C10	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 3/109	A1
	1) MILITARU CONSTANTIN 2) MILITARU NICOLAE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 18/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr. 5, sc.B, C1-U10,	
887 / 07/09/1982		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1089, din 07/09/1982 emis de Notariatul de stat Făgăraș;		
C12	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/436	A1
	2) POP LUCIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 1/2 parte din cota de 21/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr. 2, sc.B, C1-U12	
2510 / 27/08/2002		
Contract De Construire nr. 0 emis de OJCVLP Brașov;		
C14	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 7/327	A1
	1) TAFLAN VIOREL 2) TAFLAN DOINA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.2, sc.A, C1-U14	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3835 / 04/10/1996		
Contract De Construire nr. 0 emis de OJCVLP Brașov;		
C15	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 7/327	A1
	1) SIMON ELENA-MARIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.3, sc.A, C1-U15	
389 / 11/02/2002		
Contract De Construire nr. 0 emis de OJCVLP Brașov;		
C16	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 7/327	A1
	1) FRANK MARIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.4, sc.A, C1-U16	
623 / 06/06/1990		
Titlu Proprietate nr. 1082, din 18/05/1982 emis de Administratia Fin.;		
C17	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 7/327	A1
	1) SCHUSTER WILHELM 2) SCHUSTER SOFIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.5, sc.A, C1-U17	
1369 / 29/11/1984		
Titlu Proprietate nr. 1245/1984 emis de Administrația Financiară;		
C18	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 7/327	A1
	1) PERENI DOINA BEATRICE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.6, sc.A, C1-U18	
846 / 20/08/1982		
Titlu Proprietate nr. 1069/1982 emis de Administratia Fiannciară;		
C21	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 3/109	A1
	1) NEGREA ARISTOTEL 2) NEGREA VASILICA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 18/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.1, sc.B, C1-U21	
1783 / 08/11/1991		
Contract De Construire nr. 2046/1981 emis de OJCVLP Brașov;		
C22	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 3/109	A1
	1) GRAUR ALEXANDRU 2) GRAUR VALERIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 18/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.3, sc.B, C1-U22	
752 / 23/02/2005		
Contract De Construire nr. 0 emis de OJCVLP Brașov;		
C23	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 7/218	A1
	1) BOTONE ALEXANDRU 2) BOTONE DOINA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 21/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.6, sc.B, C1-U23	
5218 / 18/08/2005		
Contract De Construire nr. 0 emis de OJCVLP Brașov;		
C24	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 3/109	A1
	1) COMȘA MARIA , fostă Ovesea 2) COMȘA VIRGIL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 18/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.8, sc.B, C1-U25	
21131 / 06/11/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3308, din 06/11/2006 emis de NP Boamfă Adrian;		
C25	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/327	A1



Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	1) MUNTEAN MARCEL-GHEORGHE 2) MUNTEAN MARIANA-LAURA , născ.Baltes, ca bun comun <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.1, sc.C, C1-U26</i>	
1063 / 29/09/1987		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3934/1987 emis de Notariatul de stat Făgăraș;		
C26	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/327	A1
	1) BOERIU ELENA-MARIA , născ.Ovesea, ca bun comun <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.4, sc.C, C1-U29</i>	
2455 / 10/09/2001		
Contract De Construire nr. 0 emis de OJCVLP Brașov;		
C27	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 7/327	A1
	1) OPRIȘ CORNELIA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.7, sc.C, C1-U30</i>	
3135 / 02/08/1996		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2134, din 01/08/1996 emis de NP Pavăl Doina;		
C28	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/327	A1
	1) POPARAD LIVIU-IOAN 2) POPARAD AURICA , ca bun comun <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.8, sc.C, C1-U31</i>	
614 / 23/02/1994		
Titlu Proprietate nr. 01312/1986 emis de Administrația Financiară;		
C29	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 7/327	A1
	1) MARIS ANUTA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.10, sc.C, C1-U33</i>	
3092 / 23/06/1993		
Contract De Construire nr. 2062/1982 emis de OJCVLP Brașov;		
C30	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Lege, cota actuala 4/327	A1
	1) JIGA EUGENIA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 8/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.11, sc.C, C1-U33</i>	
2047 / 26/06/1997		
Sentinta Civila nr. 351, din 12/02/1997 emis de Judecătoria Făgăraș;		
C31	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 7/327	A1
	1) DOBREA LUCIA <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.12, sc.C, C1-U34</i>	
8435 / 16/04/2014		
Act Notarial nr. 56, din 10/04/2014 emis de Gyergyai Mariana;		
C32	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Succesiune, cota actuala 7/436	A1
	1) POP LUCIA , în cotă de 1/4 parte 2) DEACONEASA ROXANA , născ.Pop 3) TUFITĂ ALEXANDRA , născ.Pop, împreună în cotă de 3/4 parte <i>OBSERVAȚII: cota de 1/2 parte din cota de 21/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr. 2, sc.B, C1-U12</i>	
3430 / 24/03/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 730, din 21/03/2008;		
C33	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/327	A1
	1) ȚEPEȘ CIPRIAN IOAN 2) ȚEPEȘ CRISTINA MARIA , ca bun comun <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 6323) cota de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.9, sc.A, C1-U35</i>	
19947 / 17/10/2014		
Act Notarial nr. 2131, din 16/10/2014 emis de Gyergyai Mariana;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C34	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/327	A1
	1) ARDELEAN VICTOR-COSMIN	
	2) ARDELEAN GEORGETA-SORINA , ca bun comun, în condițiile art.339 Cod Civil <i>OBSERVATII: cota de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.1, sc.A, C1-U13</i>	
22969 / 05/12/2014		
Act Notarial nr. 2975, din 04/12/2014 emis de Popa Maria Cristina;		
C35	Intabulare, drept de FOLOSINTA, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/327	A1
	1) BĂCILĂ IOAN-NECULAE , și soția	
	2) BĂCILĂ AURICA , ca bun comun în cond.art.339 Cod Civil <i>OBSERVATII: cota de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.11, sc.A, C1-U20</i>	
3209 / 22/02/2017		
Act Notarial nr. 493, din 21/02/2017 emis de Popa Maria Cristina;		
C36	Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra cotei de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.7, sc.A, C1-U11, întreținere, ca bun comun, în condițiile art.339 Cod civil, dobandit prin Conventie, cota actuala 14/654	A1
	1) TEPEȘ CIPRIAN-IOAN	
	2) TEPEȘ CRISTINA-MARIA	
12398 / 07/06/2018		
Act Notarial nr. 1858, din 06/06/2018 emis de Popa Maria Cristina;		
C37	Intabulare, drept de FOLOSINTA cumpărare, asupra cotei de 14/654 parti din elementele de uz comun, aferentă ap.nr.10, sc.A, C1-U19, dobandit prin Conventie, cota actuala 14/654	A1
	1) DUMA CĂTĂLIN , necăsătorit	



Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1616	654	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost gir.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	654	-	-	1616	

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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 338 RON, -Chitanța externă nr.1827814/21-01-2019 în suma de 338, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
21-01-2019

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
DOIINA IWAH

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102555-C1-U3 Fagaras

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:7177

Adresa: Loc. Fagaras, Bdul Unirii, Bl. 8, Ap. SPATIU COMERCIAL Nr., Jud. Brasov, 4

Părți comune: generale:terenul cu nr.top.1616, fundatia, subsol tehnic, casa scarii, instalatii aferente, uscatoria, terasa necirculabila, antena radio Tv, fatadele, trotuar de garda. ELEMENTELE DE UZ COMUN SPECIALE:planseu peste subsol, pereti despartitori in cota de 1/2 parte pentru fiecare, 1/2 parte planseu etaj cu locuinte

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1616/33/IV	-	-	31/654	31/654	Spatiu Comercial nr.4 cu supraf. construita de 100,35 m.p. si o cota de 4,7% din elementele de uz comun, respectiv 31,1 m.p.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1101 / 21/01/2019	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 40, din 21/01/2019 emis de Schneider Chelemen Eleonora Sonia;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, ca bun comun, în condițiile art.339 Cod civil, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) BOGDAN GHEORGHE
	2) BOGDAN ELENA-LOREDANA

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

Unitate individuală, Adresa: Loc. Fagaras, Bdul Unirii, Bl. 8, Ap. SPATIU COMERCIAL Nr., Jud. Brasov, 4
Părți comune: generale:terenul cu nr.top.1616, fundatia, subsol tehnic, casa scarii, instalatii aferente, uscatoria, terasa necirculabila, antena radio Tv, fatadele, trotuar de garda. ELEMENTELE DE UZ COMUN SPECIALE:planseu peste subsol, pereti despartitori in cota de 1/2 parte pentru fiecare, 1/2 parte planseu etaj cu locuinte

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1616/33/IV	-	-	31/654	31/654	Spatiu Comercial nr.4 cu supraf. construita de 100,35 m.p. si o cota de 4,7% din elementele de uz comun, respectiv 31,1 m.p.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 338 RON, -Chitanta externa nr.1827814/21-01-2019 in suma de 338, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 232.

Data soluționării,

21-01-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante:

212991
Între Primăria Municipiului Făgăraș, strada Republicii, nr. 3, reprezentată prin:
ing. Ovidiu Simen - primar, Emil Mocan - secretar și ec. Maria Boeriu - director economic în
calitate de concedent, pe de o parte și S.E. COMANICIO SERV SRL
domiciliat(ă) în Făgăraș, strada: TRANDAFIRILOR nr. 51, bl. -,
sc. -, ap. -, etj. -, legitimat(ă) cu B.I. seria AB nr. 452256 eliberat de
~~Politiia FAGARAS~~ la data de 14.05.1997, în calitate de concesionar pe de altă parte.

În temeiul art. 12, lit. "b" din Legea nr. 50/1991 republicată, de art. 20, lit. "g" din
Legea nr. 69/1991 republicată și modificată și a Hotărârii Consiliului Local nr. 162
din 30.XI.1999

II. Obiectul contractului:

Art. 1. Obiectul contractului este cedarea și preluarea prin concesionare directă pe
durata existenței construcției a unei suprafețe de teren de 6,40 m², situat în municipiul
Făgăraș, str. Bd-ul UNIRII (Bl 8), înscrisă în C.F. nr. 6465
FAGARAS, cu număr topografic 1619/211, așa cum
rezultă din planul de situație anexat.

Art. 2. Predarea - primirea obiectului concesiunii este consemnată în procesul verbal,
anexa 1 la contract.

III. Termenul contractului:

Art. 3. Durata concesiunii este de 49 ani începând cu data încheierii contractului, în
condițiile stipulate în contract și anexele sale.

Art. 4. Concedentul va comunica în scris concesionarului cu doi ani înainte de încetarea
concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării acesteia.

IV. Prețul concesiunii:

Art. 5. Prețul concesiunii este de 2.1063 lei, sumă ce va fi achitată în 25
ani, adică 134803 lei/anual.

Prima taxă va fi achitată la data încheierii procesului verbal de predare - primire.

Art. 6. Suma anuală prevăzută la art. 5 va fi indexată la începutul fiecărui an cu indicele
mediu al inflației a anului precedent. Coeficienții de indexare se stabilesc la începutul fiecărui
an prin grija Administrației Financiare a Municipiului Făgăraș și a Serviciului buget-contabilitate

din cadrul Primăriei Municipiului Făgăraș, în funcție de datele anului comunicate oficial de Comisia Națională de Statistică.

V. Modalitate de plată

Art. 7. Sumele anulate prevăzute la art. 5, se vor plăti prin C.E.C., dispoziție numerar, etc., în contul concedentului nr. _____, deschis la T. Municipiului Făgăraș.

Art. 8. Suma anuală prevăzută se plătește în primul trimestru pentru anul în eventualele regularizări se vor face la finele anului respectiv.

Art. 9. Întârzierile la plata sumelor anuale se vor penaliza cu penalitățile zilnice la suma datorată, iar dacă întârzierile depășesc 30 de zile, se va proceda la retragerea cor conform art. 10, pct. 3.

VI. Încetarea concesiunii:

Art. 10. Concesiunea poate înceta prin:

1. Expirarea duratei;
2. Răscumpărare;
3. Retragere;
4. Renunțare;
5. Trecerea terenului concesionat în proprietatea concesionarului.

Art. 10. 1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul concesionat, gratuit, liber de sarcini.

Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare Teritoriale d eliberării de sarcini a terenului concesionat.

Eventualele materiale, instalații care nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sa bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua contra cost de către concedent pe b contract.

Art. 10. 2. Încetarea concesiunii prin răscumpărare.

Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, conce asigurând despăgubiri corespunzătoare valorii investiției care trebuie să fie promptă, adecv; efectivă.

Cazurile de interes public se probează prin Hotărârea de Guvern.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării să se adreseze instanțe judecată.

Art. 10. 3. Încetarea concesiunii prin retragere.

Concesiunea se retrage și contractul se reziliează în situația în care concesionaru respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de cor autorizate.

Rezilierea va opera pe drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, constatatarea făcându-se de organele de control autorizate.

În cazul încetării concesiunii prin retragere, concedentul va achita concesionarului cheltuielile actualizate efectuate pentru realizarea investiției până la retragerea concesiunii.

Art. 10. 4. Încetarea concesiunii prin renunțare:

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care obiective justificate face imposibilă realizarea investiției sau la expirarea ei.

O comisie formată din reprezentanții concedentului ai Consiliului Local Făgăraș și ai concesionarului vor verifica faptele semnalate de concesionar și vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Art. 10.5. Trecerea obiectului contractului de concesiune în proprietatea concesionarului.

Părțile contractante pot negocia vânzarea - cumpărarea în condițiile prevăzute de lege a terenului care face obiectul prezentului contract.

Art. 11. În cazul retragerii concesiunii, concesionarul va preda concedentului contra cost documentația tehnică referitoare la construcția ce s-a realizat pe terenul concesionat.

VII. Obligațiile părților

Art. 12. Concedentul are următoarele obligații:

- să acorde sprijin concesionarului în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției;
- să predea concesionarului terenul liber de sarcini;
- să urmărească prin împuterniciții săi mersul lucrărilor în construcții, calitatea lucrărilor, încadrarea în termenele de punere în funcțiune, precum și respectarea celorlalte clauze contractuale.

Art. 13. Concesionarul are următoarele obligații:

- să realizeze lucrările în conformitate cu prevederile autorizației de construire, precum și a avizelor și acordurilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate în legătură cu obiectul prezentului contract;
- să prevadă în actele juridice pe care la încheie cu terții, clauză specială prin care la încetarea în orice fel a contractului de concesiune, concedentul se va substitui concesionarului în condițiile prevăzute la capitolul VI;

Art. 14. Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor ce le revin.

Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil care împiedică părțile să-și exercite parțial sau integral obligațiile.

Rezilierea va opera pe drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

În cazul încetării concesiunii prin retragere, concedentul va achita concesionarului cheltuielile actualizate efectuate pentru realizarea investiției până la retragerea concesiunii.

Art. 10.4. Încetarea concesiunii prin renunțare:

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care obiective justificate face imposibilă realizarea investiției sau la expirarea ei.

O comisie formată din reprezentanții concedentului ai Consiliului Local Făgăraș și ai concesionarului vor verifica faptele semnalate de concesionar și vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Art. 10.5. Trecerea obiectului contractului de concesiune în proprietatea concesionarului.

Părțile contractante pot negocia vânzarea - cumpărarea în condițiile prevăzute de lege a terenului care face obiectul prezentului contract.

Art. 11. În cazul retragerii concesiunii, concesionarul va preda concedentului contra cost documentația tehnică referitoare la construcția ce s-a realizat pe terenul concesionat.

VII. Obligațiile părților

Art. 12. Concedentul are următoarele obligații:

- să acorde sprijin concesionarului în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției;
- să predea concesionarului terenul liber de sarcini;
- să urmărească prin împuterniciții săi mersul lucrărilor în construcții, calitatea lucrărilor, încadrarea în termenele de punere în funcțiune, precum și respectarea celorlalte clauze contractuale.

Art. 13. Concesionarul are următoarele obligații:

- să realizeze lucrările în conformitate cu prevederile autorizației de construire, precum și a avizelor și acordurilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate în legătură cu obiectul prezentului contract;
- să prevadă în actele juridice pe care la încheie cu terții, clauză specială prin care la încetarea în orice fel a contractului de concesiune, concedentul se va substitui concesionarului în condițiile prevăzute la capitolul VI;

Art. 14. Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor ce le revin.

Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil care împiedică părțile să-și exercite parțial sau integral obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentului de către organele competente române.

În caz de forță majoră, constată și comunică în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se declară corespunzător, fără penalități sau despăgubiri.

VIII. Controlul

Art. 15. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de către împuterniciții părților și Ministerului Finanțelor.

IX. Litigii

Art. 16. Litigiile de orice fel ce decurg din exercitarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art. 17. Pe toată durata concesiunii, cele două părți se vor supune legislației române în vigoare.

X. Dispoziții finale

Art. 18. Modificările sau adaptarea prezentului contract se va face numai cu acordul părților.

Art. 19. Procesul verbal de predare - primire a terenului face parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract de concesiune a terenului situat în Municipiul Făgăraș, str. ROMÂNII (B181), în suprafață de 640 m², s-a încheiat în 5 (cinci) exemplare, câte două pentru fiecare parte și unul pentru organele de control.

CONCEDENT,

PRIMAR,
Ing. Ovidiu Simen

DIRECTOR ECONOMIC,
Ec. Maria Boeriu

SECRETAR,
Emil Mocan



CONCESIONAR,



Vizat Oficial juridic,



MUNICIPIUL FAGARAS
SERVICIUL VENITURI BUGETARE
Str. Republicii nr.3
CIF 4384419
TEL. 0268214461, FAX 0268/213020

CHITANTA PLATA : 20001661 din 01.10.2021

PLATITOR : **COMANICIU SERV SRL**

CNP/ Cod de inreg:

Rol nominal unic:

Adresa: STR. TRANDAFIRILOR NR. 51, FAGARAS Jud BRASOV

Natura debit	Curent	Ramasita	Majorari	Total
3,61: Majorari	0,00	0,00	7,85	7,85
			Bonificatie :	0,00
3,61: Majorari	0,00	0,00	4,00	4,00
			Bonificatie :	0,00
4,00: Concesionare teren - LEI	20,59	0,00	1,44	22,03
			Bonificatie :	0,00
4,00: Concesionare teren - LEI	0,00	19,39	1,94	21,33
			Bonificatie :	0,00
4,00: Concesionare teren - LEI	0,00	20,17	3,85	24,02
			Bonificatie :	0,00

INCASAT CASIER

TOTAL

79,23

SaptezeciSiNouaLEI23bani

Factura 180/27.01.2020
Incasat casier
semnatura



Fatu Simona

HOTĂRĂREA nr. 162
din data de 30 noiembrie 1999

- privind concesionarea directă a unui teren

Consiliul Local al Municipiului Făgăraș,

Analizând referatul nr.14400/1999 al Serviciului pentru administrarea domeniului public și privat prin care se propune concesionarea directă a unei suprafețe de teren de 6,40 mp situat în B-dul Unirii bl.8,

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

Văzând prevederile art.12 lit."b" din Legea nr.50/1991, republicată, ale art.20 pct.,(2) lit."g" din Legea nr.69/1991, republicată,

În temeiul art.28 din Legea nr.69/1991 a administrației publice locale, republicată,

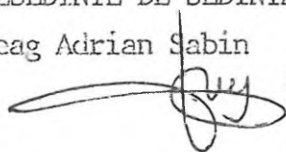
HOTĂRĂȘTE :

Art.1. - Se aprobă concesionarea fără licitație publică pe o perioadă de 49 de ani, terenul în suprafața de 6,40 mp, situat în B-dul Unirii (bl.8) înscris în C.F. 6465 Făgăraș, cu nr. top 1619/211 în vederea realizării unei scări de acces la spațiul comercial al firmei SC "COMANICIU SERV" SRL.

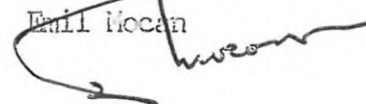
Art.2. - Prețul de concesionare va fi de 21.050 lei/mp/an, preț ce se va indexa anual în funcție de rata inflației.

Art.3. - Primarul Municipiului Făgăraș va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINȚA,
Neag Adrian Sabin




Contrasemnează,
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
Emil Mocan



Hotărârea s-a adoptat cu 17 voturi

Prezenta se comunică:

- 1 ex. dosar sedința
- 1 ex. colecție
- 1 ex. prefectură
- 1 ex. primar
- 1 ex. Birou juridic
- 1 ex. Direcția economică
- 1 ex. Serv. ad-giez dom. public
- 1 ex. SC "COMANICIU SERV" SRL
- 1 ex. pentru afișare

