

PROIECT

**HOTĂRÂREA nr.**  
**Din data de**

- privind aprobarea inchirierii prin licitație publică deschisă, a unei cote parti în suprafața de 25 mp, din suprafața totală de 1280 mp, înscrisă în C.F.nr.105316 Făgăraș - domeniul public al Municipiului Făgăraș, situat în str.Republicii, nr.6-etaj - pentru sediu administrativ

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,**

Analizând Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 32395/1/12.03.2026, Raportul Birou cadastru, evidenta patrimoniului nr.32395/12.03.2026, prin care se propune, inchirierea prin licitație publică deschisă a unui spațiu situat în Făgăraș, str.Republicii, nr.6-etaj, în suprafața de 25 mp, din suprafața totală de 1280 mp, imobil situat în Municipiul Făgăraș, str.Republicii, nr.6-etaj aflat în proprietatea publică a Municipiului Făgăraș înscris în C.F. nr.105316 Făgăraș pentru sediu administrativ.

Ținând seama de cererea nr. 30938/09.03.2026 prin care se solicită alocarea unui spațiu pentru sediu administrativ

Valoarea de inventar a spațiului este de 181.614, 32 lei, conform evidentelor contabile.

Văzând avizul favorabil al comisiei \_\_\_\_\_

În temeiul art.108, lit.c, art.129, alin.2, lit.c și alin.6, lit.a, art.136, alin.8, art.139, alin.3, lit.g, art.196, alin.1, lit.a, art.197, art.198, alin.1 și alin.2, art.243, alin.1, lit.a, art.286, alin.4, art.332-349 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aproba inchirierea prin licitație publică deschisă, a unei cote parti în suprafața de 25 mp, din suprafața totală de 1280 mp, înscrisă în C.F.nr.105316 Făgăraș - domeniul public al Municipiului Făgăraș, situat în str.Republicii, nr.6-etaj - pentru sediu administrativ, conform schiței anexate, parte integrantă din prezenta hotărâre - pentru sediul administrativ

**Art. 2.** Perioada de închiriere va fi de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin Act adițional cu jumătatea din perioada aprobată inițial, urmand ca după perioada menționată în actul adițional, inchirierea să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Făgăraș și Consiliul Local Făgăraș își rezervă dreptul de a rezilia acest contract, oricând interesul public impune acest lucru prin notificare în scopul eliberării spațiului în termen de 30 zile.

**Art.3.** Prețul de pornire la licitație este de 30 lei/mp/luna, conform pct.6 din Anexa nr.8, la Hotărârea Consiliului Local nr.84/2025, la care se adaugă pasul de strigare de 10%, din prețul de pornire, chiria va fi indexată cu indicele de inflație comunicat de INS.

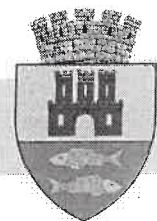
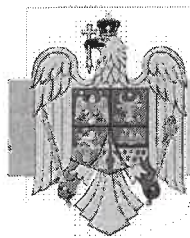
**Art. 4.** Se aprobă Caietul de sarcini, anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă Contractul de închiriere, prevăzut la art.1, anexă nr.2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciul Evidența Patrimoniu.

Inițiator  
Primar  
**GHEORGHE SUCACIU**

Avizat  
Secretar General  
**jr.LAVINIA MARIAN**



Nr. înregistrare 32395 Data 12.03.2026

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

- privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă, a unei cote parti în suprafața de 25 mp, din suprafața totală de 1280 mp, înscrisă în C.F.nr.105316 Fagaras-domeniul public al Municipiului Fagaras, situat în str.Republicii, nr.6-etaj - pentru sediu administrativ.

Având în vedere cererea nr. 30938/09.03.2026 formulată de Auditex Consulting S.R.L, înregistrată la noi sub numărul de mai sus, prin care se solicită prelungirea închirierii spațiului situat în Făgăraș, str.Republicii, nr.6-etaj, în suprafață de 25 mp, din suprafața totală de 1280 mp, imobil aflat în proprietatea publică a Municipiului Făgăraș înscris în C.F.nr. 105316 Făgăraș - pentru sediu administrativ

Valoarea de inventar a spațiului este de 181.614,32 lei, conform evidentelor contabile.

Propunem închirierea prin licitație publică deschisă a spațiului situat în Fagaras, str.Republicii, nr.6-etaj, în suprafața de 25 mp, din suprafața totală de 1280 mp, imobil aflat în proprietatea publică a Municipiului Făgăraș înscris în C.F.nr.105316 Făgăraș - pentru sediu administrativ, conform planului de situație anexat.

Perioada de închiriere va fi de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin Act adițional cu jumătate din perioada aprobată inițial, urmând ca după perioada menționată în actul adițional, închirierea să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

Pretul de pornire la licitație este 30 lei/mp/lună, stabilit în baza pct.6 din anexa nr.8 la Hotărârea Consiliului Local nr.84/2025, la care se adaugă pasul de strigare de 10% chiria va fi indexată cu indicele de inflație comunicat de INS

Se aproba Caietul de sarcini, anexa 2 la prezenta hotărâre.

| Nr.crt | Întocmit, Funcția | Nume si Prenume | Data       | Semnătură |
|--------|-------------------|-----------------|------------|-----------|
| 1.     | Sef Serviciu      | Elena Tanase    | 12.03.2026 |           |
| 2.     | Referent          | Angela Lupu     | 12.03.2026 |           |

**Cod:F-16**



**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](http://www.primaria-fagaras.ro), Email: [secretariat@primaria-fagaras.ro](mailto:secretariat@primaria-fagaras.ro)

Nr. 32395/1 / 12.03.2026

### **REFERAT DE APROBARE**

- privind aprobarea inchirierii prin licitație publică deschisă, a unei cote parti in suprafata de 25 mp, din suprafața totală de 1280 mp, înscrisă în C.F.nr.105316 Fagaras-domeniul public al Municipiului Fagaras, situat în str.Republicii, nr.6-etaj - pentru sediu administrativ.

Având în vedere cererea nr. 30938/09.03.2026 formulată de Auditex Consulting S.R.L, înregistrată la noi sub numărul de mai sus, prin care se solicita prelungirea inchirierii spatiului situat în Făgăraș, str.Republicii, nr.6-etaj, în suprafață de 25 mp, din suprafața totală de 1280 mp, imobil aflat în proprietatea publică a Municipiului Făgăraș înscris în C.F.nr. 105316 Făgăraș - pentru sediu administrativ

Valoarea de inventar a spatiului este de 181.614,32 lei, conform evidentelor contabile.

Propunem inchirierea prin licitație publică deschisă a spatiului situat în Fagaras, str.Republicii, nr.6-etaj, în suprafața de 25 mp, din suprafața totală de 1280 mp, imobil aflat în proprietatea publică a Municipiului Făgăraș înscris în C.F.nr.105316 Făgăraș - pentru sediu administrativ, conform planului de situatie anexat.

Perioada de inchiriere va fi de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin Act adițional cu jumătate din perioada aprobată inițial, urmând ca după perioada menționată în actul adițional, închirierea să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Făgăraș.

Pretul de pornire la licitație este 30 lei/mp/lună, stabilit în baza pct.6 din anexa nr.8 la Hotărârea Consiliului Local nr.84/2025, la care se adaugă pasul de strigare de 10% chiria va fi indexată cu indicele de inflație comunicat de INS

Se aproba Caietul de sarcini, anexa 2 la prezenta hotărâre.

**PRIMAR**  
**GHEORGHE SUCACIU**

### **CAIET DE SARCINI**

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică deschisă, a unui spațiu construcție în suprafața de 25 mp din suprafața totală de 1280 mp, din imobilul situat în Municipiul Făgăraș, str.Republicii, nr.6 – etaj aflat în proprietatea publică a Municipiului Făgăraș înscris în C.F. nr. 105316 Făgăraș, pentru sediu administrativ.

#### **1. OBIECTUL LICITAȚIEI**

Închirierea prin licitație publică deschisă a imobilului, în suprafață de 25 mp situat în municipiul Făgăraș, str Republicii, nr 6, evidențiat în CF nr. 105316 Făgăraș, pentru sediu administrativ.

Imobilul se află în proprietatea Municipiului Făgăraș, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

#### **2. FORMA DE LICITAȚIE**

Licitație publică deschisă cu strigare în baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

#### **3. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul de pornire a licitației este de 30 lei/lună ( + 10% pasul de strigare), conform HCL 84/2025, pct.6 din anexa nr. 8.

#### **4. DESCRIEREA IMOBILULUI**

Imobilul – în suprafața de 25 mp din totalul de 1280 mp, situat în Municipiul Făgăraș, str Republicii nr.6 - etaj, este evidențiat în CF nr. 105316 Făgăraș, având categoria de folosință curți construcții.

#### **5. DESTINAȚIA IMOBILULUI**

Imobilul – constructive ce urmează a fi închiriat are destinația spațiu de închiriat sediu administrativ. Spațiul aparține domeniului public al Municipiului Făgăraș și este liber de sarcini.

#### **6. CONDIȚII DE EXPLOATARE ȘI OBIECTIVE**

Imobilul va fi exploatat potrivit destinației, respectiv- sediu administrativ.

#### **7. OBLIGAȚII**

Toate amenajările vor fi efectuate conform destinației spațiului pentru care a fost închiriat, nefiind permisă schimbarea profilului. În cazul în care, în urma controalelor efectuate de organele specializate ale Primăriei se constată schimbarea profilului, proprietarul este autorizat să rezilieze, deplin drept pe cale unilaterală, contractul de închiriere cu data constatării, fără punere în întârziere.

#### **8. CONDIȚII DE EXPLOATARE A BUNULUI**

Este interzisă subînchirierea bunului închiriat.

## **9. TERMENE**

Licitația va avea loc în data de ....., ora ....., la sediul Primăriei municipiului Fagaras , sala de sedinta.

Termenul limită de predare a documentelor este de ....., ora ....., la sediul Primăriei municipiului Fagaras, Servicul evidenta patrimoniu (concesiuni,închirieri,administrare parcare, evidenta bunuri, str.Republicii, nr 5)

Contractul de concesiune se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

## **10. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Chiriașul va achita chirie lunară în cuantum de                lei/ lună

## **11. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI**

În cazul în care chiriașul nu achită chiria, acesta se va rezilia de plin drept, fără o prealabilă notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

## **12. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR**

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **750 lei**

Garanția se depune în lei, prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Fagaras, cod fiscal 4384419, cont nr. RO03TREZ1325006XXX000065 deschis la Trezoreria Municipiului Fagaras, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închirierea imobil teren situat în str.Republicii, nr.6, CF 105316 Făgăraș, sau la caseria Primariei Municipiului Fagaras.

Garanția se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 30 de zile.

## **13. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capabilitate și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de capabilitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și saltul stabilit de către comisie, reprezentând 10% din prețul de pornire fără TVA.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **1 ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.**

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de închiriere.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de închiriere atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

## **INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI**

### **14. INFORMAȚII GENERALE**

#### **INFORMAȚII GENERALE**

Licitația pentru închirierea imobilului aflat în proprietatea municipalității este licitație publică deschisă cu strigare conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Licitația va avea loc în data de ....., ora ....., la sediul Primăriei municipiului Fagaras, sala de sedinta.

Termenul limită de predare a documentelor este de ....., ora ....., la sediul Primăriei municipiului Fagaras - Serviciul evidenta patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcuri, evidenta bunuri, str. Republicii, nr 5)

#### **ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:**

MUNICIPIUL FAGARAS, REPUBLICII NR. 3, TEL. 0368402949

### **15. CALENDARUL LICITAȚIEI**

Lansarea anunțului publicitar în data de .....

Documentele se pot procura începând cu data de ....., de la Primăria municipiului Fagaras - Serviciul evidenta patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcuri, evidenta bunuri, str. Republicii, nr 5)

Termenul limita de depunere a documentelor este ....., ora ....., la Primăria municipiului Fagaras - Serviciul evidenta patrimoniu (concesiuni, închirieri administrare parcuri, evidenta bunuri, str. Republicii, nr 5).

Deschiderea licitației în data de ....., ora ....., în sala de sedinta.

## **16. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR**

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de capacitate

## **17. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE**

### **1). Pentru persoanele juridice:**

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare al ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător

### **2). Pentru persoanele fizice:**

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Copie de pe actul de identitate;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei municipiului Făgăraș, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Municipiului Făgăraș;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător.

## **18. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR**

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- ☐ documentele de capacitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: Licitația pentru închirierea imobilului situat în Municipiul Făgăraș, str Azotului 1 A, CF 103752 Făgăraș

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE .....- ORA .....

- ☐ anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitație.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei, Municipiului Făgăraș.

#### **19. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este de **750 lei**.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data limită a predării ofertelor.

#### **20. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE**

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- ☐ stabilește pasul de licitare.
- ☐ întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- ☐ întocmește procesul verbal de adjudecare;

#### **21. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI**

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Municipiul Făgăraș și chiriașul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

#### **22. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR**

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

### **23. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI**

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

### **24. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

### **25. DISPOZIȚII FINALE**

Costul documentelor licitației este **de 50 lei**, suma ce nu se va restitui ofertanților.

Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei Municipiului Fagaras începând cu data de ..... Serviciul evidenta patrimoniu (concesiuni, închirieri administrare parcari, evidenta bunuri, str. Republicii, nr 5).

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Municipiului Fagaras, până cel târziu în data de ....., ora .....

Participant la licitație \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele/adresă, datele de identificare)

### CERERE

Subsemnatul, \_\_\_\_\_, cod fiscal/CNP \_\_\_\_\_ prin  
prezenta solicit restituirea garanției de participare la licitația privind (denumirea  
licitației) \_\_\_\_\_, în valoare de  
\_\_\_\_\_ lei, achitată cu OP/chitanță cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

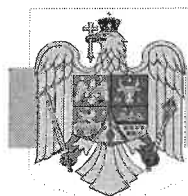
Restituirea se va face în contul cu nr. \_\_\_\_\_, deschis la  
(banca) \_\_\_\_\_.

Data

\_\_\_\_\_

Semnătura

\_\_\_\_\_



**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

Anexa nr.2 la H.C.L nr...../.....

Nr..... din.....

### **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE** a unui spațiu situat în Municipiul Fagaras, str.Republicii, nr.6-etaj

#### **I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

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 proprietar, pe de o parte și

2..... cu sediul în Municipiul Fagaras, str.....nr....., sc., ap., județul Brașov, înscrisa la Oficiul Registrului Comerțului, cod unic de înregistrare,....., reprezentată legal prin d-na/d-ul ....., în calitate de administrator, domiciliat în Municipiul Fagaras, str....., bl....., sc....., ap....., județul Brașov, legitimat cu seria .....nr..... din ....., CNP..... în calitate de chirias,

S-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza Hotărârii Consiliului Local nr..... din.....

#### **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1.** Obiectul contractului este folosirea unui spațiu construcție în suprafață de **25 mp**, situat în Municipiul Fagaras, str.Republicii, nr.6-etaj, aflat în proprietatea publica a Municipiului Fagaras, înscris în C.F.nr.105316 Făgăraș - pentru sediu administrativ.

Valoarea de inventar a spațiului este de.....lei conform evidentelor contabile.

**Art. 2.** Predarea - primirea spațiului, este consemnată în procesul - verbal, nr.....din.....anexă la prezentul contract.

#### **III. TERMENUL**

**Art. 3.** Termenul închirierii este de....., respectiv de la data de.....până la data de....., cu posibilități de prelungire prin Act adițional cu jumatate din perioada aprobată inițial, urmând ca după perioada menționată în actul adițional, închirierea să fie supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Fagaras.

#### **IV. PREȚUL**

**Art. 4** Prețul închirierii este de.....lei/mp/lună, conform HCL nr..... din....., chiria va fi indexată cu indicele de inflație comunicat de INS

#### **V. PLATA CHIRIEI**

**Art. 5** Plata chiriei se face lunar până la data de 30 ale lunii pentru luna respectivă, direct la casieria Primăriei Municipiului Făgăraș sau prin dispoziție de plată, în contul Primăriei - RO 15TREZ13221330250XXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Făgăraș. Chiria pentru prima lună se va plăti la semnarea contractului.

Pentru întârzierea la plata chiriei lunare se calculează majorării de întârziere de 1% pe luna din cuantumul obligatiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare luna sau fracțiune de luna, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform Codului de procedura fiscală, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Pentru neplata la termen a chiriei datorate, proprietarul poate rezilia unilateral prezentul contract fără alte formalități, chiriașul fiind obligat să elibereze, să predea spațiul și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract, dacă întârzierea depășește 30 de zile.

**Art. 6** Proprietarul se obligă :

- a) - să predea spațiul în starea în care acesta se află la data semnării contractului
- b) - să-l garanteze pe chirias pentru evicțiune.

#### **VII. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI**

**Art. 7.** Chiriasul se obligă:

- a) - să folosească spatiul conform destinației pentru care a fost închiriat, nefiind permisă schimbarea profilului. În cazul în care, în urma controalelor efectuate de organele specializate ale Primăriei se constată schimbarea profilului spatiului, proprietarul este autorizat să rezilieze, deplin drept pe cale unilaterală, contractul de închiriere cu data constatării, fără punere în întârziere.
- b) - este interzisă subînchirierea bunului ce face obiectul contractului de închiriere
- c) - la sfârșitul contractului, să predea spatiul în starea în care l-a primit, liber de orice sarcini.
- d) - să asigure curatenia și igienizarea spatiului pe toată durata contractului de închiriere.
- e) - să achite sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, toate cheltuielile de întreținere curente (electricitate, gaz metan, apă, salubritate, energie termică, telefon, etc). Chiriasul are obligația de a-și contoriza separat utilitățile
- f) - se obliga să obțină avizele și autorizațiile legale.
- g) - dacă nu se respectă drepturile contractuale, Municipiul Făgăraș își rezervă dreptul să nu mai încheie nici un contract pe viitor cu agenți economici în cauză.
- h) - să depună o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale, conform prevederilor Codului fiscal.
- i) - obligațiile legale ce revin pe linie de PSI și de Mediu sunt în sarcina chiriasului.
- j) - în termen de 30 zile de la data încheierii contractului să depună declarația fiscală privind stabilirea taxei folosire clădiri sau teren după caz.

**VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA**

**Art. 8.** Subînchirierea, în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, sunt interzise, ducând la reziliere de plin drept a contractului de închiriere, de la data constatării faptului.

**IX. LITIGII**

**Art. 9** Litigiile de orice fel, decurgând din executarea și interpretarea prezentului contract de închiriere, se soluționează pe cale amiabilă, în caz contrar, sunt de competența Judecătorei Făgăraș.

**X. ALTE CLAUCZE**

**Art. 10.** În cazul în care chiriasul nu-și execută obligațiile contractuale, proprietarul reziliaza de plin drept contractul pe cale unilaterală, printr-o simplă notificare fără a apela la instanța de judecată.

**Art. 11.** În cazul rezilierii contractului, indiferent de motivul acesteia, chiriasul va elibera spațiul în termen de 15 zile calendaristice de la data notificării, în caz contrar proprietarul poate proceda la eliberarea spațiului pe cheltuiala chiriasului.

**Art. 12.** Consiliul Local Făgăraș își rezervă dreptul de a rezilia unilateral acest contract, oricând interesul local impune acest lucru.

**Art. 13.** Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

**Art. 14.** Prezentul contract s-a încheiat la sediul Municipiul Fagaras str.Republicii nr.3 , astăzi....., în 3 (trei) exemplare, considerate toate originale, din care unul la chirias și 2 (două) la proprietar .

**PROPRIETAR,**  
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

**CHIRIAS,**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. inventar: <b>1000858</b><br>Fel,serie,nr.,data doc. provenienta: <b>BI, 10002/1799</b> - din - <b>30.10.2023</b><br>Valoare de inventar: <b>9.298.653,30</b><br>Valoare de intrare: <b>6.107.890,07</b><br>Amortizare lunara: <b>0,00</b><br>Valoarea ramasa de amortizat: <b>0,00</b><br>Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice:<br><b>Cladire Piata Republicii</b><br><br>Loc de folosinta: <b>Alte constructii</b><br>Accesorii: Str. Republicii, nr. 6 - cladire cu etaj si curte - birouri - suprafata totala S=1280 mp - C.F. 105316 - Fagaras | Grupa: <b>1. CONSTRUCTII</b>                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Codul de clasificare: <b>1.6.4. Cladiri administrative</b>                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Data darii in folosinta:<br>Luna: <b>Ianuarie</b> - Anul: <b>1990</b><br>Data amortizarii complete:<br>Luna: <b>Ianuarie</b> - Anul: <b>2050</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Durata normala de functionare: <b>720</b> luni<br><br>Cota de amortizare: <b>0,0000</b> %                                                        |

| Nr. Crt.     | Documentul (Numarul, data) | Operatiunile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix | Buc. | Debit        | Credit |
|--------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------|
| 1            | /17.12.2021                | Reevaluare 2021                                                                     | 1    | 870.985,12   | 0,00   |
| 2            | 1799/30.10.2023            | Intrare in evidenta                                                                 | 1    | 6.978.875,19 | 0,00   |
| 3            | 1/30.05.2025               | Proces reevaluare Dom. Public 2025                                                  | 1    | 2.319.778,11 | 0,00   |
| Total rulaje |                            |                                                                                     |      | 9.298.653,30 | 0,00   |
| Sold         |                            |                                                                                     |      | 9.298.653,30 |        |



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105316 Făgăraș

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 11951 |
| Ziua       | 12    |
| Luna       | 03    |
| Anul       | 2026  |

Cod verificare  
100203204958



### A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi:3461

Nr. topografic:1475/1, 1476/1, 1477/1,  
1478/1

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Brasov, UAT Făgăraș, Loc. Fagaras, Str Republicii, Nr. 6

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 105316                       | 741             | Teren imprejmuit;      |

### Construcții

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                                                        | Observații / Referințe                                                                                                                |
|------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 105316-C1                   | Jud. Brasov, UAT Făgăraș, Loc. Fagaras, Str Republicii, Nr. 6 | Nr. niveluri:3; S. construita la sol:577 mp; S. construita desfasurata:1280 mp; Cladire administrativa S+P+E, edificata in anul 1850. |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                    | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1440 / 28/08/1937</b>                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                    |           |
| Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0, din 16/01/1937 (cerere nr.8/09.01.1973 c.f.);                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                    |           |
| B1                                                                                                                                                                                              | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, DOMENIU PUBLIC</b><br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3461), cerere nr. 29650/17.12.2019 | A1        |
| <b>29650 / 17/12/2019</b>                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                    |           |
| Act Administrativ nr. 285, din 28/11/2019 emis de CL FAGARAS; Act Administrativ nr. 75576, din 10/12/2019 emis de UAT FAGARAS; Act Administrativ nr. 75902, din 12/12/2019 emis de UAT FAGARAS; |                                                                                                                                                                                                                    |           |
| B4                                                                                                                                                                                              | Intabulare, drept de PROPRIETATEconform art. 37 din alin. 2 din L. 7/1996, republicata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) <b>MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, DOMENIU PUBLIC</b>                                       | A1.1      |

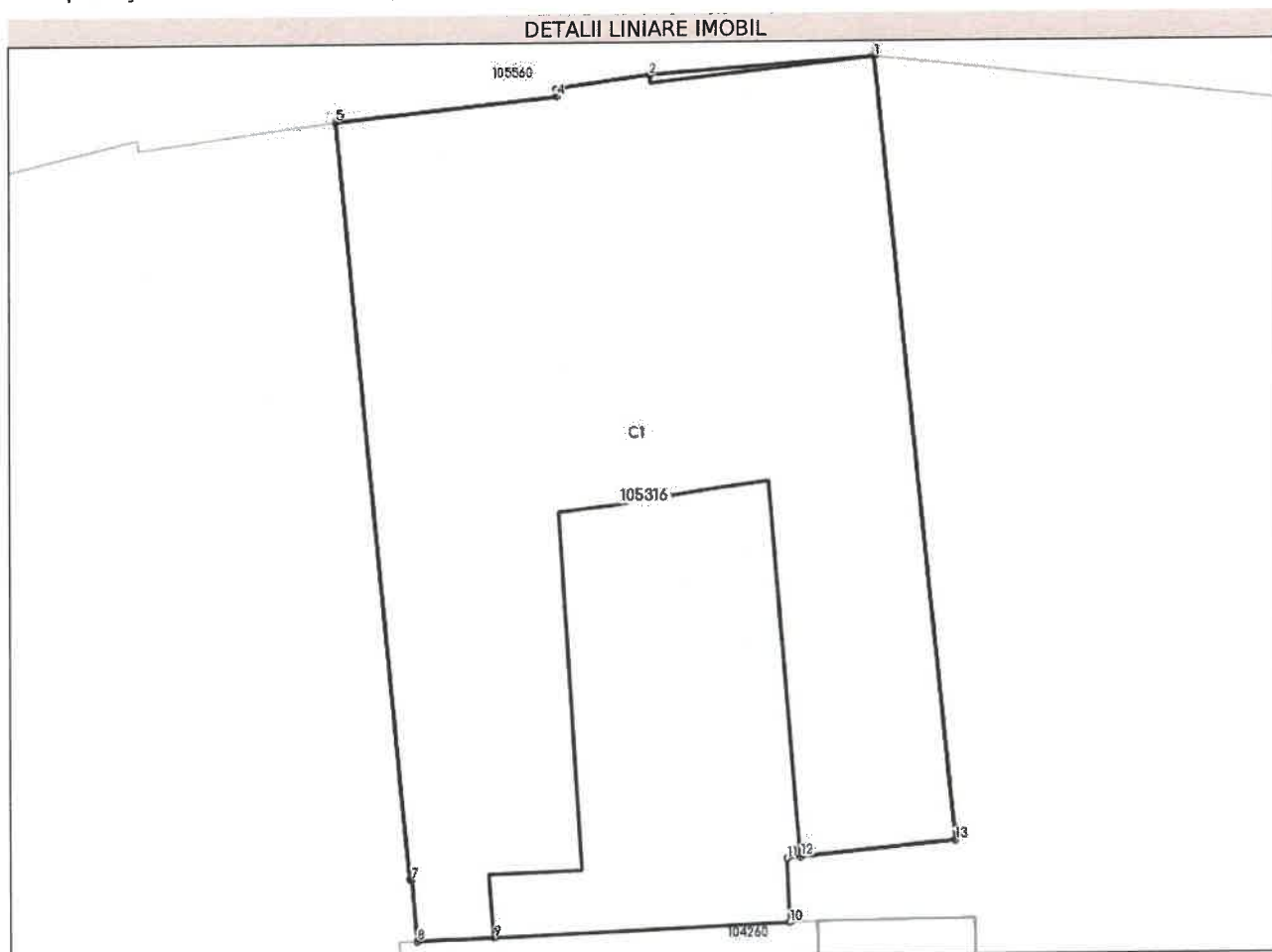
### C. Partea III. SARCINI .

| Înscrieri 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 |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 105316       | 741             |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo                                | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|-----------------------------------------|------------------------|
| 1      | curți construcții   | DA          | 741            | -     | -       | 1475/1,<br>1476/1,<br>1477/1,<br>1478/1 | curte și grădină       |

**Date referitoare la construcții**

| Crt  | Număr     | Destinație construcție                         | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                                                                                  |
|------|-----------|------------------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 105316-C1 | construcții administrative și social culturale | 577          | Cu acte           | S. construită la sol: 577 mp; S. construită desfasurată: 1280 mp; Clădire administrativă S+P+E, edificată în anul 1850. |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|---------------|---------------|--------------------------|
| 1             | 2             | 9.109                    |
| 2             | 3             | 3.869                    |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 3                | 4                | 0.325                  |
| 4                | 5                | 9.011                  |
| 5                | 6                | 30.967                 |
| 6                | 7                | 0.09                   |
| 7                | 8                | 2.539                  |
| 8                | 9                | 3.125                  |
| 9                | 10               | 12.042                 |
| 10               | 11               | 2.613                  |
| 11               | 12               | 0.543                  |
| 12               | 13               | 6.289                  |
| 13               | 1                | 32.126                 |

\*\* 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 ANCPI 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,**

12/03/2026, 12:31

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**

**TARIFUL LA CHIRIILE PENTRU SPATILE CU ALTĂ  
DESTINAȚIE  
DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ CU APLICARE DE LA 01.01.2026<sup>6</sup>**

| Nr. crt. | ACTIVITATEA DESFĂȘURATĂ                                                                                                                                                                                   | Zona A-B             | Zona C | Zona D |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------|--------|
|          |                                                                                                                                                                                                           | LeI/mp/lună          |        |        |
| 1.       | Unități comerciale                                                                                                                                                                                        | 25.0                 | 22.5   | 19.9   |
| 2.       | Unități comerciale en-gros                                                                                                                                                                                | 40.00                | 24.10  | 19.40  |
| 3.       | Spații pentru jocuri mecanice                                                                                                                                                                             | 40.00                | 38.80  | 33.50  |
| 4.       | Unități comerciale cu specific de librărie și papetărie, anticariat legătorii carte.                                                                                                                      | 5.00                 | 3.90   | 3.30   |
| 5.       | Spații pentru producție, ateliere De producție, prestări servicii                                                                                                                                         | 6.0                  | 4.4    | 3.5    |
| 6.       | Sedii administrative ale agenților economici, sedii de bănci, case de schimb valutar, birouri notariale și avocați.                                                                                       | 30.0                 | 26.0   | 18.0   |
| 7.       | Spații pentru cabinete de asistentă medicală cu plată, umană și farmacii tehnico-medicală                                                                                                                 | 10.00                | 7.60   | 5.40   |
| 8.       | Cabinet veterinar                                                                                                                                                                                         | 10.00                | 8.70   | 9.40   |
| 9.       | Laboratoare                                                                                                                                                                                               | 5.00                 | 4.30   | 4.00   |
| 10.      | Sedii de organizații politice, sindicale, fundații, ligi, asociații și societăți ce nu înregistrează profit, sedii de partide                                                                             | 50.00                | 50.00  | 50.00  |
| 11.      | Spații depozitare                                                                                                                                                                                         | 10.00                | 7.00   | 6.20   |
| 12.      | Garaje                                                                                                                                                                                                    | 5.00                 | 4.90   | 4.90   |
| 13.      | Grajduri și magazine de cereale                                                                                                                                                                           | 5.00                 | 4.80   | 4.40   |
| 14.      | Dependințe, vestibul, antreu, holuri, oficii, grupuri sanitare                                                                                                                                            | 2.00                 | 1.60   | 1.30   |
| 15.      | Cinematografe, inclusiv dependințe                                                                                                                                                                        | 5.00                 | 5.00   | 5.00   |
| 16.      | Sedii de instituții și oficii bugetare, arhive, spații sociale-culturale, casă de cultură, cabinete medicale, școli de artă, muzee, bibliotecă, săli expoziție, depozite artă, centru de creație populară | 5.00                 | 4.70   | 4.40   |
| 17.      | Redacții de presă + TV                                                                                                                                                                                    | 10.00                | 10.00  | 10.00  |
| 18.      | Spații comerciale din Piața Agroalimentară                                                                                                                                                                | 66 lei/mp/lună       |        |        |
| 19.      | Închiriere construcții mobile – Căsuțe de lemn-                                                                                                                                                           | 200 lei/ casuță/lună |        |        |

Notă: Tarifele cuprinse în tabelul de mai sus nu includ TVA.



<sup>6</sup> Modificate conform adresa nr. 33644/01.04.2025

# AUDITEX CONSULTING S.R.L.

CUI 35583209

Cont. RO71BTRLRONCSOC336382301

BANCA TRANSILVANIA AG. FĂGĂRAȘ

Făgăraș, Str. Virgil Fulicea nr.1  
Jud. Brașov, C.P 505200

Tel/fax: 0368008692; Tel. mobil 0724770777  
mogamgs@yahoo.com

Nr. 7/02.03.2026

Q. Robin  
09.03.2026

A. Supa  
10.03.2026

modera

30938

09

03

2026

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

MOGA GABRIELA cu domiciliul în Făgăraș str.Zorelelor nr.18, jud.Brașov, legitimată cu C.L seria ZV nr. eliberată de SPCLEP Făgăraș la data de CNP in calitate de reprezentant al AUDITEX CONSULTING S.R.L. cu sediul social în Făgăraș, str.Virgil Fulicea nr.1, înregistrată la Registrul Comertului Brașov sub.nr.J8/223/2016, CUI 35583209, vă rog să-mi aprobați începând cu data de 03.02.2026, inchirierea in continuare a spatiului situat in Făgăraș str.Republicii nr.6., spațiu preluat pe baza contractului de inchiriere nr.52594/03.09.2024

Menționez ca activitatea principală este de "Activitati de contabilitate si audit financiar, consultanta in domeniul fiscal"

Vă mulțumesc.

Reprezentant legal,

Moga Gabriela

# RELEVÉ P SC

