

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.....

privind atestarea apartenenței la domeniul privat al orașului Cisnădie a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Bradului nr.2, identificat prin CF nr. 114572 Cisnădie, CF vechi 8207/a, nr.topografic 1817/123, având suprafața de 236 mp.

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică ordinară, în număr de consilieri, la data de septembrie 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 20897/19.09.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 20898/19.09.2024 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al orașului Cisnădie a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Bradului nr.2, identificat prin CF nr. 114572 Cisnădie, CF vechi 8207/a, nr.topografic 1817/123, având suprafața de 236 mp., întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr.....2024, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr.....2024 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr.....2024;

În baza art. 36 alin. (1) coroborat cu art. 26 și art. 98 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 557 alin. (3) și art. 1138 din Codul Civil;

În conformitate cu Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 22 din Dosarul nr. 1708/1/2016, pronunțată în ședință publică din data de 26.09.2016;

Ținând cont că imobilul teren situat în Cisnădie, str. Bradului nr.2, identificat prin CF nr. 114572 Cisnădie, CF vechi 8207/a, nr.topografic 1817/123, având suprafața de 236 mp. nu face parte din domeniul public al statului, nu face obiectul legilor reparatorii sau al vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. „c”, art. 139 alin. (2), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se atestă apartenența la domeniul privat al orașului Cisnădie a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Bradului nr.2, identificat prin CF nr. 114572 Cisnădie, CF vechi 8207/a, nr.topografic 1817/123, având suprafața de 236 mp.

Art. 2 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică și Direcția economică.

Art. 3 Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data deseptembrie 2024, cu voturi „.....” .

INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA

Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu

1 ex. Primar

1 ex. Secretar General

1 ex. Dosar ședință

1 ex. Evidență hotărâri

1 ex. Direcția tehnică

1 ex. Direcția economică

1 ex. Compartimentul financiar-contabilitate

1 ex. Compartimentul de administrare a domeniului public și privat

1 ex. Afișaj

1 ex. OCPI



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372/714179

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr. 20897/19.09.2024

REFERAT DE APROBARE

privind atestarea apartenenței la domeniul privat al orașului Cisnădie a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Bradului nr.2, identificat prin CF nr. 114572 Cisnădie, CF vechi 8207/a, nr.topografic 1817/123, având suprafața de 236 mp.

Având în vedere prevederile art. 136 alin. 8 din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, înaintez Consiliului local al orașului Cisnădie, spre aprobare, proiectul de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al orașului Cisnădie a imobilului teren situat în Cisnădie, str. Bradului nr.2, identificat prin CF nr. 114572 Cisnădie, CF vechi 8207/a, nr.topografic 1817/123, având suprafața de 236 mp.

Temei legal:

- Prevederile art. 1138 Noul Cod Civil;
- Potrivit art. 292¹ alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 22 din Dosarul nr. 1708/1/2016, pronunțată în ședință publică din data de 26.09.2016, prin care completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept în materie civilă a stabilit faptul că dispozițiile art. 26 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 au fost abrogate prin intrarea în vigoare a art. 1138 din Codul Civil, în ceea ce privește regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților, rămase la dispoziția autorităților administrației publice locale, de la persoanele care au decedat și/sau nu au moștenitori. Totodată imobilul-teren menționat mai sus a fost în intravilanul orașului Cisnădie în anul 1990, conform art. 98 din Legea fondului funciar nr. 18/1991;

Consider oportun ca Direcția tehnică din cadrul primăriei să întocmească întreaga documentație privind atestarea apartenenței la domeniul privat al orașului Cisnădie a imobilului teren situat în Cisnădie, str. Bradului nr.2, identificat prin CF nr. 114572 Cisnădie, CF vechi 8207/a, nr.topografic 1817/123, având suprafața de 236 mp.

Primar,
Gheorghe Huja



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0372/714179, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția tehnică
Compartimentul tehnic și informatic
Nr. 20898/19.09.2024

De acord
Primar,
Gheorghe Huja

RAPORT DE SPECIALITATE

privind atestarea apartenenței la domeniul privat al orașului Cisnădie a imobilului teren situat în orașul Cisnădie, str. Bradului nr.2, identificat prin CF nr. 114572 Cisnădie, CF vechi 8207/a, nr.topografic 1817/123, având suprafața de 236 mp.

Având în vedere cererea dl. Iach Chistian, înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 20411/16.09.2024 prin care solicită cumpărarea imobilului teren în suprafață de 236 mp situat în orașul Cisnădie, str. Bradului nr. 2 pe care îl folosește în baza contractului de concesiune nr. 5399/15.07.1999, terenul fiind proprietatea Statului Român, imobil identificat prin CF nr. 114572 Cisnădie, CF vechi 8207/a, nr.topografic 1817/123, este necesară atestarea apartenenței la domeniul privat al orașului Cisnădie în vederea cumpărării.

Analizând faptul că imobilul teren situat în Cisnădie, str. Bradului nr.2 este proprietatea Statului Român situat în intravilanul localității Cisnădie, conform art. 36 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare, acesta trece în proprietatea orașului Cisnădie.

Ținând cont de:

- Prevederile art. 1138 Noul Cod Civil;
- Potrivit art. 292¹ alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 22 din Dosarul nr. 1708/1/2016, pronunțată în ședință publică din data de 26.09.2016, prin care completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept în materie civilă a stabilit faptul că dispozițiile art. 26 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 au fost abrogate prin intrarea în vigoare a art. 1138 din Codul Civil, în ceea ce privește regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților, rămase la dispoziția autorităților administrației publice locale, de la persoanele care au decedat și/sau nu au moștenitori. Totodată imobilul-teren menționat mai sus a fost în intravilanul orașului Cisnădie în anul 1990, conform art. 98 din Legea fondului funciar nr. 18/1991;
- Prevederile art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. „c”, art. 139 alin. (2), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele expuse, propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al orașului Cisnădie a imobilului teren situat în Cisnădie, str. Bradului nr.2, identificat prin CF nr. 114572 Cisnădie, CF vechi 8207/a, nr.topografic 1817/123, având suprafața de 236 mp.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădău



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300

Tel. 0372 714 179

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția Tehnică
Compartimentul cadastru și agricultură
Nr. 20954 / 20.09.2024

A D E V E R I N Ț Ă

Se adeverește prin prezenta că terenul identificat astfel: CF. nr. 114572 Cisnădie, CF vechi nr. 8207/a, nr. top./cad. 1817/123, în suprafață de 236 mp., categoria de folosință curți-construcții, în conformitate cu prevederile art. 98 din Legea nr. 18/1991 a Fondului funciar, republicată cu modificările și completările ulterioare, se află situat în intravilanul orașului Cisnădie înainte de data de 1 ianuarie 1990.

Eliberăm prezenta adeverință în vederea emiterii unei Hotărâri a Consiliului Local Cisnădie.

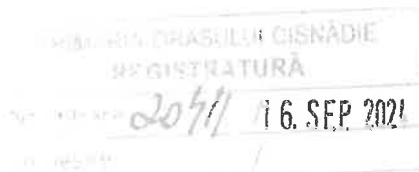
PRIMAR,
Gheorghe HUJA



DIRECTOR TEHNIC,
Nicolae Valer BĂDOIU

Întocmit:
Consilier,
Ana Cosmina PORUMB

Ex.2.



Din. tehnică

IACH CHRISTIAN
Str Florilor 59, Cisnădie, Sibiu
christianiach@yahoo.com
Tel. 0756.168.660 ✓

Către,

Primăria Orașului Cisnădie

Subsemnatul IACH CHRISTIAN, domiciliat în orașul Cisnădie, str. _____, posesor al CI seria SB nr _____ emisă de SPCLEP Cisnădie la data de 25.07.2018, prin prezenta rog a mi se aproba cumpărarea terenului concesionat în suprafață de 236 mp aflat în Cisnădie str.

_____, nr. Cartea Funciară 114572, Top1817/123, teren concesionat în baza contractului de concesiune nr. 5399 din 15.07.1999

Menționez că la data concesionării prețul terenului a fost de 30.000 lei/mp, valoarea totală plătită de mine fiind 7.080.000 lei.

Vă mulțumesc.

IACH CHRISTIAN

16.09.2024

La prezenta cerere anexez următoarele documente:

- Extras de carte funciară
- Copie după contractul de concesiune
- Copie după hotărârea consiliului local nr. 62 din 17.06,1999
- Copie după procesul verbal de predare - primire din 15.07.1999
- Copie după chitanța 0527441 din 27.07.1999
- Copie după CI



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 114572 Cisnadie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:8207/a

Adresa: Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1817/123	236	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1817/123	Loc. Cisnadie, Jud. Sibiu	un garaj auto si un adaus compus din camera

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9447 / 23/08/1999		
Incheiere Cf nr. 9447, din 23/08/1999 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
1116 / 04/02/2002		
Certificat nr. 7698/2001, din 01/01/2001 emis de PRIMARIA CISNADIE;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) IACH CHRISTIAN	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9447 / 23/08/1999		
Act Administrativ nr. 5399, din 15/07/1999 emis de PRIMARIA ORASULUI CISNADIE;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existentei constructiilor, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) IACH CRISTIAN	A1

Carte Funciară Nr. 114572 Comuna Orșova
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1817/123	236	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vifan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	236	-	-	1817/123	loc de casa

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1817/123	construcții anexa	-	Cu acte	un garaj auto si un adaus compus din camera

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, 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,
 12/09/2024, 17:07

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 5399 15.07.99
=====

CAP. I Părțile contractante

Între Primăria orașului Cisnădie reprezentată prin dl. primar Cristea Adrian-Doru - jurist și d-na secretar jr. Stanovici Paraschiva, în calitate de concedent pe de o parte și Iacob Cristea cu domiciliul în Cisnădie, în calitate de concesionar pe de o parte, în temeiul Legii 50/91 și a Hotărârii Consiliului local Cisnădie, nr. 62 /17.06.1999 privind adjudecarea fără licitație a concesiunii pentru terenul situat în Cisnădie. S-a încheiat prezentul contract de concesiune .

CAP. II Obiectul contractului

Art. 1 Obiectul contractului este concesiunea în vederea reglementării situației juridice a terenului situat în Cisnădie .
Obiectul concesiunii este detaliat prin caietul de sarcini anexat la contract.

Art. 2 Predarea-primirea obiectului concesiunii este consemnată în procesul verbal anexă la prezentul contract. Terenul este destinat realizării obiectivului extindere conform documentației tehnice de construcție.

CAP. III Termenul contractului

Art. 3 Durata concesiunii este pe durata existenței construcției începând cu data predării-primării terenului în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

CAP. IV Prețul

Art. 4 Prețul concesiunii este stabilit prin Hotărârea nr. 62/99 a Consiliului local Cisnădie la suma de 30.000 lei/mp iar valoarea totală a concesiunii este de 7.008.000 lei.

CAP. V Modalitatea de plată

Art. 5 Suma prevăzută la art. 4 se va plăti prin CEC, dispoziție de plată, numerar etc. în contul concedentului nr. 2202074406002, deschis la BN Trezoreria Cisnădie.

CAP. VI Obligatiile părților

Art. 6 Concesionarul are următoarele obligații:
- să realizeze obiectivul stabilit la art. 2 în conformitate cu prevederile autorizației de construire eliberată de cea în drept, precum și

republicată;

- să administreze și să exploateze obiectul concesiunii, cu maximă diligență, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata concesiunii și să răspundă pas cu pas pentru pagubele produse din culpa sa;

- să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

Art. 7. Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat act de toate condițiile impuse de concedent prin caietul de sarcini și le acceptă integral.

Art. 8. Concedentul se obligă:

- să predea concesionarului terenul liber de orice sarcini;
- să urmărească marșul lucrărilor de construcții, însoțirea în termenul de punere în funcțiune;
- să retragă concesiunea în cazul în care concesionarul nu începe execuția în termen de ... 2 ani de zile de la data predării primirii terenului fără nicio răspundere.

Art. 9. Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea parțială sau totală a obligațiilor ce le revin.

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

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, telex, fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

În caz de forță majoră, constatată și comunicată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nicio una din părți nu va pretinde penalități pentru întârzierile în executarea contractului. Partea care nu și-a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, odată cu îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

În cazul în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor, părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra clauzei ce va fi introdusă în contract.

În cazul dispariției, imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării concesiunii.

CAP. VII ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art. 10. Concesiunea poate înceta prin:

A. Expirarea duratei;

B. Răscumpărare;

C. Retragere;

D. Renunțare.

A. Închirierea concesiunii prin expirarea duratei

La termenul de încheiere a concesiunii, concesionarul are obligația să predea terenul ce a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcină.

Concesionarul va prezenta din partea Administrației financiare teritoriale dovada eliberării de orice sarcină a terenului concesiionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces-verbal de predare-primire a bunului și al eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

Eventualele investiții ce se vor conveni între părți se vor prelua de către concedent pe baza de contract, la data expirării concesiunii.

B. Închirierea concesiunii prin răscumpărare

Într-un cazurile de interes public, concesionarea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând deplinătatea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală și Consiliul Județean sau prin hotărâri ale guvernului.

C. Închirierea concesiunii prin retragere

Concesiunea se retrage prin hotărâre a Consiliului local și contractul se reziliant în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract constatata făcându-se de organele de control autorizate.

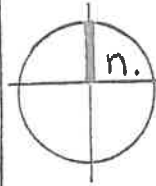
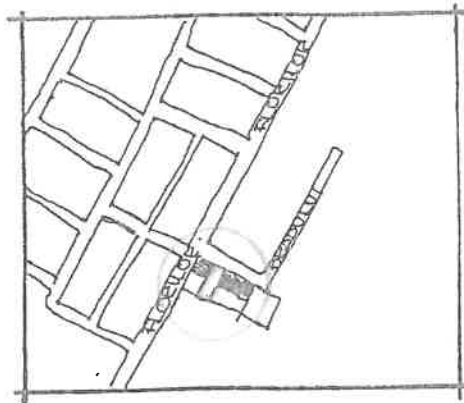
Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectul de investiții în termen de 1 an de la data prevăzută în autorizație.

Concedentul va putea retrage concesiunea numai după notificarea intenției sale, concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Retragerea concesiunii va opera deplin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.

D. Închirierea concesiunii prin renunțare

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei.

O comisie formată din reprezentanții concedentului (Consiliul local Giankölc) împreună cu reprezentanții concesionarului vor verifica faptele semnificate de concesionar și vor hotărâ asupra



INCADRARE IN ZONA

— LIMITA NR TOP
1817/123

CF. 4316 CISNADE
TOP. 1817/123
S=264 MP.
Pr. STATUL ROMAN.



PLAN DE SITUATIE sc 1:500

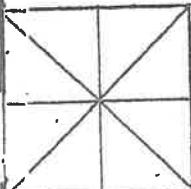
• SITUATA JURIDICA :

CF 4316 CISNADE
A+124 - TOP. 1817/123 - LOC DE CASA DE 264 MP.
PROPRIETAR B1 - STATUL ROMAN I.M.C.H 4319/1968 CF
IN ADMINISTRATIA PRIMARIEI ORAS CISNADE

• TIIND CONT DE REALTATEA EXISTENTA IN TEREN CONSTA-
TATA PRIN MASURATORII, SUPRATA TERENULUI CU NR TOP
1817/123 DE 264 MP. SE VA RECTIFICA IN 236 MP (-28 MP)
LOC DE CASA.

DE ACORD PRIMAR

SECRETAR.



SIBIU str. ȘCOALA DE ÎNOT
"Q.N.-PROIECT" s.r.l.
B1 5/3 telef. 069/427376

Benef: PRIMARIA ORAS CISNADE
PRIN: I.M.C.H. C.
Dati. pr.: RECTIFICARE SUPRAF. TEREN
CISNADE STR. BRADULUI NR 2

F: nr.
1/99
FAZA
SA

INTOCMIT
DESEMAT

4 arh. N. ARDES
1 arh. N. ARDES

SCARA
1:500

PLAN DE SITUATIE

PLANS
TOT

Vertical text or artifact

Horizontal text or artifact