

ROMANIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNADIE

HOTĂRÂREA NR.....

privind aprobarea încetării prin reziliere a contractului de concesiune nr. 7207/19.07.2007 completat cu actul adițional nr. 10819/18.10.2010 încheiat cu Societatea Fado Grup SRL, pentru imobilul teren categorie de folosință ape stătătoare - lac, în suprafață de 44885 mp, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii FN jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101210 - Cisnădie, nr cad. 3599, nr. top. 6698/2, proprietatea Domeniului Privat al or. Cisnădie

Consiliul local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de consilieri, la data de 24 aprilie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 10012/09.04.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 10013/09.04.2025 privind aprobarea încetării prin reziliere a contractului de concesiune nr. 7207/19.07.2007 completat cu actul adițional nr. 10819/18.10.2010 încheiat cu Societatea Fado Grup SRL, pentru imobilul teren categorie de folosință ape stătătoare - lac, în suprafață de 44885 mp, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii FN jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101210 - Cisnădie, nr cad. 3599, nr. top. 6698/2, proprietatea Domeniului Privat al or. Cisnădie, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr.04.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. .../.....04.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. .../.....04.2025;

Ținând cont de :

- Contractul de concesiune nr. 7207/19.07.2007, ce are ca obiect imobilul teren categorie de folosință ape stătătoare - lac, în suprafață de 44885 mp, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii FN jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101210 - Cisnădie, nr cad. 3599, nr. top. 6698/2, proprietatea Domeniului Privat al or. Cisnădie, completat cu actul adițional înregistrat cu nr. 10819/18.10.2010;
- referatul Direcției economice nr. 10023/09.04.2025;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 99/2007 privind concesionarea prin licitație publică a imobilului în suprafață totală de 44885 mp, identificat prin CF 10703 Cisnădie nr. top 6698/2, situat în Cisnădie, zona parc Măgura, în vederea amenajării unui loc de agrement și activități piscicole;

În conformitate cu :

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 327 alin.(1) lit.d, alin. (4) și alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (2), art. 871, art. 872 și art. 873 din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- obligațiile asumate prin Contractul de concesiune nr. 7207/19.07.2007, completat cu actul adițional înregistrat cu nr. 10819/18.10.2010;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin. (3) lit. „g”, 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 aprobă încetarea prin reziliere a contractului de concesiune nr. 7207/19.07.2007 completat cu actul adițional nr. 10819/18.10.2010 încheiat cu Societatea Fado Grup SRL, pentru imobilul teren categorie de folosință ape stătătoare - lac, în suprafață de 44885 mp, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii FN jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101210 - Cisnădie, nr cad. 3599, nr. top. 6698/2, proprietatea Domeniului Privat al or. Cisnădie.

Art. 2 Se aprobă înscrierea în cartea funciară a prezentei hotărâri privind încetarea prin reziliere a contractului de concesiune nr. 7207/19.07.2007, completat cu actul adițional nr. 10819/18.10.2010 încheiat cu Societatea Fado Grup SRL, pentru imobilul teren categorie de folosință ape stătătoare - lac, în suprafață de 44885 mp, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii FN jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101210 - Cisnădie, nr cad. 3599, nr. top. 6698/2, proprietatea Domeniului Privat al or. Cisnădie.

Art. 3 Se aprobă depunerea unei cereri de chemare în judecată ce va avea ca obiect rezilierea contractului de concesiune, prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 4 Ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarului orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică și Direcția economică, Compartimentul impozite și taxe.

Art. 5 Comunicarea prezentei hotărâri se face de către Direcția administrației publice locale.

Adoptata la Cisnădie, în data de 24 aprilie 2025, cu voturi „.....” .

**INIȚIATOR
PRIMAR
MIRCEA ORLĂȚAN**



Difuzare: 1ex. Instituția Prefectului – Județul Sibiu
1ex. Primar
1ex. Viceprimar
1 ex. Secretar General
1ex. Dosar ședință
1ex. Evidență hotărâri
1ex. Direcția tehnică
1ex. Direcția economică
1ex. Compartimentul impozite și taxe
1ex. Afîșaj



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180

<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: primarie@cisnadie.ro



Direcția tehnică
Compartimentul tehnic și informatic
Nr. 10013/09.04.2025



Raport de specialitate

privind aprobarea încetării prin reziliere a contractului de concesiune nr. 7207/19.07.2007 completat cu actul adițional nr. 10819/18.10.2010 încheiat cu Societatea Fado Grup SRL, pentru imobilul teren categorie de folosință ape stătătoare - lac, în suprafață de 44885 mp, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii FN jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101210 - Cisnădie, nr cad. 3599, nr. top. 6698/2, proprietatea Domeniului Privat al or. Cisnădie

Având în vedere referatul direcției economice nr. 10023/09.04.2025 privind debitelor restante ale Societății Fado Grup SRL, datorate bugetului local al or. Cisnădie, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Prin Contractul de concesiune nr. 70207/19.07.2007, Orașul Cisnădie, reprezentat legal prin Primar în calitate de concedent a concesionat pentru o perioadă de 49 ani, terenul, categorie de folosință ape stătătoare - lac, în suprafață de 44885 mp, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii FN jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101210 - Cisnădie, nr cad. 3599, nr. top. 6698/2, proprietatea Domeniului Privat al or. Cisnădie, în scopul amenajării unui spațiu de agrement și activități piscicole.

Inițial contractul a fost încheiat cu concesionarul Societatea Logitax SRL. Ulterior Societatea Logitax SRL a cesionat drepturile și obligațiile rezultate din contractul de concesiune către Societatea Fado Grup SRL conform contractului de cesiune autentificat sub nr. 2093/27.09.2010 de Notar public Răzvan Emilian Mărginean. Ca urmare a contractului de cesiune s-a încheiat actul adițional nr. 10819/18.10.2010 cu Societatea Fado Grup SRL. La data întocmirii prezentului raport concesionar este Societatea Fado Grup SRL.

Conform clauzelor contractuale, concesionarul s-a obligat să respecte cele prevăzute în contract la cap V art. 6 alin. 1.

Printre obligațiile prevăzute în contract în sarcina concesionarului se numără și aceea de a achita redevența anuală stabilită prin contract, la termenele prevăzute;

Constatări:

1. În urma verificărilor efectuate în baza de date a instituției referitor la îndeplinirea de către societate a obligațiilor de plată rezultate din încheierea contractului s-au constatat următoarele:

- Din evidența Direcției Economice, conform referatului nr. 10023/09.04.2025, nu s-a achitat nici redevența pentru perioada anilor 2007-2025, nici celelalte taxe ce decurg din încheierea contractului de concesiune, acumulându-se astfel o creanță totală la bugetul local de 145.130 lei.

2. Conform documentelor existente la dosarul privind concesiunea terenului, obligația de plată a redevenței s-a stabilit a fi lunară începând cu data semnării contractului de concesiune.

Cele de mai sus constituie încălcări ale obligațiilor asumate prin contractul de concesiune care atrag rezilierea acestuia prin retragerea concesiunii.

Retragerea concesiunii are ca temei prevederile Codului Civil, prevederile Codului administrativ precum și dispozițiile contractului de concesiune și actul adițional încheiat între Orașul Cisnădie și Societatea Fado Grup SRL.

Prezentul raport are la bază următoarele documente:

Contractul de concesiune nr. 7207/19.07.2007, ce a avut obiect imobilul teren, categorie de folosință ape stătătoare - lac, în suprafață de 44885 mp, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii FN jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101210 - Cisnădie, nr cad. 3599, nr. top. 6698/2, proprietatea Domeniului Privat al or. Cisnădie;

Actul adițional înregistrat cu nr. 10819/18.10.2010;

Referate, adrese și somații cu privire la situația debitelor și accesoriile datorate Orașului Cisnădie de către Societatea Fado Grup SRL:

1. Somația nr.11092/23.08.2017
2. Titlu executoriu nr.39852/10.10.2017
3. Somație nr.39853/10.10.2017
4. Titlu executoriu nr. 29126/11.04.2017
5. Somație nr. 29127/11.04.2017
6. Titlu executoriu nr. 34540/08.10.2019
7. Somație nr.34541/08.10.2019
8. Referat nr. 12512/27.08.2020
9. Adresa nr. 6272/22.03.2023
10. Referat nr. 28578/19.12.2024

Dispoziții legale incidente:

Prevederile art. 327 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; *Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:*

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Prevederile Codului civil .

"Art 871: Conținutul dreptului de concesiune

(1) Concesionarul are dreptul și, în același timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și a contractului de concesiune.

(2) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică.

(3) Procedura de concesionare, precum și încheierea, executarea și încetarea contractului de concesiune sunt supuse condițiilor prevăzute de lege.

Art. 872: Exercițarea dreptului de concesiune

(1) Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

(2) Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și în actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului.

(3) În toate cazurile, exercițarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.

Art. 873: Apărarea dreptului de concesiune

(1) Apărarea în justiție a dreptului de concesiune revine concesionarului.

(2) Dispozițiile art. 696 alin. (1) se aplică în mod corespunzător.”

Ținând cont de :

- contractul de concesiune nr. 7207/19.07.2007, ce are ca obiect imobilul teren categorie de folosință ape stătătoare - lac, în suprafață de 44885 mp, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii FN jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101210 - Cisnădie, nr cad. 3599, nr. top. 6698/2, proprietatea Domeniului Privat al or. Cisnădie completat cu actul adițional înregistrat cu nr. 10819/18.10.2010;
- referatul Direcției economice nr.10023/09.04.2025;

În conformitate cu :

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 327 alin. (1) lit.d, alin. (4) și alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (2), art. 871, art. 872 și art. 873 din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- obligațiile asumate prin Contractul de concesiune nr. 7207/19.07.2007, completat cu actul adițional înregistrat cu nr. 10819/18.10.2010;

Având în vedere cele expuse mai sus, propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea încetării prin reziliere a contractului de concesiune nr. 7207/19.07.2007 completat cu actul adițional nr. 10819/18.10.2010 încheiat cu Societatea Fado Grup SRL, pentru imobilul teren categorie de folosință ape stătătoare - lac, în suprafață de 44885 mp, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii FN jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101210 - Cisnădie, nr cad. 3599, nr. top. 6698/2, proprietatea Domeniului Privat al or. Cisnădie.

Director executiv
Nicolae Valer Rădoiu

Director executiv
Simona Paraschiva Suroiu

Consilier
Iamșec Valentina

Vizat juridic
Diana Maria Stanciu



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România

Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180

<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: primarie@cisnadie.ro



Nr. 10012/09.04.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea încetării prin reziliere a contractului de concesiune nr. 7207/19.07.2007 completat cu actul adițional nr. 10819/18.10.2010 încheiat cu Societatea Fado Grup SRL, pentru imobilul teren categorie de folosință ape stătătoare - lac, în suprafață de 44885 mp, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii FN jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101210 - Cisnădie, nr cad. 3599, nr. top. 6698/2, proprietatea Domeniului Privat al or. Cisnădie

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 aprobarea încetării prin reziliere a contractului de concesiune nr. 7207/19.07.2007 completat cu actul adițional nr. 10819/18.10.2010 încheiat cu Societatea Fado Grup SRL, pentru imobilul teren categorie de folosință ape stătătoare - lac, în suprafață de 44885 mp, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii FN jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101210 - Cisnădie, nr cad. 3599, nr. top. 6698/2, proprietatea Domeniului Privat al or. Cisnădie.

Temei legal:

- Contractul de concesiune nr. 7207/19.07.2007, ce are ca obiect imobilul teren-lac identificat în CF 101210 Cisnădie (CAD: 3599 Top: 6698/2) în suprafață de 44885 mp proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie, situat în orașul Cisnădie, strada Măgurii FN, județul Sibiu, completat cu actul adițional înregistrat cu nr. 10819/18.10.2010;
- referatul Direcției economice nr.10023/09.04.2025;

În conformitate cu :

- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 327 alin.(1) lit.d, alin. (4) și alin.(8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (2), art. 871, art. 872 și art. 873 din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- obligațiile asumate prin Contractul de concesiune nr. 7207/19.07.2007, completat cu actul adițional înregistrat cu nr. 10819/18.10.2010;

Consider oportun ca Direcția tehnică din cadrul Primăriei să întocmească întreaga documentație privind aprobarea încetării prin reziliere a contractului de concesiune nr. 7207/19.07.2007 completat cu actul adițional nr. 10819/18.10.2010 încheiat cu Societatea Fado Grup SRL, pentru imobilul teren categorie de folosință ape stătătoare - lac, în suprafață de 44885 mp, situat în orașul Cisnădie strada Măgurii FN jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101210 - Cisnădie, nr cad. 3599, nr. top. 6698/2, proprietatea Domeniului Privat al or. Cisnădie.

PRIMAR
Mircea Orlățan





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

Str. P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.248
<http://www.cisnadiie.ro>, e-mail: primarie@cisnadiie.ro

Serviciul public de administrarea domeniului
public-privat și gospodărie comunală

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 7207
din data de 19.07.2007

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1

Orașul Cisnădie, județul Sibiu, legal reprezentat de către d-l Johann Krech, în calitate de primar, d-l Adrian Doru Cristea, în calitate de secretar și d-na Adriana Elena Frunzescu, în calitate de director executiv d., cu sediul în Cisnădie, str. Piața Revoluției nr.1, numit în continuare **CONCEDENT**,

și **Societatea Comercială Logitax S.R.L.** cu sediul în Napoca, str. Suceava nr.13, jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului Cluj-Napoca sub nr.J12/2252/2004, CUI RO 16522752, reprezentată legal prin d-na Seiche Georgeta, identificat cu C.I. seria nr. , CNP în calitate de asociat unic, numită în continuare **CONCESIONAR**;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 În temeiul dispozițiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, a procesului-verbal de adjudecare licitație nr.6114 din 20.06.2007, privind concesionarea prin licitație a unui imobil, a Hotărârii Consiliului Local Cisnădie nr.99/2007, precum și a condițiilor impuse, părțile sus arătate, de comun acord, au convenit următoarele:

Art.3 Orașul Cisnădie, concesionează suprafața de ~~4000m²~~ imobil teren-lac, înscris în C.F. Cisnădie nr. 10703, sub nr. Top. 6698/2, situat în Cisnădie, str. Măgura zona lac, parc „Măgura”, în favoarea concesionarului, SC Logitax S.R.L., în vederea amenajării unui loc de agrement și activități piscicole.

III. DURATA

Art.4 Durata concesionării terenului este pe ~~49~~ ani, începând cu data semnării prezentului contract.

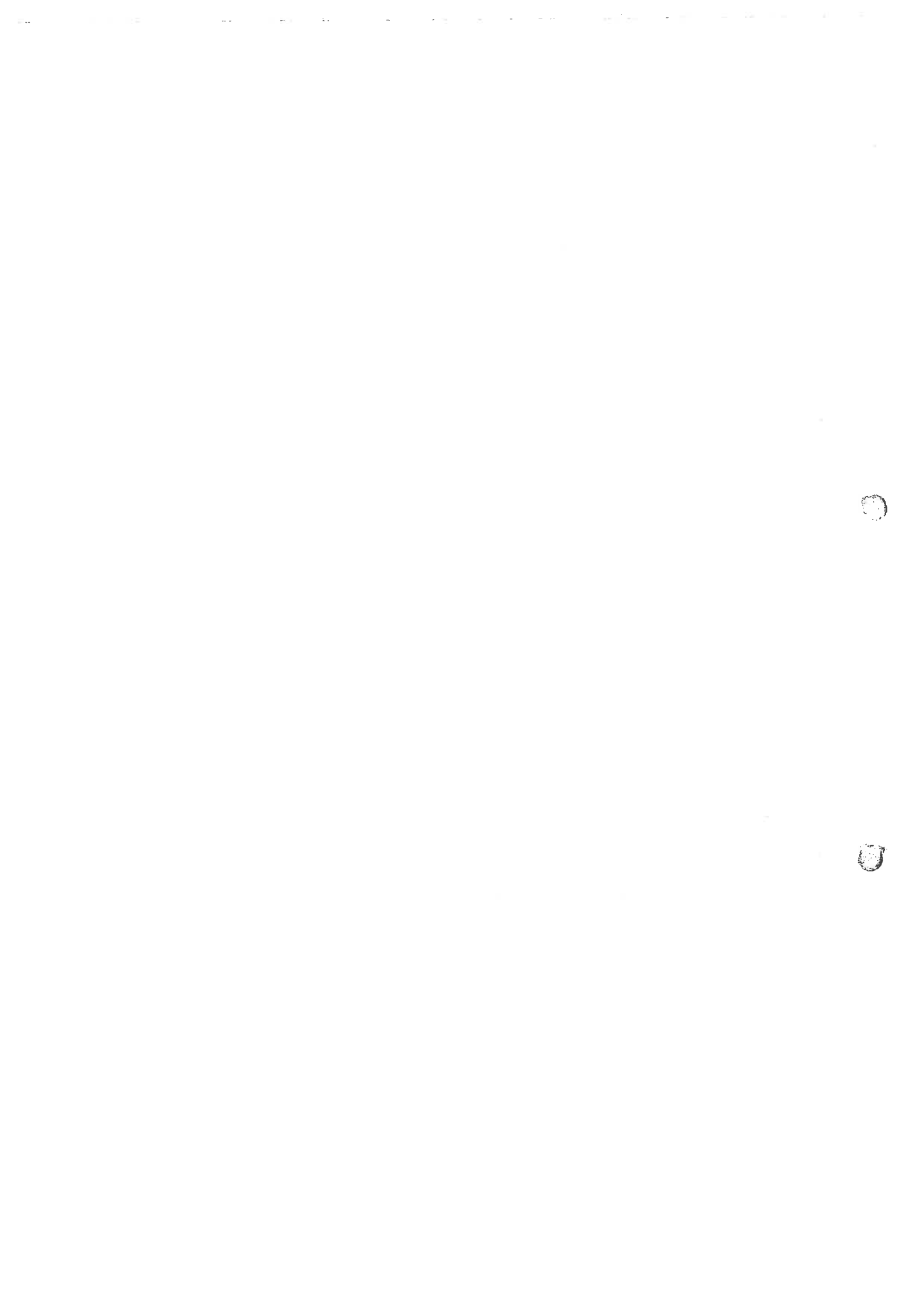
IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.5 (1) Prețul concesionării este de **3,9 lei/mp**. Valoarea totală fiind de **175051,5 lei**.

(2) În 30 zile de la data adjudecării, concesionarul este obligat să plătească 1/3 din prețul la care s-a adjudecat imobilul, la caseria primăriei, sau în contul concedentului RO76TREZ58021300205XXXXX, suma de 58350,5 lei, sumă din care s-a achitat 30522 lei cu chitanța nr. 1006709, restul de 27828,5 lei, s-a achitat cu chitanța nr. 1007960/16.07.07

(3) Suma de 116701 lei va fi achitată prin redevențe anuale în termen de 25 ani. Redevența anuală, în sumă de 4668,04 lei, va fi plătită până la 25 martie a fiecărui an, pentru anul în curs.

(4) Întârzierea plății concesionării se penalizează cu 0,15% pentru fiecare zi de întârziere.



(5) La redevența anuală va fi adăugată rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.6 (1) Concedentul se obligă:

- să predea obiectul concesiunii în condițiile inserate în caietul de sarcini, să asigure liberă și liniștită exercitare a posesiei pe toată durata concesiunii dacă s-ar interpune fapte și evenimente perturbatorii imputabile lui.
- să pună la dispoziția concesionarului, imobilul liber de sarcini, pe bază de proces-verbal.

(2) Concesionarul se obligă:

- să respecte sarcinile stabilite prin caietul de sarcini.
- să obțină **certificatul de urbanism și autorizația de construire** în termen de 1(un) an de la semnarea contractului de concesiune, iar durata de execuție este de 2(doi) ani. Nerespectarea acestor termene poate atrage după sine retragerea concesiunii.
- autorizația de construire va fi în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.
- să obțină avizele tehnice definitive pentru realizarea investiției.
- să obțină acordul pentru racordarea la rețelele tehnico-edilitare de la deținătorii acestora.
- construcțiile vor fi în conformitate cu prevederile regulamentelor de urbanism aprobate.
- concesionarului îi este interzis să subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.
- să înregistreze prezentul contract de concesiune în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 60 zile de la data încheierii lui și să prezinte dovada înregistrării la primăria orașului Cîsnădie.
- să suporte toate consecințele și rigorile legii referitoare la încălcarea unor norme de respectare a documentațiilor privind extinderea construcțiilor, sau normele legale specifice domeniului de activitate respectiv.

VI. DREPTURI

Art.7 (1) Drepturile concedentului:

- concedentul are dreptul să inspecteze imobilul concesionat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar;
- verificările se vor efectua numai după notificarea prealabilă a concesionarului;
- concedentul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Drepturile concesionarului:

- concesionarul are dreptul să exploateze în mod direct, pe risc și răspunderea sa imobilul care face obiectul prezentului contract de concesiune.

VII. RESPONSABILITĂȚI DE MEDIU

Art.8 Responsabilitățile de mediu îl privesc în exclusivitate pe concesionar.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art.9 Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizare asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.



Data de referință este data ștampilei poștei de expediere. Dovada va fi certificată de un organism abilitat de legea statului care o invocă.
Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.
Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6(șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În nici un caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

IX. LITIGII

Art.10 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În caz de eșec, sunt compatibile instanțele de judecată.

X. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.11 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

(a) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

(b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubire în sarcina concedentului.

(c) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

XI. ALTE CLAUZE

Art.12 Prezentul contract se supune legii române și se completează cu dispozițiile acesteia.

Art.13 Caietul de sarcini, procesul verbal de adjudecare și procesul verbal de predare-primire a imobilului fac parte integrantă din prezentul contract.

Art.14 Acest contract de concesiune a fost încheiat în patru exemplare, două pentru concesionar și două pentru concedent.

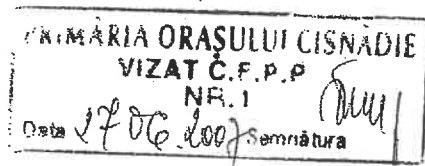
CONCEDENT,

PRIMAR
JOHANN KRECH

SECRETAR,
ADRIAN DORU CRISTEA

DIRECTOR EXECUTIV D.,
ADRIANA ELENA FRUNZEȘCU

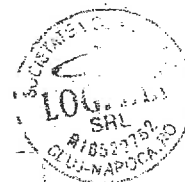
CONSILIER JURIDIC
ANDA SPINĂ

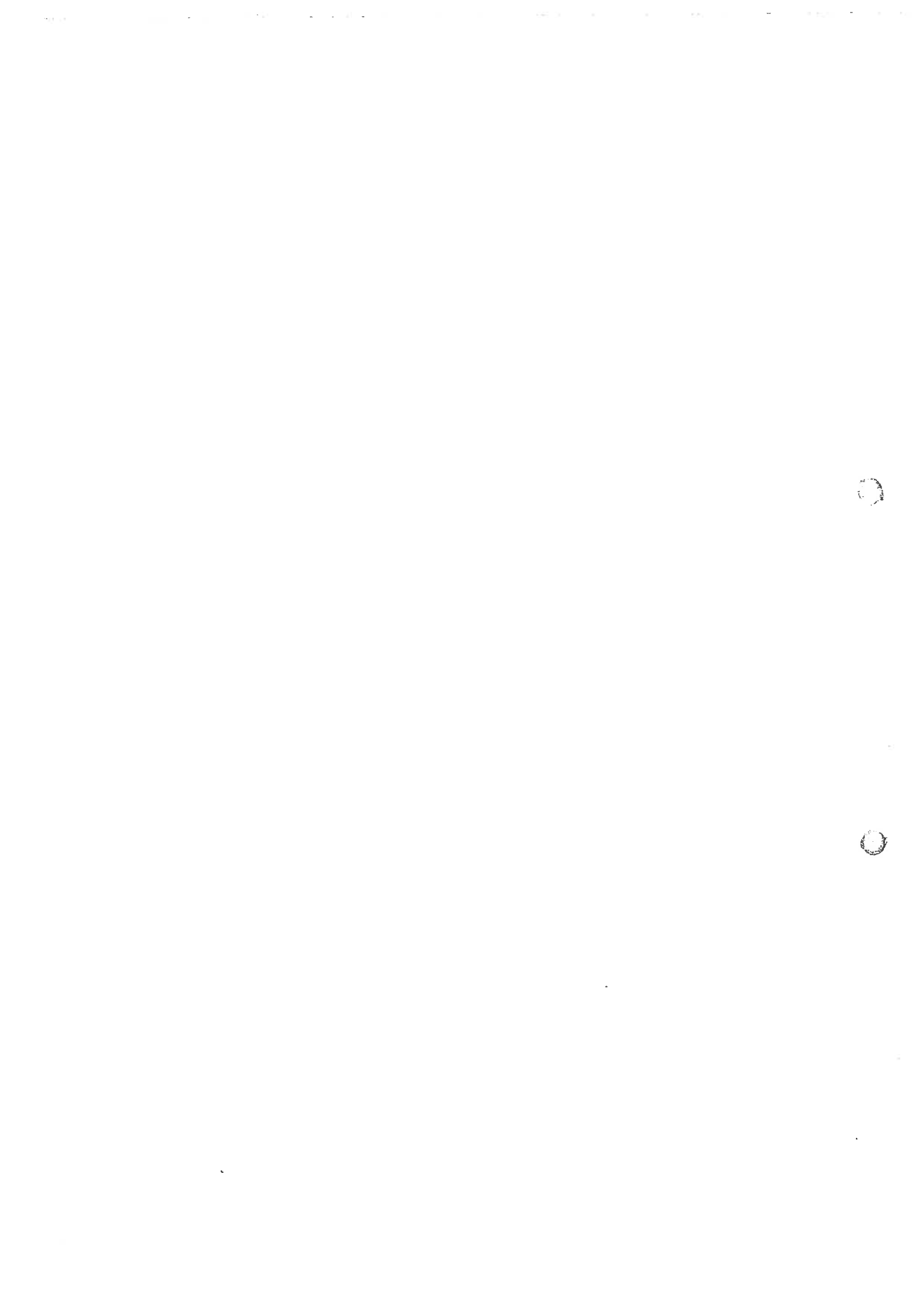


CONCESIONAR,

SC LOGITAX SRL
ASOCIAT UNIC

GEORGETA SEICHE





OFICIUL
H.G. 122/2007



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

Str. P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Serviciul public de administrarea domeniului
public-privat și gospodărie comunală

A.N.C.P.I.-O.C.P.I. SIBIU
BIROUL DE CARTE FUNDIARĂ SIBIU
DOSAR NR. 6303 / -2-12-2010

ACT ADIȚIONAL NR. 10819/18.10.2010
la contractul de concesiune nr. 7207/2007

În baza adresei înregistrată la Primăria orașului Cisnădie cu nr. 10819/08.10.2010, a contractului de
concesiune autentificat sub nr. 2093/27.09.2010 de către notar public Răzvan-Emilian Mărginean

Având în vedere prevederile art.41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, s-a încheiat prezentul act adițional la Contractul de concesiune nr. 7207/2007.

Se modifică Părțile contractante din contractul de concesiune nr. 7207/2007, pentru imobilul
identificat în CF 101210 Cisnădie, provenit din conversia de pe hârtie a CF10703 Cisnădie nr.top 6698/2,
teren-lac, în suprafață de 44885 mp, situat în Cisnădie, str. Măguri, zona lac, jud. Sibiu, în sensul următor:

Consiliul Local Cisnădie, jud. Sibiu, legal reprezentat de către d-l Johann Krech, în calitate de primar,
numit în continuare **CONCEDENT**

și
Societatea Comercială „Fado Grup” SRL, cu sediul în mun. Sibiu, str. Cimitirului nr.1, jud. Sibiu,
matriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J32/471/26.07.2010, cod unic de înregistrare
2212684, reprezentată la încheierea actului de asociate dna Ștefan Letiția-Ștefana, CNP

șanciata în mun. Sibiu, str. _____, nr. _____, jud. Sibiu, posesoare a seria _____, nr. _____, eliberată la
data de _____, le SPCLEP Sibiu și dna Dancu Loredana-Nicoleta, CNP _____, domiciliată în
mun. Sibiu, _____, jud. Sibiu, posesoare a CI seria _____, nr. _____, eliberată la
data de _____ de SPCLEPv Sibiu, numită în continuare **CONCESIONAR**.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, câte două pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
Primarul orașului Cisnădie
Johann Krech

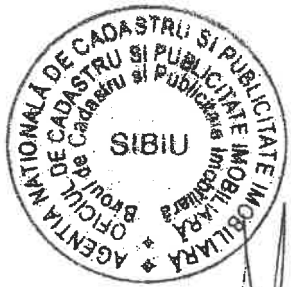
Consilier juridic,
Anda Spinghela



CONCESIONAR,
S.C. „Fado Grup” SRL

Letiția-Ștefana Ștefan

Loredana-Nicoleta Dancu



[Handwritten signature]



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
<https://www.cisnadie.ro>, E-mail: primarie@cisnadie.ro



DIRECȚIA ECONOMICĂ
COMPARTIMENTUL EXECUTARE SILITĂ
NR. 10023/09.04.2025



CĂTRE,

DIRECȚIA TEHNICĂ

Prezentarea situației contractului de concesiune încheiat cu SC FADO GRUP SRL

Urmare solicitării dumneavoastră, din analiza întreprinsă în cadrul compartimentului de executare silită, s-a constatat că înregistrăm debite restante la bugetul local de societatea FADO GRUP SRL, cu sediul în Sibiu, str. Cimitirului, nr. 1, înmatriculată la ONRC sub nr. J32/471/2010, CIF 27212684, iar 90 % din totalul datorat de aceasta, respectiv suma de **130.601 lei**, reprezintă obligații aferente contractului de concesiune încheiat la data 19.07.2007.

Precizăm faptul că la data de 09.04.2025 suma cu care figurează în evidențele fiscale subscrisa FADO GRUP SRL este în cuantum de **145.130 lei**, creanță certă, lichidă și exigibilă, constând în:

- ✓ Impozit clădiri persoane juridice: 12.725 lei;
- ✓ Taxa teren intravilan agricol construcții: 310 lei;
- ✓ Taxa teren intravilan agricol: 342 lei;
- ✓ Taxa teren: 873 lei;
- ✓ Taxa salubritate: 279 lei;
- ✓ Redevență contract concesiune: 130.601 lei.

Anexăm prezentei situația debitului la data 09.04.2025.

Director executiv,
Suroiu Simona Paraschiva



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0372/714179, 0372/714180
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția Tehnică
Compartimentul Tehnic și Informatic

Nr. 28578/19.12.2024



REFERAT

Având în vedere încheierea contractului de concesiune nr. 7207/19.07.2007 și a Actului Adițional nr. 10819/18.10.2010 cu S.C. FADO GRUP SRL pentru amenajarea și asigurarea funcționalității locului de agrement din zona lacului din Parcul Măgura Cisnădie, societatea sus menționată nu a efectuat până în prezent plățile datorate la bugetul local.

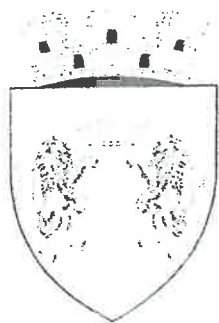
Suma datorată de societatea S.C. FADO GRUP SRL la bugetul local al orașului Cisnădie la data de 19.12.2024 se ridică la valoarea de 131.353,91 lei, conform deciziei de impunere pentru stabilirea impozitelor/taxelor datorate, emisă de Serviciul Taxe și Impozite.

Ca urmare a celor menționate mai sus, propunem aplicarea măsurilor legale pentru recuperarea sumelor datorate și întocmirea documentației pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind rezilierea contractului de concesiune nr. 7207/19.07.2007 încheiată cu SC Fado Grup SRL pentru amenajarea și asigurarea funcționalității locului de agrement din zona lacului din Parcul Măgura Cisnădie.

Director executiv,
Nicolae Valer Radu

Red/Dact
Iamșec Valentina 2 ex.

EXPEDIAT
DATA 22. MAR. 2023



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
e-mail: primaria@cisnadia.ro

Direcția Tehnică
Compartimentul Tehnic și Informatic

Nr. 6272/22.03.2023

Catre,

S.C. Fado Grup SRL
Strada Cimitirului nr.1, Sibiu

La Primăria orașului Cisnădie se află în derulare contractul de concesiune nr. 7207/19.07.2007 cu societatea dumneavoastră S.C. FADO GRUP SRL, având ca obiect concesiunea suprafeței de 44.885 mp imobil-teren lac situat în orasul Cisnădie, strada Măgurii zona Lac, Parc Măgura în vederea amenajării unui loc de agrement și activități piscicole.

Prin referatul nr. 3495/22.03.2023 Direcția Economică prin Serviciul Impozite, Taxe și activități comerciale, Compartimentul Impozite și taxe ne aduce la cunoștință că societatea SC Fado Grup SRL înregistrează debite restante la bugetul local privind redevența concesiunii începând cu data de 31.03.2019.

Ca urmare a celor menționate mai sus, în conformitate cu contractul de concesiune nr. 7207/19.07.2007 și a Actului Adițional nr. 10819/18.10.2010, **vă somăm** ca în termen de **5 zile** de la data primirii prezentei, să achitați sumele restante conform anexei atasată la prezenta adresă, emisă de Serviciul Impozite și Taxe locale.

Primar,
Gheorghe Huja



Director Tehnic,
Nicolae Valer Radoiu

Red/Dact
I.V. 02/23

Am primit un exemplar
09.09.2020



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția Tehnică
 Compartimentul Tehnic și Informatic

Nr. 12.512/27.08.2020

Primar
Gheorghe Huja



REFERAT
privind situația concesionarului SC Fado Grup SRL

La Primăria orașului Cisnădie se află în derulare contractul de concesiune nr. 7207/19.07.2007 cu S.C. FADO GRUP SRL având ca obiect concesiunea suprafeței de 44.885 mp imobil-teren lac situat în orasul Cisnădie, strada Măgurii zona Lac, Parc Măgura în vederea amenajării unui loc de agrement și activități piscicole.

Prin adresa nr. 11860/14.08.2020 Direcția Economică, Compartimentul Executare Silită ne aduce la cunoștință că societatea mai sus menționată înregistrează debite restante la bugetul local în sumă de 87.029 lei, din care:

- Debit (curent+rămășiță): 41.412 lei (12.820 lei + 28.592 lei)
- Accesorii: 45.617 lei, toate acestea calculate până la data de 14.08.2020.

Societatea mai sus menționată a luat la cunoștință despre debitul datorat dovadă fiind actele de procedură întreprinse, respectiv somațiile de plată comunicate cu confirmare de primire la termen. Specificăm că a fost înființată poprirea pe conturile debitoarei deschisă la Raiffeisen Bank.

Ca urmare a celor menționate mai sus, în conformitate cu contractul de concesiune nr. 7207/19.07.2007 și a Actului Adițional nr. 10819/18.10.2010, propunem aplicarea măsurilor legale pentru recuperarea sumelor datorate.

Director Tehnic,
Nicolae Valer Radoiu

Red/Dact
I.V. 2 ex



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadiu.ro>, e-mail: primarie@cisnadiu.ro

Nr. 11092/23.08.2017

EXPEDIAT
DATA ...24. AUG. 2017

SOMAȚIE

Către

S.C. Fado Grup S.R.L.
Mun. Sibiu, str. Cimitirului nr. 1

Având în vedere prevederile Contractului de concesiune nr. 7207/19.07.2007 și actul adițional înregistrat cu nr. 10819/18.10.2010, documente care fac obiectul controlului efectuat de Curtea de Conturi a României – Camera de Conturi Sibiu, prin prezenta vă somăm să duceți la îndeplinire obligațiile pe care vi le-ați asumat prin contract/act adițional, în speță cele referitoare la amenajarea și asigurarea funcționalității locului de agrement din zona lacului din Parcul Măgura Cisnădie.

De asemenea, vă somăm să vă achitați toate datoriile pe care le aveți față de bugetul local al orașului Cisnădie.

Termen de conformare: 20 de zile de la comunicarea prezentei.

În caz contrar, vom proceda la rezilierea contractului mai sus menționat.

PRIMAR,
GHEORGHE HUJA



AM PRIMIT UN EXEMPLAR

21.09.2017

STEFAN LETITIA-STEFANIA,

(REPREZENTANT FIRMA SC. FADO GRUP SA)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101210 Cisnadie

Nr. cerere	46174
Ziua	17
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188597162



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:10703

Adresa: Jud. Sibiu, UAT Cisnadie

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 3599 Top: 6698/2	44.885	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8088 / 23/02/2007		
Hotarare nr. 111 din 2006 (+ doc. cad. avizata de O.C.P.I. SIBIU);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10703)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1159 / 12/01/2010		
Act Notarial nr. 14, din 06/01/2010 emis de NP MARGINEAN RAZVAN EMILIAN (act administrativ nr. 6426/18-06-2009 emis de PRIMARIA CISNADIE);		
C3	Se noteaza spre informare contractul de cesiune autentificat de NP MARGINEAN RAZVAN cu nr.14/2010	A1
52865 / 04/10/2010		
Act Notarial nr. 2093, din 27/09/2010 emis de NP MARGINEAN RAZVAN EMILIAN;		
C4	se noteaza spre informare contractul de cesiune incheiat intre SC LOGITAX SRL cu sediul in Cluj Napoca in calitate de cedenta si S.C. FADO GRUP SRL cu sediul in Sibiu in calitate de cesionara , cuprivire la cesionarea dreptului de concesiune asupra imobilului de sub A1	A1
63703 / 02/12/2010		
Act Administrativ nr. 10819, din 18/10/2010 emis de PRIMARIA ORASULUI CISNADIE (la contr.de concesiune nr.7207 din 2007);		
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 49 de ani de la data de 19.07.2007, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) S.C. "FADO GRUP" S.R.L. SIBIU	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 3599 Top: 6698/2	44.885	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	ape statatoare	-	44.885	-	-	6698/2	LAC

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, 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,
17/04/2025, 08:46

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>