ORAS
STATIUNE
PREDEAL
PRIMARIA ORAŞULUI PREDEAL-JUDEŢUL BRAŞOV
B-dul Mihail Sadoveanu Nr.12T

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL NR. 170 DIN DATA DE 14.09.2026

privind întocmirea documentației în vederea vânzării directe a imobilului teren aparținând domeniul privat al Orașului Predeal, situat în Predeal, str. Cartierul Tineretului, nr. 42, identificat cu nr. cad. 100772, înscris în CF 100772 Predeal, în suprafață de 350 mp

Consiliul Local Predeal, întrunit în şedinţă extraordinară la data de 14.09.2026,

Analizând proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 179/09.09.2026, referatul de aprobare al primarului Orașului Predeal, înregistrat sub nr. 15111/09.09.2026, în calitate de inițiator, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizații de Construire, Disciplina în Construcții, Cadastru și Registru Agricol din cadrul Orașului Predeal, înregistrat sub nr. 15112/09.09.2026,

Văzând avizul comisiilor de specialitate I și II ale Consiliului Local Predeal,

În conformitate cu prevederile art. 553, alin. (1), alin. (4), art. 885 și ale art. 888 din Codul Civil, art. 36 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, art. 6, alin. (1) din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, actualizată, Ordinul ANCPI nr. 600/08.02.2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

Ţinând seama de prevederile art. 80-84 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 354-355, art. 364, alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Adoptă prezenta,

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă întocmirea documentației în vederea vânzării directe a imobilului teren aparținând domeniului privat al Orașului Predeal, situat în Predeal, str. Cartierul Tineretului, nr. 42, identificat cu nr. cad. 100772, CF 100772 Predeal, în suprafață de 350 mp.

Art. 2 Primarul, prin aparatul propriu de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Orașului Predeal, în termenul prevăzut de lege, Primarului Orașului Predeal, Instituției Prefectului Județului Brașov, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizații de Construire, Disciplina în Construcții, Cadastru și Registru Agricol din cadrul Orașului Predeal și se publică pe site-ul entității.

Art. 4 Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesați la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Istrate Florin

AVIZAT SECRETAR,
Pîntea Ovidiu Gabriel

Tehnoredactat: OGP/4ex.

DIFUZARE:
1 ex. Institutia Prefectului
1 ex. Primar
1 ex. Secretar
1 ex. Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Autorizații de Construire, Disciplina în Construcții, Cadastru și Registru Agricol

Modalitatea de vot – 11 voturi pentru, 11 prezenți (7 fizic, 4 on-line) din 13 consilieri locali în funcție

Nr. de înregistrare ...../.....

18. AUG. 2026 13959

CĂTRE, 18.08. 2026

PRIMĂRIA ORAȘULUI PREDEAL, JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI PREDEAL

În atenția Domnului Primar al Orașului Predeal

CERERE

privind cumpărarea directă a terenului atribuit în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003

Subsemnatul(a) ...DIMA ANA-MARIA..... CNP ..... domiciliat(ă) în localitatea ....., str. .... nr. ..... bl. ..... sc. ....., et. ....., ap. ....., judetul ..BRAȘOV....., legitimat(ă) cu C.I. seria ..... nr. ..... eliberată de ..... la data de ..... telefon ....., e-mail .....

prin prezenta vă solicit, în calitate de proprietar al locuinței edificate, **vânzarea directă către subsemnatul(a) a terenului în suprafață de 350 mp**, situat în orașul Predeal, str. ....PLĂIEȘILOR..... nr. 42, județul Brașov, identificat prin nr. cadastral ..1595....., înscris în Cartea Funciară nr. ..100772.. a U.A.T. Predeal, teren aparținând domeniului privat al Orașului Predeal.

Terenul mai sus menționat mi-a fost atribuit în folosință gratuită, pe durata existenței locuinței proprietate personală, în baza **Legii nr. 15/2003** privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, prin **Hotărârea Consiliului Local al Orașului Predeal nr.** ..280../..2006....., fiind încheiat contractul/procesul-verbal de punere în posesie nr. ..993.../..23.01.2007

Pe terenul atribuit am edificat o locuință proprietate personală, lucrările fiind finalizate, după cum urmează:

- Autorizația de construire nr. ....8..../..11.02.2015 emisă de Primăria Orașului Predeal;
- Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. ....15..../..22.02.2018
- Certificat de atestare a edificării construcției nr. ..5..../..30.06.2018
- Construcția este înscrisă în Cartea Funciară nr. ..1772..... a U.A.T. Predeal, nr. cadastral ..1772..... .

Temeiul juridic al cererii:

- **art. 8 din Legea nr. 15/2003**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia, după finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea

proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv, prețul de vânzare stabilindu-se prin expertiză tehnică întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local;

• **art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind competența consiliului local de a hotărî vânzarea bunurilor aflate în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale;

• **art. 354 și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ, referitoare la regimul juridic al bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale.

În considerarea celor de mai sus, vă rog să dispuneți:

- verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute de art. 8 din Legea nr. 15/2003 și întocmirea raportului de specialitate de către compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- întocmirea raportului de evaluare a terenului de către un expert evaluator autorizat (membru ANEVAR), în vederea stabilirii prețului de vânzare;
- promovarea proiectului de hotărâre având ca obiect aprobarea vânzării directe a terenului, spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al Orașului Predeal;
- încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, ulterior aprobării hotărârii Consiliului Local.

Declar pe propria răspundere că sunt de acord să suport integral costurile aferente raportului de evaluare, documentației cadastrale, taxelor notariale și de intabulare, precum și orice alte cheltuieli ocazionate de perfectarea vânzării.

Declar, de asemenea, că am luat cunoștință de prevederile legale aplicabile și că informațiile cuprinse în prezenta cerere și în documentele anexate sunt reale și complete.

Anexez prezentei cereri, în copie:

- actul de identitate al solicitantului;
- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Predeal de atribuire a terenului în folosință gratuită;
- contractul / procesul-verbal de punere în posesie asupra terenului;
- autorizația de construire și procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- certificatul de atestare a edificării construcției;
- extras de carte funciară pentru informare, actualizat (teren și construcție);
- documentația cadastrală (plan de amplasament și delimitare, plan de situație);
- certificat de atestare fiscală privind lipsa datoriilor către bugetul local al Orașului Predeal;
- alte documente: .....

ROMÂNIA JUD. BRAȘOV-ORAȘUL PREDEAL CONSILIUL LOCAL

Data: 18.08.2026 Semnătura: .....

Prin semnarea prezentei cereri îmi exprim acordul cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Orașului Predeal, exclusiv în scopul soluționării prezentei solicitări, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 (GDPR).

ROMÂNIA
JUD. BRAȘOV - ORAȘUL PREDEAL
CONSILIUL LOCAL

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Brasov

Nr. cerere	57762
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165744708

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100772 Predeal

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1816A+43
Nr. cadastral vechi:1594

Adresa: Loc. Predeal, Str Cartierul Tineretului, Nr. 42, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	100772	350	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	100772-C1	Loc. Predeal, Str Cartierul Tineretului, Nr. 42, Jud. Brasov	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:235 mp; CONSTRUCTIE D+P+M, EDIFICATA IN ANUL 2018, ARE 3 NIVELURI

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
65127 / 14/08/2007		
Titlu Proprietate nr. 1/L1/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept atribuire conf. Legii nr. 18/1991, Legii nr. 169/1997 si Legii nr. 1/2000, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORASUL PREDEAL**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1816A+43) si act nr. 101032/2007 cf.	
101010 / 26/07/2018		
Act Administrativ nr. 5, din 30/05/2018 emis de PRIMARIA PREDEAL; Act Administrativ nr. 43541, din 29/03/2018 emis de OCPI BRASOV; Act Administrativ nr. 10698, din 10/07/2018 emis de PRIMARIA PREDEAL; Act Administrativ nr. 8, din 11/02/2015 emis de PRIMARIA PREDEAL;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **DIMA ANA-MARIA**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
78639 / 09/09/2008		
Hotarare nr. 280/2006 emis de Primaria Predeal (actul aditional nr.1 la contractul de dare in folosinta gratuita nr. 993/2007 incheiat cu Orasul Predeal);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTAgratuita pe durata existentei constructiei	A1
	1) **DIMA ANA MARIA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1816A+43)	

ROMANIA JUD. BRASOV-ORASUL PREDEAL CONSILIUL LOCAL

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m))
5	1	18.187

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa 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 conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute 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 şi ora generării,
27/03/2024, 12:09

ROMANIA
ROMANIA JUD.BRAŞOV-ORAŞUL PREDEAL CONSILIUL LOCAL

JUDETUL BRAȘOV
PRIMĂRIA OR. PREDEAL
Nr 993 / 23.01 2007

CONTRACT DE DARE IN FOLOSINTA GRATUITA

I.PARTILE

Art. 1

1.1.ORASUL PREDEAL, cu sediul in Orasul Predeal, strada Mihail Saulescu, numarul 127, reprezentat prin primar Mihail Vestea, secretar Vasii Catalin si Sef Serviciu Economic Furtuna Maria , in calitate de **PROPRIETAR**.

1.2.D-na DIMA ANA - MARIA, CNP posesoare a **CI** seria nr. domiciliata in Predeal , jud. **BRASOV**, in calitate de **BENEFICIAR** a folosintei gratuite a terenului.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2

Atribuirea in folosinta gratuita de catre proprietar conform HCL nr. 280/2006, a terenului situat in **Predeal, ZONA PLAIESILOR lot. 42**, conform planului intocmit de **SC SOMARCO SRL** si aprobat prin HCL nr 262/2006, C.F....., nr topo..... in suprafata de 350 mp, conform procesului verbal de punere in posesie nr...../....., pentru construirea unei locuinte proprietate personala - unifamiliala/multifamiliala, in regim de **P+E+M**, conform Legii 15/2003 cu modificarile si completarile ulterioare privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unor locuinte proprietate personala si a Normelor metodologice de aplicare a acesteia,cuprinse in HG 896/2003.

III.DURATA CONTRACTULUI

Art. 3

Contractul se incheie pe durata existentei locuintei proprietate personala ridicata de beneficiar.

IV.CONTINUTUL CONTRACTULUI

Art. 4

4.1. Drepturile proprietarului:

Proprietarul va putea controla modul de indeplinire a clauzelor contractuale, fara notificarea prealabila a benficiarului.

ROMANIA JUDEȚUL BRAȘOV-ORASUL PREDEAL CONSILIUL LOCAL

4.2. Obligatiile proprietarului:

Proprietarul are obligatia sa predea benficiarului bunul imobil, impreuna cu copia studiului geo efectuat pentru intreaga zona.

Proprietarul are obligatia sa pastreze bunul imobil pana la data prevazuta in contract pentru predare.

Proprietarul are obligatia de a viabiliza zona (realizare cai de acces, utilitati pe domeniul public, respectiv apa si canal).

Art. 5

5.1. Drepturile beneficiarului:

De a folosi gratuit terenul atribuit in vederea construirii unei locuinte proprietate personala.

Dreptul de folosinta asupra terenului poate fi preluat de catre o terta persoana dupa o perioada de 10 ani de la receptia lucrarii, odata cu instrainarea constructiei proprietate personala a beneficiarului dar numai cu acordul proprietarului.

5.2. Obligatiile beneficiarului:

5.2.1. Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuinte proprietate personala este obligat sa inceapa constructia locuintei in termen de un an de la data finalizarii lucrarilor de viabilizarea zonei, si sa o realizeze cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat prin hotararea Consiliului Local. In cazul in care constructia nu incepe in termen de un an Consiliul Local va retrage dreptul de folosinta asupra terenului, beneficiarul nu va mai putea solicita o alta parcela de la Orasul Predeal.

5.2.2 Amplasarea constructiei pe parcela va fi conform cu Planul Urbanistic Zonal realizat de Primaria Predeal.

5.2.3 Beneficiarul trebuie sa respecte toate prevederile Planului Urbanistic Zonal referitoare la indicatorii urbanistici si a altor reglementari din Regulamentul de urbanism (POT =max 30%, CUT= max 0.8, distante, inaltime).

5.2.4. Beneficiarul are obligatia sa se ingrijeasca ca un bun proprietar de bunul dat in folosinta gratuita.

5.2.5. Beneficiarul se obliga sa nu schimbe destinatia constructiei ce o va ridica pe terenul dat in folosinta, sub sanctiunea retragerii prin hotarare de Consiliul Local a dreptului de folosinta asupra terenului.

5.2.6. Beneficiarul nu are dreptul de a subcontracta altor persoane terenul ce face obiectul prezentului contract. In caz contrar Consiliul Local isi rezerva dreptul de a retrage folosinta asupra terenului prin hotarare.

5.2.7. Beneficiarul are obligatia de a-si bransa constructia la utilitati.

5.2.8. Beneficiarul are obligatia sa asigure servitute de trecere pentru eventuala traversare a conductelor de apa si canal pentru parcelele invecinate.

V. SUPORTAREA RISCURILOR

Art. 6

Beneficiarul prezentului contract va suporta riscul deteriorarii bunului daca il intrebuinteaza contrar destinatiei sale si/sau foloseste terenul dupa expirarea termenului convenit de parti prin prezentul contract.

VI. CLAUZE SPECIALE

Art.7 Autorizatia de construire va fi solicitata si emisa in termen de 9 luni de la viabilizarea zonei , numai pe numele titularului contractului.
Art 8 In cazul vanzarii constructiei , orasul Predeal are drept de preemtiune.Pretul de vanzare cumparare este pretul de cost actualizat cu indicele de inflatie. Primaria are obligatia sa-si exprime optiunea in 90 de zile de la solicitarea facuta de beneficiarul terenului.

VII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9
9.1. Prin restituirea bunului de catre beneficiar inaintea expirarii termenului prevazut in contract.

9.2. In cazul in care beneficiarul nu-si executa obligatiile asumate prin prezentul contract, acesta se desfiinteaza pe deplin drept fara a mai fi necesara punerea in intarziere, in formele prevazute de lege si fara a mai fi necesara interventia instantelor de judecata.

VIII. FORTA MAJORA

Art. 10

Forta majora exonereaza partile de raspundere in cazul executarii necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului si care impiedica partile sa-si execute obligatiile sumate.

IX. ALTE CLAUZE

Art. 11

Nedeclararea de catre beneficiar ca detine sau a detinut in proprietate o locuinta sau un teren pe care poate construi o locuinta constituie infractiunea de fals in declaratii si se pedepseste conform prevederilor Codului Penal. Clauzele prezentului contract se completeaza cu prevederile Legii 15/2003 privind spijinul acordat tinerilor pentru construirea unor locuinte proprietate personala si a normelor de aplicare.

ROMANIA
JUD.BRASOV-ORASUL PREDEAL
CONSILIUL LOCAL

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art. 12

Orice alte litigii decurcand din sau in legatura cu acest contract, sunt de competenta instantelor judecatoresti.

Prezentul contract s-a incheiat la data de....., in 2 (doua) exemplare

PROPRIETAR

PRIMARIA ORASULUI PREDEAL

PRIMAR
MIHAIL VESTEA

SECRETAR
VASII CATALIN

BENEFICIAR

DIMA ANA - MARIA

SEF SERVICIU ECONOMIC
FURTUNA MARIA

OFICIUL JURIDIC
DEDIU ALEXANDRA

SERVICIUL TEHNIC
RADU CONSTANTIN