

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI RĂU DE MORI

HOTARAREA Nr.27/2026

Privind aprobarea vanzarii unei parcele de teren situata in comuna Râu de Mori, zona de agrement Râusor ,inscrisa in C.F. nr.64599 ,in suprafata de 1.437 m.p. concesionar SC Clif Alpin Center SRL.

Consiliul local al comunei Râu de Mori, judetul Hunedoara .

Avand in vedere cererea SC Clif Alpin Center SRL. prin care solicita cumpararea terenului eferent constructiei ,inscris in C.F. nr. 64599 ,in suprafata de 1.437 m.p. situat in comuna Râu de Mori, zona de agrement Râusor , in baza dreptului de preemtiune.

Avind in vedere proiectul de hotarare initiat de primarul comunei nr.52/27/14.04.2026 , referatul de aprobare a primarului comunei nr. 53/27/14.04.2026 prin care se propune aprobarea vanzarii unei parcele de teren situata in comuna Râu de Mori, zona de agrement Râusor , inscrisa in C.F. nr.64599 ,in suprafata de 1437 m.p. concesionar SC Clif Alpin Center SRL. , raportul Compartimentului urbanism si amenjarea teritoriului nr. 43/8/20.04.2026 și avizul cu nr.54/31/29.04.2026 al Comisie pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț.

În temeiul dispozițiilor art. 129 .alin.2.lic. c , alin. 6 lit. b , art.139 alin.2 ,art. 196 ,alin1 ,lit.a,art.197 ,alin.4,si art.364 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Aproba vanzarea unei parcele de teren situata in comuna Râu de Mori-domeniul privat ,zona de agrement Râusor ,inscrisa C.F. nr.64599 ,in suprafata de 1437 m.p. proprietarului constructiei ridicate pe acest teren, pe baza dreptului legal de preemțiune a proprietarilor.

Art.2. Aprobă Raportul de evaluare întocmit de Ing.Szabo Dorina Felicia ,expert evaluator autorizat, prin care s-a stabilit prețul de piață a parcelei de teren la suma de 87.772 lei ,suma la care se va vinde terenul obiect al art.1,raportul de evaluare fiind parte integranta la prezenta hotarare.

Art.3. Valoarea de inventar a parcelei de teren prevazuta la art.1 din actele contabile este aceiasi cu valoarea din raportul de evaluare.

Art.4. Mandatează primarul comunei d-ul Dilertea Flaviu pentru semnarea contractelor de vanzare cumparare în forma autentică.

Art.5 .Cu drept de contestatie în condițiile și termenele prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare .

Art.6.Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului comunei, compartimentului agricol și financiar-contabil, proprietarilor construcției de pe parcela de teren nominalizată la art.1.și se afișează la afișorul primăriei și pe site-ul primăriei.

Râu de Mori la 30.04.2026

PRESEDINTE DE SEDINTA

BABAU ADRIAN -VIOREL



CONTRASEMNEAZA- SECRETAR GENERAL

PUSCA ANISOARA



Cvorumul necesar pentru adoptare: majoritatea calificată -votul a doua treimi din numărul consilierilor locali în funcție.

Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis, cu următorul cvorum : 13 voturi « pentru », 0 voturi « împotriva », 0 voturi abțineri.

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA RAU DE MORI
CONSILIUL LOCAL

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 1364 / 13 08 2020

I. Partile contractante

Intre **Consiliul Local al comunei Rau de Mori**, cu sediul in localitatea Rau de Mori, nr.1, judetul Hunedoara, reprezentat prin **Dr. Ing. Mang Niculita**, avand functia de **Primar**, in calitate de concendent, pe de o parte,
si **S.C CLIF ALPIN CENTER SRL**, cu sediul in loc. Toplita, nr. 33, comuna Toplita, Jud. Hunedoara, asociat unic **Tudor Elena**, domiciliata in mun. Hunedoara., str. Prutului, nr.3, bl. A2, sc. A, et. 2, ap. 18 jud. Hunedoara, in calitate de concesionar, pe de alta parte la sediul concendentului, in temeiul Contractelor de concesiune nr. 820/03.05.2010, 821/03.05.2010, 822/03.05.2010, 823/03.05.2010, 824/03.05.2010, 825/03.05.2010, care, raportat la cele expuse, devin nule incepind cu data semnarii prezentului contract, a extrasului de Carte Funciara nr. 64599 Rau de Mori, a Planului de Amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire executat de ing. Maracu Nicoleta
s-a incheiat prezentul contract de concesiune

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1.(1) Obiectul contractului de concesiune este terenul intravilan situat in zona de agrement Rausor, in scris in CF NR. 64599, nr. topografic 64599 Rau de Mori, parcela 43/6/4 in suprafata de 1437 mp.

1.1.1. parcela ce constituie obiectul prezentului contract, este rezultata din insumarea suprafetelor parcelelor : 43/4- 256 mp, 44/4 -237 mp, 45/4-225 mp, 46/4-249 mp, 47/4-240 mp, 48/4-230 mp inscrise in contractele de concesiune anterior mentionate, conform Planului de Amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire

(2) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri :

a) bunurile de retur : care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concendentului la expirarea contractului de concesiune si reprezinta bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini ;

b) bunurile de preluare : care la expirarea contractului de concesiune, pot reveni concendentului, in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a prelua bunurile respective in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata. Sunt bunuri de preluare bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii ;

c) bunurile proprii : care la expirarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, cu exceptia celor prevazute la lit. b).

12/07

III. Termen

Art.2.(1) Durata concesiunii este de 49 ani , incepand de la data de 01.09.2006 .

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, cu acordul ambelor parti.

IV. Redeventa

Art.3.(1) Redeventa este de **3823 lei /lunar** stabilita prin licitatie publica si se va plati trimestrial, de la data intrarii in vigoare a contractului de concesiune.

(2) Valoarea redeventei va fi modificata anual in functie de indicele de inflatie, asa cum este comunicat de catre Comisia Nationala de Statistica.

(3) Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la :

- aplicarea unor penalitati de 0,3% pe fiecare zi de intarziere pentru o neplata la termenele stabilite la art.3 alin(1) ;

- rezilierea unilaterala a contractului de concesiune in situatia in care intarzierile la plata depasesc o perioada mai mare de 6(șase)luni de zile.

V. Drepturile partilor

Drepturile concesionarului :

Art.4.(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Drepturile concendentului :

Art.5.(1) Concendentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului.

(3) La incetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen, concendentul are dreptul sa isi manifeste intentia de a dobandi bunurile de preluare si de a solicita concesionarului incheierea contractului de vanzare-cumparare cu privire la aceste bunuri. In termen de 30 zile concendentul este obligat sa isi exercite dreptul de optiune, sub sanctiunea decaderii.

(4) Concendentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

VI. Obligatiile partilor – clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

Obligatiile concesionarului :

Art.6.(1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concendent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul care face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat sa realizeze urmatoarele investitii:

(a) bunurile aduse ca investitii:

- realizarea Cladire cu o suprafata construita de ____ mp, cu regim de inaltime parter + mansarda, in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local al comunei Rau de Mori si a documentelor ulterioare;

(b) termenele de realizare a investitiilor:

- inceperea lucrarilor _
- finalizarea lucrarilor _

(c) avizele ce trebuie obtinute pentru realizarea lucrarilor de investitii

* vor fi mentionate in certificatul de urbanism.

(5) La incetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen concesionarul este obligat sa restituie concendentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(6) La incetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat sa incheie cu concendentul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare, in privinta carora concendentul si-a manifestat intentia de a le dobandi.

(7) Concesionarul are obligatia sa asigure bunul concesionat la o societate de asigurari autorizata din Romania, la data incheierii contractului.

(8) La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungerea la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat asigure continuitatea prestarii activitatii, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concendent.

(9) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii, va notifica de indata acest fapt concendentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii.

(10) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului, desfasurarii activitatii ori prestarea serviciului in noile conditii stabilite de concendent, in mod unilateral, potrivit art.5 alin.(4) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(11) Alte clauze _____.

Obligatiile concendentului :

Art.7.(1) Concendentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concendentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Concendentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

VII. Incetarea contractului de concesiune

Art.8.(1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

- a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii ;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concendent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concendentului ;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concesionarului ;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concendent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concendentului ;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri ;
- f) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concendentului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii .In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune ;
- g) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

- a) bunuri de retur
- b) bunuri de preluare
- c) bunuri proprii

VIII. Raspunderea contractuala

Art.9. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

IX. Litigii

Art.10.(1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii.

X. Alte clauze

Art.11. _____ - _____ .

XI. Definitii

Art.12.(1) Prin **forta majora**, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin **caz fortuit** se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 2 (doua) exemplare.

CONCENDENT

Primar
Dr.Ing.Mang Niculita

Consilier juridic
David Alexandra

Contabil
Jurconi Delia



CONCESIONAR

S.C.CLIF ALPIN CENTER SRL

TUDOR ELENA



Contrasemneaza
Secretar
Pusca Anisoara

CARTE FUNCİARĂ NR. 64599
COPIE

Carte Funciară Nr. 64599 Râu de Mori

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suseni, Nr. 27, Jud. Hunedoara, zona Rausor

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64599	1.437	Teren imprejmuit; zona agrement Rausor

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64599-C1	Loc. Suseni, Nr. 27, Jud. Hunedoara, zona Rausor	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:293 mp; S. construita desfasurata:1222 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25972 / 22/09/2020		
Act Administrativ nr. HCL nr.43/2020, din 27/08/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RAU DE MORI;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 64599 a imobilului cu numarul cadastral 64599/Râu de Mori, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 63784 in scris in cartea funciara 63784;	A1
Act Administrativ nr. HCL NR. 53/2018, din 31/10/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RIU DE MORI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu parcelare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA RAU DE MORI , CIF:4633285 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63784/Râu de Mori, in scrisa prin incheierea nr. 28811 din 05/11/2018;</i>	/ B.3 A1
Act Administrativ nr. HCL nr.43/2020, din 27/08/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RAU DE MORI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu parcelare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA RAU DE MORI , CIF:4633285	A1
30639 / 10/11/2021		
Act Administrativ nr. 90/246, din 09/11/2021 emis de PRIMARIA RAU DE MORI; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr.1/8, din 05/01/2022 emis de Primaria Rau de Mori; Act Administrativ nr. 30542, din 09/11/2021 emis de BCPI HATEG-DOSAR CADASTRU; Act Administrativ nr. 90/247, din 09/11/2021 emis de PRIMARIA RAU DE MORI; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR. 18178, din 17/01/2022 emis de PRIMARIA RIU DE MORI;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CLIF ALPIN CENTER SRL , CIF:26150281	A1.1
B5	se modifica categoria de folosinta a imobilului teren de sub A1 din faneata in curti-construcții.	A1
B6	se actualizeaza adresa imobilelor astfel-Comuna Rau de Mori, Localitatea Suseni, Zona Rausor, Nr. 27.	A1, A1.1
10998 / 14/04/2022		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT 866, din 14/04/2022 emis de Rusu Constantin;		
B7	se noteaza interdictie de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea 1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:5022670	/ B.9 A1.1
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT 867, din 14/04/2022 emis de Rusu Constantin;		
B8	se noteaza interdictie de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea	/ B.10 A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:5022670		
20827 / 02/08/2024		
Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT NR. 1454, din 01/08/2024 emis de Rusu Constantin;		
B9	se radiază interdicțiile înscrise sub B7 în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A.	A1.1
B10	se radiază interdicțiile înscrise sub B8 în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A.	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
30639 / 10/11/2021		
Act Administrativ nr. contract de concesiune nr. 1364, din 13/08/2020 emis de Comuna Rau de Mori;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEA O PERIOADA DE 49 DE ANI INCEPAND CU DATA DE 01.09.2006 1) CLIF ALPIN CENTER SRL , CIF:26150281	A1
10998 / 14/04/2022		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT 866, din 14/04/2022 emis de Rusu Constantin;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 LEI+celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:5022670	/ C.4 A1.1
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA AUT 867, din 14/04/2022 emis de Rusu Constantin;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 LEI+celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:5022670	/ C.5 A1.1
20827 / 02/08/2024		
Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT NR. 1454, din 01/08/2024 emis de Rusu Constantin;		
C4	se radiază dreptul de ipotecă înscris sub C2 în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A.	A1.1
C5	se radiază dreptul de ipotecă înscris sub C3 în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A.	A1.1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64599	1.437	zona agrement Rausor

* 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	curti constructii	DA	1.437	-	-	-	LOT 2

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64599-C1	construcții administrative și social culturale	293	Cu acte	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:293 mp; S. construita desfasurata:1222 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.608
2	3	8.718
3	4	1.388

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
4	5	13.292
5	6	19.071
6	7	20.162
7	8	13.631
8	9	16.397
9	10	14.168
10	11	6.559
11	12	10.056
12	13	9.531
13	14	9.159
14	15	11.72
15	1	9.533

** 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.

Neutilizabil în Circuitul
Civil