



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



**HOTĂRÂREA NR. 39/2020**

**Cu privire la mandatarea Primarului orașului Covasna de a semna contractul de vânzare - cumpărare pentru cumpărarea în proprietatea publică a orașului Covasna și în administrarea Consiliului local Covasna a bunurilor imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit „Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna - Comandău”**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința extraordinară din data de 09.04.2020, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (13),

**Analizând:**

- referatul de aprobare al primarului
- raportul compartimentului de specialitate
- avizul comisiei de specialitate juridică
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului

**Având în vedere:**

- Procesul – verbal de negociere directă și desemnare ofertant final nr. 1458/12.12.2019, încheiat cu CENTU SPRL, înregistrat la Primăria orașului Covasna cu nr. ad. 5794/12.12.2019

- Procesul – verbal al ședinței de supraofertare și desemnare adjudecatar final nr. 55/17.01.2020, încheiat cu CENTU SPRL, înregistrat la Primăria orașului Covasna cu nr. 296/20.01.2020

- solicitarea Societății Profesionale Notariale Gonțea Ion – Gonțea Ionuț Dan Mircea nr. 1443/24.03.2020. – pentru perfectarea contractului de vânzare – cumpărare

**Ținând cont de prevederile:**

- art. 2009, 2013, 2017, 2018, 2019 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată

- Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr. 157/2019 privind aprobarea inițierii demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a orașului Covasna și în administrarea Consiliului local Covasna a unor bunuri imobile care fac parte din

monumentul istoric denumit „Ansamblul tehnic – Plan înclinat de la Covasna - Comandău”

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „f”, art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din **O.U.G. 57/2019** privind **Codul administrativ**,

Cu votul “pentru” a 13 consilieri, “împotrivă” a \_\_\_-\_\_\_ consilieri și “abțineri” a \_\_\_-\_\_\_ consilieri, adopta prezenta.

### **HOTĂRĂȘTE:**

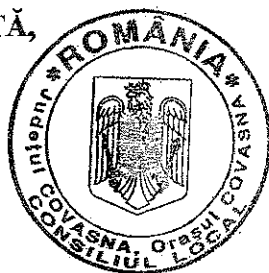
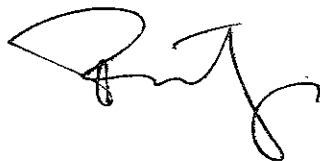
**Art. 1:** (1) Se mandatează Primarul orașului Covasna, dl Gyerő József să semneze contractul de vânzare – cumpărare în fața Notarului Public pentru cumpărarea în proprietatea publică a orașului Covasna și în administrarea Consiliului local Covasna a bunurilor imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit „Ansamblul tehnic – Plan înclinat de la Covasna - Comandău”, bunuri evidențiate în procesul verbal de supraofertare și desemnare ca **adjudecatar final** a orașului Covasna, prin Consiliul local, **anexă** la prezenta.

(2) Cumpărarea imobilelor se face la prețul negociat și adjudecat de 496.904 lei, fără TVA.

(3) Taxele notariale vor fi suportate de către Orașul Covasna în calitate de cumpărător.

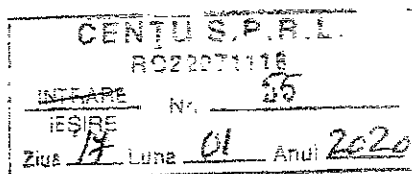
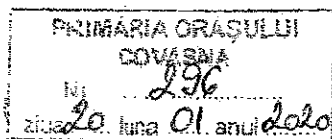
**Art. 2:** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul orașului Covasna, prin aparatul de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
FÜLÖP CSABA



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
AL ORAȘULUI COVASNA,  
VASILICA ENEA





Societatea BRAFOR S.A. – în faliment cu sediul social în Braşov, str. Apollonia Hirscher nr. 5, jud. Braşov, Număr de ordine în ORC: J08/1356/1994, C.I.F. 5765942, prin lichidator CENTU S.P.R.L. cu sediul în Braşov, str. Olarilor nr.16. Dosar nr. 62/62/2001 – Tribunalul Braşov – termen de judecată: 11.03.2020.

**PROCES – VERBAL AL SEDINTEI DE SUPRAOFERTARE  
ŞI DESEMNARE ADJUDECATAR FINAL**

Încheiat astăzi 17.01.2020 ora 13.00, la sediul lichidatorului din Braşov, str. Olarilor nr. 16, Jud. Braşov, între comisia de negociere directă formată din:

    Cenţu Aurel, presedinte;  
    Ciprian Dragoş Fanea – secretar,

şi ofertantul final Oraşul Covasna, prin Consiliul local al oraşului Covasna, cu sediul în oraşul Covasna, str. Pilişke nr. 1, judeţul Covasna, având cod fiscal 4404613, desemnat potrivit procesului – verbal de negociere directă şi desemnare ofertant final nr. 1453/12.12.2019.

Potrivit hotărârii nr. 157/2019, ofertantul este reprezentat de către comisia de negociere în următoarea componenţă nominală şi pe funcţii:

Gyerő József,	primarul oraşului Covasna;
Tabalai Gheorghe,	consilier local;
Manea Ovidiu Mihai,	consilier local;
Imre Csaba - Lóránd,	consilier local;
Antal Levente,	director adjunct direcţia economică.

**Având în vedere:**

- Raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităţilor Covasna şi Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment şi regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităţilor Covasna şi Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment;
- Volumele V şi IX ale Raportul de evaluare nr. 150/02.08.2018, întocmit de evaluator Gaspar Kittfi, ce cuprinde descrierea şi valoarea bunurilor ce fac obiectul prezentului proces verbal;
- regimul juridic al bunurilor ce fac obiectul prezentului proces verbal şi anume că sunt parte din monumentul istoric "Ansamblul tehnic Planul înclinat de la Covasna – Comandau";
- Înscrisul intitulat „Obligaţie privind folosinţa monumentului istoric nr. 6 din 18.07.2017” emis de către Ministerul Culturii şi Identităţii Naţionale prin Direcţia Judeţeană pentru Cultură Covasna;



**CENTRU SPRL**

Centru de Servicii

- plan de amplasament – Cale ferată îngustă Covasna – Comandău întocmit de către György Ede-Zsolt;
- Procesul verbal întocmit la data de 07.11.2019 cu ocazia ședinței comitetului creditorilor debitoarei Brafor SA – în faliment, depus la dosarul nr. 62/62/2001 al Tribunalului Brașov și publicat în B.P.I. nr. 21236/08.11.2019, potrivit căruia comitetul creditorilor a luat act de raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și de regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment;
- Procesul verbal întocmit la data de 07.11.2019 cu ocazia adunării creditorilor debitoarei Brafor SA – în faliment, depus la dosarul nr. 62/62/2001 al Tribunalului Brașov și publicat în B.P.I. nr. 21246 / 08.11.2019, potrivit căruia adunarea creditorilor a aprobat raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment;
- Hotărârea Consiliului local Covasna nr. 157/2019 privind aprobarea inițierii demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a Orașului Covasna și în administrarea Consiliului local Covasna a unor bunuri imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblu tehnic - Plan inclinat de la Covasna – Comandău" situate în Covasna, împreună cu anexele 1-3 care fac parte integrantă din hotărârea 192/28.11.2019;
- Scrisoare de intenție privind participarea la negociere formulată de Orașul Covasna prin Consiliul local al orașului Covasna, cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske nr. 1, județul Covasna, reprezentat prin domnul Gyerő József, Primar al Orașului Covasna, înregistrată la emitent sub nr. ad. 5794/09.12.2019 și la lichidatorul judiciar sub nr. 1456/12.12.2019, respectiv bunuri imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblu tehnic - Plan inclinat de la Covasna-Comandău", pentru activul situat în Orașul Covasna;
- procesul – verbal de negociere directă și desemnare ofertant final, înregistrat la lichidatorul judiciar sub nr. 1458/12.12.2019,

Lichidatorul judiciar Centru SPRL a publicat în ziarul Monitorul Expres din data 16.12.2019 și România Liberă din data de 13.12.2019 un anunț privind condițiile și procedura de supraofertare, totodată pentru data de 17.01.2020, ora 13.00 fiind anunțată ședința de supraofertare, conform și în condițiile raportului privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe



**CENTU SPRL**

INCALZIRE SI RACIRE

**raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment.**

Urmare a anunțului privind condițiile și procedura de supraofertare, întocmit și publicat de către lichidatorul judiciar Centu SPRL, până la data limită de 15.01.2020, ora 13.00 (cu cel puțin 48 de ore înainte de data stabilită pentru ședința de ofertare), se constată că nu au fost depuse supraoferte.

**Concluzionând, față de situația de fapt și având în vedere prevederile punctului 9.3., litera „e.” din de regulamentul vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment; aprobat de adunarea creditorilor debitoarei Brafor SA – în faliment din data de 07.11.2019, comisia de negociere declară câștigător final (adjudecatar final) pe Orașul Covasna, prin Consiliul local al orașului Covasna, cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske nr. 1, județul Covasna, având cod fiscal 4404613, pentru următoarele bunuri ce fac parte din monumentul istoric denumit generic “Ansamblul tehnic Planul înclinat de la Covasna – Comandău” înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195, amplasate pe raza U.A.T. Covasna – jud. Covasna și la următoarele prețuri:**

**1. Proprietatea imobiliară înscrisă în CF nr. 25461 Covasna, având nr. cadastral 362, top:2457/2, 2458/2, 2459/2, 2460/2, 2461/2, 2950/2/2, 2446/2/1/4/2, 2450/3/2, 2453/2/2/2, 2455/1/1/2, 2454/2/2/2, 2947/1/2, 2446/1/1/2, 2446/1/2/2, ~~2446/1/2/2~~, 2446/2/2/2/2, compusă din teren în suprafață de 5.559 mp și construcții conform C1 – C6, înscrise în CF (patru magazine, remize și anexă).**

Proprietatea face parte din monumentul istoric denumit generic “Ansamblul tehnic Planul înclinat de la Covasna – Comandău” înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195.

Starea construcțiilor și situația terenului este conformă descrierilor realizate de către expertul evaluator potrivit volumului V al raportului de evaluare cu nr. 150/02.08.2018, înscris care a fost adus la cunoștința adjudecatarului, acesta luând act de conținutul acestuia.

**Valoarea totală de adjudecare este de 47.600,00 lei din care TVA în sumă de 7.600,00 lei.**

**2. bunuri de natura linii de cale ferată forestieră (CFF), linii de garaj, ramificații și construcții speciale aferente, ce fac parte din monumentul istoric denumit generic “Ansamblul tehnic Planul înclinat de la Covasna – Comandău” înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195, amplasate pe raza**



**CENTRU SPRL**  
proiectarea și executia

**U.A.T. Covasna – jud. Covasna**, având următoarea componență: Nr. inv. 10325 – Schimbător de cale; Nr. inv. 10174 – Grajd plan înclinat; Nr. inv. 10344 – Pod CFF plan înclinat; Nr. inv. 10345 – Pod CFF Horgasz; Nr. inv. 10346- Pod CFF Hanko; Nr. inv. 10343 – Plan înclinat. Linia ferată forestieră se compune din următoarele mijloace fixe:

a) Linie principală plan înclinat – Covasna, cu nr. de inventar 10337 (poziția 7 din "listă de inventariere 6. din data de 04.03.2011");

b) Linie garaj plan înclinat jos, cu nr. de inventar 10341 (poziția 8 din "listă de inventariere 6. din data de 04.03.2011");

c) Linie aferentă plan înclinat, cu nr. de inventar 10340 (poziția 9 din "listă de inventariere 6. din data de 04.03.2011").

Situația bunurilor și amplasamentul este conformă descrierilor realizate de către expertul evaluator potrivit volumului IX al raportului de evaluare cu nr. 150/02.08.2018, înscris care a fost adus la cunoștința adjudecatarului, acesta luând act de conținutul acestuia.

Lungimea totală a mijlocului fix - linie CF - amplasat pe raza U.A.T. Covasna este de 18.916,00 m, având valoarea totală de 461.605,76 lei din care TVA în sumă de 73.701,76 lei, potrivit valorii totale stabilită prin Raportul de evaluare nr. 150/02.08.2018, volumul IX, întocmit de evaluator Gaspar Kittl.

Valoarea totală a construcției speciale Pod CFF Horgasz este de 69.000,00 lei. Referitor la taxa pe valoarea adăugată, operațiunea este scutită având în vedere prevederile art. 292 aliniatul (2) litera „f” din Legea 227/2015 (Codul Fiscal).

Prin prezentul proces verbal, societatea Brafor SA – în faliment, prin lichidator judiciar, notifică adjudecatarului regimul juridic al monumentului istoric, precum și Obligația privind folosința monumentului istoric („Obligație privind folosința monumentului istoric nr. 6 din 18.07.2017” emis de către Ministerul Culturii și Identității Naționale prin Direcția Județeană pentru Cultură Covasna), conform dispozițiilor art. 36 alin 4 lit. c) din Legea 422/2001.

După achitarea integrală a prețului pentru bunurile imobile menționate mai sus, adjudecatarul și lichidatorul judiciar se angajează, ca în termen maxim de 10 zile lucrătoare, să se prezinte la notarul public competent, desemnat de Centru SPRL, în vederea întocmirii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică. Adjudecatarul va intra în stăpânirea de drept și de fapt asupra imobilelor la data și în condițiile ce vor fi stipulate în contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică.

Potrivit articolului 53 din Legea 85/2006 privind procedura insolventei, bunurile care fac obiectul prezentei negocieri sunt dobândite libere de orice sarcini, precum



## CENȚU SPRL

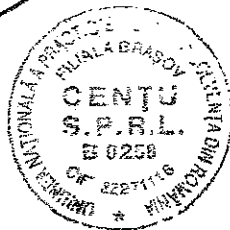
privilegiu ipoteci, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre de orice fel. Fac excepție de la acest regim măsurile asigurătorii dispuse în procesul penal în vederea confiscării special și/sau confiscării extinse. La data întocmirii prezentului proces verbal bunurile adjudecate nu sunt supuse vreunui sechestrul de natura penală.

Adjudecatorul declară că este de acord cu prețul de vânzare, cunoscând starea tuturor bunurilor adjudecate și nu ridică în prezent și nici ulterior nici un fel de obiecții. În cazul în care s-a strecurat o eroare materială la încheierea prezentului act, aceasta se va îndrepta cu ocazia încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică.

Prezentul proces-verbal, s-a încheiat în 4 exemplare, azi 17.01.2020, ora 13.20, fiecare exemplar cuprinzând 5 pagini, două exemplare pentru lichidatorul judiciar și două pentru adjudecator.

### Comisia de negociere

**CENȚU SPRL - lichidator judiciar,**  
prin Cențu Aurel - președinte  
Covasna, prin:



**Ofertant final,**  
Orașul Covasna, prin Consiliul local

Gyerő József,

Tabalai Gheorghe,

Manea Ovidiu Mihai,

Imre Csabá - Lóránd,

Antal Levente.

Secretar: Ciprian Dragoș Fărtea