

Consiliul Local oras Covasna
Compartiment urbanism
Nr.~~863~~. din 05.02.2018

Expunere de motive

Privind prelungirea termenelor stipulate in contractul de vânzare-cumpărare nr. 603/2011 încheiat cu CNSLR "Frăția"

Terenul situat între strada Toth si Complexul Hotelier Montana a fost identificat prin documentatie cadastrala si in baza HCL nr. 111/2008 a fost cuprins in inventarul proprietatii private a orasului Covasna, cu intinderea de 19 871 mp, înregistrat in C.F. nr. 24366 al localitatii Covasna, ca teren de constructii.

Pe acest teren a fost inceputa o investitie sub denumirea de "Extinderea capacitatii existente la casa de odihna si tratament a sindicatelor Covasna cu 500 locuri de cazare si baza de tratament", lucrari autorizate cu A.C. nr 1005 din 19991. Lucrarile de constructii au fost abandonate ulterior din lipsa de fonduri de catre CONFEDERATIA NATIONALA A SINDICATELOR LIBERE DIN ROMANIA.

Fiind date aceste conditii ,Consiliul local prin HCL nr 122/2010 a aprobat oferta de vânzarea a terenului, teren care initial, prin Decizia nr 60/1991, a fost atribuit in folosinta CONFEDERATIEI NATIONALE A SINDICATELOR LIBERE DIN ROMANIA, si pe care se afla investitia abandonata, prin vanzare directa la pretul care ulterior a fost incasat in suma de 339 700 lei ..

In contractul de vanzare- cumpărare –înlocuit in baza HCL nr 122/2010 modificat prin HCL 8/2011-au fost stipulate urmatoarele **clauze speciale**:

1. In termen de cel mult 6 luni de la data incheierii contractului de vânzare-cumpărare, Confederatia Nationala a Sindicatelor Libere din Romania—"Fratia" va depune la sediul Consiliul Local Covasna o expertiza tehnica a constructiilor –fundatie-care sa stabileasca daca lucrarile de construire a complexului hotelier inceput se pot continua sau nu.
2. Daca expertiza este favorabila C.N.S.L.R. FRATIA se obliga sa solicite eliberarea Autorizatiei de Construire in termen de 6 luni de la data depunerii expertizei la Sediul Consiliului local.In termen de 7(sapte) ani de la data eliberarii Autorizatiei de Construire C.N.S.L.R. FRATIA se obliga sa finalizeze constructia complexului hotelier.
3. In cazul in care din expertiza tehnica a constructiilor rezulta faptul ca doar unele constructii sau părți ale acestora nu prezintă siguranță pentru realizarea asupra lor a complexului hotelier C.N.S.L.R. FRATIA se obliga să solicite autorizatie de demolare a constructiilor și va proceda la eliberarea terenului respectiv.Dezafectarea terenului se va realiza in termen de 6 luni de la data obtinerii Autorizatiei de Demolare.
4. Noua destinatie a terenului si a constructiilor care vor fi realizate pe acest teren va fi stabilita in baza unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat in conditiile legii, supus aprobării Consiliului Local în termen de 6 luni de la finalizarea lucrărilor de demolare mentionate la punctul 3.
5. In termen de 7 (sapte) ani de la aprobarea Planului Urbanistic Zonal mentionat la punctul 4 C.N.S.L.R. FRATIA se obliga sa construiasca un hotel de minimum 200 locuri de minim 3 stele si cu baza de tratament.

Conditii si termenele de mai sus sunt calificate de către părți ca sarcini ale proprietății și vor fi evidențiate în foaia de sarcini a cartii funciare a imobilului și vor fi opozabile și eventualilor tertii subdobânditori de la data înscriserii lor în carteau funciară, indiferent de varianta data de expertiza tehnică.

Cu privire la respectarea conditiilor speciale se constata:

- Intocmirea si depunerea expertizei tehnice a constructiilor –fundatie, respectand clauza speciala nr. 1
- Expertiza propune demolarea constructiilor incepute –Corp 2-, Corp 5A SI 5B, Corp 7, CORP 11- si continuarea lucrarilor la corp 1A, 1B, 1C c-cu conditia executarii lucrarilor speciale de remediere.
- Nu a fost solicitata autorizatie de demolare a constructiilor propuse spre demolare – **nerespectarea clauzei speciale nr. 3**

La sesizarile Primariei oras Covasna cu privire la neregurile constate cu privire la respectarea clauzelor speciale, **CNSLR Fratia a solicitat in mai multe ori, prelungirea termelor in vederea gasirii de parteneri la realizarea investitiei sau surse de finatare pentru finalizarea investitiei.**

Luind in considerare specificul proprietatii si lipsa de investitori in domeniu, se propune modificarea clauzelor speciale, prin act aditional la contractul initial de vanzare- cumparare astfel :

Clauze speciale

Pct 2 -Se modifica : Dupa expertiza favorabila continuarii constructiilor, (la o parte din constructii care asigura realizarea unui Hotel de cel putin 200 de locuri , de minimum 3 stele, cu baza de tratament,) se solicita autorizatie de construire pana cel tarziu 22 martie 2020.CNSLR Fratia se obliga sa finalizeze construirea complexului hotelier pana cel tarziu pana la 22 martie 2024

Pct 3. se completeaza cu **Autorizatia de demolare a constructiilor care nu prezinta siguranta pentru continuarea lucrarilor, se solicita pana cel tarziu 30.12.2020, iar lucrările de demolare se finalizeaza pana cel tarziu 30.06.2023.**

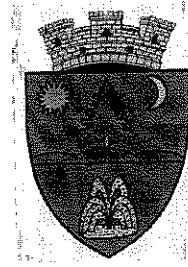
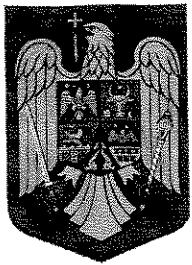
Pct 5. CNSLR Fratia se obliga sa construiasca un hotel cu cel putin 200 locuri , de minim 3 stele si cu baza de tratament respectiv **sa puna in functiune cel tarziu pana la 22 martie 2025**

Noile conditii si termenele stabilite sunt calificate de catre parti ca sarcini ale proprietatii si vor fi evidențiate in foaia de sarcini a cartii funciare a imobilului si vor fi opozabile si eventualilor terți subdobiañitori de la data inscrierii lor in cartea funciară.

Nerespectarea termenelor speciale, in intregime –în speta construirea unui hotel cu cel putin 200 locuri , de minim 3 stele si cu baza de tratament cel tarziu pana la 22 martie 2024, sau in parte Demolarea constructiilor care nu prezinta siguranta pentru continuarea lucrarilor, pana cel tarziu 30.06.2023, sunt calificate suficiente pentru rezilierea contractului de vanzare cumparare si redobandirea dreptului de proprietate a si de administrarea a orasului Covasna, asupra terenului in conditiile din H.C.L. nr 122/2010 modificat prin HCL nr 8/2011, si a contractului de vanzare- cumparare.

Primar,
Gyerő József





**JUDEȚUL COVASNA
CONCILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
COVASNA**

Nr. înreg.: 870 /01.02 2018

Ind. dos.: _____

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobarea prelungirii termenelor stipulate în contractul de
vânzare-cumpărare nr. 603/21.03.2011 – încheiat cu CNSLR-Frăția

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de 2018, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (),

Analizând expunerea de motive a primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate juridică, de administrare a domeniului public și privat, de urbanism și pentru turism, precum și avizul de legalitate dat de secretarul orașului,

Văzând solicitarea CNSLR-Frăția, înregistrată la Primăria Covasna sub nr. 554/22.01.2018

În conformitate cu prevederile:

- art. 902 alin. (2) pct. 11 și art. 2013 din **Codul civil** aprobat prin **Legea nr. 287/2009**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 24 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 17, art. 18 alin. (1), art. 19, art. 172 alin. (3) și art. 189 din **Ordinul nr. 700/2014** privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- **HCL nr. 111/2008** privind necesitatea înscrierii în carte funciară a dreptului de proprietate privată a orașului Covasna asupra unui teren;
- **HCL nr. 101/2010** privind vânzarea terenului în suprafață totală de 19871 mp acupat de construcțiile începute de CNSLR-Frăția;
- **HCL nr. 122/2010** privind aprobarea ofertei de vânzare a unei părți din terenul atribuit în folosință pentru CNSLR-Frăția, modificată cu HCL nr. 8/2011;
- Contractul de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 603/21 martie 2011.

În temeiul art. 21 alin. (1), art. 36. alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b), art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b), art. 119, art. 121 alin. (1) și (2) și art. 123 alin. (3) și (4) din **Legea nr. 215/2001** a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul “pentru” a ____ consilieri, “împotrivă” a ____ consilieri și “abțineri” a ____ consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă prelungirea termenelor stipulate în contractul de vânzare-cumpărare, încheiat între orașul Covasna prin Primar și Confederația Națională a Sindicatelor Libere din România – Frăția, autentificat sub nr. 603/21 martie 2011, astfel:

- 1.) **CNSLR-Frăția** este obligată să solicite eliberarea **Autorizației de construire** până cel târziu **22 martie 2020** pentru partea din fundație care, conform expertizei tehnice depusă în 8.03.2012, asigură realizarea unui hotel de cel puțin 200 de locuri, de 3 stele, cu bază de tratament, conform planului de situație pentru corpurile 1A, 1B și 1C (anexă la prezenta).
- 2.) **CNSLR-Frăția** este obligată să finalizeze construirea complexului hotelier, prevăzut la pct. 1 și să-l **pună în funcțiune** până la data de **22 martie 2025**, cel târziu.
- 3.) **CNSLR-Frăția** este obligată să solicite **autorizația de demolare** a construcțiilor care nu prezintă siguranță pentru continuarea lucrărilor, respectiv pentru corpurile 2, 5A, 5B, 7 și 11 evidențiate în planul de situație anexă la prezenta, până, cel târziu, **30 decembrie 2020**.
- 4.) **CNSLR-Frăția** se obligă să finalizeze **lucrările de demolare**, conform autorizației de demolare, până la data de **30 iunie 2023**, cel târziu.

Art. 2 - Nerespectarea celor patru condiții cu termene, în mod cumulativ, este calificată de părți ca fiind suficientă pentru rezoluțunea contractului de vânzare-cumpărare nr. 603/2011, astfel încât orașul Covasna va reîntra în proprietatea terenului, în suprafață de **19871 mp**, înscrisă în **CF 24366** Covasna, sub nr. cadastral **24366**, suma de **339.700 Lei**, achitată de către CNSLR-Frăția orașului Covasna rămânând dobândită orașului, cu titlu de redevență pentru folosirea terenului și ca despăgubire și daune interese compensatorii și moratorii pentru neexecutarea obligațiilor contractuale de către CNSLR-Frăția.

Art. 3 - Cele patru condiții, cu termene, prevăzute la art. 1, reprezentând pact comisoriu de gradul IV, se vor nota în foaia de sarcini a cărții funciare, la solicitarea Primarului orașului Covasna, după ce acestea vor fi asumate de către CNSLR-Frăția în actul adițional la contractul de vânzare-cumpărare nr. 603/21 martie 2011, ce se va încheia în fața Notarului public.

Art. 4 - (1) În termen de 15 zile de la comunicarea prezentei hotărâri, CNSLR-Frăția, prin reprezentantul legal, se va prezenta în fața Notarului Public pentru încheierea actului adițional la contractul de vânzare-cumpărare nr. 603/2011.

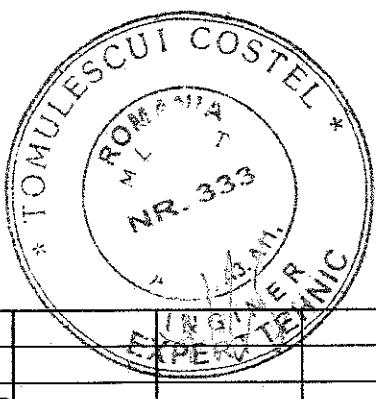
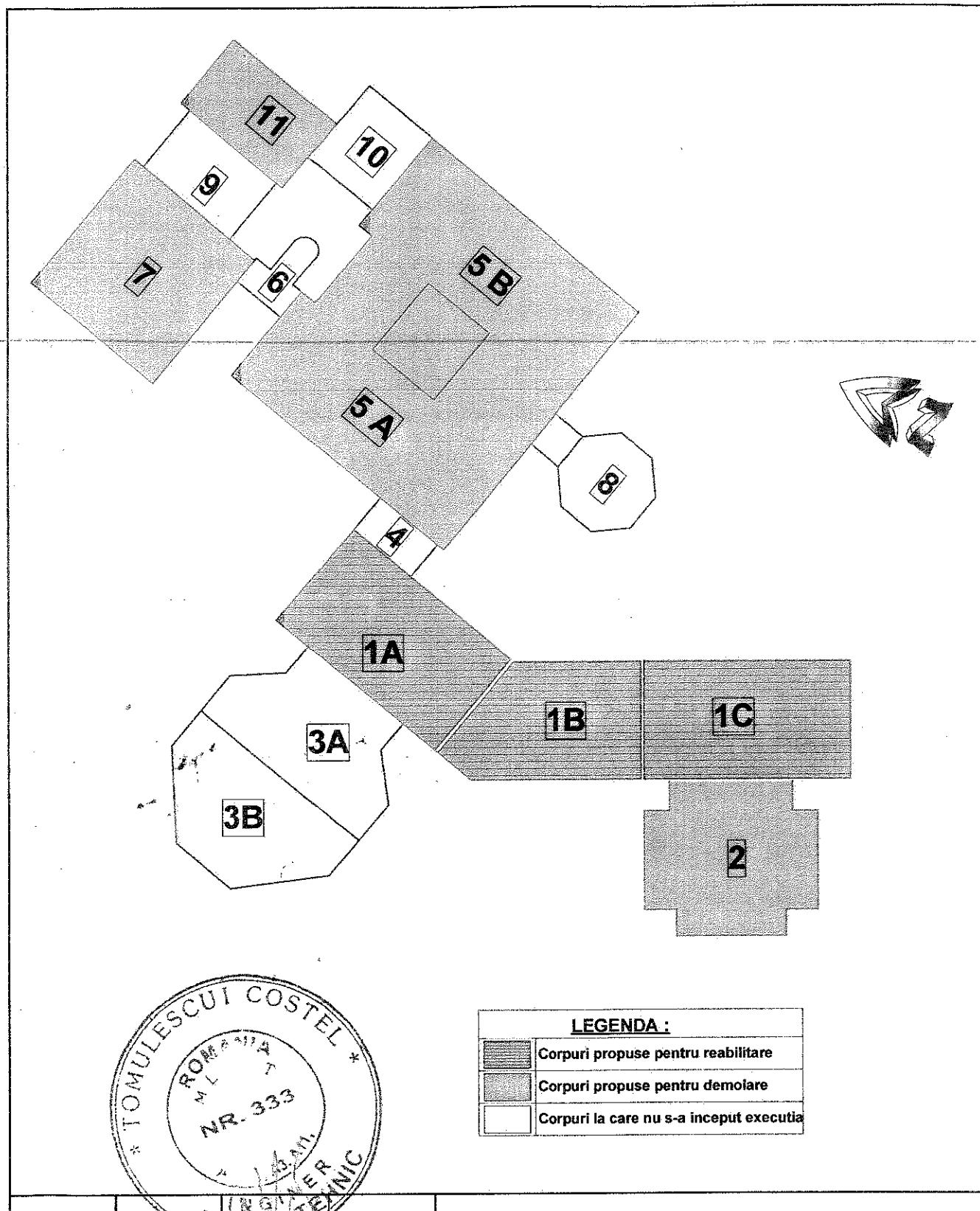
(2) Taxele notariale aferente încheierii actului adițional la contractul de vânzare-cumpărare nr. 603/2011 vor fi suportate de către CNSLR-Frăția.

Art. 5 - Primarul orașului, d.l Gyerő József, este mandat să încheie, în numele și pe seama orașului Covasna, actul adițional conform prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6 - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se vor ocupa Primarul orașului și CNSLR-Frăția.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA ENEA**



<u>LEGENDA :</u>		
	Corpori propuse pentru reabilitare	
	Corpori propuse pentru demolare	
	Corpori la care nu s-a inceput executia	

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR. / DATA
CERT PROIECT J39 / 940 / 2007				Beneficiar : C.N.S.L.R. FRATIA BUCURESTI Project nr : 79/2011
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect :
SEF PROIECT	Ing. Tomulescu Costel		1/100	RELEVEE SI EXPERTIZA COMPLEX BALNEAR COVASNA
RELEVAT	Ing. Chiriac Tatiana		Data :	Titlu planșa :
DESENAT	Pr. Bulboaca A.		feb. 2011	PLAN DE SITUATIE
				Planșa nr : A 1

Consiliul Local oras Covasna
Compartiment urbanism
Nr. 871 din 05.02.2018

Raport de specialitate

Privind prelungirea termenelor stipulate in contractul de vânzare-cumparare nr. 603/2011 încheiat cu CNSLR "Frăția"

Terenul situat între strada Toth si Complexul Hotelier Montana a fost identificat prin documentatie cadastrala si in baza HCL nr. 111/2008 a fost cuprins in inventarul proprietatii private a orasului Covasna.

Terenul cu intinderea de 19 871 mp, a fost înregistrat in C.F. nr. 24366 al localitatii Covasna, ca teren de constructii.

Pe acest teren a fost începută o investiție sub denumirea de "Extinderea capacitatii existente la casa de odihna si tratament a sindicatelor Covasna cu 500 locuri de cazare si baza de tratament", lucrari autorizate cu A.C. nr 1005 din 19991. Lucrarile de constructii au fost abandonate ulterior din lipsa de fonduri de catre CONFEDERATIA NATIONALA A SINDICATELOR LIBERE DIN ROMANIA.

Fiind date aceste conditii ,Consiliul local prin HCL nr 122/2010 a aprobat oferta de vânzarea a terenului, teren care initial, prin Decizia nr 60/1991, a fost atribuit in folosinta CONFEDERATIEI NATIONALE A SINDICATELOR LIBERE DIN ROMANIA, si pe care se afla investitia abandonata, prin vanzare directa la pretul care ulterior a fost incasat in suma de 339 700 lei ..

In contractul de vânzare- cumparare –întocmit in baza HCL nr 122/2010 modificat prin HCL 8/2011-au fost stipulate urmatoarele **clauze speciale**:

1. In termen de cel mult 6 luni de la data incheierii contractului de vânzare-cumpărare, Confederatia Nationala a Sindicatelor Libere din Romania—"Fratia" va depune la sediul Consiliul Local Covasna o expertiza tehnica a constructiilor –fundatie-care sa stabileasca daca lucrările de construire a complexului hotelier inceput se pot continua sau nu.
2. Daca expertiza este favorabila C.N.S.L.R. FRATIA se obliga sa solicite eliberarea Autorizatiei de Construire in termen de 6 luni de la data depunerii expertizei la Sediul Consiliului local.In termen de 7(sapte) ani de la data eliberarii Autorizatiei de Construire C.N.S.L.R. FRATIA se obliga sa finalizeze constructia complexului hotelier.
3. In cazul in care din expertiza tehnica a constructiilor rezultă faptul ca doar unele constructii sau părți ale acestora nu prezintă siguranță pentru realizarea asupra lor a complexului hotelier C.N.S.L.R. FRATIA se obliga să solicite autorizatie de demolare a constructiilor și va proceda la eliberarea terenului respectiv.Dezafectarea terenului se va realiza in termen de 6 luni de la data obtinerii Autorizatiei de Demolare.
4. Noua destinatie a terenului si a constructiilor care vor fi realizate pe acest teren va fi stabilita in baza unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat in conditiile legii, supus aprobării Consiliului Local în termen de 6 luni de la finalizarea lucrărilor de demolare mentionate la punctul 3.
5. In termen de 7 (sapte) ani de la aprobarea Planului Urbanistic Zonal mentionat la punctul 4 C.N.S.L.R. FRATIA se obliga sa construiasca un hotel de minimum 200 locuri de minim 3 stele si cu baza de tratament.

Condițiile și termenele de mai sus sunt calificate de către părți ca sarcini ale proprietății și vor fi evidențiate în foaia de sarcini a cartii funciare a imobilului și vor fi opozabile și eventualilor terți subdobiaitori de la data înscriserii lor în carteau funciară, indiferent de varianta data de expertiza tehnică.

Cu privire la respectarea conditiilor speciale se constata:

- Intocmirea si depunerea expertizei tehnice a constructiilor –fundatie, respectand clauza speciala nr. 1
- Expertiza propune demolarea constructiilor incepute –Corp 2-, Corp 5A SI 5B, Corp 7, CORP 11- si continuarea lucrarilor la corp 1A, 1B, 1C c-cu conditia executarii lucrarilor speciale de remediere.
- Nu a fost solicitata autorizatie de demolare a constructiilor propuse spre demolare – **nerespectarea clauzei speciale nr. 3**

Se mentioneaza modul de valorificare a terenului:

- a. Prin vanzare directa –avind in vedere atribuirea initiala si existenta constructiilor incepute pe amplasament in baza autorizatiei de construire
- b. La un pret inferior preturilor unitare aplicate a terenurilor libere de constructii- avind in vedere existenta constructiilor incepute dar si veniturile ulterioare –impozit, taxa de sedere etc.- al bugetului local, previzibile in urma functionarii investitiei.

La sesizarile Primariei oras Covasna, *CNSLR Fratia a solicitat in mai multe ori, prelungirea termelor in vederea gasirii de parteneri la investitie sau surse de finatare pentru finalizarea investitiei.*

Luind in considerare specificul proprietatii si lipsa de investitori in domeniu, se propune modificarea clauzelor speciale, prin act aditional la contractul initial de vanzare- cumparare astfel :

Clauze speciale

Pct 2 -Se modifica : Dupa expertiza favorabila continuarii constructiilor, (la o parte din constructii care asigura realizarea unui Hotel de cel putin 200 de locuri , de minimum 3 stele, cu baza de tratament,) se solicita autorizatie de construire pana cel tarziu 22 martie 2020.CNSLR Fratia se obliga sa finalizeze construirea complexului hotelier pana cel tarziu pana la 22 martie 2024

Pct 3. se completeaza cu *Autorizatia de demolare a constructiilor care nu prezinta siguranta pentru continuarea lucrarilor, se solicita pana cel tarziu 30.12.2020, iar lucrările de demolare se finalizeaza pana cel tarziu 30.06.2023.*

Pct 5. se modifica CNSLR Fratia se obliga sa construiasca un hotel cu cel putin 200 locuri , de minim 3 stele si cu baza de tratament respectiv *sa puna in functiune cel tarziu pana la 22 martie 2025*

Noile conditii si termenele stabilite sunt calificate de catre parti ca sarcini ale proprietatii si vor fi evidențiate in foaia de sarcini a cartii funciare a imobilului si vor fi opozabile si eventualilor tertii subdobiaitori de la data inscrierii lor in cartea funciare.

Nerespectarea termenelor speciale, *in intregime –în speta construirea unui hotel cu cel putin 200 locuri , de minim 3 stele si cu baza de tratament cel tarziu pana la 22 martie 2024, sau in parte Demolarea constructiilor care nu prezinta siguranta pentru continuarea lucrarilor, pana cel tarziu 30.06.2023,* sunt calificate suficiente pentru rezilierea contractului de vanzare cumparare si redobandirea dreptului de proprietate a si de administrarea a orasului Covasna, asupra terenului in conditiile din H.C.L. nr 122/2010 modificat prin HCL nr 8/2011, si a contractului de vanzare- cumparare.

Legislatia aplicabila:Codul Civil articolul 1246, 1650, 1757

Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor, art 38

Legea 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acestieia
articolul 4

Legea 215 /2001 legea administratiei publice locale art.123

Compartiment urbanism,
Rakosi Aron



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
PRIMĂRIA ORASULUI COVASNA

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1, Tel: +40-267-340001,
Fax: 0267-342679



Nr. înreg.: 872 / 05 - 02.2018.

Ind. dos.: I/1

AVIZ FAVORABIL

La proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea prelungirii termenelor stipulate în contractul de vânzare – cumpărare nr. 603/21.03.2011 – încheiat cu CNSLR – Frăția

În conformitate cu prevederile art. 117 lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă*:

Temeiul legal general:

- art. 21 alin. (1), art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „b”, art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit.”b”, art. 119, art. 121 alin. (1) și (2) și art. 123 alin. (3) și (4) din **Legea 215/2001** - legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Temeiul legal special:

- art. 902 alin. (2) pct. 11 și art. 2013 din **Codul civil** aprobat prin **Legea nr. 287/2009**, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 24 din **Legea nr. 7/1996** a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 17, art. 18 alin. (1), art. 19, art. 172 alin. (3) și art. 189 din **Ordinul nr. 700/2014** privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

- **HCL nr. 111/2008** privind necesitatea înscriserii în carte funciară a dreptului de proprietate privată a orașului Covasna asupra unui teren,

- **HCL nr. 101/2010** privind vânzarea terenului în suprafață totală de 19871 mp ocupat de construcțiile începute de CNSLR – Frăția,

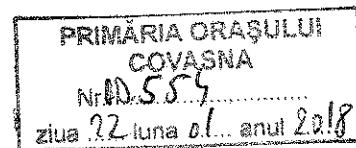
- **HCL nr. 122/2010** privind aprobarea ofertei de vânzare a unei părți din terenul atribuit în folosință pentru CNSLR – Frăția, modificată cu HCL nr. 8/2011

- Contractul de vânzare – cumpărare, autentificat sub nr. 603/21 martie 2011.

SECRETAR,
Vasilica Enea

E.V./R.Zs.

Subject: acord CNSLR-FRATIA
From: Economic <Economic@cnslr-fratia.ro>
Date: 02.02.2018 11:29
To: 'Gyero Jozsef' <primar@primariacovasna.ro>



Buna ziua,
Alaturat va transmitem raspunsul C.N.S.L.R. –FRATIA.
Cu multumiri,
Secretariat,
DEP.EC.FINANCIAR
C.N.S.L.R. - FRATIA

—Attachments:

Raspuns CNSLR-FRATIA-02022018102738.pdf

27,0 KB

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gyero Jozsef". It is written in cursive and includes some smaller, illegible scribbles or initials.



CONFEDERAȚIA NAȚIONALĂ A SINDICATELOR
LIBERE DIN ROMÂNIA - FRĂȚIA

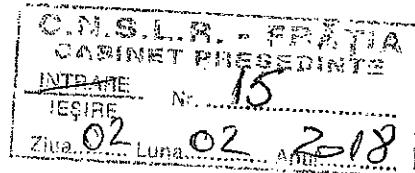
Str. Eugen Lovinescu Nr. 36, sector 1, Cod 011276, BUCUREȘTI - ROMÂNIA

Telefon: Președinte 401 312.43.47, 401 313.94.57; Secretariat 401 315.73.00

Fax: 401 312.62.06 URL: <http://www.cnslr-fratia.ro>

COD FISCAL:4420392

CĂTRE,



PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Domnului Primar,

GYERO JOZSEF

Având în vedere documentația transmisă de dumneavoastră pe data de 31.01.2018, vă comunicăm că, suntem de acord cu Proiectul de Hotărâre privind aprobarea prelungirii termenelor stipulate în Contractul de Vânzare-Cumpărare Nr. 603/21.03.2011, încheiat între Orașul COVASNA prin Primar și C.N.S.L.R. - FRĂȚIA.

Cu considerație,

PREȘEDINTE,
C.N.S.L.R. - FRĂȚIA,
Leonard BĂRĂSCU

CONFEDERAȚIA NAȚIONALĂ A SINDICATELOR
LIBERE DIN ROMÂNIA - FRĂȚIA



În bătălie cu viața
și proiectul de viață
nu din felicuri

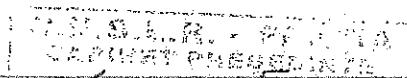
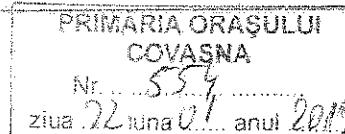
CĂTRE,

Str. Eugen Lovinescu Nr. 36, sector 1, Cod 011276, BUCUREȘTI - ROMÂNIA

Telefon: Președinte 401 312.43.47, 401 313.94.57; Secretariat 401 315.73.00

Fax: 401 312.62.06 URL: <http://www.cnslr-fratia.ro>

COD FISCAL:4420392



PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Domnului Primar,

GYERO JOZSEF

Prin prezenta, va aducem la cunoștința faptul ca, la data de 17.01.2018, C.N.S.L.R. – FRATIA a achitat, cu Ordinele de plată nr. 32 și 33, în integralitate, către d-voastra, debitul în suma de 52.920 lei, comunicat prin Instiintarea de plată nr. 10765/17.01.2018.

Totodata, reiteram faptul ca, pentru gasirea unor solutii viabile de finalizare a obiectivului de investitii din Covasna, este necesara prelungirea termenului de finalizare a constructive, prevazut in Contractul de vanzare-cumparare a terenului autentificat sub nr. 603/21.03.2011 – la pct. 5 cu o perioada de 5 ani.

De aceea, în conformitate cu cele discutate și convenite în cadrul întâlnirilor purtate în decursul anului 2017, revenim cu rugamintea de a se discuta în cadrul viitoarei sedinte a Consiliului Local aceasta solicitare.

Cu multumiri pentru colaborare,

P R E S E D I N T E
C O M I S I O N A R
Leonard Sorin BĂRĂSCU



ORDIN DE PLATĂ / PAYMENT ORDER

32

Suma / Amount

LEI

52910,00

Numele beneficiarului / Beneficiary's name

PRESIDENȚIA AORPS COVASNA

IBAN beneficiar / Beneficiary's IBAN

RO137000000000000000XXXXXX

BIC banca beneficiar/Beneficiary's bank BIC

4404613

Numărul băncii beneficiarului / Beneficiary's bank name

BANCUL ROMÂNESC DE SPECIALE

Mărturii suplimentare / Additional details

IMPORȚ TENERI SI TAXA TENERI OF. AORPS

1.07.657 OF. 01/2018 NOL 00554

IBAN plăitor / Payer's IBAN

RO19RNCB0080033134260001XXXXXX

BIC banca plăitorare / Payer's bank BIC

RNCBROBU

Numele plăitorului / Payer's name

CIVIL - FRATII

Cod de identificare fiscală / Payer's tax code

6410392

Data emiteri / Issuing date

14/01/2018 XXXXXX

Data plăti / Execution date

14/01/2018

Urgent / Urgent



Semnătura plăitorului / Payer's signature

Stampila plăitorului / Payer's stamp

Semnătura BCR de pe verso certifică receptia documentului / BCR signature on the back side guarantees the document reception

ORDIN DE PLATĂ / PAYMENT ORDER

33

Suma / Amount

LEI

10,00



Numele beneficiarului / Beneficiary's name

CLAS COVASNA PRESIDENȚIA

IBAN beneficiar / Beneficiary's IBAN

RO137000000000000000XXXXXX

BIC banca beneficiar/Beneficiary's bank BIC

4404613

Numărul băncii beneficiarului / Beneficiary's bank name

BANCUL ROMÂNESC DE SPECIALE

Mărturii suplimentare / Additional details

CHELTUIELII POSTALE OF. AORPS 10765/12-01

NOL 00554

IBAN plăitor / Payer's IBAN

RO19RNCB0080044134260001XXXXXX

BIC banca plăitorare / Payer's bank BIC

RNCBROBU

Numele plăitorului / Payer's name

CIVIL - FRATII

Cod de identificare fiscală / Payer's tax code

6410392

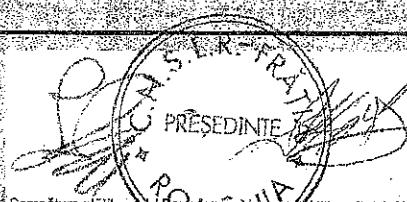
Data emiteri / Issuing date

14/01/2018 XXXXXX

Data plăti / Execution date

14/01/2018

Urgent / Urgent



Semnătura plăitorului / Payer's signature

Stampila plăitorului / Payer's stamp

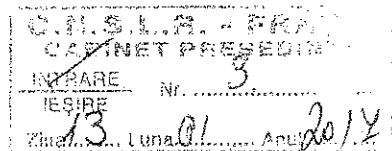
Semnătura BCR de pe verso certifică receptia documentului / BCR signature on the back side guarantees the document reception



CONFEDERAȚIA NAȚIONALĂ A SINDICATELOR
LIBERE DIN ROMÂNIA - FRĂȚIA

Str. Eugen Lovinescu, Nr. 36, sector 1, Cod 011276, BUCUREȘTI - ROMÂNIA
Telefon: Președinte 021 3124347; Secretariat 021 3157300 Fax: 021 3126206
URL: http://www.cnslr-fratia.ro

CĂTRE,



PRIMĂRIA Orașului COVASNA,

Str. Piliske, nr.1, Covasna, 525200
Fax: 0267-342679

ad 18
13.01.2017

Având în vedere adresa remisă de dumneavoastră cu nr. 18/03.01.2017, privind contractul de vânzare-cumpărare nr. 603/21.03.2011 încheiat între părți, subscrisa C.N.S.L.R. - FRĂȚIA CUI 4420392, cu sediul în Str. Eugen Lovinescu, Nr.36, Sector 1, București, vă prezentăm punctul nostru de vedere:

La Articolul 1 din proiectul de hotărâre, punctele 3 și 4 privind autorizația de demolare și finalizarea lucrărilor de demolare nu fac obiectul contractului de vânzare-cumpărare nr. 603/21.03.2011 încheiat între părți și nici obiectul discuțiilor ulterioare purtate între părți cu privire la modificarea contractului.

Totuși, dacă se consideră necesar menținerea acestor clauze, propunem stabilirea unor alte termene, mai rezonabile: **30 iunie 2021** în loc de **30 iunie 2017** și respectiv **30 iunie 2022** în loc de **30 iunie 2018**.

Solicităm acest lucru, întrucât din punct de vedere tehnic, este dificil de executat acum operațiunile de demolare, neavând un proiect de finalizare a construcției finale.

Articolul 2 din proiectul de hotărâre conține o eroare de tehnoredacțare și anume: suma achitată de C.N.S.L.R. - FRĂȚIA orașului Covasna este de **339.700 LEI** și nu **339.700 EURO**.

Cu considerație,

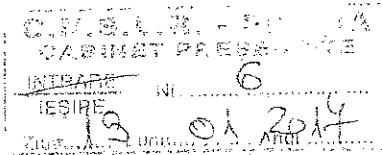
PREȘEDINTE,

C.N.S.L.R.-FRĂȚIA,
Leonard BARĂSU
ROMÂNIA



CONFEDERAȚIA NAȚIONALĂ A SINDICATELOR
LIBERE DIN ROMÂNIA - FRÄTIA

Str. Eugen Lovinescu, Nr. 36, sector 1, Cod 011276, BUCUREȘTI - ROMÂNIA
Telefon: Președinte 021 3124347; Secretariat 021 3157300 Fax: 021 3126206
URL: <http://www.cnslr-fratia.ro>



CĂTRE,

PRIMĂRIA Orașului COVASNA,

Str. Piliske, nr.1, Covasna, 525200
Fax: 0267-342679

19 ac 18 10/14

Având în vedere adresa remisă de dumneavoastră cu nr. 18/16.01.2017, privind contractul de vânzare-cumpărare nr. 603/21.03.2011 încheiat între părți, subscrisa C.N.S.L.R. - FRÄTIA CUI 4420392, cu sediul în Str. Eugen Lovinescu, Nr.36, Sector 1, București, vă prezentăm punctul nostru de vedere:

Punctul 3 din Capitolul Clauze speciale din contractul de vânzare-cumpărare nr. 603/21.03.2011 încheiat între părți nu face referire la vreun termen în care CNSLR-FRÄTIA se obligă să obțină autorizația de demolare, ci doar la termenul de dezafectare a terenului (6 luni de la obținerea autorizației de demolare):

"În cazul în care din expertiza tehnică a construcțiilor rezultă faptul că doar unele construcții sau părți ale acestora nu prezintă siguranță pentru realizarea asupra lor a complexului hotelier, C.N.S.L.R.- FRÄTIA se obligă să solicite autorizație de demolare a construcțiilor și va proceda la eliberarea terenului respectiv. Dezafectarea terenului se va realiza în termen de 6 luni de la data obținerii Autorizației de Demolare."

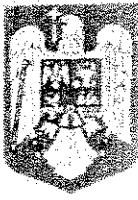
Din acest motiv am menționat că punctele 3 și 4 din proiectul de hotărâre nu fac obiectul contractului de vânzare-cumpărare nr. 603/21.03.2011 încheiat între părți și nici obiectul discuțiilor ulterioare purtate între părți cu privire la modificarea contractului.

Ca o dovadă de bună-credință am menționat că, în măsura în care insistăți, nu ne opunem acestor clauze însă am propus stabilirea unor alte termene, mai rezonabile: **30 iunie 2021** în loc de **30 iunie 2017** și respectiv **30 iunie 2022** în loc de **30 iunie 2018**.

Am solicitat acest lucru, întrucât din punct de vedere tehnic, este dificil de executat acum operațiunile de demolare, neavând un proiect de finalizare a construcției finale.

În speranța rezolvării pe cale amiabilă,





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA
COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 12 /2010

Privind aprobarea ofertei de vânzare a unei părți din terenul atribuit în folosință pentru CNSLR FRĂȚIA

30 Septembrie Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de 30 Septembrie, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (12),

Analizând:

- expunerea de motive a primarului;
- raportul compartimentului de specialitate,
- avizul dat de secretara orașului pentru legalitate
- avizul dat de comisia de specialitate a consilierilor pe probleme juridice, pentru turism, pentru urbanism și comisia de buget – finanțe,

Având în vedere:

Raportul de expertiză tehnică - evaluare – refăcut de ing. Hering Petre Iuliu la data de 25 septembrie 2010 ca urmare a dovezilor comunicate de către CNSLR FRĂȚIA expertului cu privire la executarea zidului de sprijin, terminat în proporție de cca. 80%, în valoare actualizată de 188.300 lei și la lucrările de alimentare cu energie electrică executate conform Proiectului nr. 1114/90, în valoare actualizată de 66.500 lei și precizările expertului Hering Petre Iuliu înregistrate în 29.09.2010 sub nr. 4470;

- Adresa CNSLR FRĂȚIA nr. 240/11.08.2010 a completată cu adresa 326/26.08.2010 comunicate către Primărie ca urmare a luării la cunoștință a prevederilor HCL nr. 101/2010 privind vânzarea terenului în suprafață totală de 19.871 mp ocupat de construcțiile începute de CNSLR FRĂȚIA;

- Decizia nr. 60/1991 cu privire la transmiterea unei suprafete de teren în folosința Confederației Naționale a Sindicatelor Libere din România prin care s-a atribuit în folosință suprafață totală de **40.000 mp**;

- Hotărârea Consiliului local Covasna nr. 111/2008 cu privire la necesitatea înscriserii în cartea funciară a dreptului de proprietate privată a orașului Covasna asupra unui teren, hotărâre prin care s-a reglementat situația juridică a terenului ocupat de către CNSLR FRĂȚIA pentru extinderea capacității existente la Casa de Odihnă și Tratament din orașul Covasna;

- Documentatia cadastrală și membrul tehnic întocmit de sing. Stănescu Adrian din care rezultă că o suprafață de 10.227mp nu s-a atribuit în folosință CNSLR FRĂȚIA prin decizia 60/1991, dar este ocupată de construcția începută de CNSLR, făcând parte din suprafață de 19.871mp de sub nr. cadastral 24366 solicitată a fi cumpărată de către Confederație și că o suprafață de 20.129 mp atribuită în folosință prin decizia 60/1991 nu este solicitată a fi cumpărată, nefiind folosită niciodată de către CNSLR, o parte din ea fiind restituită în baza Legii nr. 10/2001;

- Extrasul CF 24366 Covasna din care rezultă că terenul în suprafață de 19.871mp este în proprietatea privată a orașului, dobândit prin lege;

În conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare; ale art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În baza prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b), art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b), art. 119, art. 121 alin. (1) și (2) și art. 123 alin. (3) și (4) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, Republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a 13 consilieri, „împotriva” a 1 consilieri și „abținerii” a 4 consilieri,

HOTĂRÂSTE

Art. 1 - Se revocă Hotărârea Consiliului local nr. 101/2010 privind vânzarea terenului în suprafață totală de 19.871mp ocupat de construcțiile începute de CNSLR FRĂȚIA ca neoportună, în condițiile încă are să-a întocmit un nou Raport de expertiză tehnică – evaluare.

Art. 2 - (1) Se însușește noul Raport de expertiză tehnică – evaluare întocmit de ing. Hering Petre Iuliu la data de 25 septembrie 2010 cu privire la imobilul – teren înscris în CF 24366 Covasna nr. cadastral 24366 în suprafață de 19.871mp, proprietatea privată a Orașului Covasna, raport ce se constituie Anexa nr. 1 la prezenta, din care face parte integrantă.

(2) Se aprobă pretul de vânzare la valoarea de 339.700 lei, respectiv 4euro/mp (curs de schimb 4,274lei/euro).

Art. 3 - (1) Se oferă spre vânzare directă, fără licitație publică, către Confederația Națională a Sindicatelor Liberere din România - „FRĂȚIA” imobilul – teren în suprafață de 19.871 mp înscris în CF 24366 Covasna nr. cadastral 24366 la prețul propus prin raportul de evaluare, de 339.700 lei, în calitate de proprietar al construcțiilor începute pe acest imobil, în baza autorizatiei de construire nr. 1005/1991.

(2) Se aprobă contractul de vânzare – cumpărare, conform Anexei 2 la prezenta din care face parte integrantă, urmând ca la data semnării contractului să se plătească integral prețul de vânzare aprobat.

(3) Contractul de vânzare – cumpărare va fi afectat de următoarele condiții și termene, clauze speciale:

- În termen de cel mult **6 luni** de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, Confederația Națională a Sindicatelor Liberere din România - „FRĂȚIA” va depune la sediul Consiliului local Covasna o **expertiză tehnică a construcțiilor – fundație** – care să stabilească dacă lucrările de construire a complexului hotelier început se pot continua sau nu.

- Dacă expertiza este favorabilă, CNSLR FRĂȚIA este obligată să solicite eliberarea Autorizației de Construire în termen de **6 luni** de la data depunerii expertizei la sediul Consiliului local. În termen de **36 de luni** de la data eliberării Autorizației de Construcție, CNSLR FRĂȚIA se obligă să finalizeze construcția complexului hotelier.

- În cazul în care din expertiza tehnică a construcțiilor rezultă faptul că aceste construcții nu prezintă siguranță pentru realizarea asupra lor a complexului hotelier, CNSLR FRĂȚIA va solicita autorizație de demolare a construcțiilor și va proceda la eliberarea terenului și aducerea sa în stare inițială.

- Dezafecțarea terenului se va realiza în termen de **6 luni** de la data obținerii Autorizației de Demolare.

- Noua destinație a terenului și a construcțiilor care vor fi realizate pe acest teren va fi stabilită în baza unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat în condițiile legii.
- În termen de **3 ani** de la aprobarea Planului urbanistic Zonal, CNSLR FRĂȚIA se obligă să construiască un hotel de minimum 300 de locuri, de minimum 3 stele și cu bază de tratament.

Condițiile și termenele de mai sus sunt calificate de către părți ca sarcini ale proprietății și vor fi evidențiate în foaia de sarcini a cărții funciare a imobilului și vor fi opozabile și eventualilor terți subdobânditori de la data înscrierii lor în carteau funciară.

(4) Se aprobă următoarele sanctiuni în cazul nerespectării clauzelor speciale ale contractului:

- În cazul nerespectării condițiilor și termenelor clauzelor speciale, **contractul de vânzare – cumpărare se reziliază, de drept**, fără altă formalitate și fără notificări prealabile, **urmând ca prețul de 339.700 lei achitat de către CNSLR FRĂȚIA orașului Covasna, cu ocazia încheierii contractului de vânzare – cumpărare să rămâne dobândită orașului Covasna cu titlu de despăgubire și daune interese compensatorii și moratorii** pentru neexecutarea obligațiilor contractuale de către CNSLR FRĂȚIA.

(5) Până la data semnării contractului de vânzare – cumpărare CNSLR FRĂȚIA va achita bugetului local suma de **27.476lei, reprezentând suma datorată până în 29.09.2010 inclusiv, la care se va adăuga suma calculată pentru perioada 29.09.2010 până în data perfectării contractului în vederea stingerii litigiului ce formează obiectul dosarului nr. 21438/299/2009 pe rolul Tribunalului București, Secția civilă.**

Art. 4 - (1) În termen de **15 zile** de la comunicarea prezentei hotărâri, Confederația Națională a Sindicatelor Libere din România – FRĂȚIA - va comunica, în scris, opțiunea de cumpărare în condițiile și termenele stipulate prin prezenta hotărâre.

(2) În termen de 10 zile de la comunicarea opțiunii de cumpărare menționate la (1) se va încheia contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, conform modelului de contract aprobat.

(3) Taxele notariale aferente încheierii contractului de vânzare – cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 5 - Dreptul de folosință asupra suprafeței de 20.129 mp acordat prin Decizia Primăriei 60/1991 se revocă având în vedere și faptul că nu este înscris în foaia de sarcini a vreunei cărți funciare și nu a fost folosit niciodată de către CNSLR FĂRTIA.

Art. 6 - (1) Condițiile de vânzare și prețul aprobat sunt valabile doar pentru cumpărătoarea CNSLR FRĂȚIA și numai în cazul în care contractul se încheie până cel târziu **15 noiembrie 2010**.

(2) În caz contrar, Consiliul local al orașului Covasna va hotărî măsurile legale pentru utilizarea cea mai bună a terenului.

Art. 7 - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul orașului care va semna, pentru orașul Covasna, contractul de vânzare – cumpărare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUNGU DOREL**



**Contrasemnează
SECRETAR
VASILICA ENEA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA
COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 8/2011

**Cu privire la modificarea Hotărârii de Consiliu nr. 122/2010
privind aprobarea ofertei de vânzare a unei părți din terenul
atribuit în folosință pentru CNSLR FRĂȚIA**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de 24 IANUARIE 2011, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (14),

Analizând expunerea de motive a primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul dat de secretara orașului pentru legalitate, avizul dat de comisia de specialitate a consilierilor pe probleme juridice, pentru turism, pentru urbanism și comisia de buget - finanțe,

Având în vedere solicitarea CNSLR „FRĂȚIA” exprimată după comunicarea Hotărârii de Consiliu nr. 122/2010, solicitare înregistrată la Primăria orașului Covasna și faptul că încă CNSLR „FRĂȚIA” nu și-a exprimat optinea de cumpărare în condițiile prevederilor art. 123 din Legea nr. 215/2001 – legea administrației publice locale;

În temeiul prevederilor:

art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare,

art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

art. 489, art. 494 și urm din Codul Civil;

art. 38 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanței de Urgență nr. 41/2010 privind unele măsuri pentru întărirea disciplinei în construcții;

În baza prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b), art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b), art. 119, art. 121 alin. (1) și (2) și art. 123 alin. (3) și (4) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, Republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a 14 consilieri, „împotriva” a - consilieri și „abțineri” a - consilieri,

HOTĂRĂШТЕ

Art. 1. Se aprobă modificarea Hotărârii Consiliului local nr. 122/2010 privind aprobarea ofertei de vânzare a unei părți din terenul atribuit în folosință pentru CNSLR FRĂȚIA astfel:

Punctul 1 - art. 3 alin. (2) va avea următorul conținut:

„(2) Se aprobă contractul de vânzare – cumpărare conform anexei 2 modificată, anexă care face parte integrantă din prezenta, urmând ca până în data de 28.02.2011 să se plătească integral prețul de vânzare aprobat”.

Punctul 2 - art. 3 alin. (3) va avea următorul conținut:

„(3) Contractul de vânzare – cumpărare va fi afectat de următoarele condiții și termene, clauze speciale:

- În termen de cel mult 6 luni de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, Confederația Națională a Sindicatelor Liberere din România - „FRĂȚIA va depune la sediul Consiliului local Covasna o expertiză tehnică a construcțiilor – fundație – care să stabilească dacă lucrările de construire a complexului hotelier început se pot continua sau nu”

- Dacă expertiza este favorabilă construirii complexului hotelier, CNSLR FRĂȚIA este obligată să solicite eliberarea Autorizației de Construire în termen de 6 luni de la data depunerii expertizei la sediul Consiliului local. În termen de 7 ani de la data eliberării Autorizației de Construcție, CNSLR FRĂȚIA se obligă să finalizeze construcția complexului hotelier, cu o clasificare de minim 3 stele și să încheie procesul verbal de recepție finală.

- În cazul în care din expertiza tehnică a construcțiilor rezultă faptul că aceste construcții nu prezintă siguranță pentru realizarea asupra lor a complexului hotelier, CNSLR FRĂȚIA va solicita autorizație de demolare a construcțiilor și va proceda la eliberarea terenului și aducerea sa în stare inițială.

- Dezafectarea terenului se va realiza în termen de 6 luni de la data obținerii Autorizației de Demolare.

- Noua destinație a terenului și a construcțiilor care vor fi realizate pe acest teren va fi stabilită în baza unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat în condițiile legii.

- În termen de 7 ani de la aprobarea Planului urbanistic Zonal, CNSLR FRĂȚIA se obligă să construiască un hotel de minimum 200 de locuri, de minimum 3 stele și cu bază de tratament, pe terenul obiect al prezentei hotărâri.

Condițiile și termenele de mai sus sunt calificate de către părții ca sarcini ale proprietății și vor fi evidențiate în foaia de sarcini a cărții funciare a imobilului și vor fi opozabile și eventualilor terți subadănditori de la data înscrerii lor în carteau funciară.

Punctul 3 - art. 3 alin. (4) va avea următorul conținut

„(4) Se aprobă următoarele sancțiuni în cazul nerespectării clauzelor

- În cazul nerespectării condițiilor și termenelor clauzelor speciale ale contractului de vânzare – cumpărare, contractul de vânzare – cumpărare se reziliază, de drept, fără altă formalitate și fără notificări prealabile, urmând ca prețul de 339.700 lei achitat de către CNSLR FRĂȚIA orașului Covasna, cu ocazia încheierii contractului de vânzare – cumpărare să rămână dobândită orașului Covasna cu titlu de redevență pentru folosirea terenului și ca despăgubiri și daune interese compensatorii și moratorii pentru neexecuțarea obligațiilor contractuale de către CNSLR FRĂȚIA.”

Punctul 4- art. 6 alin. (1) va avea următorul conținut

„(1) Condițiile de vânzare și prețul aprobat sunt valabile doar pentru cumpărătoarea CNSLR FRĂȚIA și numai în cazul în care contractul se încheie până cel târziu 28 februarie 2011”

Art. 2 - (1) În cazul în care până la data de 28 februarie 2011, nu se va încheia contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică în condițiile stipulate în prezenta hotărâre, printr-o hotărâre de consiliu ulterioară se va aproba modificarea formei de folosință din

reputul de administrare asupra imobilului proprietatea privată a orașului Covasna înscris în CF 24366 Covasna nr. cad. 24366 în suprafață de 19.871 mp și în drept de folosință cu titlu de concesiune.

(2) În vederea stabilirii redevenței ce o va datora C.N.S.L.R. „FRĂȚIA” bugetului local al orașului Covasna, se va comanda o nouă expertiză tehnică de evaluare a terenului, expertiză care va fi supusă analizei și aprobării consiliului local, ocazie cu care se va aproba și contractul de concesiune.

Art. 3. - (1) În cazul neperfectării contractului de vânzare – cumpărare în termenele și condițiile stabilite prin art. 1 al prezentei sau a neplății redevenței stabilite potrivit art. 2 al prezentei, C.N.S.L.R. „FRĂȚIA” este obligată la eliberarea terenului de construcții și aducerea sa în starea inițială cel târziu până la data de 15 aprilie 2012.

(2) În cazul în care C.N.S.L.R. „FRĂȚIA” nu întreprinde demersurile necesare pentru eliberarea terenului conform celor stabilite prin alin. 1, Primarul orașului Covasna va solicita instanței judecătorești obligarea C.N.S.L.R. „FRĂȚIA” la desființarea construcțiilor și readucerea terenului în starea inițială.

Art. 4. - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul orașului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BOCAN IOAN - MARCEL**

**Contrasemnează
SECRETAR
VASILICA ENEA**

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

====Intervenit între:

====**ORASUL COVASNA**, cu sediul în orașul Covasna, str.Piliske, nr.1, județul Covasna, în calitate de **vânzătoare**, reprezentat în baza Hotărârilor Consiliului Local al orașului Covasna nr.122/30.09.2010 și nr.8/24.01.2011, prin *primarul LÖRINCZ ZSIGMOND*, având cod numeric personal 1640227140311, domiciliat în orașul Covasna, str.Libertății, nr.24, sc.A, ap.9, județul Covasna și

====**CONFEDERATIA NAȚIONALĂ A SINDICATELOR LIBERE DIN ROMÂNIA - FRÄTIA**, persoană juridică română, conform Deciziei Civile nr.17/31.08.1993, cu sediul în municipiu București, str.Cristian Popescu, nr.1-3, sector 1, având Cod Unic de înregistrare 4420392, în calitate de **cumpărătoare**, reprezentată în baza procurii autentificate sub nr.167/16.03.2011, la Biroul Notarului Public Enise Eliean din municipiu București, prin *directorul economic HOHAN DUMITRU*, având cod numeric personal 1611019044436, domiciliat în municipiu București, Drm. Lunca Dunării, nr.4, sector 3, în următoarele condiționi:

====Subsemnatul **LÖRINCZ ZSIGMOND**, în numele și pe seama orașului Covasna, vând cu **DREPT DEPLIN DE PROPRIETATE, imobilul** – teren situat în orașul Covasna, județul Covasna, înscris în **CARTEA FUNCiară nr. 24366 COVASNA**, având nr. de ordine A+1, sub nr.cadastral 24366, categoria de folosință curți, construcții, în suprafață de 19.871 mp., **CONFEDERATIEI NATIONALE A SINDICATELOR LIBERE DIN ROMÂNIA - FRÄTIA**, prin reprezentant,

====Mentionez că imobilul constituie proprietatea orașului, ca domeniu privat, dobândit prin Lege.

====Imobilul mai sus descris se află în intravilanul orașului Covasna, nu este naționalizat sau expropriat. Nu face obiectul Legii nr.18/1991, republicată și nu se află sub urmărire fiscală.

====Prețul de vânzare-cumpărare stabilit prin HCL nr.122/2010, privind aprobarea ofertei de vânzare a unei părți din terenul atribuit în folosință pentru C.N.S.L.R. FRÄTIA și H.C.L. nr.8/2011, cu privire la modificarea Hotărârii de Consiliu nr.122/2010, privind aprobarea ofertei de vânzare a unei părți din terenul atribuit în folosință pentru C.N.S.L.R. FRÄTIA și declarat pe proprie răspundere este de: **339.700 (treisutezece și nouă mii și patru) RON**, conform facturii fiscale eliberate de Consiliul Local Covasna, în baza prezentului act de vânzare – cumpărare și se va achita integral în termen de 3 (trei) zile de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.

====Mentionăm că solicităm notarea în carte funciară, cu titlu de ipotecă legală în favoarea vânzătoarei, a prețului neachitat, precum și interdicției de înstrăinare.

====Noi, părțile contractante declarăm că avem cunoștință de consecințele dovedirii ca nereal sau neserios al prețului declarat și știm că nedeclararea prețului real constituie fals în declaratii și ne asumăm toate consecințele ce decurg din acestea.

====De asemenea, declarăm că, am luat la cunoștință de prevederile art.1303 din Codul Civil referitoare la declararea prețului real și consecințele juridice privind nulitatea actului ascuns și a celui autentic, ale Legii nr.241/2005, referitoare la evaziunea fiscală, precum și dispozițiile Legii nr.656/2002, cu privire la prevenirea și sanctiunea spălării banilor.

====Imobilul este liber de sarcini și procese, gărantez, în numele și pe seama orașului, pe cumpărătoare de orice evicțiune, totală sau parțială conform art.1337 Cod Civil, declar că de la data obținerii extrasului de carte funciară până la data semnării actelor de față nu a intervenit nici o schimbare în situația juridică a imobilului ce se înstrâinează și consimt la intabularea dreptului de proprietate în carte funciară în favoarea acesteia, în baza prezentului act.

====Subsemnatul **LÖRINCZ ZSIGMOND**, în numele și pe seama orașului, de asemenea, declar că nu s-a mai vândut sau donat nici unei alte persoane fizice sau juridice imobilul ce face obiectul prezentului contract, nu s-a efectuat nici un alt act de dispoziție sau grevare, nu există nici un litigiu sau proces în legătură cu dreptul de proprietate.

====Intrarea în posesia de fapt și de drept asupra imobilului se face de la data de azi, dată de la care cumpărătoarei îi revin toate drepturile și aceasta va suporta toate sarcinile publice pe viitor.

Subsemnatul HOHAN DUMITRU, în numele și pe seama C.N.S.L.R. FRĂȚIA, cumpăr imobilul mai sus descris, la prețul și în condițiile prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Clauze speciale:

1. În termen de cel mult 6 Iunie de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, Confederatia Națională a Sindicatelor Libere din România - „FRĂȚIA va depune la sediul Consiliului local Covasna o **expertiză tehnică a construcțiilor – fundație** – care să stabilească dacă lucrările de construire a complexului hotelier început se pot continua sau nu.

2. Dacă expertiza este favorabilă, C.N.S.L.R. FRĂȚIA se obligă să solicite eliberarea Autorizației de Construire în termen de 6 luni de la data depunerii expertizei la sediul Consiliului local. **În termen de 7 (șapte) ani de la data eliberării Autorizatiei de Construcție, C.N.S.L.R. FRATIA se obligă să finalizeze construcția complexului hotelier.**

3. În cazul în care din expertiza tehnică a construcțiilor rezultă faptul că doar unele construcții sau părți ale acestora nu prezintă siguranță pentru realizarea asupra lor a complexului hotelier, C.N.S.L.R. FRĂȚIA se obligă să solicite autorizație de demolare a construcțiilor și va proceda la eliberarea terenului respectiv. Dezafectarea terenului se va realiza în termen de 6 luni de la data obținerii Autorizației de Demolare.

4. Noua destinație a terenului și a construcțiilor care vor fi realizate pe acest teren va fi stabilită în baza unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat în condițiile legii, supus aprobării Consiliului Local în termen de 6 luni de la finalizarea lucrarilor de demolare menționate la punctul 3.

5. În termen de 7 (șapte) ani de la aprobarea Planului urbanistic Zonal menționat la punctul 4, C.N.S.L.R. FRĂȚIA se obligă să construiască un hotel de minimum 200 de locuri, de minimum 3 stele și cu bază de tratament.

Condițiile și termenele de mai sus sunt calificate de către părți ca sarcini ale proprietății și vor fi evidențiate în foaia de sarcini a cărții funciare a imobilului și vor fi opozabile și eventualilor tertii subdobânditori de la data înscirerii lor în carte funciară, indiferent de varianta dată de expertiza tehnică.

Sanctiuni:

în cazul nerespectării condițiilor și termenelor clauzelor speciale, contractul de vânzare-cumpărare se reziliază, de drept, fără altă formalitate și fără notificări prealabile, urmând ca prețul de 339.700 RON, achitată de către C.N.S.L.R. FRĂȚIA orașului Covasna, cu ocazia încheierii contractului de vânzare – cumpărare să rămână dobândită orașului Covasna, cu titlu de redevanță pentru folosirea terenului și ca despăgubire și daune interese compensatorii și moratorii pentru neexecutarea obligațiilor contractuale de către C.N.S.L.R. FRĂȚIA.

Noi, părțile contractante declarăm personal că suntem de acord cu prezentul contract de vânzare-cumpărare astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificarea lui întrucât exprimă voința noastră astfel că în caz de litigii, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din rea credință a noastră, a părților din acest act sau din declarații false privind prezentul contract de vânzare-cumpărare nu avem nici un fel de pretenții de nici o natură, inclusiv patrimonială față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului.

Taxele aferente perfectării prezentului contract de vânzare-cumpărare se suportă de către subscrisa cumpărătoare, în baza facturii și a chitanței eliberate de Biroul Notarial.

Solicităm intabularea prezentului act în carte funciară.

Actul s-a redactat și dactilografiat în patru exemplare, azi, data autentificării, la Biroul Notarului Public DOMOKOS ERNŐ-ATTILA, în baza extrasului de carte funciară eliberat de O.C.P.I. Covasna - Biroul de Carte Funciară Târgu Secuiesc, din care după citire și semnare s-au eliberat două exemplare.



ROMÂNIA

NOTAR PUBLIC DOMOKOS ERNŐ-ATTILA

Covasna, str. 1 Decembrie 1918 nr.2, bl.3, sc.A, ap.1

Tel. 0267/340419

operator de date cu caracter personal

INCHIIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 603

Anul 2011 Lunca Martie Ziua 21

În cadrul unei operațiuni de notariat încheiate între domnia mea, DOMOKOS ERNŐ-ATTILA - notar public, la sediul biroului, și au

participat: PRINCZ ZSIGMOND, domiciliat în orașul Covasna, str.Liberății, nr.24, sc.A, ap.3, în localitatea Covasna, identificat cu Cartea de Identitate seria KV nr.106088/2003, eliberată de Poliția județului Covasna, în calitate de primar și

IOHAN DUMITRU, domiciliat în municipiul București, Drm. Lunca Dunării, nr.4, sector 1, identificat cu Cartea de Identitate seria RR nr.632831/2009, eliberată de SPCEP S3 București, în calitate de mandatar, care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezenterului inserției și au semnat toate exemplarele lui.

În baza art.8, lit."b" din Legea nr.36/1995,

înălță său cără autentic prezenterul înscris.

Actul s-a taxat cu 1.699,00 lei, sumă ce s-a vărsat la O.C.P.I.

S-a perceput onorariul de 5.500,00 lei, din care TVA 1.065,00 lei, achitat cu Ordin de Plată.

NOTAR PUBLIC,
DOMOKOS ERNŐ-ATTILA



Nr. cerere	6875
Ziua	24
Luna	04
Anul	2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Covasna

CARTE FUNCIARA NR. 24366
Comuna/Oras/Municipiu: Covasna

Tip de teren	Volumul terenului	Suprafata terenului	Observatii / Referinte
A1	24366	Din acte: 19871; Masurata: 19871.	

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

INSCRIERI PRIVATOARE LA PROPRIETATE		OBSERVATII / REFERINTE
4828 / 24.03.2011		
1	Act notarial nr. Contract de vanzare cumparare aut. sub nr.603, din 21.03.2011, emis de BNP Domokos Erno Attila	
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1	CONFEDERATIA NATIONALA A SINDICATELOR LIBERE DIN ROMANIA - FRATIA, CIF: CUI 4420392, cu sediul in mun. Bucuresti	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

INSCRIERI PRIVATOARE LA SARCINI		OBSERVATII / REFERINTE
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 la Partea I

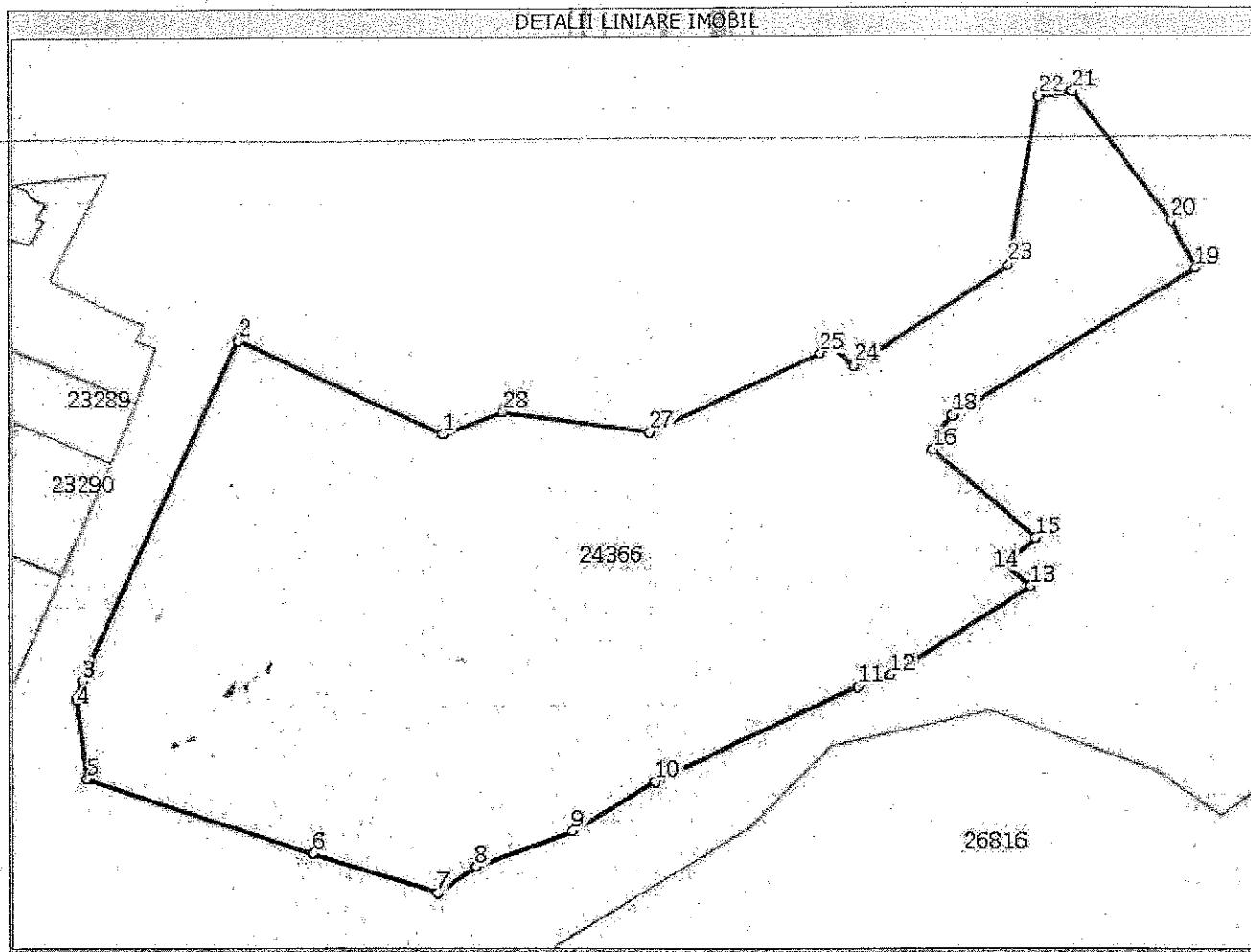
CARTE FUNCIARA NR. 24366
Comuna/Oras/Municipiu: Covasna

TEREN intravilan

Adresa: Covasna

Nr. catastral	Suprafata masurata (mp)	Observatii / Referinte
24366	19871	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tara	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	19871	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment''' (m)
1	2	48,0
3	4	5,0
5	6	49,0
7	8	10,0
9	10	21,0
11	12	7,0
13	14	8,0
15	16	31,0
17	18	5,0
19	20	13,0

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment''' (m)
2	3	95,0
4	5	21,0
6	7	27,0
8	9	21,0
10	11	48,0
12	13	36,0
14	15	9,0
16	17	5,0
18	19	62,0
20	21	39,0

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.**

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
21	22	7,0
23	24	41,0
25	26	3,0
27	28	30,0

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
22	23	44,0
24	25	7,0
26	27	40,0
28	1	13,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din carte funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. C102385/24-04-2012, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
26/04/2012

Asistent-registrator,
ILDIKO FETES

Referent,

Data eliberării,

27 -04- 2012

asistent-registrator
(semnătura)

(parafă și semnătura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiecție în planul de referință stereo-70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cădastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.