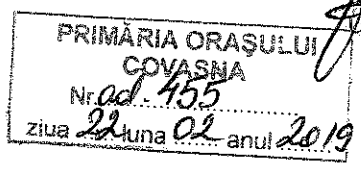


*M. solicitare G2. - divizie
M. Doboni AI*

Subject: ref. solicitare nr. 455/30.01.2019 comunicam adresa 884-11.10.2018 - Ministerul Culturii
- rescinat
From: Aurel Centu <acentu@gmail.com>
Date: 2019. 02. 22. 12:51
To: primar@primariacovasna.ro



Buna ziua,

referitor la solicitarea Dvs. cu nr. 455/30.01.2019, privind comunicarea documentatiei privind intentia de vanzare comunicata Ministerului Culturii si Identitatii Nationale,

atasat regasiti adresa 884-11.10.2018 comunicata Ministerului Culturii si Identitatii Nationale, precum si documentele emise de catre M.C.I.N. referitor la intentia de vanzare.

Multumim,

*J. Băile
verificarea
di ale preemtiune
prin Hec*

CENTU S.P.R.L.

Cod fiscal : 22271116
Nr. înreg. în Registrul societăților profesionale U.N.P.I.R : RSP 0258 / 2006
Sediul : Braşov , str. Olarilor nr. 16
Telefon fix / fax : 0268 418 699
E-mail : acentu@gmail.com

— Attachments: —

adresa 884-11.10.2018 - Ministerul Culturii - rescinat.pdf	703 KB
Adresa DPC nr. 6861-10.01.2019 - Min. Cult. - renuntare drept de preemtiune.pdf	63,4 KB
Adresa 82-21.01.2019 - ref. notificare preemtiune - bunuri Covasna - Comandau.pdf	1,5 MB



CENȚU SPRL
 practicienți în insolvență

Direcția Județeană pentru Cultură
 Covasna
 Nr. 1023
 din 12 Iunie 2018

Nr. : 884/11.10.2018

CĂTRE
MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ COVASNA

Sfântu Gheorghe, str. Gábor Áron, nr. 1, cod poștal 520003, jud. Covasna

Subscrisa **SC BRAFOR SA - in faliment**, prin lichidator judiciar **CENȚU SPRL**, numit de Tribunalul Brasov - judecatorul sindic in cauza ce formeaza obiectul dosarului de faliment nr. **62/62/2001**, conform încheierii de sedință a camerei de consiliu din data de **11.02.2015**, rămasă definitivă urmare a Hotărârii Curții de Apel Brașov nr. **349/09.06.2015**,

depunem înștiințare despre intenția **S.C. BRAFOR SA – în faliment**, prin lichidator **CENȚU S.P.R.L** de a înstrăina monumentul istoric denumit generic “Ansamblu tehnic Plan înclinat de la Covasna – Comandău”, potrivit celor ce urmează.

În temeiul prevederilor *Legii 85/2006 – legea insolvenței*, am procedat la identificarea tuturor bunurilor aflate în proprietatea **SC BRAFOR SA – in faliment**.

Cu aceasta ocazie, a fost identificat si activul fostei fabrici de cherestea Comandau si Calea ferata ingusta Covasna – Comandau.

Am constatat de asemenea ca bunurile ce compun respectivele active, fac parte din monumentul istoric denumit generic « *Ansamblu tehnic Planul inclinat de la Covasna – Comandau* » in scris in Lista Monumentelor istorice din anul 2004 la pozitia 292 cod identificare **CV-II-m-A-13.195**, având subpunctele:

- **CV- II-m-A-13.195.01- Planul inclinat -- situat in oras Covasna -1886, sf.sec XIX ;**
- **CV- II-m-A-13.195.02Cladiri anexe -- situate in oras Covasna -1886, sf.sec XIX ;**
- **CV- II-m-A-13.195.03- Cale ferata ingusta – oras Covasna si comuna**

Comandau -1891, sf.sec XIX, toate acestea fiind situate pe teritoriul orasului **Covasna** si comunei **Comandau**, astfel cum rezulta din Ordinul Ministerului Culturii si Cultelor nr. **2314/2004** privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata.

Urmare a identificarii si aprobarii comitetului creditorilor debitoarei falite din data de **09.01.2017**, activele ce compun monumentul istoric denumit generic « *Ansamblu tehnic Planul inclinat de la Covasna – Comandau* » au fost evaluate de evaluatorul autorizat **GASPAR KITTI PFA – expert tehnic judiciar – expert autorizat ANEVAR**.

Din datele prezentate de catre evaluator urmare a identificarii bunurilor, prin Raportul de evaluare nr. **150/02.08.2018** (anexat prezentei) a estimat pretul de vanzare al componentelor

monumentului istoric denumit generic « *Ansamblu tehnic Plamul inclinat de la Covasna – Comandău*, rezultând următoarea situație :

a) Proprietatea imobiliară înscrisă în CF nr. 23088 Comandău, având nr. cad. 23088, compusă din teren în suprafață măsurată de 15.004 mp și construcții: atelier mecanic cu nr. cad. 23088-C1; remiză CF cu nr. cad. 23088-C2; magazie cu nr. cad. 23088-C3; remiză cu nr. cad. 23088-C4; atelier cu nr. cad. 23088-C5; birou înscris cu nr. cad. 23088-C6; magazie cu nr. cad. 23088-C7,

și

Proprietatea imobiliară înscrisă în CF nr. 23339 Comandău, având nr. cad. 23339, compusă din teren în suprafață de 36.084 mp și construcții: hala gater cu nr. cad. 23339-C1; centrală termică cu nr. cad. 23339-C2; centrală termică cu nr. cad. 23339-C3; hală cetină cu nr. cad. 23339-C4; depozit cu nr. cad. 23339-C5; depozit cu nr. cad. 23339-C6; secția de nenominalizate cu nr. cad. 23339-C7; magazie cu nr. cad. 23339-C8; birouri cu nr. cad. 23339-C9; post trafo cu nr. cad. 23339-C10; cabină poartă cu nr. cad. 23339-C11; magazie cu nr. cad. 23339-C12.

Proprietățile înscrise în CF nr. 23088 și 23339 Comandău au fost evaluate împreună, fiind situate în vecinătate și formând de fapt aceeași incintă industrială, fosta fabrică de cherestea și stația de Triaaj Comandău.

Proprietatea supusă evaluării este compusă din:
conform CF nr. 23088

- Clădiri – atelier mecanic, remiza C.F., magazie, remiza C.F., atelier, birou, magazie
- teren intravilan–, curte, drumuri de acces, utilizat pentru activitatea de exploatare, producție cu s=15.004 mp conform CF nr. 23339 ;
- Clădiri – hală gater, două centrale termice, hala cetină, două depozite, secția de nenominalizate, magazie, birouri, post trafo, cabină poartă, magazie

NOTĂ: Cele două depozite (depozite de carburanți) au fost demolate.
teren intravilan–, curte, drumuri de acces, utilizat pentru activitatea de exploatare,
producție cu s=36.084 mp

Proprietatea a fost utilizată pentru activitatea de exploatare a lemnului, fosta fabrică de cherestea, fosta Stație de Triaaj Comandău.

DESCRIEREA TERENULUI ȘI A ACCESULUI

Terenul aferent Stației de Triaaj Comandău este un teren tipic stațiilor de triaj și incintelor industriale, aici funcționând până în anul 1999 pe lângă activități specifice căilor ferate forestiere și o importantă unitate de prelucrare a lemnului – fabrica de cherestea Comandău.

Terenul este destul de dens construit, procentul de ocupare a terenului fiind de cca. 10% raportat la clădiri. Pe lângă cele 19 de clădiri conform CF, terenul este ocupat de platforme de depozitare, linii de cale ferată îngustă și drumuri.

Terenul are suprafața de 51.088 mp (înscris în două CF-uri distincte, care se evaluează împreună) și suprafața aproximativ plană.

Deși se află în apropierea centrului comunei, valoarea de piață a terenului este diminuată de aspectul dezolant și de cheltuielile de demolare și dezafectare importante, având în vedere numărul mare de construcții neutilizabile.

Utilități: energie electrică.

DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR IMOBILULUI **CF nr. 23088**

Nr. cad. 23088-C1 – atelier mecanic

o An PIF: cca 1930

o regim de înălțime: P

o Sc = 1103,82 mp cf. releveu

o Sd = 1103,82 mp cf. releveu

o Su = 996 mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter, cu o vechime apreciată de cca. 90 ani care are în componență 6 ateliere și 1 birou. În prezent o încăpere cu suprafața utilă de 289,54 mp este utilizată ca remiză pentru locomotive, iar restul construcției este neutilizată, abandonată.

Caracteristicile construcției:

fundații continue și elevații din beton simplu structura de rezistență din pereți portanți din zidărie de cărămidă cu contraforți, planșeu terasă din beton armat, învelitoare din hidroizolație bituminoasă distrusă

tâmplărie din lemn și metalică

tencuieli drișcuite, finisaje simple

pardoseală ciment sclivisit

construcția este racordată la utilitățile: energie electrică;

Starea tehnică: construcția este aproape distrusă la toate subansamblele, inclusiv planșeul terasă din beton armat, zidăria prezintă crăpături și dislocări multiple; singura încăpere care este în stare oarecum satisfăcătoare este aripa care în prezent este utilizată ca remiză pentru locomotive.

Partea din clădire care este în stare ruinată, neutilizabilă, având suprafața construită / desfășurată de 785 mp, nu are aport la valoarea imobilului.

Suprafețele de calcul ale aripii care se află în stare oarecum satisfăcătoare și care după efectuarea lucrărilor de reparații care se impun se poate utiliza, are următoarele suprafețe :

o Sc = 319 mp

o Sd = 319 mp

o Su = 290 mp cf. releveu

Nr. cad. 23088-C2 – remiza CF

- o An PIF: cca 1910
- o regim de înălțime P
- o Sc = 330,6 mp cf. releveu
- o Sd = 330,6 mp cf. releveu
- o Su = 288 mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter, cu o vechime apreciată de cca. 110 ani care are în componență 2 remize de locomotivă și un atelier. În prezent clădirea este neutilizată, părăsită.

Caracteristicile construcției:

- fundații continue din piatră și elevații din zidărie de piatră
- structura de rezistență din pereți portanți din zidărie de cărămidă și blocuri din beton, parțial planșeu din lemn, parțial planșeu terasă din beton armat cu hidroizolație bituminoasă, parțial șarpantă din lemn cu învelitoare din plăci ondulate de azbociment
- tâmplărie din lemn și metalică
- tencuieli drișcuite, finisaje simple
- pardoseli ciment sclivisit
- construcția este racordată la utilitățile: energie electrică

Starea tehnică: construcția este în stare de uzură foarte avansată la toate subansamblele, zidăria portantă și planșeul terasă din beton armat prezintă distrugereri pe porțiuni însemnate, hidroizolația, tâmplăria și finisajele sunt distruse în cvasitotalitate.

Din cauza uzurii foarte avansate și a gradului de distrugere, clădirea nu are aport la valoarea imobilului.

Nr. cad. 23088-C3 – magazie (fănar)

- o An PIF: anii 1960
- o regim de înălțime: P
- o Sc = 257,26 mp cf. releveu
- o Sd = 257,26 mp cf. releveu
- o Su = 254 mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter, cu o vechime apreciată de cca. 60 ani formată dintr-un fănar și un șopron. Utilizat ca fănar.

Caracteristicile construcției:

- fundații superficiale și soclu din beton simplu
- structura de rezistență: schelet lemn din stâlpi și grinzi din lemn, închideri cu scândură, fără planșeu din lemn, acoperiș șarpantă din lemn, învelitoare din plăci de azbociment ondulat
- pardoselile pământ, fără finisaje, tâmplărie lemn
- fără utilități

Starea tehnică: soclu beton deteriorat, dislocat, în rest stare satisfăcătoare.

Nr. cad. 23088-C4 – remiza CF

o An PIF: anii 1930-35

o regim de înălțime: P

o **Sc = 208 mp** cf. releveu

o **Sd = 208 mp** cf. releveu

o **Su = 190** cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter, cu o vechime apreciată de cca. 85 ani care are în componență o singură încăpere. În prezent neutilizată, abandonată.

Caracteristicile construcției:

- fundații continue sub ziduri
- structura de rezistență din pereți portanți din zidărie de cărămidă, buiandrugi din lemn, fără centuri, planșeu din lemn cu învelitoare din tablă ondulată
- tâmplărie din lemn
- tencuieli drișcuite, finisaje simple
- pardoseli din beton
- construcția este racordată la utilitățile: energie electrică ;

Starea tehnică: uzură avansată la toate subsansamblele, planșeul din lemn parțial distrus, tencuieli deteriorate 50%, finisaje interioare distruse, tâmplăria distrusă parțial.

Nr. cad. 23088-C5 – atelier

o An PIF: anii 1910-1915

o regim de înălțime: P

o **Sc = 96,45 mp** cf. releveu

o **Sd = 96,45 mp** cf. releveu

o **Su = 89** cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter, cu o vechime apreciabilă de cca 100 ani care are în componență două încăperi cu destinația de atelier . În prezent nefolosită, neutilizabilă.

Caracteristicile construcției:

- fundații continue din piatră și elevații din cărămidă
- structura de rezistență din pereți portanți din zidărie de cărămidă cu contraforți din cărămidă, buiandrugi beton armat, fără centuri, planșeu terasă din beton armat cu învelitoare din hidroizolație bituminoasă ;
- tâmplărie din lemn
- tencuieli drișcuite, finisaje simple

- pardoseli ciment sclivisit și dușumea din lemn
- construcția este racordată la utilitățile: energie electrică

Starea tehnică: clădire ruinată, zidăria puternic avariata, planșeul terasă din beton armat distrus complet, tâmplăria distrusă complet.

Din cauza uzurii foarte avansate și a gradului de distrugere, clădirea nu are aport la valoarea imobilului.

Nr. cad. 23088-C6 – birou (folosința actuală garaj)

- o An PIF: anii 1960
- o regim de înălțime: P
- o Sc = 60,45 mp cf. releveu
- o Sd = 60,45 mp cf. releveu
- o Su = 51 cf. releveu

Este o clădire, cu regim de înălțime parter, cu o vechime apreciată de cca. 55-60 ani care are în componență o singură încăpere – folosința veche birou, actualmente garaj (în acest scop s-a spart un gol de ușă mare pe frontonul clădirii).

Caracteristicile construcției:

- fundații continue din piatră uscată
- structura de rezistență din pereți portanți din zidărie de cărămidă fără centuri, acoperiș șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă profilată
- tencuiele drișcuite, finisaje simple, tâmplărie din lemn
- pardoseli ciment sclivisit
- utilități: energie electrică

Starea tehnică: medie, fiind renovat parțial în anii 2010

Nr. cad. 23088-C7 – magazie (neterminată)

- Clădirea cu sc = 9,15 mp s-a demolat între timp.

CF nr. 23339

Nr. cad. 23339-C1 – hală gater

- o An PIF: cca 1910
- o regim de înălțime: P
- o Sc = 604,2 mp cf. releveu ;
- o Sd = 604,2 mp cf. releveu
- o Su = 583 mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter destinată producției de cherestea, cu o vechime de cca. 100-110 ani, formată dintr-un singur spațiu. În prezent este folosită de către un comodant.

Caracteristicile construcției:

- fundații continue și elevații din beton
- structura de rezistență: stâlpi din lemn și ferme din lemn, fără planșeu, cu învelitoare din plăci din tablă zincată plană
- închideri: zidărie de cărămidă sub fereste, azbociment ondulat peste ferestre, buiandrugi lemn

- pardoseli din beton, finisaje exterioare inexistente,
- tâmplărie: lemn
- instalații electrice
- utilități: energie electrică

Starea tehnică: stare satisfăcătoare, cu lucrările minime de întreținere efectuate de comodant, utilizat la data inspecției ca atelier de tâmplărie.

Nr. cad. 23339-C2 – centrala termică

o An PIF: cca 1950

o regim de înălțime: P

o Sc = 238,88 mp cf. releveu

o Sd = 238,88 mp cf. releveu

o Su = 205 mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter, cu o vechime apreciată de cca. 70 ani care are în componență 4 încăperi, neutilizata, nefuncțională.

Caracteristicile construcției:

- fundații continue din piatră și elevație din zidărie de piatră
- structura de rezistență din pereți portanți din zidărie de cărămidă cu contraforți, planșeu terasă din beton armat prefabricat, învelitoare din hidroizolație bituminoasă
- tâmplărie din lemn
- tencuieli drișcuite, finisaje simple
- pardoseală ciment sclivisit
- construcția este racordată la utilitățile: energie electrică

Starea tehnică: construcția este aproape distrusă la toate subansamblele, inclusiv planșeul terasă din beton armat

Din cauza uzurii foarte avansate și a gradului de distrugere, clădirea nu are aport la valoarea imobilului.

Nr. cad. 23339-C3 – centrala termică

o An PIF: cca 1975-80

o regim de înălțime: P

o Sc = 243,85 mp cf. releveu

o Sd = 243,85 mp cf. releveu

o Su = 208 mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter și planșeu intermediar parțial destinată producerii agentului termic necesar producției și încălzirii spațiilor, cu o vechime apreciată de cca. 40 ani, formată din centrală termică, birou de control, grup sanitar și hol. Construcția este nefuncționabilă, părăsită.

Caracteristicile construcției:

- fundații continue din beton simplu, fundații izolate sub stâlpi din beton armat, soclu din beton hp = 1,00 m ;

- structura de rezistență: cadre din beton armat, parțial planșeu terasă din beton armat cu învelitoare din hidroizolație bituminoasă, parțial fără planșeu, cu pane din beton armat precomprimat și învelitoare din plăci ondulate de azbociment
- închideri: parțial din zidărie de cărămidă, parțial din plăci din azbociment ondulat pe rigle din beton armat prefabricate
- compartimentări: zidărie de cărămidă, planșeu intermediar din beton armat
- pardoseli din ciment sclivisit, tencuieli exterioare drișcuite la închiderile din cărămidă, tencuieli interioare drișcuite, finisaje simple
- tâmplărie: fereste metalice la partea cu închideri din cărămidă cu geamuri parțial lipsă, profilat la partea cu închideri din azbopan, uși metalice
- instalații electrice, sanitare, termice
- utilități: energie electrică

Starea tehnică: structura de rezistență în stare satisfăcătoare, tencuielile și finisajele distruse, închiderile profilat și geamurile sparte, învelitoarea și închiderile din azbociment distruse, instalațiile avariate și parțial demontate.

Din cauza uzurii foarte avansate și a faptului că având o destinație specială care a fost dezafectată, iar costurile de reconversie ar fi foarte mari și nefezabile, clădirea nu are aport la valoarea imobilului.

Nr. cad. 23339-C4 – hala cetină

o An PIF: cca 1975-80

o regim de înălțime: P

o Sc = 74,4 mp hala + șopron deschis 157,50 mp cf. releveu

o Sd = 74,4 mp hala + șopron deschis 157,50 mp cf. releveu

o Su = 64 mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter destinată prelucrării industriale a cetinilor de brad, cu o vechime apreciată de cca. 40 ani, formată din două corpuri: o hală închisă și un șopron deschis. Hala închisă are în componență o sală de fabricație, o magazie, încăperea tabloului electric și un grup sanitar. Șopronul deschis nu este compartimentat. Construcția este neutilizată, părăsită, nefuncțională.

Caracteristicile construcției – hala închisă:

- fundații și soclu din beton simplu
- structura de rezistență: pereți din zidărie de cărămidă cu goluri, sâmburi și centuri din beton armat, planșeu terasă din beton armat, învelitoare din hidroizolație bituminoasă
- pardoseli ciment sclivisit, netencuit în exterior, tâmplărie metalică, geamuri lipsă
- utilități: energie electrică

Caracteristicile construcției – șopron deschis:

fundații izolate din beton armat

- structura de rezistență: cadre din beton armat, fără închideri, pane din beton armat, învelitoare din plăci de azbociment ondulat

- fără pardoseli, fără finisaje
- utilități: energie electrică

Starea tehnică: pereții portanți din cărămidă în stare de deteriorare avansată, hidroizolația terasei distrusă, afectat și planșeul, geamurile sparte, învelitoarea de azbociment ondulat la șopron distrusă, finisajele distruse, instalația electrică avariata.

Din cauza uzurii foarte avansate și a gradului de distrugere, clădirea nu are aport la valoarea imobilului.

Nr. cad. 23339-C5 – depozit (fost depozit carburanți)

- Construcția a fost demolată

Nr. cad. 23339-C6 – depozit (fost depozit carburanți)

- Construcția a fost demolată

Nr. cad. 23339-C7 – secția de nenominalizate

o An PIF: cca 1910

o regim de înălțime: P

o Sc = 515,46 mp cf. releveu

o Sd = 515,46 mp cf. releveu

o Su = 492 mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter destinată producției de cherestea, cu o vechime de cca. 100 ani, formată din 3 compartimente, încă utilizabilă cu anumite lucrări de reparații.

Caracteristicile construcției:

- fundații continue și elevații din beton
- structura de rezistență: stâlpi din lemn și ferme din lemn, fără planșeu, cu învelitoare din plăci din tablă zincată plană
- închideri: zidărie de cărămidă sub fereste, azbociment ondulat peste ferestre, buiandrugi lemn
- pardoseli din beton, finisaje exterioare inexistente,
- tâmplărie: lemn
- instalații electrice
- utilități: energie electrică

Starea tehnică: stare tehnică satisfăcătoare, în ultimii 10 ani s-au făcut anumite consolidări la colțurile tasate de către detentorii precari, tâmplăria și finisajele în stare de uzură avansată, geamuri sparte, necesită renovări, dar în stare tehnică satisfăcătoare în comparație cu alte clădiri de pe amplasament.

Cad. 23339-C8- magazine

o An PIF 1930;

o Regim înaltime P

o Sc = 46,92 mp cf. releveu

o Sd = 46,92 mp cf. releveu

o Su = 39 mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter, cu o vechime apreciată de cca.90 ani care are în componență o singură încăpere, utilizată ca magazie.

Caracteristicile construcției:

- fundații continue și elevații din beton simplu
- structura de rezistență din pereți portanți din zidărie de cărămidă cu centuri din beton armat, planșeu terasă din beton armat
- tâmplărie din lemn
- tencuieli drișcuite, finisaje simple
- pardoseli ciment sclivisit
- construcția este racordată la utilitățile: energie electrică

Starea tehnică: satisfăcătoare, stare de uzură avansată la toate subsansamblele

Nr. cad. 23339-C9 – birouri

o An PIF: cca 1975-80

o regim de înălțime: P

o Sc = 49,49 mp cf. releveu

o Sd = 49,49 mp cf. releveu

o Su = 41 mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter, cu o vechime apreciată de cca. 40 ani care are în componență 4 birouri. În prezent este utilizată ca birou de către detentori precari.

Caracteristicile construcției:

- fundații continue și elevații din beton simplu
 - structura de rezistență din bârne de lemn, planșeu din lemn, acoperiș șarpantă din lemn cu învelitoare din plăci ondulate din azbociment
 - tâmplărie din lemn
 - netencuit în exterior, în interior tencuieli drișcuite și finisaje simple
 - pardoseli dușumea din lemn
 - construcția este racordată la utilitățile: energie electrică
- Starea tehnică: întreținută satisfăcător.

Nr. cad. 23339-C10 – post TRAFU

o An PIF: cca 1985-90

o regim de înălțime: P

o Sc = 20,06 mp cf. releveu

o Sd = 20,06 mp cf. releveu

o Su = 16 mp cf. releveu

Caracteristicile construcției:

- fundații continue din beton simplu, elevație din beton

- structura de rezistență din pereți portanți din zidărie de cărămidă, planșeu terasă din beton armat, învelitoare din tablă plană
- tâmplărie metalică
- tencuieli drișcuite, finisaje simple
- pardoseală ciment sclivisit
- construcția este racordată la utilitățile: energie electrică

Starea tehnică: structura stare satisfăcătoare, tencuieli și finisaje deteriorate, planșeu terasă deteriorat. Dezechipat, dezafectat, nefuncționabil.

Construcție specială dezafectată, clădirea nu are aport la valoarea imobilului.

Nr. cad. 23339-C11 – cabină poartă

- o An PIF: cca 1955-1960
- o regim de înălțime: D+P
- o Sc = 11,85 mp cf. releveu
- o Sed = 23,7 mp cf. releveu
- o Su = 16 mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime D+P (demisol și parter), cu o vechime apreciată de cca. 60 ani care are în componență câte o singură încăpere pe nivel utilizată în trecut ca birou la parter și cabină poartă la demisol. În prezent este neutilizată, părăsită.

Caracteristicile construcției:

- fundații continue din beton simplu
- structura de rezistență din pereți portanți din zidărie de cărămidă, planșee din beton armat, învelitoare din hidroizolație bituminoasă
- tâmplărie lemn
- tencuieli brute, fără finisaje
- pardoseală pământ la demisol, beton brut la parter
- construcția este racordată la utilitățile: energie electrică

Starea tehnică: construcția este dezafectată, structura deteriorată, hidroizolația distrusă, planșeul de terasă puternic afectat, tâmplăria distrusă în întregime, tencuielile distruse, instalația electrică distrusă.

Din cauza uzurii foarte avansate și a gradului de distrugere, clădirea nu are aport la valoarea imobilului.

Nr. cad.23339- C12 – magazie (folosința actuală locuință)

- o An PIF: cca 1925-1930
- o regim de înălțime: P
- o Sc = 55 mp cf. releveu
- o Sed = 55 mp cf. releveu
- o Su = 52mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter, cu o vechime apreciată de cca. 90 ani care are în componență 3 camere și un antreu.

Caracteristicile construcției:

- fundații continue din piatră uscată
- structura de rezistență din bârne de lemn, planșeu din lemn, acoperiș șarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă profilată
- tâmplărie din lemn
- în exterior numai o latură este tencuită, în interior tencuieli drișcuite și finisaje simple
- pardoseli dușumea din lemn
- construcția este racordată la utilitățile: energie electrică

Starea tehnică: uzură foarte avansată la toate subansamblele, planșeul din lemn sprijinit provizoriu, învelitoarea distrusă 60%.

Valoarea proprietatii imobiliare este de 597.000 lei fara t.v.a. din care :

- valoarea construcțiilor = 305.000 lei ;
- valoarea terenului = 291.000 lei.

b) Proprietatea imobiliară înscrisă în CF nr. 23072 Comandău, având nr. cadastral 23072, compusă din teren în suprafață de 1.107 mp.

AMPLASAMENT: intravilanul loc. Comandău.

DESCRIEREA TERENULUI, TIPUL ȘI UTILIZAREA

Tipul proprietății: teren intravilan cu suprafața de 1107 mp, pe care trece calea ferată. Terenul era terenul aferent căii ferate, când acesta era încă în funcțiune.

Având în vedere forma terenului, îngust și alungit, cu deschidere de 4-6 metri la drum, deși categoria de folosință este curți-construcții conform CF, în realitate terenul nu poate fi folosit ca teren de construcție.

Accesul pe teren se face din DC14, drum pietruit. Deschiderea la drum este de 4,051 m conform CF. Forma nefavorabilă, îngustă și alungită, teren aferent căii ferate.

Utilități: energie electrică la drum

Valoarea proprietatii imobiliare este de 5.100 lei fara t.v.a.

c) 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; remiză cu nr. cad. C5; restul construcțiilor înscrise în CF (patru magazii și anexă) au fost demolate.

AMPLASAMENT: intravilanul oraș Covasna, str. Gara Mare nr. 1

DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE, TIPUL, COMPONENTA ȘI UTILIZAREA

Întrucât construcțiile înscrise în CF majoritatea au fost demolate, iar singura clădire, care mai este pe amplasament, remiza, se află și ea în stare tehnică foarte slabă, demolabilă, fără aport la valoarea imobilului, generând chiar costuri de demolare, proprietatea se evaluează ca și teren intravilan liber.

DESCRIEREA TERENULUI ȘI A ACCESULUI

Amplasamentul este situat în orașul Covasna, zona Gării, zonă periferică. Zona este preponderent industrială și prestări servicii: SC CONITRANS SRL, Producție Fortunaforest SRL, Producție Ardealul și terenuri libere.

Accesul pe proprietate se face din strada Gara Mare asfalt, urmând pe un drum de acces pământ.

Terenul nu are acces direct la drum public. Servitutea de trecere nu este înscrisă în CF.

Terenul are forma neregulată, fără front direct la drum public.

Proprietatea beneficiază de următoarele **utilități**: energie electrică.

DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR IMOBILULUI

Nr. cad. 25461-C5 – Remize

o An PIF: cca 1930

o regim de înălțime: P

o Sc = 316,54 mp cf. releveu

o Sd = 316,54 mp cf. releveu

o Su = 261 mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter, o vechime apreciată de cca. 90 ani care are în componență depoul de locomotivă propriu-zis, un atelier mecanic, un birou, un depozit unelte și o magazie. În prezent, clădirea este neutilizată, părăsită, nefuncțională, parțial dărâmată.

Caracteristicile construcției:

- infrastructură din beton
- structura de rezistență din pereți portanți din zidărie de cărămidă, planșeu din lemn, acoperiș șarpantă din lemn, învelitoare din plăci de azbociment ondulat și tablă ondulată.
- tâmplărie din lemn
- tencuieli drișcuite, finisaje inferioare
- pardoseli din beton
- construcția este racordată la utilitățile: energie electrică din rețeaua publică
- Starea tehnică: Clădirea este ruinată, în stare inutilizabilă.

Clădirea nu are aport la valoarea imobilului.

Clădirile Nr. cad. 25461-C1, 25461-C2, Nr. cad. 25461-C3, Nr. cad. 25461-C4 și Nr. cad. 25461-C6 nu mai există.

Valoarea proprietatii imobiliare este de 40.000 lei fara t.v.a.

d) Linii de cale ferată forestieră (CFF), linii de garaj și construcții speciale aferente (poduri, plan înclinat, schimbător cale, grajd înscrise în Listele de inventariere nr. 4 și 6.

AMPLASAMENT: intravilanul și extravilanul orașului Covasna și a comunei Comandău

DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE, TIPUL, COMPONENTA ȘI UTILIZAREA

Tipul proprietății: construcții speciale de tip linii ferate forestiere și construcții anexe; (nr. inv. 10338, 10406, 10339, 10340, 10327, 10341, 10343)

Construirea liniei de cale ferată forestieră dintre Terret – Comandău (atunci destinația finală era Ghiula, mai spre sud cu 5 km de la Comandăul de azi) a fost începută de întreprinzătorul Horn Dávid, probabil deodată cu înființarea fabricii de cherestea de la Ghiula (1888). Realizarea căii ferate forestiere a fost necesară pentru exploatarea pădurilor din jurul localității Comandău. Între timp s-a realizat și calea ferată de ecartament normal dintre Sf. Gheorghe și Tg. Secuiesc. Construirea liniei de legătură până la gara Covasna a fost începută în 1891, pe baza „autorizației nr. 73.053 a ministrului regal maghiar al comerțului în vederea realizării căii ferate de ecartament îngust Terret-Covasna”, semnat de Baross Gábor, iar punerea în funcțiune s-a făcut în anul 1892. Mai târziu, datorită datoriilor acumulate (chiar dacă Horn a încercat atragerea unui partener în persoana italianului Morpugo) din 1897 linia a fost preluată de Erdélyi Erdőipari részvénytársaság (E.E. Rt.), adică Societatea Anonimă Ardeleană pentru Industria Forestieră aflată în proprietatea familiei Groedel. Așa cum ne relatează Sümegh Ignác în 1896, linia avea deja peste 54 km lungime și se construia planul înclinat de la Goru, terminat probabil în următorul an.

Linia pleacă chiar din spatele gării Covasna, unde se afla depozitul de cherestea, remiza de locomotive, triajul de cale îngustă și liniile de cale ferată normală de pe linia Sf. Gheorghe – Brețcu. Linia străbate un teren relativ plat până la Valea Zânelor după care urcă circa 2 km până la Planul înclinat (Șiclău). Punctul terminus al liniei, la locul numit Terrét este situat la km 7,6 la o altitudine de 686 m.

De la punctul terminus al liniei “de jos” panta foarte accentuată a muntelui nu permitea construirea unei căi ferate obișnuite, singura soluție fiind alegerea unui alt traseu mult mai lung și cu un traseu dificil. Având însă în vedere faptul că panta estică a muntelui avea o înclinare uniformă și pentru a scurta traseul, în final s-a ales varianta construirii unui plan înclinat care să facă legătura între linia “de jos” și platoul pe care era situată fabrica din Comandău.

Planul înclinat denumit “Șiclău” are principiul de funcționare pe bază de gravitație. Vagoanele de cale ferată îngustă sunt încărcate pe două platforme legate între ele printr-un cablu, cel încărcat “de sus” care este evident mai greu trăgându-l în coborîre pe cel gol “de jos”. Lungimea planului este de 1236 m, declivitatea 30,6%, ecartamentul de 1445 mm, iar pe parcurs sunt 3 stații, stația de jos, stația de mijloc și stația de sus. În stația de mijloc sunt două linii paralele care permit încrucișarea platformelor. Între stația de mijloc și stația de sus, linia este formată din trei fire de cale, după unirea prin macaz fix a celor două linii din stația de mijloc. Manevrarea vagoanelor în cele două stații extreme ale planului înclinat se desfășura cu ajutorul cailor.

De la planul înclinat linia continuă până la stația triaj Comandău pe o lungime de cca. 10 km, iar de aici mai există o ramificație de cca. 5 km până la punctul numit Halom.

Linia Covasna – Comandău și planul înclinat este un monument de istoria tehnicii unic în Europa și întrucât continuarea activității în scop nu mai este fezabilă, o cale de salvare a acesteia ar putea fi valorificarea în scop turistic.

Potrivit măsurătorilor topografice executate, la ora actuală lungimea totală a axului căii ferate (inclusiv ramificații) este de 27.447 m.

Lungimea totală a șinei este de $2 \times 27.447 - 638$ (linia comună la șiclău) = 53.618 m.

Ecartamentul: 760 mm. Greutatea șinei: 14 kg/m.

Distanța medie dintre traversele de lemn: 60 cm.

Starea tehnică a căii ferate este în ansamblu nesatisfăcătoare. Calea ferată nu a fost întreținută corespunzător în ultimii ani de funcționare, în prezent nefuncțională.

Problema reluării activității în scop forestier nu este actuală, există un proiect de utilizare în scop turistic al Consiliului Județean Covasna. Începând cu anul 2008, au fost executate anumite lucrări de reabilitare ale liniei, de către Asociația "Șiclău" în colaborare cu Primăriile Covasna și Comandău. Ca urmare, în prezent se circulă, în administrarea Asociației pentru păstrarea liniilor înguste din România, pe o distanță de cca. 1,8 km, între Hotel Clermont din Covasna și Tétrét (Șiclău), sâmbăta și duminica pe timp de vară. De asemenea, în Comandău se circula pe linia de la Halom în fiecare an, cu ocazia zilelor Comandăului. Potrivit termenilor de referință ai evaluării, aceste lucrări de reabilitare nu se iau în considerare în prezenta evaluare, linia de cale ferată se evaluează în starea lăsată de BRAFOR SA.

Având în vedere cerințele de siguranță incomparabil mai mari în cazul unui transport de persoane decât în cazul transportului în scop forestier, considerăm că nici partea în stare relativ mai bună nu corespunde acestor cerințe de securitate, fiind necesară refacerea întregii suprastructuri a liniei și repararea infrastructurii. Astfel, șinele actuale (cele nelocuite) se pot valorifica doar ca fier vechi, iar traversele ca lemn de foc (atât șinele cât și traversele au o vârstă de peste 100 de ani). Aparate de cale, indicatorii de cale, pasajele de nivel etc. sunt distruse în totalitate.

DESCRIEREA CONSTRUCȚIILOR SPECIALE CARE DESERVESC LINIA FERATĂ

Nr. inv. 10325 – Schimbător de cale

Schimbător de cale reprezintă un dispozitiv montat la intersecția a două linii de cale ferată, cu ajutorul caruia se realizează trecerea vehiculului de pe o linie pe cealaltă.

Schimbătorul de cale nu putut fi identificat pe teren. Pe traseul căii ferate există mai multe schimbătoare, situate în gara Comandău, în gara Covasna, și la planul înclinat atât în stația de jos, cât și în cea de sus. Aceste schimbătoare se află în stare tehnică nesatisfăcătoare, fiind uzate complet și necesită înlocuire.

Nr. inv. 10174 – Grajd plan înclinat

Construcția este ruinită, fără aport la valoarea imobilului.

Nr. inv. 10344 – Pod CFF plan înclinat

Podul de la planul înclinat nu mai există.

Nr. inv. 10345 – Pod CFF Horgasz

Podul de peste pârâul Horgász există, este în stare satisfăcătoare, relativ bună. Podul inițial din lemn a fost reconstruit în anii 1960 din structură din culee din zidărie de piatră și suprastructura din grinzi de beton armat și este funcțional și astăzi.

Nr. inv. 10343 Pod CFF Hankó

Podul de peste pârâul Hankó a fost un pod din lemn care a fost distrus în totalitate, la fel ca și podul de la planul înclinat. Podul a fost reconstruit cu suprastructura metalică în anul 2003 de către Asociația Șiclău, însă nici acesta nu este circulabil în prezent. Podul din aflat în inventarul BRAFOR nu mai există, astfel nu se evaluează.

Nr. inv. 10343 – Plan înclinat

Planul înclinat este distrus, fără aport la valoarea imobilului. Valoarea de recuperare a șinelor și traverselor de pe planul înclinat se include în valoarea de recuperare a liniei de cale ferată.

Valoarea de vanzare estimate = 565.000 lei , fara t.v.a.

e) Proprietatea imobiliară înscrisă în CF nr. 23338 Comandău, având nr. cadastral 23338, compusă din teren în suprafață de 2.957 mp, și construcții: clădire gară cu nr. cad. 23338-C1; brutărie cu nr. cad. 23338-C2; garaj cu nr. cad. 23338-C3.

AMPLASAMENT: intravilanul loc. Comandău.

DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE, TIPUL, COMPONENTA ȘI UTILIZAREA

Tipul proprietății: proprietate industrială și administrativă

Proprietatea supusă evaluării este compusă din:

conform CF nr. 23338

Clădiri – clădire gară CFF, brutărie și garaj

teren intravilan-, curte cu s=2.957 mp

Proprietatea a fost utilizată pentru activități de producție și administrative, fostă brutărie și clădire gară CFF, resp. garaj.

DESCRIEREA TERENULUI ȘI A ACCESULUI

Terenul are suprafața de 2.957 mp, forma aproximativ regulată, în formă de "L", suprafață plană.

Accesul se face din DC9, prelungirea DC9, un drum de acces pietruit către proprietate. Dschiderea la drum este de 49,65 ml.

Utilități: energie electrică pe amplasament, rețea apă în apropiere.

DESCRIEREA CONSTRUCȚIILOR IMOBILULUI

Nr. cad. 23338-C1 – clădire gara CFF

o An PIF: cca 1930

o regim de înălțime: P

o Sc = 204 mp cf. releveu

o Sd = 204 mp cf. releveu

o Su = 184 mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter, cu o vechime apreciată de cca. 90 ani, Destinația inițială era de deservire a gării căi ferate forestiere, ulterior *a fost transformat în birouri ale proprietarului BRAFOR, iar în anul 2016 a fost transformat în restaurant în urma investițiilor unei terțe părți în acărei folosință se află clădirea în prezent, modificări care nu fac obiectul prezentei evaluări.*

Conform situației dinaintea transformării în restaurant de către actualul comodant clădirea avea în componență 6 birouri (conform releveu). Conform termenilor de referință ai evaluării, evaluarea se referă la situația dinaintea transformării în restaurant, fără extinderile ulterioare și în situația din momentul schimbării posesiei.

Caracteristicile construcției:

- fundații continue și elevații din beton simplu
- structura de rezistență din bârne din lemn, planșeu din grinzi de lemn, învelitoare din țiglă profilată
- tâmplărie din lemn
- tencuieli drișcuite pe șipci, finisaje interioare obișnuite, finisaj exterior lambriu din lemn
- pardoseală dușumea
- construcția este racordată la utilitățile: energie electrică

Starea tehnică: construcția înainte de transformare era în stare tehnică medie.

Nr. cad.23338 – C2 brutarie

- An PIF : cca 1955 -1960
- Regim înălțime: P;
- SC = 193,55 m.p
- Sd = 193,55 mp;
- Su = 165 m.p

Este o clădire cu regim de înălțime parter, cu o vechime apreciată de cca. 60 ani care are în componență brutărie, cameră preparare și antreu. Clădirea în prezent este neutilizată, nefuncțională.

Caracteristicile construcției:

- fundații continue din beton sub ziduri
- structura de rezistență din pereți portanți din zidărie de cărămidă, planșeu din beton armat, acoperiș șarpantă cu învelitoare din plăci ondulate din azbociment
- tencuieli drișcuite, finisaje simple, tâmplărie din lemn
- pardoseli ciment sclivisit
- utilități: energie electrică

Starea tehnică: uzură avansată la toate subsansamblele, crăpături la pereți, tencuieli, tâmplărie și învelitoare avariate, neutilizabil în starea actuală.

Nr. cad.23338 - C3 – garaj

- o An PIF: cca. 1975-80
- o regim de înălțime: P
- o Sc = 46,02 mp cf. releveu
- o Sd = 46,02 mp cf. releveu
- o Su = 40 mp cf. releveu

Este o clădire cu regim de înălțime parter, cu o vechime apreciată de cca. 40 ani care are în componență o singură încăpere cu destinația garaj, echipată cu groapă de vizitare.

Caracteristicile construcției:

- fundații continue superficiale din blocuri de beton
- structura de rezistență din bârne de lemn, parțial zidărie de cărămidă în jurul coșului de fum, planșeu din lemn, acoperiș șarpantă cu învelitoare din țiglă profilată
- fără tencuieli exterioare, tencuit în interior, fără finisaje, tâmplărie din lemn
- pardoseli ciment sclivisit
- utilități: energie electrică

Starea tehnică: satisfăcătoare

Valoarea proprietatii imobiliare este de 175.000 lei fara t.v.a. din care :

- valoarea constructiilor = 120.000 lei ;
- valoarea terenului = 25.000 lei;

f) Bunuri mobile înscrise în listele de inventariere

1. Locomotiva 764.379 cu nr.inventar 40072
2. Locomotiva 764-455 cu nr.inventar 40602

DESCRIEREA BUNULUI

1. Locomotiva 764.379 cu nr.inventar 40072

Denumirea și tipul bunului: *Locomotiva cu abur pentru ecartament îngust 760 mm, tip Dt – n2, seria CFF (Căile Ferate Forestiere) 764.379*

Date tehnice

- constructor: Sovrommetal Reșița, România
- numar de fabricație: 957
- anul de fabricație: 1951
- greutate în stare goală: 20,5 tf - greutate în stare de serviciu: 25,8tf - diametrul roților: 750mm - forța de tracțiune: 4473 kgf - număr cilindri: 2 - combustibil: cărbune - ecartament: 760 mm - lungimea locomotivei: 7101mm ;

Locomotiva a fost utilizata la tracțiunea trenurilor pe caile ferate forestiere Covasna – Comandau pana la incheierea exploatarii – 1999.

Starea tehnică: Conform raportului de expertiză nr. 12/2005, întocmit în vederea clasării, locomotiva era în stare de conservare satisfăcătoare, cu toate piesele principale complete. Necesita o revizie a cazanului și aparatului de rulare, completarea cu piese mărunte și vopsire și inscripționare.

În prezent, după 13 ani de neutilizare, neîntreținere, pe lângă piesele mărunte au fost descompletate și dispărute și piese importante descompletate și cu o pereche de roți lipsă, locomotiva se află în stare tehnică mult mai proastă decât în momentul expertizei (vizibil și prin

compararea fotografiilor). La data inspecției locomotiva nu era în stare de funcționare. Locomotiva este neutilizată și nepornită de foarte mulți ani, necesită revizie completă cu o nouă expertiză efectuată în prealabil, fiind nefuncțională în prezent. Din cauza neutilizării îndelungate (aproape 20 de ani), trebuie schimbată toată țevăria și completate piesele lipsă, pe lângă cele menționate în expertiza din 2005.

2. Locomotiva 764-455 cu nr.inventar 40602

Locomotiva cu abur pentru ecartament îngust 760 mm, tip Dt – n2, seria CFF (Căile Ferate Forestiere) 764.455

Date tehnice

- constructor: Combinatul Metalurgic Resita, Romania
- numar de fabricatie: 1194
- anul de fabricatie: 1955
- greutate în stare goală: 20,5 tf - greutate în stare de serviciu: 25,8 tf - diametrul roților: 750mm - forța de tracțiune: 4473 kgf - număr cilindri: 2 - combustibil: cărbune - ecartament: 760 mm - lungimea locomotivei: 7101mm

Starea tehnică: Conform raportului de expertiză nr. 12/2005, întocmit în vederea clasării, locomotiva era în stare de conservare satisfăcătoare, cu toate piesele principale complete. Necesita o revizie a cazanului și aparatului de rulare, completarea cu piese mărunte și vopsire și inscripționare.

În prezent, după 13 ani de neutilizare, neîntreținere, pe lângă piesele mărunte au fost descompletate și dispărute și piese importante descompletate, locomotiva se află în stare tehnică mult mai proastă decât în momentul expertizei (vizibil și prin compararea fotografiilor). La data inspecției locomotiva nu era în stare de funcționare. Locomotiva este neutilizată și nepornită de foarte mulți ani, necesită revizie completă cu o nouă expertiză efectuată în prealabil, fiind nefuncțională în prezent. Din cauza neutilizării îndelungate (aproape 20 de ani), trebuie schimbată toată țevăria și completate piesele lipsă, pe lângă cele menționate în expertiza din 2005. După estimarea specialiștilor consultați de Consiliul Județean Covasna, reabilitarea și punerea în funcțiune a locomotivei ar costa în jur de 70.000 – 100.000 EUR.

Observație: Întrucât plăcuțele cu numărul serie CFF și cu numărul de inventar erau demontate la data inspecției, identificarea celor două locomotive s-a făcut în baza indicației reprezentantului Primăriei Comandău. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru corectitudinea identificării.

Concluzii : valoarea de vanzare a activelor imobile care compun monumentul istoric denumit generic “ *Ansamblu tehnic Plan înclinat de la Covasna – Comandău*” estimata prin raportul de evaluare se propune a se valorifica în bloc, prin licitație publică cu vanzare este de **1.382.100 lei** fara t.v.a. astfel :

- a) Proprietatea imobiliară nscrisă în CF nr. 23088 și 23339 Comandău
– teren și construcții.....=597.000 lei;
- b) Proprietatea imobiliară înscrisă în CF nr. 23072 Comandău
- teren.....= 5.100 lei;

- c) Proprietatea imobiliară înscrisă în CF nr. 25461 Covasna
-teren și construcții.....= 40.000 lei;
- d) Cale ferată forestieră și construcții speciale aferente.....=565.000 lei;
- e) Proprietatea imobiliară înscrisă în CF nr. 23338 Comandău,
compusă din teren, și construcții..... =175.000 lei

La valoarea de mai sus se adauga si valoarea bunurilor mobile identificate in remiza din
imobilul atelier mecanic Nr. cad. 23088- Comandau , astfel :

f) Bunuri mobile doua locomotive= 64.000 lei;

Valoarea totala a bunurilor mobile si imobile din compunerea monumentul istoric denumit generic "*Ansamblu tehnic Plan inclinat de la Covasna – Comandau*" proprietatea SC Brafor SA –in faliment ce se propun a se valorifica in bloc este de 1.446.100 lei fara t.v.a.

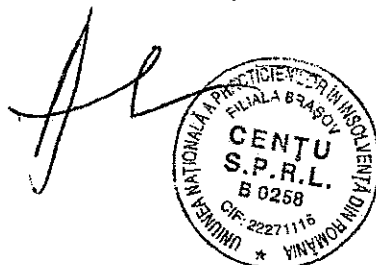
Având în vedere prevederile articolelor 4 - 8 și art. 36 alin (4) litera a) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, prezenta reprezinta instiintarea despre intentia S.C. BRAFOR SA – in faliment prin lichidator CENTU S.P.R.L de a instraina monumentul istoric denumit generic "*Ansamblu tehnic Plan inclinat de la Covasna – Comandau*" in conditiile prevazute de art 116 din Legea 85/2006 privind procedura insolventei, respectiv *in bloc* prin licitatie publica cu strigare, pret de pornire **1.446.100 lei fara T.V.A. .**

Ca urmare, solicităm ca în termenul legal sa vă exercitati, potrivit prevederilor art. 36 alin 4 lit. a din Legea 422/2001 și cele ale art. 1730 și următoarele din Codului Civil, dreptul de preemțiune al statului prin Ministerul Culturii și Identitatii Nationale, sau după caz, al unității administrativ – teritoriale, în condițiile Legii 422/2001.

Prezenta este întocmită în două exemplare, unul pentru Ministerul Culturii și Identității Naționale prin Direcția Județeană pentru Cultură Covasna și una pentru Brafor SA – în faliment.

Anexăm prezentei, în original, Raportul de Evaluare nr. 150/02.08.2018, cuprinzând 10 volume și anexe cuprinzând documente aferente, privind evaluarea componentelor monumentului istoric denumit generic « *Ansamblu tehnic Planul inclinat de la Covasna – Comandau* », întocmit de către expert tehnic judiciar, evaluator autorizat ANEVAR, Gaspar Kitti – P.F.A.

SC BRAFOR SA - in faliment
prin lichidator judiciar CENTU SPRL
prin asociat coordonator, Cențu Aurel





MINISTERUL CULTURII ȘI
IDENTITĂȚII NAȚIONALE



Către: Consiliul Local Covasna

D.P.C. nr.6861 /10.01.2019

Consiliul Județean Covasna

Spre știință: Sc. BRAFOR S.A.- în faliment prin lichidator Cențu SPRL, practicieni în insolvență
Str. Olarilor, 16, Brasov, jud. Brasov

Direcția Județeană pentru Cultură Covasna

REF: NEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilele situate în com. Comandău, înscrise în cartea funciară nr. 25461, 24247, 24249, 24248, jud. Covasna, parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic Plan înclinat de la Covasna-Comandău", înscris în Lista Monumentelor Istorice, cod LMI CV-II-a-A-13195

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare a imobilelor situate în com. Comandău, înscrise în cartea funciară nr. 25461, 24247, 24249, 24248, jud. Covasna, parte din monumentul istoric, denumit "Ansamblul tehnic Plan înclinat de la Covasna-Comandău", înscris în Lista Monumentelor Istorice, cod LMI CV-II-a-A-13195

În baza prevederilor art. 4, alin. (4) și art. 26, alin. (1) punctul 26 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii și Identității Naționale nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului susmenționat.

Conform art. 4, alin. (8) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, se transferă dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

- orice intervenție asupra imobilului inclusiv schimbarea de destinație se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale conform prevederilor art. 23 și ale art. 33 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;
- conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce îi revin prin lege;
- conform prevederilor art. 36, alin. 4, lit. c) din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Covasna, despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

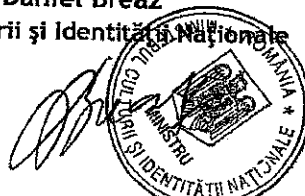
O altă obligație care incumbă proprietarilor imobilului este aceea de a respecta O.G. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, care reglementează regimul juridic al descoperirilor și al cercetărilor arheologice, parte a patrimoniului cultural național.

Conform prevederilor art. 4, alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțiune au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori. Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

Valer-Daniel Breaz

Ministrul Culturii și Identității Naționale



/MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ COVASNA
KOVÁSZNA MEGYE MŰVELŐDÉSI IGAZGATÓSÁGA



520003, Sf. Gheorghe; Str. Gábor Áron, nr. 1; jud. Covasna, România
Tel/Fax: (00)40/267/351374
Tel. monumente: (00)40/267/315953
E-mail: djcpncovasna@gmail.com
Cod fiscal: 4404494



Nr. 82 / 21.01.2019

Către
CENTJU SPRL
Str. Olarilor, 16, Brasov.
Tel: 0722-682086

COMUNICARE

Revenind la documentația înregistrată la DJCC sub nr. 1023/12.10.2018 prin care ați înștiințat Direcția Județeană pentru Cultură Covasna despre intenția de înstrăinare a monumentului istoric „Ansamblul tehnic Plan înclinat de la Covasna – Comandău” de către S.C. BRAFOR S.A., prin lichidatorul judiciar CENTJU SPRL, în baza comunicării primite de la Ministerul Culturii și Identității Naționale, Cabinet Secretar de Stat Alexandru Pugna nr. 27 A.P./08.01.2019, Vă comunicăm următoarele:

1. În dosarul de preemțiune întocmit de către CENTJU SPRL sunt incluse două bunuri culturale mobile clasate în categoria juridică „Tezaur” conform Ordonanție MCC nr. 2020 din 19.01.2006, după cum urmează:
 - *Locomotivă cu abur pentru ecartament îngust 760 mm, Nr. fabricație 957, tip Dt-n2, seria CFF 764.379, constructor Sovronmetal Reghin, România, anul fabricației: 1951.*
 - *Locomotiva de abur pentru encadrament îngust, seria 764 455, tip Dt-n2, nr. Fabricație 1194, constructor Combinatul Metalurgic Reșița, anul fabricației: 1955.*
 - *Comercializarea bunurilor culturale mobile clasate în categoria juridică „Tezaur” cade sub incidența Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil.*
2. Ministerul Culturii și Identității Naționale a comunicat prin domnul Alexandru Pugna, Secretar de Stat (nr. DJC Covasna 37/11.01.2019) *intenția statului român de a-și exercita dreptul de preemțiune pe baza Art. 35. și Art. 36 din Legea 182 din 2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, resp. Art 10. și 11 din HG 1420 din 2003 pentru aprobarea Normelor privind comerțul cu bunuri culturale în cazul în care identificarea clară a bunurilor culturale mobile clasate în categoria*

juridică „Tezaur” va fi efectuată de către proprietar. În acest sens proprietarul S.C. BRAFOR S.A., prin lichidator CENȚU SPRL este responsabil pentru identificarea exactă a bunurilor culturale mobile clasate în categoria tezaur. În cazul bunului cultural mobil: *Locomotivă cu abur pentru ecartament îngust 760 mm, Nr. fabricație 957, tip Dt-n2, seria CFF 764.379, constructor Sovrommetal Reghin, România, anul fabricației: 1951* identificarea poate fi efectuată și în lipsa numărului serie CFF. Se vor lua în considerație Nr. de fabricație. Există și documentație fotografică anexată dosarului de clasare, care poate fi accesată pe site-ul: <http://clasate.cimec.ro/detalii.asp?tit=Locomotiva--Sovrommetal-Resita--Locomotiva-cu-aburi&k=DFE57229AAA611DAA0605254ABDD25F5>, Poziția 6.

3. Potrivit prevederilor Art. 35, alin. 1 din Legea nr. 182/2000 „**Vânzarea publică a bunurilor culturale mobile aflate în proprietate privată sau intermedierea vânzării se efectuează numai prin operatori economici autorizați, cu respectarea prevederilor prezentei legi**”. Totodată prevederile Art. 1, alin 1. și 2 din HG 1420 din 2003 specifică: „(1.) **Comercializarea bunurilor culturale mobile aflate în proprietate privată poate fi efectuată numai de către agenții economici care au obținut autorizația de funcționare eliberată de Ministerul Culturii și Cultelor în baza avizului Comisiei Naționale a Muzeelor și Colecțiilor. (2) Comercializarea bunurilor culturale mobile, precum și eliberarea autorizației de funcționare, prevăzută la alin. (1), se efectuează în condițiile Legii nr. 182/2000 privind protejerea patrimoniului cultural național mobil și ale prezentelor norme.**”
4. Proprietarul S.C. BRAFOR S.A., prin lichidator CENȚU SPRL va apela obligatoriu la unul dintre operatorii autorizați în comerțul cu bunuri culturale mobile *în vederea vânzării separate a bunurilor culturale mobile clasate*. Operatorul economic autorizat va aplica prevederile care instituie dreptul de preemțiune al statului român conform Art. 35 și 36 din Legea 182/2000, resp. Art. 10. din HG 1420/2003.
5. În legătură cu poziția a Ministerului Culturii și Identității Naționale privind exercitarea dreptului de preemțiune al statului român conform Legii 422 din 2001 în cazul intenției de vânzare a monumentului istoric „Ansamblul tehnic plan înclinat de la Covasna – Comandău” (fără bunurile culturale mobile clasate în categoria tezaur) de către S.C. BRAFOR S.A., aflat în faliment, prin lichidator juridic CENȚU SPRL, Direcția Județeană pentru Cultură Covasna încă nu a primit răspuns din partea Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Cu stimă,

Dr. Kelemen Antonia-Izabella
Consilier superior
Delegat Cf. Anexa la Ordin 266/ 26.07.2018



Csáki Árpád
Consilier superior

