

ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. înreg.: 1704 / 03.06. 2020

Ind. dos.: 1 / 1

REFERAT DE APROBARE

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

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) şi art. 30 alin. (1) lit. c) şi alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare şi motivare a proiectului de hotărâre.

Baza legală a proiectului de hotărâre cu privire la mandatarea Primarului oraşului Covasna de a semna contractul de vânzare – cumpărare pentru cumpărarea în proprietatea publică a oraşului Covasna şi în administrarea Consiliului local Covasna a bunurilor imobile şi mobile care fac parte din monumentul istoric denumit „Ansamblul tehnic – Plan înclinat de la Covasna - Comandău”, supus aprobării o constituie prevederile ORDONANŢEI DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

-art. 129, alin (2) Consiliul local are următoarele atribuţii: **b)** atribuţii privind dezvoltarea economico-socială şi de mediu a comunei, oraşului sau municipiului;

-art. 129, alin (4) În exercitarea atribuţiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local:

f) asigură un mediu favorabil înfiinţării şi/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum şi prin realizarea de noi investiţii care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională şi locală;

In conformitate cu prevederile:

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

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

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

Ținând cont de prevederile:

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

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

- **HCL nr. 157/2019** privind aprobarea inițierii demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a orașului Covasna și în administrarea Consiliului local Covasna a unor bunuri imobile care fac parte din monumentul istoric denumit „Ansamblul tehnic – Plan înclinat de la Covasna - Comandău”

Motivele emiterii actului administrativ:

Prin HCL nr. 157/2019 s-a aprobat inițierea demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a orașului Covasna și în administrarea Consiliului local Covasna a unor bunuri imobile care fac parte din monumentul istoric denumit Ansamblul tehnic-Plan înclinat de la Covasna-Comandău.

Conform procesului verbal al Ședinței de supraofertare și desemnare a adjudecatorului final, încheiat între lichidatorul judiciar Centu SPRL și Orașul Covasna privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor SA-în faliment, comisia de negociere a declarat castigator final Orașul Covasna, prin Consiliul local al Orașului Covasna pentru bunurile care fac parte din monumentul istoric denumit generic “Ansamblul tehnic Planul înclinat de la Covasna-Comandău, înscris în lista monumentelor istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195, amplasate pe raza UAT Covasna.

Activele se vor achizitiona la suma totala de 496.904 lei +TVA.

Pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare in fata Notarului public, pentru cumpararea in proprietatea publica a Orasului Covasna si in administrarea Consiliului local Covasna a bunurilor mobile si imobile care fac parte din monumentul istoric denumit generic "Ansamblul tehnic Planul inclinat de la Covasna-Comandau se mandateaza Primarul orasului Covasna.

Cumpărarea imobilelor se face la prețul negociat conform procesului – verbal de negociere directă și desemnare ofertant final nr. 1458/12.12.2019.

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

Avand in vedere cele expuse, PROPUN aprobarea Proiectului de hotarare cu privire la mandatarea Primarului orașului Covasna de a semna contractul de vânzare – cumpărare pentru cumpărarea în proprietatea publică a orașului Covasna și în administrarea Consiliului local Covasna a bunurilor imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit „Ansamblul tehnic – Plan înclinat de la Covasna - Comandău”

**Primar,
Gyerő József**





ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. înreg.: 1702 / 03.07.2020

Ind. dos.: 719

Inițiat de către Primarul
orașului Covasna, GYERŐ JÓZSEF

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința _____ din data de _____ 2020, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (___),

Analizând:

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

Având în vedere:

- Procesul – verbal de negociere directă și desemnare ofertant final nr. 1458/12.12.2019, încheiat cu CENTU SPRL, înregistrat la Primăria orașului Covasna cu nr. ad. 5794/12.12.2019
- Procesul – verbal al ședinței de supraofertare și desemnare adjudecator final nr. 55/17.01.2020, încheiat cu CENTU SPRL, înregistrat la Primăria orașului Covasna cu nr. 296/20.01.2020
- solicitarea Societății Profesionale Notariale Gonțea Ion – Gonțea Ionuț Dan Mircea nr. 1443/24.03.2020 – pentru perfectarea contractului de vânzare – cumpărare

Ținând cont de prevederile:

- art. 2009, 2013, 2017, 2018, 2019 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată
- **Legea 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **HCL nr. 157/2019** privind aprobarea inițierii demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a orașului Covasna și în administrarea Consiliului local Covasna a unor bunuri imobile care fac parte din monumentul istoric denumit „Ansamblul tehnic – Plan înclinat de la Covasna - Comandău”

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

Cu votul “pentru” a ____ consilieri, “împotriva” a ____ consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
VASILICA ENEA**



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. înreg.: 1409 / 03.0h. 2020

Ind. dos.: 719

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Prin HCL nr. 157/2019 s-a aprobat initierea demersurilor necesare cumpararii in proprietatea publica a orasului Covasna si in administrarea Consiliului local Covasna a unor bunuri imobile care fac parte din monumentul istoric denumit Ansamblul tehnic-Plan inclinat de la Covasna-Comandau.

Conform procesului verbal al Sedintei de supraofertare si desemnare a adjudecatarii finale, incheiat intre lichidatorul judiciar Centu SPRL si Orasul Covasna privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localitatilor Covasna si Comandau aflate in averea debitoarei Brafor SA-in faliment, comisia de negociere a declarat castigator final Orasul Covasna, prin Consiliul local al Orasului Covasna pentru bunurile care fac parte din monumentul istoric denumit generic “Ansamblul tehnic Planul inclinat de la Covasna-Comandau, inscris in lista monumentelor istorice, avand codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195, amplasate pe raza UAT Covasna.

Activele se vor achizitiona la suma totala de 496.904 lei +TVA.

Pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare in fata Notarului public, pentru cumpararea in proprietatea publica a Orasului Covasna si in administrarea Consiliului local Covasna a bunurilor mobile si imobile care fac parte din monumentul istoric denumit generic “Ansamblul tehnic Planul inclinat de la Covasna-Comandau se mandateaza Primarul orasului Covasna.

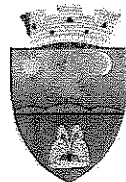
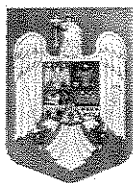
Cumpărarea imobilelor se face la preţul negociat conform procesului – verbal de negociere directă şi desemnare ofertant final nr. 1458/12.12.2019.

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

Analizand prevederile legale invocate in Proiectul de hotarare si in Referatul de aprobare al Primarului, propun adoptarea proiectului de hotarare, cu privire la mandatarea Primarului orașului Covasna de a semna contractul de vânzare – cumpărare pentru cumpărarea în proprietatea publică a orașului Covasna și în administrarea Consiliului local Covasna a bunurilor imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit „Ansamblul tehnic – Plan înclinat de la Covasna - Comandău” acesta fiind legal si oportun.

Intocmit
Varga Monica





ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 1790 / 03.04.2020.

Ind. dos.: I/1

AVIZ FAVORABIL

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

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **OUG 57/2019 privind Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în*

Temei legal general:

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

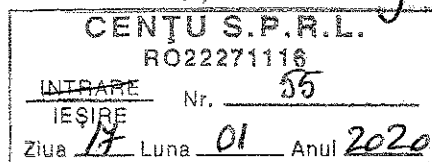
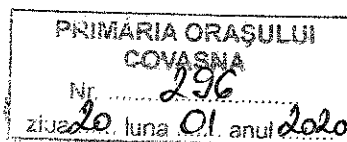
Temei legal special:

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

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

SECRETAR GENERAL,
Vasilica Enea

E.V/R.Zs.



Handwritten signatures and initials:
Hirer, Seduk
Ana Verja
G.L.

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

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

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

Centu Aurel, presedinte;

Ciprian Dragoş Fanea – secretar,

şi ofertantul final Oraşul Covasna, prin Consiliul local al oraşului Covasna, cu sediul în oraşul Covasna, str. Piliske nr. 1, judeţul Covasna, având cod fiscal 4404613, desemnat potrivit procesului – verbal de negociere directă şi desemnare ofertant final nr. 1458/12.12.2019.

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

Gyerő József,

Tabalai Gheorghe,

Manea Ovidiu Mihai,

Imre Csaba - Lóránd,

Antal Levente,

primarul oraşului Covasna;

consilier local;

consilier local;

consilier local;

director adjunct direcţia economică.

Având în vedere:

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



CENȚU SPRL

practicieni în insolvență

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

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



CENTU SPRL

practicieni în insolvență

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

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

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

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

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

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

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

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



CENTU SPRL

practicieni în insolvență

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CENȚU SPRL

practicieni în insolvență

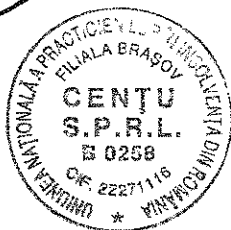
privilegii ipotecii, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre de orice fel. Fac excepție de la acest regim măsurile asigurătorii dispuse în procesul penal în vederea confiscării special și/sau confiscării extinse. La data întocmirii prezentului proces verbal bunurile adjudecate nu sunt supuse vreunui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

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

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

Comisia de negociere

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



Ofertant final,
Orașul Covasna, prin Consiliul local

Gyerő József,

Tabalai Gheorghe,

Manea Ovidiu Mihai,

Imre Csaba - Lóránd,

Antal Levente.

Secretar: Ciprian Dragoș Fanea



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25461 Covasna

Nr. cerere **12854**
Ziua **16**
Luna **05**
Anul **2019**



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 8294

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 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, 2446/2/2/2/2	5.559	patru magazii, remize, anexa si curte

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 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, 2446/2/2/2/2	Loc. Covasna, Jud. Covasna	magazie 1
A1.2	CAD: C2 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, 2446/2/2/2/2	Loc. Covasna, Jud. Covasna	magazie 2

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.3	CAD: C3 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, 2446/2/2/2/2	Loc. Covasna, Jud. Covasna	magazie 3
A1.4	CAD: C4 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, 2446/2/2/2/2	Loc. Covasna, Jud. Covasna	magazie 4
A1.5	CAD: C5 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, 2446/2/2/2/2	Loc. Covasna, Jud. Covasna	remize
A1.6	CAD: C6 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, 2446/2/2/2/2	Loc. Covasna, Jud. Covasna	anexa

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 25461 Comuna/Oraș/Municipiu: Covasna

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1346 / 18/04/2002		
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. seria M O3 nr.3944 emis de Ministerul Industriei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE conf. H.G. nr.834/1991, construire în baza adeverinței nr.1275/2002, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	1) S.C. BRAFOR SA BRASOV	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8294)	
11307 / 26/11/2007		
Adresa nr. 10773, din 20/11/2007 emis de Consiliul Local Covasna (Hotararea nr.123/2007);		
B2	Notat initierea de expropriere.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8294)	
6900 / 05/06/2008		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act nr. acțiunii civile înregistrat la Tribunalul Covasna;		
B3	Notat procesul intentat de Consiliul Județean Covasna cu sediul în Sf. Gheorghe. <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 8294)</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 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, 2446/2/2/2/2	5.559	patru magazii, remize, anexa si curte

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.559	-	-	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, 2446/2/2/2/2	patru magazii, remize, anexa si curte

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.I	CAD: C1 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, 2446/2/2/2/2	construcții anexa	-	Cu acte	magazie

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	CAD: C2 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, 2446/2/2/2/2	constructii anexa	-	Cu acte	magazie
A1.3	CAD: C3 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, 2446/2/2/2/2	constructii anexa	-	Cu acte	magazie
A1.4	CAD: C4 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, 2446/2/2/2/2	constructii anexa	-	Cu acte	magazie
A1.5	CAD: C5 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, 2446/2/2/2/2	constructii anexa	-	Cu acte	remize
A1.6	CAD: C6 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, 2446/2/2/2/2	constructii anexa	-	Cu acte	anexa

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.4981/16-05-2019 în sumă de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

17-05-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ILDIKO OLAH-GHIURCA

(parafa și semnătura)

Referent,

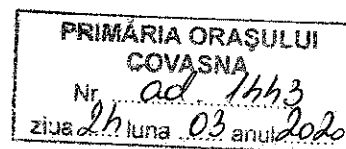
(parafa și semnătura)

Subject: Re: ref. CVC Orasul Covasna - Brafor SA

From: Aurel Centu <acentu@gmail.com>

Date: 2020. 03. 24. 8:34

To: bende eva <bendeeva1961@gmail.com>, Gyere Jozsef <primar@primariacovasna.ro>



Buna ziua,

revenim cu solicitarea notarului public pentru perfectarea vânzării!!!

"Mai sunt necesare:

-hotararea Consiliului Local Covasna (privitoare la cumparare imobil, persoana desemnata sa duca la indeplinire hotararea etc.);

-Cartea de identitate a persoanei care semneaza Contractul de vanzare, respectiv Primarul orasului Covasna."

Multumim,

În vin., 13 mar. 2020 la 14:45, Aurel Centu <acentu@gmail.com> a scris:

Buna ziua,

va rugam a comunica actele solicitate de notar, conform email de mai jos

----- Forwarded message -----

De la: **GONTEA ION** <bnpgontea@yahoo.com>

Date: mie., 11 mar. 2020 la 15:29

Subject: Re: ref. CVC Orasul Covasna - Brafor SA

To: Aurel Centu <acentu@gmail.com>

Buna ziua,

Mai sunt necesare:

-hotararea Consiliului Local Covasna (privitoare la cumparare imobil, persoana desemnata sa duca la indeplinire hotararea etc.);

-Cartea de identitate a persoanei care semneaza Contractul de vanzare, respectiv Primarul orasului

Covasna.
Multumim.
O zi buna

Societate Profesională Notarială

GONȚEA ION – GONȚEA IONUȚ DAN MIRCEA

Licență de funcționare: 249/1723/03.08.2013; CUI: RO32026874

Sediul: Brașov, Str. Mihail Kogălniceanu nr.23, bl.C7, P-1, jud. Brașov

Email: bnpgontea@yahoo.com

Tel: 0268/547.618; Fax: 0268/547.878

Program: Luni : 8:30 – 17:00

Marti : 8:00 – 15:30

Miercuri : 8:00 – 16:00

Joi : 8:00 – 17:00

Vineri : 8:30 – 15:00

Acest mesaj este confidențial și poate conține informații protejate prin lege.
Dacă nu sunteți destinatarul de drept al mesajului nu sunteți autorizat să citiți,
imprimați, salvați, procesați sau să divulgați acest mesaj. Dacă ați primit mesajul
dintr-o eroare, va rugăm să informați expeditorul cât mai curând posibil și
să stergeti acest mesaj, documentele atașate și orice copii ale mesajului. Vă mulțumim!

Pe miercuri, 11 martie 2020, 13:09:29 EET, Aurel Centu <acentu@gmail.com> a scris:

Bună ziua,

va rugam a ne comunica ce documente mai sunt necesare perfectarii CVC dintre Brafor SA si Orasul Covasna.

Multumim,

--

CENTU S.P.R.L.

Cod fiscal : 22271116

Nr. înreg. în Registrul societăților profesionale U.N.P.I.R : RSP 0258 / 2006

Sediul : Brașov , str. Olarilor nr. 16

Telefon fix / fax : 0268 418 699

E-mail : acentu@gmail.com

--

CENTU S.P.R.L.

Cod fiscal : 22271116

Nr. înreg. în Registrul societăților profesionale U.N.P.I.R : RSP 0258 / 2006

Sediul : Brașov , str. Olarilor nr. 16

Telefon fix / fax : 0268 418 699

E-mail : acentu@gmail.com

CENTU S.P.R.L.

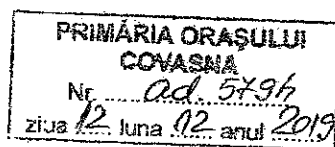
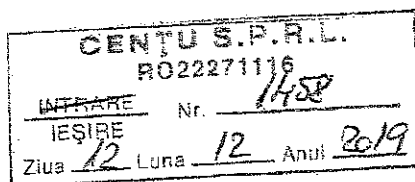
Cod fiscal : 22271116

Nr. înreg. în Registrul societăților profesionale U.N.P.I.R : RSP 0258 / 2006

Sediul : Brașov , str. Olarilor nr. 16

Telefon fix / fax : 0268 418 699

2020. 03. 24.



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

PROCES – VERBAL DE NEGOCIERE DIRECTĂ
ȘI DESEMNARE OFERTANT FINAL

Încheiat astăzi 12.12.2019 ora 12.00, la sediul lichidatorului din Brașov, str. Olarilor nr. 16, Jud. Brașov, între comisia de negociere directă formată din:

- ☐ Centu Aurel, presedinte;
- ☐ Ciprian Dragoș Fanea – secretar,

și ofertantul Orașul Covasna, prin Consiliul local al orașului Covasna, cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske nr. 1, județul Covasna, cod fiscal 4404613, privitor la Activul nr. 2 compus din:

- imobil înscris 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;

- bun mobil de natura linii de cale ferată forestieră (CFF), linii de garaj, ramificații și construcții special aferente, ce fac parte din monumentul istoric denumit generic "Ansamblul tehnic Planul înclinat de la Covasna – Comandau" înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195, amplasate pe raza U.A.T. Covasna – jud. Covasna, asupra carora s-a exercitat dreptul de preempțiune Orașul Covasna prin Consiliul local al orașului Covasna, având următoarea componență: Nr. inv. 10325 – Schimbător de cale; Nr. inv. 10174 – Grajd plan înclinat; Nr. inv. 10344 – Pod CFF plan înclinat; Nr. inv. 10345 – Pod CFF Horgasz; Nr. inv. 10346- Pod CFF Hanko; Nr. inv. 10343 – Plan înclinat. Linia ferată forestieră se compune din următoarele mijloace fixe:

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

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

3. Linie aferentă plan înclinat, cu nr. de inventar 10340 (poziția 9 din "listă de inventariere 6. din data de 04.03.2011"), Valorificarea se realizează potrivit raportului privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și conform regulamentului de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment.

Având în vedere:



CENȚU SPRL

practicieni în insolvență

- Raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment;

- Procesul verbal întocmit la data de 07.11.2019 cu ocazia ședinței comitetului creditorilor debitoarei Brafor SA - în faliment, depus la dosarul nr. 62/62/2001 al Tribunalului Brașov și publicat în B.P.J. nr. 21236/08.11.2019, potrivit căruia comitetul creditorilor a luat act de raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și de regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment;

- Procesul verbal întocmit la data de 07.11.2019 cu ocazia adunării creditorilor debitoarei Brafor SA - în faliment, depus la dosarul nr. 62/62/2001 al Tribunalului Brașov și publicat în B.P.J. nr. 21246/08.11.2019, potrivit căruia adunarea creditorilor a aprobat raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment;

Lichidatorul judiciar Cențu SPRL a publicat în ziarul Monitorul Expres și România Liberă din data de 12.11.2019, respectiv din data de 14.11.2019 anunțul și erata la acesta potrivit cărora se făcea cunoscut faptul că, până la data de 12.12.2019, ora 10:00, se puteau depune oferte în vederea achiziționării activului nr. 1 și activului nr. 2 (descrise în anunț), conform și în condițiile conform și în condițiile Regulamentului de vânzare, întocmit în temeiul art. 116 - art. 118 din Legea 85/2006, aprobat de adunarea creditorilor din data de 07.11.2019.

Urmare a anunțului întocmit și publicat de către lichidatorul judiciar Cențu SPRL, până la data limită de 12.12.2019, ora 10.00, privitor la Activul nr. 2 au fost depuse la lichidatorul judiciar, de către ofertantul Orașul Covasna prin Consiliul local al orașului Covasna, cu sediul în orașul Covasna, str. Pîliske nr. 1, județul Covasna, cod fiscal 4404613, următoarele înregistrări:

○ Hotărârea nr. 157/2019, privind aprobarea inițierii demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a Orașului Covasna și în administrarea Consiliului local Covasna a unor bunuri imobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblu tehnic - Plan inclinat de la Covasna - Comandău" situate în Covasna, emisă la data de 05.12.2019, împreună cu anexele 1-3 care fac parte integrantă din hotărârea 157/05.12.2019;

- Scrisoare de intenție privind participarea la negociere formulată de Orașul Covasna



CENTU SPRL

practicieni în insolvență

prin Consiliul local al orașului Covasna, cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske nr. 1, județul Covasna, reprezentat prin domnul Gyerő József, Primar al Orașului Covasna, înregistrată la emitent sub nr. ad. 5794/09.12.2019 și la lichidatorul judiciar sub nr. 1456/12.12.2019, respectiv bunuri imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna-Comandău", pentru activul situat în Orașul Covasna, și anume:

- imobil teren în suprafață de 5.559 mp înscris 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,
- linii de cale ferată forestieră (CFF), linii de garaj, ramificații și construcții special aferente, ce fac parte din monumentul istoric denumit generic "Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna-Comandău" înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195, amplasate pe raza U.A.T. Covasna – județul Covasna, având lungimea totală de 18.916,00 m, (conform Raportului de evaluare nr. 150/02.08.2018, întocmit de evaluator Gaspar Kitti).
- imobil cu nr. de inv. 10345 Pod CFF Horgasz reconstruit în anii 1960 din structură din culee din zidărie de piatră și structura din grinzi de beton armat.

Conform scrisorii de intenție, ofertantul Orașul Covasna prin Consiliul local al orașului Covasna, cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske nr. 1, județul Covasna, reprezentat prin domnul Gyerő József, Primar al Orașului Covasna, pentru Activul nr. 2 ce urmează a se valorifica conform Regulamentului de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoare Brafor S.A. - în faliment, oferă prețul total de 496.904,00 lei (ce nu conține T.V.A.), preț plătit în 30 zile calendaristice de la data declarării ca adjudecatar, conform procedurii aprobate de Comitetul Creditorilor Brafor SA – în faliment și adunarea creditorilor Brafor SA – în faliment din data de 07.11.2019.

Anexat scrisorii de intenție, ofertantul a depus:

- Certificatul de înregistrare fiscală a ofertantului (în copie);
- Hotărârea Consiliului local Covasna nr. 157/2019 privind aprobarea inițierii demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a Orașului Covasna și în administrarea Consiliului local Covasna a unor bunuri imobile și mobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblu tehnic - Plan înclinat de la Covasna - Comandău" situate în Covasna (în original).

Potrivit hotărârii nr. 157/2019, ofertantul este reprezentat de către comisia de negociere în următoarea componență nominală și pe funcții:

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



CENTU SPRL

practicieni în insolvență

Verificând scrisoarea de intenție nr. ad. 5794/09.12.2019, înregistrată la lichidatorul judiciar sub nr. 1456/12.12.2019 și documentele anexate acesteia, comisia de negociere directă constată că acestea sunt conforme condițiilor menționate în Regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment, și anume:

- o ofertantul a indicat activul nr. 2 pentru care a formulat și depus scrisoarea de intenție;
- o prețul oferit respectă condiția că nu poate fi mai mic decât valoarea de piață stabilită prin raportul de evaluare;
- o termenul de plată a prețului nu depășește 30 de zile calendaristice de la data declarării ca adjudecator;
- o privitor la garanția de participare la negociere, ofertantul este dispensat fiind titularul unui drept de preempțiune;
- o ofertantul prin Consiliul local Covasna a aprobat potrivit hotărârii nr. 157/2019 raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei Brafor S.A. - în faliment și regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment.

Concluzionând, față de situația de fapt și având în vedere prevederile Regulamentului de vânzare, privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment, **comisia de negociere directă declară ofertant final pentru Activul nr. 2 pe Orașul Covasna prin Consiliul local Covasna, cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske nr. 1, județul Covasna, cod fiscal 4404613, la prețul de negociere acceptat în sumă de 496.904,00 lei (ce nu conține T.V.A.), plătit în 30 zile calendaristice de la data declarării ca adjudecator conform procedurii prevăzută de Regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment, aprobat de adunarea creditorilor debitoarei Brafor S.A. - în faliment din data de 07.11.2019.**

Ofertantul final, prin semnarea prezentului proces verbal de negociere, acceptă condițiile de pierdere a garanției, astfel cum acestea sunt dezvoltate prin Regulamentul de vânzare privind valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în averea debitoarei Brafor S.A. - în faliment.



CENTU SPRL

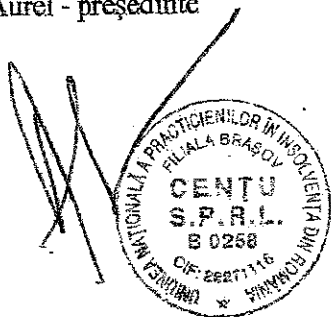
practicien în insolvență

Conform prevederilor regulamentului de vânzare, adjudecatorul final va fi stabilit în urma procedurii de supraofertare, urmată sau nu de licitație publică închisă, ascendentă, cu strigare.

Prezentul proces-verbal, s-a încheiat în 4 exemplare, azi 12.12.2019, ora 12.20, fiecare exemplar cuprinzând 5 (cinci) pagini, două exemplare pentru lichidatorul judiciar și două pentru ofertantul final.

Comisia de negociere

CENTU SPRL - lichidator judiciar,
prin Centu Aurel - președinte



Ofertant final,
Orașul Covasna, prin Consiliu local Covasna, prin:

Gyerő József,



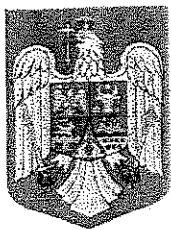
Tabalai Gheorghe,

Manea Ovidiu Mihai,

Imre Csaba - Lóránd,

Antal Levente.

Secretar: Ciprian Dragoș Fanea



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA nr. 157/2019

privind aprobarea inițierii demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a orașului Covasna și în administrarea Consiliului local Covasna a unor bunuri imobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna-Comandău"

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședința extraordinară din data de 5 decembrie 2019, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (13),

Analizând referatul de aprobare al primarului privind aprobarea inițierii demersurilor necesare cumpărării în proprietatea publică a orașului Covasna și în administrarea Consiliului Local Covasna a unor bunuri imobile care fac parte din monumentul istoric denumit "Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna-Comandău" precum și avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului,

Având în vedere:

- Raportul întocmit de dl. Thiesz János, consilier al primarului Orașului Covasna și avizele comisiilor de specialitate, în acest sens

- art. 863 lit. f) și art. 1738 din Codul civil;

- art. 844 alin. (3) și art. 846 alin. (12) din Codul de procedură civilă;

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

văzând Hotărârea Consiliului Local nr. 89/2019 privind aprobarea exercitării dreptului de preemțiune de către Orașul Covasna prin Consiliul Local al orașului Covasna pentru cumpărarea unor imobile care fac parte din monumentul istoric denumit „Ansamblul tehnic -Plan înclinat de la Covasna-Comandău”- situate în orașul Covasna.

luând în considerare:

- adresa S.C. BRAFOR S.A. – în faliment prin lichidator judiciar CENTU S.P.R.L. nr. 1357/14.11.2019, înregistrată la Registratura generală a Consiliului Județean Covasna sub nr. 12.235/14.11.2019;

- anunțul privind organizarea procedurii de negociere directă pentru valorificarea bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei S.C. BRAFOR S.A. – în faliment, publicat în ziarele Monitorul Expres și Mica Publicitate - România Liberă din data de 12 noiembrie 2019, respectiv din data de 14 noiembrie 2019;

în baza art. 129 alin. (2) lit. „h”, alin. (4) lit. „f”, art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. „a” din Ordonanță de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completarea ulterioară,

Cu votul „pentru” a 13 consilieri, „împotrivă” - consilieri și „abțineri” - consilieri,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind cumpărarea unor bunuri imobile care fac parte din monumentul istoric denumit „Ansamblul tehnic Plan înclinat de la Covasna-Comandău”, înscris în Lista Monumentelor Istorice, având codul LMI 2004 CV-II-a-A-13195, situate în orașul Covasna, aflate în proprietatea S.C. BRAFOR S.A. – în faliment prin lichidator judiciar CENTU SPRL, conform **anexei nr. 1.**

Art. 2. Se aprobă Raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei S.C. BRAFOR S.A., precum și Regulamentul privind valorificarea bunurilor imobile și mobile identificate pe raza localităților Covasna și Comandău aflate în patrimoniul debitoarei S.C. BRAFOR S.A. – în faliment, întocmite de lichidator judiciar CENTU SPRL și înregistrate la Registratura generală a Primăriei Orașului Covasna sub nr. 5794/14.11.2019., conform **anexei nr. 2.**

Art. 3.(1) Se aprobă inițierea demersurilor necesare **cumpărării în bloc prin negociere directă, urmată de supraofertare prin procedura de licitație publică închisă, ascendentă, cu strigare**, în proprietatea publică a Orașului Covasna și în administrarea Consiliului Local al Orașului Covasna a unor bunuri imobile care fac parte din monumentul istoric denumit „Ansamblul tehnic - Plan înclinat de la Covasna - Comandău”, având datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 3**, în baza exercitării dreptului de preemțiune al Orașului Covasna.

(2) Prețul oferit la negocierea directă este cel prevăzut în Raportul privind propunerea de vânzare a bunurilor imobile identificate pe raza localității Covasna, aflate în patrimoniul debitoarei S.C. BRAFOR S.A., de 496.904 lei, fără TVA, cu condiția ca toate activele să existe în realitate pe teren, realitatea existenței lor urmând să fie constatată printr-un proces – verbal ce se va încheia până la data de 11.12.2019, prin grija Primarului orașului Covasna.

(3) Prețul maxim la supraofertare, prin licitație publică, până la care comisia de negociere poate să liciteze va fi stabilit printr-o hotărâre ulterioară a Consiliului local al orașului Covasna.

(4) Se constituie comisia pentru negociere directă și dacă este cazul, și pentru supraofertare prin procedura de licitație publică închisă, ascendentă, cu strigare în vederea cumpărării bunurilor imobile din orașul Covasna care fac parte din monumentul istoric „Ansamblul tehnic Plan Înclinat de la Covasna - Comandău”, în următoarea componență:

- **DI Gyerő József**, primarul orașului
 - **DI Tabalai Gheorghe**, consilier local
 - **DI Manca Ovidiu Mihai**, consilier local
 - **DI Imre Csaba – Lóránd**, consilier local
 - **DI Antal Levente**, director adjunct direcția economică
- Membru de rezervă: **di Bagoly Zsolt Lajos**, director economic

(5) Prețul final, reprezentând prețul stabilit în urma finalizării procedurii de vânzare a bunurilor imobile și mobile va fi consemnat într-un proces-verbal și va fi supus aprobării Consiliului Local al Orașului Covasna.

(6) Suma necesară cumpărării bunurilor imobile și mobile va fi suportată din bugetul Consiliului Local al Orașului Covasna, în condițiile legii.

(7) La stabilirea taxei pe valoarea adăugată privind livrarea de bunuri urmează a se aplica dispozițiile legale în materie.

Art. 4. Anexele nr. 1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează comisia desemnată și Direcția economică din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Orașului Covasna.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABÓ LEVENTE**



**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
VASILICA ENEA**