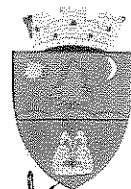




ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg.: 5873/24.03.2021
Ind. dos.: I/1

Amend

REFERAT DE APROBARE

la proiectului de hotărâre cu privire la modificarea pactului comisoriu înscris în foaia de sarcini a CF 24366 Covasna, proprietar Centinvest Group S.R.L.

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând **instrumentul de prezentare și motivare** a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea prelungirii termenelor stipulate în actul adițional nr. 492/21.03.2018 la contractul de vânzare cumpărare 603/21.03.2011

Baza legală

- art. 902 alin. (2) pct. 11 din **Codul civil** aprobat prin **Legea nr. 287/2009**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 24 alin 4 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 17, art. 18 alin. (1), art. 19, art. 172 alin. (3) și art. 189 din **Ordinul nr. 700/2014** privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- **HCL nr. 122/2010** privind aprobarea ofertei de vânzare a unei părți din terenul atribuit în folosință pentru CNSLR-Frăția, modificată cu **HCL nr. 8/2011**;
- **HCL 25/2018** cu privire la aprobarea prelungirii termenelor stipulate în contractul de vânzare-cumpărare nr. 603/21.03.2011 – încheiat cu CNSLR-Frăția

Motivele emiterii actului administrativ:

Prin HCL 122/2010 așa cum a fost modificată prin HCL 8/2011, Consiliul local al orașului Covasna a decis vânzarea terenului înscris în cartea funciară 24366 cu nr. cadastral 24366, în suprafață de 19871 mp, către CNSRL Frăția, terenul fiind ocupat de construcții începute de cumpărător. Contractul de vânzare –cumpărare a fost autentificat cu nr. 603/21.03.2011 de către notarul public Domokos Erno Attila. În contract au fost inserate următoarele clauze special, cumpărătorul fiind obligat ca:

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

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

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

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

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

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

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

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

La solicitarea CNSLR-Frăția, înregistrată la Primăria Covasna sub nr. 554/22.01.2018, a fost adoptată Hotărârea Consiliului local nr. 25/2018 prin care au fost prelungite termenele stipulate în contractul de vânzare-cumpărare, încheiat între orașul Covasna prin Primar și Confederația Națională a Sindicatelor Libere din România – Frăția, autentificat sub nr. 603/21 martie 2011, astfel:

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

2, 5A, 5B, 7 și 11 evidențiate în planul de situație anexă la prezenta, până, cel târziu, 30 decembrie 2020.

- 4) CNSLR-Frăția se obligă să finalizeze lucrările de demolare, conform autorizației de demolare, până la data de 30 iunie 2023, cel târziu.

Ulterior, conform HCL nr. 25/2018, a fost încheiat actul adițional autentificat sub nr. 492/21.03.2018, act înscris în cartea funciară 24366

Prin adresa nr. 6095 din 17 decembrie 2020, Centinvest Group S.R.L cu sediul în strada 1 Decembrie 1918 nr. 15, unitatea individual 2, cam 4, etaj 1 Covasna, județul Covasna, în calitate de nou proprietar al terenului în suprafață de 19871 mp, conform contractului de vânzare cumpărare autentificare nr. 1282/27.09.2018, a solicitat o întrevvedere cu reprezentanții Primăriei orașului Covasna și Consiliul local pentru a prezenta proiectul pentru investiția pe care intenționează să o realizeze, ținând cont de contextul anului 2020 afectat de pandemie și pentru renegocierea termenelor și condițiilor cuprinse actul adițional 492/21.03.2018, act înscris în cartea funciară 24366 C4 partea a III. Sarcini. Prin adresa nr. 1550/03.02.2021 SC Centinvest Group SRL a solicitat eliminarea termenelor și condițiilor stipulate în Actul Adițional autentificat sub nr. 492 din 21.03.2018 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta, introducerea unui nou termen de finalizare a investiției propuse (Imobil apartamente) și anume de 10 ani de la data obținerii Autorizației de Construire respectiv soluționarea într-un termen cât mai scurt posibil a tuturor cererilor și demersurilor întreprinse în vederea obținerii Certificatului de Urbanism și a Autorizației de Construire pentru Imobilul Apartamente S parțial +D+P+3E+4E parțial pe fundații existente corp C6 (tronsoane 1A, 1B, 1C) și desființare fundții existente corpurile C2, C3, C4 și C5 (documente necesare OCPI, avize, etc.)

Astfel, noul proprietar al terenului intenționează ca în loc de un hotel de cel puțin 200 de locuri, de 3 stele, cu bază de tratament, așa cum se angajase CNSRL Frăția să realizeze un imobil de apartamente cu regim de înălțime Sparțial+D+P+4E, construit pe fundațiile existente ale C6 și desființarea fundațiilor existente corpurile C2,C3, C4 și C5.

Având în vedere faptul că la perfectarea contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1282/27.09.2018 de notarul public Crăcuț Cleopatra Luminița, noul proprietar al terenului în suprafață de 19871 mp, înscris în CF nr. 24366, nr. cadastral 24366, respectiv că Centinvest Group S.R.L. este succesorul în drepturile și obligațiile cuprinse în contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 603/21.03.2011 și în actul adițional la contract, autentificat sub nr. 492/21.03.2018, este necesară aprobarea unor noi termene și condiții pentru a aduce plus valoare terenului pe care în acest moment există doar ruine.

Propunerea schimbării destinației construcție ce urmează a se realiza pe acel teren este justificată de declinul activităților economice și turistice în contextul pandemiei.

Având în vedere cele relatate, propun adoptarea unei hotărâri cu privire la modificarea *termenelor și condițiilor stipulate în actul adițional autentificat sub nr. 492/21.03.2018 ce vizează terenul în suprafață de 19.871 mp, proprietatea Centinvest Group SRL, după cum urmează*

„(1) S.C. Centinvest Group SRL este obligată să finalizeze investiția Imobil apartamente S parțial +D+P+3E+4E parțial și să amenajeze terenul aferent cu funcțiunile necesare deservirii investiției până la data de 25 martie 2031. În caz contrar, terenul în suprafață de 19.871 mp, înscris în CF 24366 Covasna, sub nr. cadastral 24366 va reintra în proprietatea orașului Covasna iar prețul, în suma de 339.700 lei (treisute treizeci și nouă mii șapte sute lei) va rămâne dobândit de orașul Covasna, cu titlu de redevență pentru folosirea terenului și ca despăgubire și daune interese compensatorii și moratorii pentru neexecutarea obligațiilor contractuale asumate de către S.C. Centinvest Group SRL ca succesor în drepturi și obligații al CNSLR Frăția.

(2) Nerespectarea sarcinii mai sus precizate va duce la rezoluțiunea unilaterală a contractului de vânzare cumpărare nr. 1282/2018 în baza unei declarații unilaterale de rezoluțiune emise de către orașul Covasna în baza art. 1550-1553 din Noul Cod Civil.”

Totodată, condițiile cu termene, prevăzute la art. 2, reprezentând pact comisoriu de gradul IV, se vor nota în foaia de sarcini a cărții funciare, la solicitarea Primarului orașului Covasna, după ce acestea vor fi asumate de către Centinvest Group SRL.

PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. înreg.:5874/24.03.2021
Ind. dos.:I/1

Inițiat de către Primarul orașului,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la modificarea pactului comisoriu înscris în foaia de sarcini a CF
24366 Covasna, proprietar Centinvest Group S.R.L.

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2021, ședința legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție ().

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

Având în vedere faptul că prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1282/27.09.2018 de notarul public Crăcuț Cleopatra Luminița, noul proprietar al terenului în suprafață de 19.871 mp, înscris în CF nr. 24366, nr. cadastral 24366, respectiv Centinvest Group SRL a devenit succesorul în drepturile și obligațiile asumate de către CNSLR Frăția, cuprinse în contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 603/21.03.2011 și în actul adițional la contract, autentificat sub nr. 492/21.03.2018

Văzând solicitările Centinvest Group SRL, înregistrate la Primăria Covasna sub nr. 6095 din 17 decembrie 2020 și 1550/03.02.2021.

În conformitate cu prevederile:

- art. 902 alin. (2) pct. 11 și art. 1550-1552 și 1553 din **Codul Civil** aprobat prin **Legea nr. 287/2009**, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 24 alin. (4) din **Legea nr. 7/1996** a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

- **Legea nr. 55/2020 din 15 mai 2020** privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare

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

- **HCL 25/2018** cu privire la aprobarea prelungirii termenelor stipulate în contractul de vânzare – cumpărare nr. 603/21.03.2011 – încheiat cu CNSLR Frăția

- **HCL nr. 146/2020** privind aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Orașului Covasna pentru perioada 2021-2027.

- Extras CF 24366 Covasna actualizat

În temeiul art. 129 alin. (2) și alin. (4) lit. f), art. 139 alin. (3), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. 1 lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

Hotărăște:

Art. 1 – Se aprobă modificarea pactului comisoriu stabilit prin convenția părților, înscris în foaia de sarcini a cărții funciare nr. 24366 Covasna, conform încheierii 6137/22.03.2018, având în vedere că prima condiție stabilită pentru CNSLR Frăția prin **HCL nr. 122/2010** privind aprobarea ofertei de vânzare a unei părți din terenul atribuit în folosință pentru CNSLR – Frăția, modificată cu **HCL nr. 8/2011** și ulterior, pentru S.C. Centinvest Group S.R.L., ca succesor în drepturi și obligații în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 1282/27.09.2018 nu s-a respectat din cauza condițiilor restrictive impuse de efectele pandemiei de Covid – 19.

Art. 2 – Astfel, în baza convenției autentice a părților, oraș Covasna prin Primar și S.C. Centinvest Group S.R.L. se va nota în foaia de sarcini a cărții funciare nr. 24366 Covasna următoarea sarcină:

„(1) S.C. Centinvest Group SRL este obligată să finalizeze investiția Imobil apartamente S parțial +D+P+3E+4E parțial și să amenajeze terenul aferent cu funcțiunile necesare deservirii investiției până la data de 25 martie 2031. În caz contrar, terenul în suprafață de 19.871 mp, înscris în CF 24366

Covasna, sub nr. cadastral 24366 va reintra în proprietatea oraşului Covasna iar preţul, în suma de 339.700 lei (treisute treizeci şi nouă mii şapte sute lei) va rămâne dobândit de oraşul Covasna, cu titlu de redevenţă pentru folosirea terenului şi ca despăgubire şi daune interese compensatorii şi moratorii pentru neexecutarea obligaţiilor contractuale asumate de către S.C. Centinvest Group SRL ca succesor în drepturi şi obligaţii al CNSLR Frăţia.

(2) Nerespectarea sarcinii mai sus precizate va duce la rezoluţiunea unilaterală a contractului de vânzare cumpărare nr. 1282/2018 în baza unei declaraţii unilaterale de rezoluţiune emise de către oraşul Covasna în baza art. 1550-1553 din Codul Civil.”

Art. 3 – (1) În termen de 15 zile de la comunicarea prezentei hotărâri, Centinvest Group SRL, prin reprezentantul legal, se va prezenta în faţa Notarului Public pentru încheierea actului notarial pentru modificarea termenelor şi condiţiilor stipulate în actul adiţional autenticat sub nr. 492/21.03.2018.

(2) Taxele notariale aferente încheierii actului autentic prevăzut la alin. (1) vor fi suportate de către Centinvest Group SRL.

Art. 4 – Primarul oraşului, dl Gyerő József este mandatat să încheie, în numele şi pe seama oraşului Covasna actul autentic conform anexei la prezenta.

Art. 5. – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se vor ocupa Primarul oraşului şi Centinvest Group SRL.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

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

ACT ADIȚIONAL

**Pentru modificarea pactului comisoriu înscris în foaia de sarcini a CF
24366 Covasna, proprietar Centinvest Group S.R.L.**

Intervenit între: **Orașul Covasna**, cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske nr. 1, județul Covasna, în calitate de vânzătoare, reprezentant, în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Covasna nr. ____/____.____.2021, prin primarul **GYERŐ JÓZSEF**, CNP 1731226140318, domiciliat în orașul Covasna, str. 1 Decembrie 1918, nr.2B, județul Covasna și

S.C. CENTINVEST Group S.R.L. persoană juridică română, cu sediul în orașul Covasna, str. 1 Decembrie 1918 nr. 15, Unitate individuală, nr. 2, Camera 4, etajul 1, Județul Covasna, înregistrată în Registrul Comerțului Covasna, sub nr. J4/69/26.02.2018, CUI 38927803, reprezentată legal de _____, în calitate de cumpărătoare, succesorul în drepturile și obligațiile cuprinse în contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 603/21.03.2011 și în actul adițional la contract, autentificat sub nr. 492/21.03.2018,

În următoarele condiții:

De comun acord, în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Covasna nr. ____/____.____.2021, înțelegem să modificăm termenele și condițiile stipulate în actul adițional autentificat sub nr. 492/21.03.2018 ce vizează terenul în suprafață de 19.871 mp, proprietatea Centinvest S.R.L., astfel:

„(1) S.C. Centinvest Group SRL este obligată să finalizeze investiția Imobil apartamente S parțial +D+P+3E+4E parțial și să amenajeze terenul aferent cu funcțiunile necesare deservirii investiției până la data de 25 martie 2031. În caz contrar, terenul în suprafață de 19.871 mp, înscris în CF 24366 Covasna, sub nr. cadastral 24366 va reintra în proprietatea orașului Covasna iar prețul, în suma de 339.700 lei (treisute treizeci și nouă mii șapte sute lei) va rămâne dobândit de orașul Covasna, cu titlu de redevență pentru folosirea terenului și ca despăgubire și daune interese compensatorii și moratorii pentru

neexecutarea obligațiilor contractuale asumate de către S.C. Centinvest Group SRL ca succesor în drepturi și obligații al CNSLR Frăția.

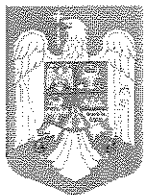
(2) Nerespectarea sarcinii mai sus precizate va duce la rezoluțiunea unilaterală a contractului de vânzare cumpărare nr. 1282/2018 în baza unei declarații unilaterale de rezoluțiune emise de către orașul Covasna în baza art. 1550-1553 din Codul Civil.”

Părțile declară că cele prevăzute mai sus, reprezintă pact comisoriu.

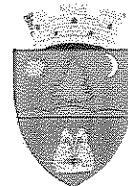
Precizăm că toate taxele aferente prezentului act vor fi achitate de către Centinvest Group SRL.

Noi, părțile, declarăm că am citit personal conținutul prezentului înscris, pe care l-am înțeles în întregime și declarăm, sub sancțiunile prevăzute de legea penală pentru falsul în declarații, că cele consemnate în prezentul act sunt adevărate, constatăm că actul corespunde întocmai voinței noastre și am semnat unicul exemplar.

Solicităm notarea prezentului act în foaia de sarcini a cărții funciare, precum și a pactului comisoriu.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg.: 5875/24.03.2021
Ind. dos.: I/1

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectului de hotărâre cu privire la modificarea pactului comisoriu înscris în foaia de sarcini a CF 24366 Covasna, proprietar Centinvest Group S.R.L.

I. Din punct de vedere juridic, raportat la:

1. Prevederile art. 902 alin. (2) pct. 11 și art. 1550- 1553 din **Codul civil** aprobat prin **Legea nr. 287/2009**, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 902 alin. (2) pct. 11 stabilește că: *“În afara altor cazuri prevăzute de lege, sunt supuse notării în cartea funciară: pactul comisoriu și declarația de rezoluțiune sau de reziliere unilaterală a contractului;”*

Codul civil reglementează în mod expres rezoluțiunea judiciară și cea convențională, în cadrul dispozițiilor art. 1550-1553, referindu-se la rezoluțiunea unilaterală, ce presupune declarația unilaterală de rezoluțiune făcută de creditor în contra debitorului, prin care îl înștiințează pe acesta din urmă de faptul că dorește desființarea contractului, precum și pactele comisorii.

Art. 1550 alin. stabilește modul de operare a rezoluțiunii: *“(1)Rezoluțiunea poate fi dispusă de instanță, la cerere, sau, după caz, poate fi declarată unilateral de către partea îndreptățită.*

(2)De asemenea, în cazurile anume prevăzute de lege sau dacă părțile au convenit astfel, rezoluțiunea poate opera de plin drept.”

Art. 1551: Reducerea prestațiilor

“(1)Creditorul nu are dreptul la rezoluțiune atunci când neexecutarea este de mică însemnătate. În cazul contractelor cu executare succesivă, creditorul are dreptul la reziliere, chiar dacă neexecutarea este de mică însemnătate, însă are un caracter repetat. Orice stipulație contrară este considerată nescrisă.

(2)El are însă dreptul la reducerea proporțională a prestației sale dacă, după împrejurări, aceasta este posibilă.

(3)Dacă reducerea prestațiilor nu poate avea loc, creditorul nu are dreptul decât la daune-interese.”

Clauzele contractuale exprese prin care părțile prevăd rezoluțiunea contractului pentru neexecutarea obligațiilor uneia din ele se numesc pacte comisorii. Astfel, pactul comisoriu este clauza stipulată de părți în contract, pe baza căreia se poate produce rezoluțiunea contractului.

Astfel, sunt relevante următoarele prevederi din Codul Civil:

Art. 1552: Rezoluțiunea unilaterală

“(1)Rezoluțiunea sau rezilierea contractului poate avea loc prin notificarea scrisă a debitorului atunci când părțile au convenit astfel, când debitorul se află de drept în întârziere ori când acesta nu a executat obligația în termenul fixat prin punerea în întârziere.

(2)Declarația de rezoluțiune sau de reziliere trebuie făcută în termenul de prescripție prevăzut de lege pentru acțiunea corespunzătoare acestora.

(3)În toate cazurile, declarația de rezoluțiune sau de reziliere se înscrie în cartea funciară ori, după caz, în alte registre publice, pentru a fi opozabilă terților.

(4)Declarația de rezoluțiune este irevocabilă de la data comunicării ei către debitor sau, după caz, de la data expirării termenului prevăzut la alin. (1).”

Art. 1553: Pactul comisoriu

“(1)Pactul comisoriu produce efecte dacă prevede, în mod expres, obligațiile a căror neexecutare atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept a contractului.

(2)În cazul prevăzut la alin. (1), rezoluțiunea sau rezilierea este subordonată punerii în întârziere a debitorului, afară de cazul în care s-a convenit că ea va rezulta din simplul fapt al neexecutării.

(3)Punerea în întârziere nu produce efecte decât dacă indică în mod expres condițiile în care pactul comisoriu operează.”

2. Prevederile art. 24 alin. (4) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 24 alin. (4) “Drepturile reale imobiliare și promisiunea de a încheia un contract având ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept în legătură cu acesta, înscrise în baza unor acte juridice în care părțile au stipulat rezilierea sau rezoluțiunea în baza unor pacte comisorii, se radiază în baza unei:

a)declarații în formă autentică a părților;

b)încheieri de certificare fapte, prin care notarul public constată îndeplinirea pactului comisoriu, la solicitarea părții interesate;

c)hotărâri judecătorești.”

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

Art. 17 (1) – “Notarea este înscrierea prin care drepturile, altele decât drepturile tabulare, actele, faptele juridice ori raporturile juridice, în legătură cu imobilele din cartea funciară devin opozabile față de terți sau sunt înscrise cu efect de informare.

(3)Cererile de notare a unor drepturi, fapte sau raporturi juridice pentru care legea nu prevede formalitatea de publicitate a notării se vor respinge.”

Art. 18 (1) – “Cazurile și regimul juridic al notărilor sunt prevăzute de art. 902-903 din Codul civil, precum și alte legi.”

Art. 19 – “Notarea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului constatatator al dreptului, faptului sau raportului juridic supus notării, întocmit în forma prevăzută de lege,

a hotărârii judecătorești definitive/definitive și irevocabile, după caz, ori a actului normativ/administrativ care constată sau atestă dreptul, faptul ori raportul supus notării.”

Art. 172 - (3) *“Radierea drepturilor reale imobiliare și promisiunea de a încheia un contract având ca obiect dreptul de proprietate sau un alt drept în legătură cu acesta înscris în baza unor acte juridice în care părțile au stipulat rezilierea sau rezoluțiunea în baza unor pacte comisorii, se efectuează în condițiile art. 24 alin. (4) din Legea nr. 7/1996 republicată.”*

Art. 189 – *“(1)Notarea declarației de rezoluțiune sau de reziliere prevăzute de art. 902 alin. (2) pct. 11 din Codul civil se face la cerere, în baza înscrisului constatator al declarației creditorului în formă autentică. Radierea acestei notări se va face la cerere, în baza declarației în formă autentică a titularului tabular, ori a hotărârii judecătorești definitive prin care s-a constatat nevalabilitatea declarației de rezoluțiune sau de reziliere sau s-a dispus desființarea contractului.*

(2)Pactul comisoriu se notează, la cerere, sub condiția înscrierii în cartea funciară a dreptului afectat de pactul comisoriu, în baza înscrisului constatator al contractului în care acesta a fost inserat. În afara altor cazuri prevăzute de lege, notarea pactului comisoriu se va radia, la cerere, în baza:

a)declarației în formă autentică a părților;

b)hotărârii judecătorești definitive prin care s-a constatat nevalabilitatea pactului comisoriu sau prin care acesta a fost anulat.

Notarea pactului comisoriu se va radia, din oficiu, concomitent cu radierea drepturilor reale înscrise în baza contractului în care pactul comisoriu a fost inserat.”

- 4. Legea nr. 55/2020 din 15 mai 2020** privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare;
- 5. HCL nr. 122/2010** privind aprobarea ofertei de vânzare a unei părți din terenul atribuit în folosință pentru CNSLR-Frăția, modificată cu **HCL nr. 8/2011**;
- 6. HCL 25/2018** cu privire la aprobarea prelungirii termenelor stipulate în contractul de vânzare-cumpărare nr. 603/21.03.2011 – încheiat cu CNSLR-Frăția.
- 7. HCL nr. 146/2020** privind aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Orașului Covasna pentru perioada 2021-2027.

II. Motivele emiterii actului administrativ:

Prin **HCL 122/2010** așa cum a fost modificată prin **HCL 8/2011**, Consiliul local al orașului Covasna a decis vânzarea terenului înscris în cartea funciară 24366 cu nr. cadastral 24366, în suprafață de 19871 mp, către CNSRL Frăția, terenul fiind ocupat de construcții începute de cumpărător. Contractul de vânzare – cumpărare a fost autentificat cu nr. **603/21.03.2011** de către notarul public Domokos Erno Attila. În contract au fost inserate următoarele clauze special, cumpărătorul fiind obligat ca:

- În termen de cel mult 6 luni de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, Confederația Națională a Sindicatelor Liberere din România - „FRĂȚIA va depune la sediul Consiliului local Covasna o expertiză tehnică a construcțiilor –

fundație – care să stabilească dacă lucrările de construire a complexului hotelier început se pot continua sau nu.

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

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

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

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

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

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

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

La solicitarea CNSLR-Frăția, înregistrată la Primăria Covasna sub nr. **554/22.01.2018**, a fost adoptată **Hotărârea Consiliului local nr. 25/2018** prin care au fost prelungite termenele stipulate în contractul de vânzare-cumpărare, încheiat între orașul Covasna prin Primar și Confederația Națională a Sindicatelor Libere din România – Frăția, autentificat sub nr. 603/21 martie 2011, astfel:

- 1) CNSLR-Frăția este obligată să solicite eliberarea Autorizației de construire până cel târziu 22 martie 2020 pentru partea din fundație care, conform expertizei tehnice depusă în 8.03.2012, asigură realizarea unui hotel de cel puțin 200 de locuri, de 3 stele, cu bază de tratament, conform planului de situație pentru corpurile 1A, 1B și 1C (anexă la prezenta).
- 2) CNSLR-Frăția este obligată să finalizeze construirea complexului hotelier, prevăzut la pct. 1 și să-l pună în funcțiune până la data de 22 martie 2025, cel târziu.

- 3) CNSLR-Frăția este obligată să solicite autorizația de demolare a construcțiilor care nu prezintă siguranță pentru continuarea lucrărilor, respectiv pentru corpurile 2, 5A, 5B, 7 și 11 evidențiate în planul de situație anexă la prezenta, până, cel târziu, 30 decembrie 2020.
- 4) CNSLR-Frăția se obligă să finalizeze lucrările de demolare, conform autorizației de demolare, până la data de 30 iunie 2023, cel târziu.

Ulterior, conform HCL nr. 25/2018, a fost încheiat actul adițional autentificat sub nr. **492/21.03.2018**, act înscris în cartea funciară 24366.

Prin adresa nr. **6095 din 17 decembrie 2020**, Centinvest Group S.R.L cu sediul în strada 1 Decembrie 1918 nr. 15, unitatea individual 2, cam 4, etaj 1 Covasna, județul Covasna, în calitate de nou proprietar al terenului în suprafață de 19871 mp, conform contractului de vânzare cumpărare autentificare nr. **1282/27.09.2018**, a solicitat o întrevvedere cu reprezentanții Primăriei orașului Covasna și Consiliul local pentru a prezenta proiectul pentru investiția pe care intenționează să o realizeze, ținând cont de contextul anului 2020 afectat de pandemie și pentru renegocierea termenelor și condițiilor cuprinse actul adițional 492/21.03.2018, act înscris în cartea funciară 24366 C4 partea a III. Sarcini.

Prin adresa nr. **1550/03.02.2021** SC Centinvest Group SRL a solicitat eliminarea termenelor și condițiilor stipulate în Actul Adițional autentificat sub nr. 492 din 21.03.2018 emis de Notarul Public Drilea Mirela Nicoleta, introducerea unui nou termen de finalizare a investiției propuse (Imobil apartamente) și anume de 10 ani de la data obținerii Autorizației de Construire respectiv soluționarea într-un termen cât mai scurt posibil a tuturor cererilor și demersurilor întreprinse în vederea obținerii Certificatului de Urbanism și a Autorizației de Construire pentru Imobilul Apartamente S parțial +D+P+3E+4E parțial pe fundații existente corp C6 (tronsoane 1A, 1B, 1C) și desființare fundții existente corpurile C2, C3, C4 și C5 (documente necesare OCPI, avize, etc.)

Astfel, noul proprietar al terenului intenționează ca în loc de un hotel de cel puțin 200 de locuri, de 3 stele, cu bază de tratament, așa cum se angajase CNSRL Frăția să realizeze un imobil de apartamente cu regim de înălțime Sparțial+D+P+4E, construit pe fundațiile existente ale C6 și desființarea fundațiilor existente corpurile C2,C3, C4 și C5.

Având în vedere faptul că la perfectarea contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1282/27.09.2018 de notarul public Crăcuț Cleopatra Luminița, noul proprietar al terenului în suprafață de 19871 mp, înscris în CF nr. 24366, nr. cadastral 24366, respectiv că Centinvest Group S.R.L. este succesorul în drepturile și obligațiile cuprinse în contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 603/21.03.2011 și în actul adițional la contract, autentificat sub nr. 492/21.03.2018, este necesară aprobarea unor noi termene și condiții pentru a aduce plus valoare terenului pe care în acest moment există doar ruine.

Propunerea schimbării destinației construcției ce urmează a se realiza pe acel teren este justificată de declinul activităților economice și turistice în contextul pandemiei.

Având în vedere cele relatate, propunem adoptarea unei hotărâri cu privire la modificarea *termenelor și condițiilor stipulate în actul adițional autentificat sub nr.*

492/21.03.2018 ce vizează terenul în suprafață de 19.871 mp, proprietatea Centinvest Group SRL, după cum urmează:

„(1) S.C. Centinvest Group SRL este obligată să finalizeze investiția Imobil apartamente S parțial +D+P+3E+4E parțial și să amenajeze terenul aferent cu funcțiunile necesare deservirii investiției până la data de 25 martie 2031. În caz contrar, terenul în suprafață de 19.871 mp, înscris în CF 24366 Covasna, sub nr. cadastral 24366 va reîntra în proprietatea orașului Covasna iar prețul, în suma de 339.700 lei (treisute treizeci și nouă mii șapte sute lei) va rămâne dobândit de orașul Covasna, cu titlu de redevență pentru folosirea terenului și ca despăgubire și daune interese compensatorii și moratorii pentru neexecutarea obligațiilor contractuale asumate de către S.C. Centinvest Group SRL ca succesor în drepturi și obligații al CNSLR Frăția.

(2) Nerespectarea sarcinii mai sus precizate va duce la rezoluțiunea unilaterală a contractului de vânzare cumpărare nr. 1282/2018 în baza unei declarații unilaterale de rezoluțiune emise de către orașul Covasna în baza art. 1550-1553 din Codul Civil.”

Clauza contractuală prevăzută la art. 2, reprezintă un pact comisoriu expres de gradul IV, care este o clauză contractuală prin care părțile prevăd că, în cazul neexecutării obligației, contractul se desființează de plin drept, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată. Astfel, prin simpla ajungere la termen contractul se desființează de plin drept, instanța de judecată nu are altă posibilitate decât să constate faptul că rezoluțiunea a operat de plin drept.

Totodată, condițiile cu termene, prevăzute la art. 2, reprezentând pact comisoriu de gradul IV, se vor nota în foaia de sarcini a cărții funciare, la solicitarea Primarului orașului Covasna, după ce acestea vor fi asumate de către Centinvest Group SRL.

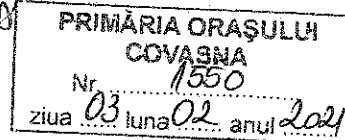
Întocmit de:

Bartos Timea,
Consilier juridic



*D-na Călina
lunga cunoscută
la Primăria
Covasna*

Data: 03.02.2021
Către: Primăria Or. Covasna
Adresă: Str. Piliske nr. 1, Mun. Covasna, Județul Covasna
Fax: 0267/342.679
E-mail: primar@primariacovasna.ro
De la: **Centinvest Group S.R.L.**
Adresă: Str. 1 Decembrie 1918 nr. 15, unitatea individuală 2, cam. 4, etajul 1, Covasna, județul Covasna
Ref.: **Actul Additional autentificat sub nr. 492 din 21.03.2018 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta ce vizează terenul în suprafață de 19.871 mp cu destinația curți-construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 24366 Covasna, cu nr. cadastral 24366 proprietate a Centinvest Group SRL situat în intravilanul localității Covasna**



Stimată doamnă/ Stimate domn,

Subscrisa, **Centinvest Group S.R.L.**, cu sediul în Str. 1 Decembrie 1918 nr. 15, unitatea individuală 2, cam. 4, etajul 1, Covasna, județul Covasna, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J14/69/2018, cod unic de înregistrare 28927803, reprezentată prin Bunghez Călin Lucian,

în calitate de proprietară a imobilului situat în intravilanul localității Covasna, județul Covasna, constând în terenul în suprafață de 19.871 mp cu destinația curți-construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 24366 Covasna, cu nr. cadastral 24366, dobândit prin Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1282 din 27.09.2018 emis de NP Crăcuț Cleopatra Luminița denumit în continuare **"Imobilul"**,

având în vedere :

- Intenția de realizare a investiției IMOBILUL APARTAMENTE ~~S~~parțial+D+P+3E+4Eparțial pe fundații existente corp C6, prezentată în cadrul ședinței de Consiliu Local din data de 28.01.2021,
- Contractul de lucrări de proiectare nr. PS14 / 24.11.2020 încheiat cu Cofran Design SRL,
- Adresa înregistrată la Primăria Covasna sub nr.6095/17.12.2020,
- Faptul că activitatea economică în general și cea de turism din stațiunea Covasna în mod special au cunoscut un declin semnificativ în această perioadă, vă înaintăm respectuos următoarea

CERERE

prin care vă solicităm :

- 1. Eliminarea termenelor și condițiilor stipulate în Actul Adițional autentificat sub nr. 492 din 21.03.2018 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta.
- 2. Introducerea unui nou termen de finalizare a investiției propuse (Imobil apartamente) și anume de 10 ani de la data obținerii Autorizației de Construire.
- 3. Soluționarea într-un termen cât mai scurt posibil a tuturor cererilor și demersurilor întreprinse în vederea obținerii Certificatului de Urbanism și a Autorizației de Construire pentru IMOBILUL APARTAMENTE Spațial+D+P+3E+4Eparțial pe fundații existente corp C6 (tronsoane 1A,1B,1C) și desființare fundații existente corpurile C2,C3,C4, și C5 (documente necesare OCPI, avize, etc).

Datele de contact la care vă rugăm să ne comunicați informațiile solicitate sunt următoarele:

Bunghez Călin Lucian

Adresă: Str. 1 Decembrie 1918 nr. 15, unitatea individuală 2, cam. 4, etajul 1, Covasna, județul Covasna

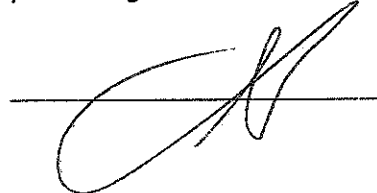
Email: centinvest2018@gmail.com

Tel: 0734.344.343

Cu deosebită considerație,

Centinvest Group S.R.L.

prin Bunghez Călin Lucian



1) - Prezentare scrisoare în red C.C.

2) - în funcție de poziția C.C. / NR. înREG. 3/17.12.2020
se înțeleg / nu se impun modificări la A.C.C.

Data: 17.12.2020

Către: Primăria Or. Covasna

Adresă: Str. Piliske nr. 1, Mun. Covasna, Județul Covasna

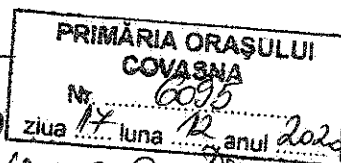
Fax: 0267/342.679

E-mail: primar@primariacovasna.ro

De la: Centinvest Group S.R.L.

Adresă: Str. 1 Decembrie 1918 nr. 15, unitatea individuală 2, cam. 4, etajul 1, Covasna, județul Covasna

Ref.: Actul Adicional autentificat sub nr. 492 din 21.03.2018 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta ce vizează terenul în suprafață de 19.871 mp cu destinația curți-construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 24366 Covasna, cu nr. cadastral 24366 proprietate a Centinvest Group SRL situat în intravilanul localității Covasna



Stimată doamnă/ Stimate domn,

Subscrisa, **Centinvest Group S.R.L.**, cu sediul în Str. 1 Decembrie 1918 nr. 15, unitatea individuală 2, cam. 4, etajul 1, Covasna, județul Covasna, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J14/69/2018, cod unic de înregistrare 28927803, reprezentată prin Bunghez Călin Lucian,

în calitate de proprietară a imobilului situat în intravilanul localității Covasna, județul Covasna, constând în terenul în suprafață de 19.871 mp cu destinația curți-construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 24366 Covasna, cu nr. cadastral 24366, dobândit prin Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1282 din 27.09.2018 emis de NP Crăcuț Cleopatra Luminița denumit în continuare **"Imobilul"**,

având în vedere :

- Faptul că termenul scadent **22 martie 2020** stipulat în Actul Adicional autentificat sub nr. 492 din 21.03.2018 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta se află în intervalul stărilor de urgență și de alertă instituite pe teritoriul României,
- Activitatea de turism din stațiunea Covasna a cunoscut un declin semnificativ în această perioadă,
- Intenția de realizare a investiției IMOBILUL APARTAMENTE Spațial+D+P+3E+4Eparțial pe fundații existente corp C6,
- Contractul de lucrări de proiectare nr. PS14 / 24.11.2020 încheiat cu Cofran Design SRL, vă înaintăm respectuos următoarea

CERERE

prin care vă solicităm :

- Eliberarea Autorizației de construire pentru IMOBILUL APARTAMENTE Spațial+D+P+3E+4Eparțial pe fundații existente corp C6 (tronsoane 1A,1B,1C) și desființare fundații existente corpurile C2,C3,C4, și C5.
- Renegocierea termenelor și condițiilor stipulate în Actul Adițional autentificat sub nr. 492 din 21.03.2018 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta în sensul adaptării acestora condițiilor economice actuale .

Pentru o mai bună identificare a situației, atașăm, în copie, un extras de carte funciară pentru informare privind Imobilul , planul topografic, Memoriul de prezentare și Planșele de prezentare referitoare la investiția propusă.

De asemenea vă rugăm să stabiliți o întâlnire cu reprezentanții Primăriei orașului Covasna și ai Consiliului Local Covasna la care să fie prezentate proiectul de către firma de specialitate precum și intenția de realizare a investiției de către proprietarii Imobilului.

Datele de contact la care vă rugăm să ne comunicați informațiile solicitate precum și, dacă este cazul, cuantumul taxelor datorate și modalitatea de plată a acestora, sunt următoarele:

Bunmghez Călin Lucian

Adresă: Str. 1 Decembrie 1918 nr. 15, unitatea individuală 2, cam. 4, etajul 1, Covasna, județul Covasna

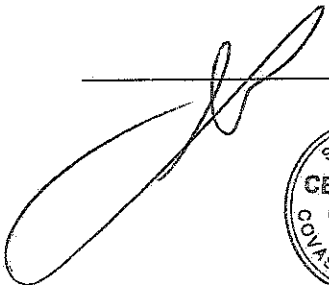
Email: centinvest2018@gmail.com

Tel: 0734.344.343

Cu deosebită considerație,

Centinvest Group S.R.L.

prin Bunghez Călin Lucian





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24366 Covasna

Nr. cerere	5720
Ziua	11
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099079501



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24366	19.871	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6137 / 22/03/2018		
Act Notarial nr. act aditional la contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.603/2011 aut. nr.492, din 21/03/2018 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta;		
B5	se noteaza actul aditional la contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr.603 din 21.03.2011.	A1
18262 / 28/09/2018		
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. sub nr.1282, din 27/09/2018 emis de NP Cracut Cleopatra Luminita;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) CENTINVEST GROUP S.R.L., CIF:38927803, cu sediul in or. Covasna		

C. Partea III. SARCINI

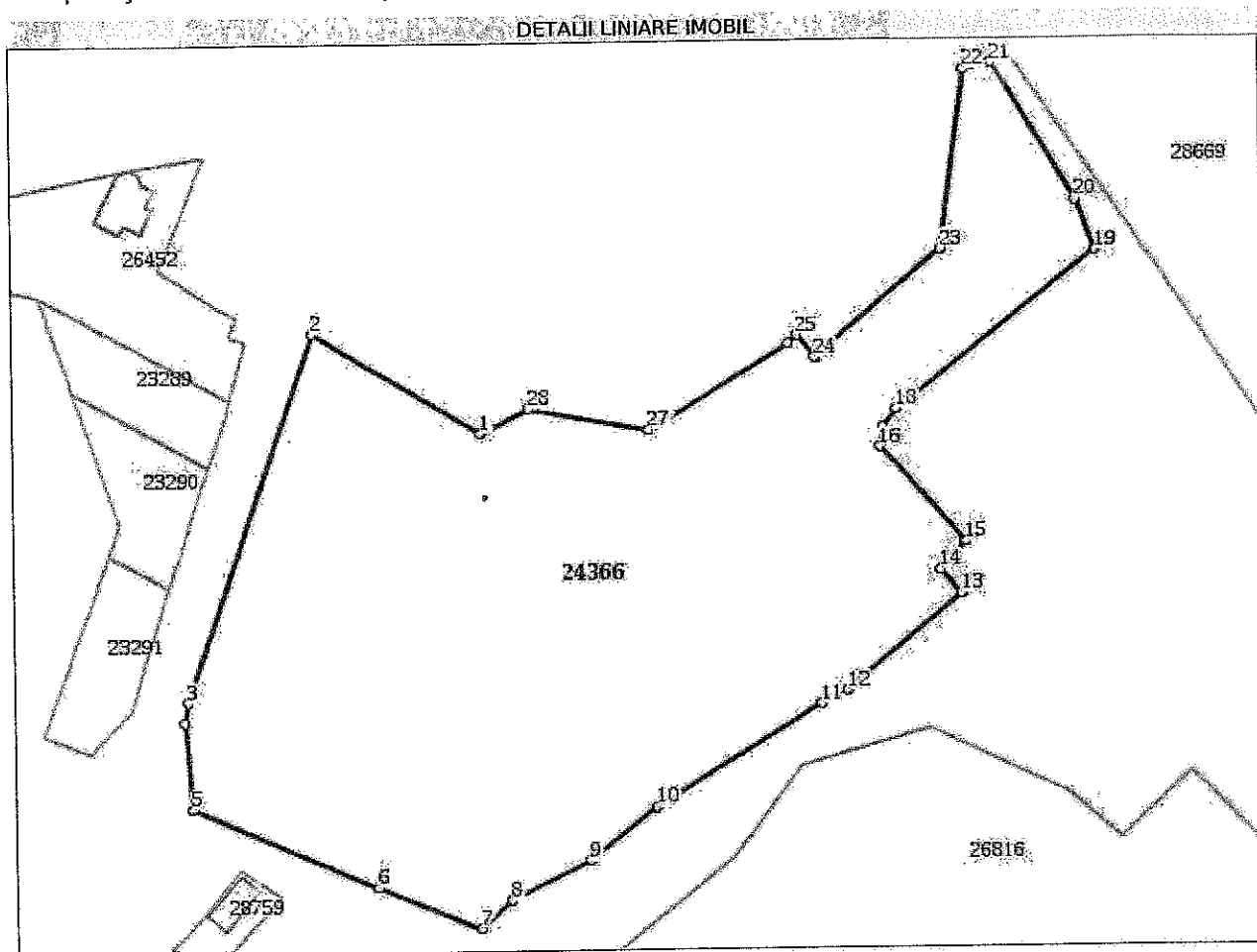
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6137 / 22/03/2018		
Act Notarial nr. act aditional la contractul de vanzare - cumparare autentificat sub nr.603/2011 aut. nr.492, din 21/03/2018 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta;		
C4	se noteaza conventia pactul comisoriu.	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
24366	19.871	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	19.871	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	47.591
3	4	4.907
5	6	49.225
7	8	10.102
9	10	21.18
11	12	7.232

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	95.033
4	5	21.011
6	7	26.997
8	9	21.277
10	11	48.054
12	13	36.468

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	7.799	14	15	9.143
15	16	31.096	16	17	5.146
17	18	5.116	18	19	62.383
19	20	13.274	20	21	39.249
21	22	6.999	22	23	44.371
23	24	40.5	24	25	7.086
25	26	3.0	26	27	40.417
27	28	30.039	28	1	12.992

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/03/2021, 09:12

MEMORIU DE PREZENTARE

DATE GENERALE

- Denumirea obiectivului de investiție:
- **CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE Spațial+D+P+3E+4Eparțial pe fundații existente corp C6 (tronsoane 1A, 1B și 1C);**
DESFÎNȚARE FUNDAȚII EXISTENTE: CORPURILE C2, C3, C4 și C5

- Elaborator:
SC COFRAN DESIGN SRL
- Număr proiect: CG1220
- Beneficiar:
S.C. CENTINVEST GROUP S.R.L.
- Amplasament:

Terenul se află în intravilanul orașului Covasna, în vecinătatea hotelului Montana, într-o zonă turistică, unde funcțiunea dominantă este cea de hotel și alte funcțiuni complementare, urmată de locuire.

SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROPUSE PENTRU AUTORIZARE.

În prezent, pe teren se află mai multe fundații aparținând unor construcții mai vechi, cu denumirile C1, C2, C3, C4, C5 și C6 (conform planului topografic). Se propune valorificarea fundațiilor corpului C6, format din tronsoanele 1A, 1B și 1C prin construirea unui imobil deasupra acestora. Fundațiile corpurilor C2, C3, C4 și C5 sunt propuse pentru demolare. Corpul C1 – Post trafo, se menține.

Pe terenul de amplasament se propune următoarea investiție:

- Un imobil de apartamente cu regim de înălțime Spațial+D+P+4E, ce se va construi pe fundațiile existente ale corpului C6, tronsoane 1A, 1B și 1C. Conceptul propune apartamente de vacanță (cu posibilitate de închiriere pe termen mediu și lung / vânzare) în tronsoanele 1A și 1B, iar în tronsonul 1C, apartamente în regim de aparthotel. Demisolul tronsonului 1C va găzdui spații comerciale, alimentație publică și alte servicii complementare turismului și funcțiunii de locuire;
- Amenajarea spațiului verde către strada Toth cu zone de agrement, parcare, promenadă, derdeluș;
- Amenajarea unor spații izolate de tip "vatră de foc" în zona din spatele clădirii, cu vedere către versant;
- Amenajare circulații auto și pietonale pentru acces în incintă, cu sistematizarea terenului în funcție de necesități.

Tipul de apartamente propuse, pe fiecare nivel în parte:

PARTER: 3 x garsoniere (în medie 48-49mp utili), 11 x ap de 2 camere (în medie 63-64mp utili) și 4 x ap. de 3 camere (în medie 86-87mp utili);

S.C. COFRAN DESIGN S.R.L.

CUI RO 15344703; J8/1252/2018; Sediul: str. LUNII nr. 19, ap. 4, Sânpetru, jud. BRAȘOV
Banca: TRANSILVANIA, cont: RO46BTRL01401202U20378XX

www.cautarhitect.ro

ETAJ 1, 2: 3 x garsoniere (în medie 48-49mp utili), 11 x ap de 2 camere (în medie 67-68mp utili) și 4 x ap. de 3 camere (în medie 86-87mp utili);

ETAJ 3: 2 x garsoniere (în medie 48-49mp utili), 8 x ap de 2 camere (în medie 68mp utili) și 5 x ap. de 3 camere (în medie 103-104mp utili);

ETAJ 4: 3 x ap de 2 camere (în medie 68mp utili), 1 x ap. de 3 camere (aprox. 110mp utili) și 2 x 4 camere (în medie 149mp utili);

*****suprafețele utile trecute la apartamente nu cuprind logii, terase, balcoane, acestea fiind incluse în aria construită*****

Tipuri de funcțiuni, pe tronsoane:

Tronsonul 1A, regim de înălțime D+P+4E: 27 apartamente din care: 21 apartamente de 2 camere, 5 apartamente de 3 camere și 1 apartament de 4 camere.

Tronsonul 1B, regim de înălțime D+P+4E: 27 apartamente din care: 8 garsoniere, 14 apartamente de 2 camere, 4 apartamente de 3 camere și 1 apartament de 4 camere.

Tronsoanele A și B vor avea parțial spații de parcare prevăzute la demisol, în suprafață totală de 1202 mp (24 locuri de parcare). Deasupra locurilor de parcare se propun supanțe cu boxe pentru apartamente.

Tronsonul 1C: acesta se propune în regim de înălțime Spațial+D+P+3E și va avea apartamente în regim de aparthotel de 4-5 stele, împărțite astfel: 21 apartamente din care: 3 garsoniere, 9 apartamente de 2 camere, 9 apartamente de 3 camere. La demisolul acestui tronson sunt prevăzute spații comerciale pentru alimentație publică, magazine de tip boutique și alte funcțiuni complementare turismului, în suprafață totală de 443.6 mp. Subsolul acestui tronson, în suprafață de 626 mp va găzdui o parte din locurile de parcare necesare (14 locuri).

Unele apartamentele de la etajul 4 vor avea terase mai generoase, cu suprafețe de până la 115mp.

Restul locurilor de parcare necesare conform legii, se vor amenaja în cadrul unor parcuri exterioare.

Spațiul verde dinspre strada Toth se va amenaja atât cu parcuri exterioare, cât și cu zone de agrement de diverse tipuri. Se propun următoarele suprafețe:

- parcare tronsoanele 1A și 1B = 587 mp (41 locuri de parcare);
- circulație auto tronsoanele 1A și 1B = 735 mp;
- parcare tronsonul 1C = 172 mp (14 locuri de parcare);

S.C. COFRAN DESIGN S.R.L.

CUI RO 15344703; J8/1252/2018; Sediul: str. LUNII nr. 19, ap. 4, Sănpetru, jud. BRAȘOV
Banca: TRANSILVANIA, cont: RO46BTRL01401202U20378XX

www.cautarhitect.ro

- circulație auto tronsonul 1C = 375 mp;
- zonă de recreere și spațiu de joacă, derdeluș = 1000 mp;
- circulații și spații pietonale complex = 850 mp;
- zone amenajate cu vatră de foc, izolate, cu vedere către versant = 70 mp (4 x 17mp)

Bilanț general:

Suprafață teren conform măsurători topografice = 19871 mp

Aria construită fundații existente conform măsurători topografice:
5966 mp compuși din următoarele: C1 = 200 mp; C2 = 606 mp; C3 = 316 mp; C4 = 124 mp; C5 = 2269 mp; C6 = 2451 mp.

Aria construită propusă imobil : 1873.2 mp (se folosesc fundațiile corpului C6 - tronsoanele 1A, 1C și 1B)

Aria desfășurată propusă : 10678.8 mp

Aria construită demisol: 1736.1 mp

Aria subsol tehnic/parcare tronson C: 626 mp

P.O.T. Existent= 30%; P.O.T. Propus= 9.5 %;

C.U.T. Existent = 0.3; C.U.T. Propus = 0.54

Total nr. apartamente imobil: 75 (din care 27 apartamente în tronsonul 1A, 27 apartamente în tronsonul 1B, 21 apartamente în tronsonul 1C)

Total nr. locuri de parcare: 93 (din care 38 locuri de parcare la demisol/subsol și 55 locuri de parcare la exterior).

exceptând suprafețele existente din măsurătorile topografice, toate suprafețele sunt cu titlu de prezentare și vor suferi modificări în funcție de transformările prin care va trece conceptul, pentru a îndeplini atât necesitățile investiției cât și cerințele legale

Intocmit,
Arh. Cristian FRUNZĂ



SOCIETATE COMERCIALA MIXTA ROMANO-GERMANA DE PROIECTARE SI PRODUCTIE
"V&K" srl
4000 - Sfantu Gheorghe, str. Dealului nr.15 bl.27 ap.11
BIROU DE PROIECTARE: Sfantu Gheorghe - b-dul G.Balan nr. 16 bl.18N ap.13
tel./fax: 067 323874

C3.36. U.T.R. nr.36.

Delimitari:

Nord: UTR nr.34, UTR nr.61
Sud: limita intravilan propus
Est: limita intravilan propus
Vest: UTR nr.34, UTR nr.61

Funcțiune dominantă: hoteluri și funcțiuni aferente, tabara de sculptura

Reglementari

Permisii:

- Se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții cu funcțiunea dominantă legată de activitatea turistică

Restricții:

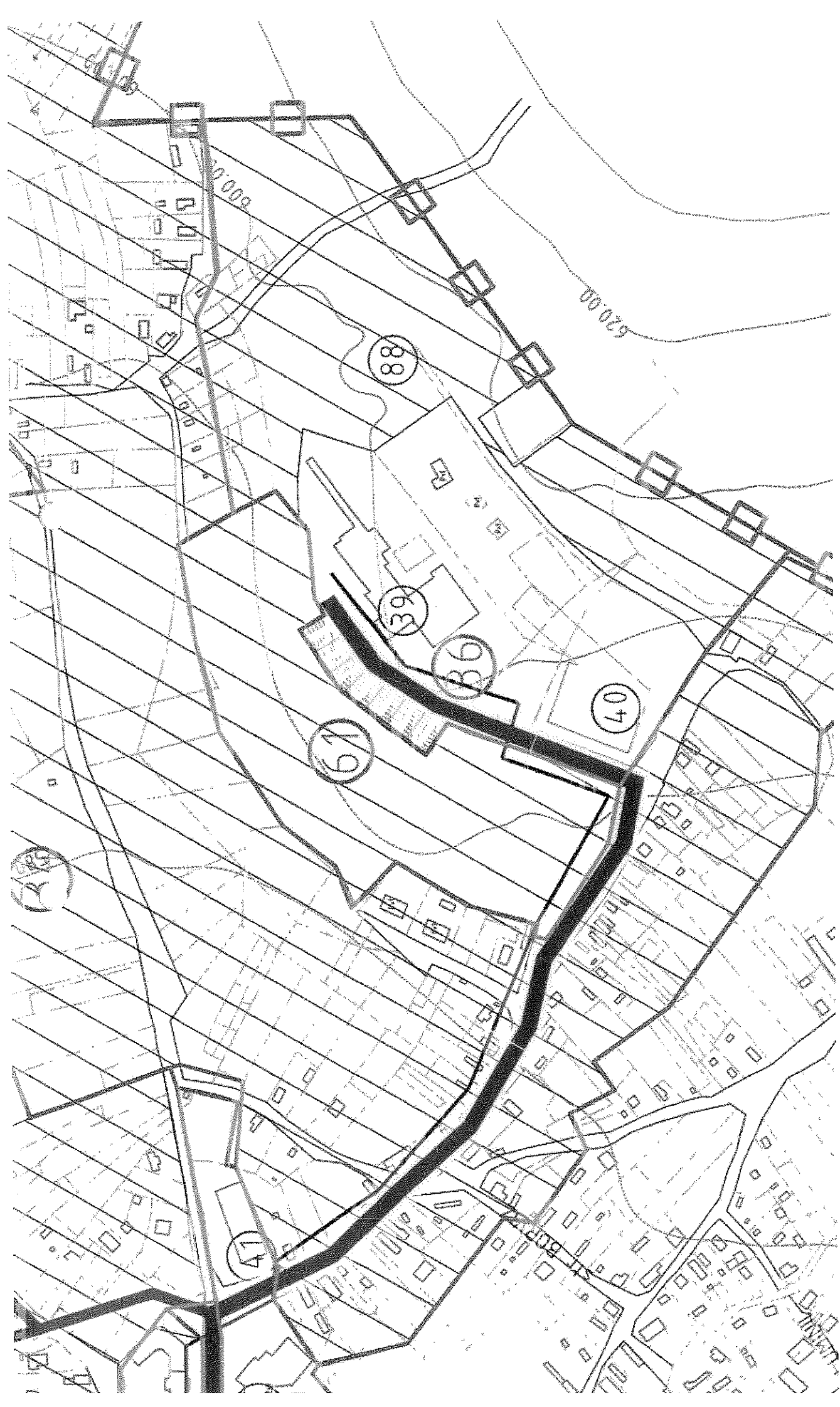
- În zona nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe care produc zgomote (ex. ateliere de reparații auto), mirosuri (cotete, afumătorii, etc.)
- Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.
- Clădirile noi se vor amplasa în aliniament cu cele existente dar în nici un caz distanța nu va fi mai mică decât cea impusă de profilul transversal al categoriei de stradă prevăzută pentru zona respectivă.
- Pentru toate dotările nou propuse și extinderile la cele existente se vor prevedea locuri de parcare (inclusiv pentru clienți) prin grija și pe cheltuiala proprietarului respectiv.

-regimul de înălțime maxim admis este P+8.

Indici de control:

P.O.T.= max. 35%
C.U.T.= max. 2.4





1

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Părțile:

1. CONFEDERAȚIA NAȚIONALĂ A SINDICATELOR LIBERE DIN ROMANIA-FRATIA, persoană juridică română, conform deciziei civile nr. 17/31.08.1993, cu sediul în MUN. BUCUREȘTI, STR. EUGEN LOVINESCU NR. 36, SECTOR 1, cod unic de înregistrare 4420392/02.08.1993, reprezentată legal de președinte **BĂRĂSCU LEONARD-SORIN**, având CNP 1610706400930, domiciliat în MUN. BUCUREȘTI, STR. SERG. FLORESCU NICOLAE NR. 64, SECTOR 4, identificat cu cartea de identitate seria EP nr.002361/24.07.2013, eliberată de DEPABD valabilă până la data de 06.07.2023, conform hotărârii nr.26 din data de 23.08.2018, în calitate de vânzătoare, denumită generic **VÂNZĂTOAREA** și

2. CENTINVEST GROUP S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în ORAȘUL COVASNA, STR. 1 DECEMBRIE 1918 NR. 15, UNITATE INDIVIDUALĂ NR. 2, CAMERA 4, ETAJUL 1, JUD. COVASNA, înregistrată la Registrul Comertului Covasna, sub nr. J14/69/26.02.2018, CUI 38927803, reprezentată legal de **BRAȘOVEANU VIRGIL**, având CNP 1660120140315, domiciliat în ORAȘUL COVASNA, STR. TOAMNEI NR. 6, JUD. COVASNA, identificat cu cartea de identitate seria KV nr. 230302/24.08.2010 eliberată de SPCLEP Covasna, valabilă până la data de 20.01.2020, împuternicit în baza Hotărârii nr. 22/25.09.2018, în calitate de cumpărătoare, denumită generic **CUMPĂRĂTOARE** ambele având capacitatea de a contracta conform art.1180 din Noul Cod Civil, de comun acord încheiem prezentul contract în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Eu, vânzătoarea, prin reprezentant vând societății cumpărătoare prin reprezentant întregul drept de proprietate asupra IMOBILULUI situat în intravilanul ORAȘULUI COVASNA, JUD. COVASNA, înscris în CF 24366 a localității Covasna, identificat la A1, sub nr. cadastral 24366, reprezentând teren din categoria de folosință curți construcții în suprafață totală de 19.871 mp.

2.2 Odată cu dreptul de proprietate asupra terenului și în cadrul aceluiași preț se transmite societății cumpărătoare și dreptul de proprietate asupra construcțiilor existente pe terenul identificat la pct.2.1

2.3 Pentru evitarea oricăror confuzii noi părțile arătăm expresis verbis că, prin prezentul contract de vânzare cumpărare, vânzătoarea transferă din patrimoniul său în patrimoniul cumpărătoarei întreg dreptul de proprietate asupra obiectivului de investiție situat în intravilanul ORAȘULUI COVASNA, STR.TOTH, FN JUD. COVASNA, compus din teren curți construcții înscris în CF 24366 a localității Covasna, identificat la A1, sub nr. cadastral 24366, în suprafață totală de 19.871 mp și construcții edificate și nefinalizate de pe terenul identificat la pct.2.1

III. MODUL DE DOBÂNDIRE AL DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA IMOBILULUI

Eu, vânzătoarea, prin reprezentant, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus, cu titlu de drept cumpărare, în baza contractului de Vânzare autentificat sub nr. 603/21.03.2011 de notar public Domokos Erno Attila, conform celor de sub B2.1, cu încheiere nr. 4828/24.03.2011 CF., modificat și completat prin Actul Adițional autentificat sub nr.492/21.03.2018 de notar public Drilea Mirela Nicoleta, conform celor de sub B5, cu încheiere nr.6137/22.03.2018 CF. și respectiv cu titlu de drept construire asupra edificatelor nefinalizate, în baza autorizației nr. 1005/1991 eliberată de Primăria Orașului Covasna.

IV. PREȚUL IMOBILULUI. MODALITATEA DE PLATĂ.

4.1 Prețul vânzării convenit de comun acord, declarat pe proprie răspundere este de **390.287** (treisutenouăzeciimiidouă sute optzeci și șapte) **LEI** și reprezintă echivalentul a 83.634 (optzeci și trei mii șase sute treizeci și patru) euro. Prețul stabilit pentru vânzare, a fost achitat anterior perfectării contractului de vânzare-cumpărare, prin transfer bancar în contul vânzătoarei, conform facturii prezentate și a ordinului de plată nr.13 din data de 27.09.2018.

4.2 Ca urmare, eu Vânzătoarea declar că prețul s-a achitat integral, anterior perfectării prezentului contract, ceea ce recunosc și prin semnarea acestuia și nu mai am nicio pretenție în acest sens.

4.3 Noi, părțile contractante declarăm pe proprie răspundere că prețul menționat în act este cel real și ni s-au adus la cunoștință dispozițiile art. 1660 Codul Civil, prevederile Legii 656/2002 precum și că nedeclararea prețului real întrunește și elemente constitutive ale infracțiunii de evaziune fiscală conform prevederilor Legii 227/2015.

4.4 Cheltuielile ce privesc încheierea acestui **Contract** vor fi suportate de către **Cumpărător**.

V. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE. PREDAREA IMOBILULUI. FORMALITĂȚI DE PUBLICITATE.

5.1 Vânzarea se face liberă de sarcini sau procese, cu excepția notării de sub B5, cu încheiere nr. 6137/22.03.2018 CF a Actului Adicional autentificat sub nr. 492/21.03.2018 de notar public Drilea Mirela Nicoleta, la Contractul de Vânzare autentificat sub nr.603/21.03.2011 de notar public Domokos Erno Attila și a notării de sub C4, cu încheiere nr. 6137/22.03.2018 a pactului comisoriu rezultat din Contractul de Vânzare autentificat sub nr. 603/21.03.2011 de notar public Domokos Erno Attila, notări care se mențin.

5.2 Dreptul de proprietate asupra imobilului se transmite cumpărătoarei la momentul autentificării prezentului contract. De la data vânzării, toate impozitele, taxele și contribuțiile în legătură cu acest imobil cad în sarcina cumpărătoarei.

5.3 Dreptul de proprietate, asupra **Imobilului** se transmite **Cumpărătoarei** astăzi, data încheierii prezentului contract de vânzare-cumpărare, fără nicio altă formalitate prealabilă, chiar dacă bunurile nu au fost predate ori prețul nu a fost plătit încă, în condițiile art. 1674 Cod civil roman.

5.4 Posesia și folosința **Imobilului**, se predau de la **Vânzătoare** către **Cumpărătoare** împreună cu toate accesoriile sale, precum și cu tot ce este destinat folosinței perpetue, libere de orice bunuri, conform art. 1686 și 1687 cod civil, azi data perfectării prezentului contract. De asemenea, conform art.1690 cod civil, Vânzătoarea are obligația de a preda imobilul în starea în care s-a aflat la data încheierii contractului, moment de la care potrivit dispozițiilor codului civil, se transferă Cumpărătoarei și riscul bunului.

5.5 În virtutea obligației Vânzătoarei de a transmite Cumpărătoarei bunul vândut odată cu proprietatea, Cumpărătoarea dobândește toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut Vânzătoarei în condițiile art. 1673 Cod civil.

5.6 Noi părțile contractante suntem de acord și solicităm înscrierea prezentului contract în cartea funciară corespunzătoare. Notarul public va îndeplini toate formalitățile legale necesare pentru intabularea dreptului de proprietate al societății cumpărătoare asupra imobilului în cartea funciară în conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 modificată și completată, înscrierea prezentului act la OCPI – Biroul De Carte Funciară Brașov, din cadrul A.N.C.P.I.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1 Eu, Vânzătoarea prin reprezentant mă oblig :

a) să predau posesia și folosința asupra imobilului azi data semnării prezentului contract.

6.2 Eu, Cumpărătoarea, prin reprezentant mă oblig :

a) să mă subrog în drepturile și obligațiile Vanzătoarei cuprinse în contractul de Vânzare autenticat sub nr.603/21.03.2011 de notar public Domokos Erno Attila, și în Actul Adițional autenticat sub nr.492/21.03.2018 de notar public Drilea Mirela Nicoleta, și să-mi asum consecințele juridice ale acestora.

b) să declar imobilul la organele fiscale în termen de 30 zile de la data semnării prezentului act, conform dispozițiilor codului fiscal aprobat prin L. 227/2015.

VII. DECLARAȚIILE SI GARANȚIILE PĂRȚILOR

1.1 Eu, Vanzătoarea, prin reprezentant declar și garantez că la data autentificării prezentului contract:

a) dețin dreptul de proprietate neîngrădit și în mod exclusiv asupra imobilului nu l-am vândut sau promis spre vânzare niciunei alte persoane fizice sau juridice înainte de încheierea acestui contract de vânzare-cumpărare; dreptul de proprietate asupra a fost dobândit în mod legal, valabil și nu a fost contestat de nimeni niodată, nici cu privire la existența sa, nici la întindere, limite, granite, etc. și că toate actele juridice ce constituie titlurile de proprietate asupra imobilului este valabil și nu încalcă legislația aplicabilă, nu au fost încălcat și nu există în legătură cu el nicio cerere de desființare prin, spre exemplu, dar fără a se limita la rezoluțiune, nulitate, etc. și nici nu există vreun motiv pentru a crede ca respectivele acte juridice vor fi desființate sau încălcate.

b) descrierea imobilului situația lui juridică, precum și înscririle din cartea funciara sunt corecte și complete;

c) planul imobilului reflectă suprafața, amplasamentul în spațiu, limitele de hotar ale acestuia, situație conformă cu realitatea din teren.

d) am dreptul de a dispune liber de imobil care nu este scos din circuitul civil în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod .

e) nu este grevat cu niciun drept în favoarea vreunui terț, sarcini de orice natură în special drepturi de preferință, preempțiune și prim refuz, sau alte drepturi reale de folosință sau sarcini, nu este închiriat, dat în folosință gratuită, cu excepția notării actului adițional la contractul de vânzare cumpărare de sub B5, cu încheiere nr. 6137/22.03.2018 CF și a notării pactului comisoriu de sub C4, cu încheiere nr. 6137/22.03.2018 CF, notări care se mențin.

f) nu există pretenții de restituire sau reîmproprietărire din partea vreunor persoane, autorități locale sau centrale cu privire la imobil și nici nu este cunoscut vreun motiv care ar putea justifica asemenea pretenții, și nu există niciun litigiu judiciar sau extrajudiciar cu privire la imobil sau la hotarele acestuia;

g) de la data obținerii extrasului de carte funciara nr.17807/21.09.2018 eliberat de Biroul de Carte Funciara Târgu Secuiesc și până la data semnării actelor de față, nu a intervenit nicio schimbare în situația juridică a imobilului ce se înstrăinează.

h) autorizez intabularea în cartea funciara a dreptului de proprietate pe numele societății cumpărătoare.

i) nu există niciun fel de obligații publice legale cu privire la imobil în special obligații legate de taxe sau alte obligații ori datorii, așa cum reiese din Certificatul fiscal nr. 20366/25.09.2018 eliberat de Primăria Orașului Covasna

j) vânzătoarea, prin reprezentant garantează societatea cumpărătoare de evicțiune, împotriva oricărei evicțiuni și pentru orice vicii ascunse ale terenurilor conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc .

k) am capacitatea legală și autoritatea de a încheia prezentul Contract .

7.2 Eu, Cumpărătoarea, prin reprezentant declar și garantez că la data autentificării prezentului contract:

a) cumpăr imobilul susmenționat la prețul și în condițiile acestui contract, cu care sunt de acord și cunosc că vânzătoarea a dobândit dreptul de proprietate în modul descris mai sus însușindu-mi drepturile și obligațiile rezultate din Contractul de Vânzare Domokos Erno Attila, și din Actul Adițional autenticat sub nr.492/21.03.2018 de notar public Drilea Mirela Nicoleta.

b) am capacitatea legală și autoritatea de a încheia prezentul Contract .

c) nu mi-am pierdut calitatea de asociat și administrator în societate, aceasta nu se află în procedură de insolvență, reorganizare judiciară, faliment, dizolvare, lichidare

judiciară și nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea acestora, nu este supusă vreunei proceduri de urmărire silită.

d) am cunoștință despre obligațiile cuprinse în contractul de Vânzare autenticat sub nr.603/21.03.2011 de notar public Domokos Erno Attila, și în Actul Adițional autenticat sub nr. 492/21.03.2018 de notar public Drilea Mirela Nicoleta, cu care sunt de acord, înțelegând să mă subrog în drepturile și obligațiile asumate de cumpărător, asumându-mi consecințele juridice ale acestora și efectele pactului comisoriu, cumpărând în aceste condiții.

VIII. DISPOZITII FINALE

Prin semnarea prezentului Contract care va guverna raporturile juridice între Părți, orice înțelegere, acord sau contract între Părți cu privire la terenuri încetează să își producă orice efect.

Taxele notariale pentru perfectarea actului de față, onorariu notarial și tariful de intabulare în cartea funciara vor fi suportate de societatea cumpărătoare .

Subsemnatele părți contractante declarăm că înainte de semnarea actului am citit fiecare conținutul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi de comun acord.

Subsemnatele părți contractante declarăm că înainte de semnarea actului am citit fiecare conținutul acestuia, constatând că el corespunde voinței noastre și condițiilor stabilite de noi de comun acord.

Actul s-a întocmit în baza extrasului de carte funciară, a contractului de vânzare cumpărare, a actului adițional, a declarației, a certificatului fiscal, a hotărârilor, a deciziei, a raportului de evaluare, a certificatului de înregistrare, a certificatului constatator, a autorizației executare lucrări, a facturii, a ordinului de plată, a copiei după actele de identitate.

Actul s-a tehnoredactat și autenticat de Notar Public Crăcuț Cleopatra Luminița într-un exemplar în original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 3 (trei) exemplare au fost eliberate părților și 1 (un) exemplar va fi trimis la OCPI Brașov-Biroul de Carte Funciară Târgu Secuiesc.

VÂNZĂTOARE
CONFEDERAȚIA NAȚIONALĂ A
SINDICATELOR LIBERE
din ROMANIA-FRAȚIA

s.s. BĂRĂSCU LEONARD-SORIN

CUMPĂRĂTOARE
CENTINVEST GROUP S.R.L.

s.s. BRAȘOVEANU VIRGIL,



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CRĂCUȚ CLEOPATRA LUMINIȚA
Licența de funcționare nr. 81/929/02.08.2013
Sediul-Brașov, str.Zizinului, nr.14,ap.2, jud.Brașov
Telefon:0268/314334

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1282
Astăzi: 27.09.2018

În fața mea **CRĂCUȚ CLEOPATRA LUMINIȚA**- notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

BĂRĂSCU LEONARD-SORIN, având CNP 1610706400930, domiciliat în MUN. BUCUREȘTI, STR. SERG. FLORESCU NICOLAE NR. 64, SECTOR 4, identificat cu cartea de identitate seria EP nr.002361/24.07.2013, eliberată de DEPABD valabilă până la data de 06.07.2023, în calitate de președinte al vânzătoarei CONFEDERAȚIA NAȚIONALĂ A SINDICATELOR LIBERE DIN ROMANIA-FRĂȚIA,

BRASOVEANU VIRGIL, având CNP 1660120140315, domiciliat în ORAȘUL COVASNA, STR. TOAMNEI NR. 6, JUD. COVASNA, identificat cu cartea de identitate seria KV nr. 230302/24.08.2010 eliberată de SPCLEP Covasna, valabilă până la data de 20.01.2020, în calitate de reprezentant al cumpărătoarei CENTINVEST GROUP S.R.L., care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar și 0 anexe.

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/ 1995, republicată cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 5055 lei+ 960,45 lei TVA, cu OP/2018
Tarif OCPI 2981 lei, achitat cu OP/2018

s.s./l.s NOTAR PUBLIC,
CRĂCUȚ CLEOPATRA LUMINIȚA

Prezentul duplicat s-a în întocmit în 5 (cinci) exemplare de Crăcuț Cleopatra Luminița, notar public astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
CRĂCUȚ CLEOPATRA LUMINIȚA



ACT ADIȚIONAL

la Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.603/21.03.2011, de Notarul Public Domokos Ernő-Attila

COVASNA

Nr. 733

anul 2011

Intervenit între: **ORAȘUL COVASNA**, cu sediul în orașul Covasna, str.Piliske, nr.1, județul Covasna, în calitate de **vânzătoare**, reprezentat, în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Covasna nr.25/15.02.2018, prin **primarul GYERŐ JÓZSEF**, CNP 1731226140318, domiciliat în orașul Covasna, str.1 Decembrie 1918, nr.2B, județul Covasna și

CONFEDERAȚIA NAȚIONALĂ A SINDICATELOR LIBERE DIN ROMÂNIA - FRĂȚIA, persoană juridică română, conform Deciziei Civile nr.17/31.08.1993, cu sediul în municipiul București, str.Eugen Lovinescu, nr.36, sector 1, având Cod Unic de Înregistrare 4420392/02.08.1993, în calitate de **cumpărătoare**, reprezentată, în baza Hotărârii Biroului Operativ nr.13/26.02.2018 și a Procurii autentificate sub nr.391/19.03.2018, de Notarul Public Oprea Alexandra Rodica, prin **HOHAN DUMITRU**, CNP 1611019044436, domiciliat în municipiul București, Drm. Lunca Dunării, nr.4, sector 3, în următoarele condițiuni:

De comun acord, în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Covasna nr.25/15.02.2018, înțelegem să prelungim termenele stipulate în Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.603/21.03.2011, de Notarul Public Domokos Ernő-Attila, astfel:

1. C.N.S.L.R.-FRĂȚIA este obligată să solicite eliberarea Autorizației de construire până cel târziu 22.03.2020, pentru partea din fundație care, conform expertizei tehnice depuse la data de 08.03.2012, asigură realizarea unui hotel de cel puțin 200 de locuri, de 3 stele, cu bază de tratament, conform planului de situație pentru corpurile 1A, 1B și 1C.

2. C.N.S.L.R.-FRĂȚIA este obligată să finalizeze construirea complexului hotelier susmenționat și să-l pună în funcțiune până cel târziu la data de 22.03.2025.

3. C.N.S.L.R.-FRĂȚIA este obligată să solicite Autorizația de demolare a construcțiilor care nu prezintă siguranță pentru continuarea lucrărilor, respectiv pentru corpurile 2, 5A, 5B, 7 și 11, până cel târziu la data de 30.12.2020.

4. C.N.S.L.R.-FRĂȚIA este obligată să finalizeze lucrările de demolare, conform Autorizației de demolare, până cel târziu la data de 30.06.2023.

Nerespectarea celor patru condiții cu termene, în mod cumulativ, este calificată de părți ca fiind suficientă pentru rezoluțiunea Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.603/21.03.2011, de Notarul Public Domokos Ernő-Attila, astfel încât ORAȘUL COVASNA va reintra în proprietatea terenului în suprafață de 19.871 mp., înscris în Cartea Funciară nr.24366 Covasna, sub nr. cadastral 24366.

Prețul, în sumă de 339.700 (treisutetrezecișinouămișaptesute) RON, achitat de către C.N.S.L.R.-FRĂȚIA ORAȘULUI COVASNA, va rămâne dobândit Orașului, cu titlu de redevență pentru folosirea terenului și ca despăgubire și daune interese compensatorii și moratorii pentru neexecutarea obligațiilor contractuale asumate de către C.N.S.L.R.-FRĂȚIA.

Părțile declară, că cele patru condiții, cu termene, prevăzute mai sus, reprezintă pact comisoriu.

Precizăm că toate taxele aferente prezentului act vor fi achitate de către C.N.S.L.R.-FRĂȚIA.

Menționăm că celelalte prevederi ale contractului susmenționat rămân valabile în continuare.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit personal conținutul prezentului înscris, pe care l-am înțeles în întregime și declarăm, sub sancțiunile prevăzute de legea penală pentru falsul în declarații, că cele consemnate în prezentul act sunt adevărate, constatăm că actul corespunde întocmai voinței noastre și am semnat unicul exemplar.

Solicităm notarea prezentului act în cartea funciară, precum și a pactului comisoriu.

Actul s-a redactat și dactilografiat într-un exemplar, azi, data autentificării, la Biroul Notarului Public MIRELA-NICOLETA DRILEA.

VÂNZĂTOARE

GYERŐ JÓZSEF

/prin reprezentant/

CUMPĂRĂTOARE

HOHAN DUMITRU

/prin mandatar/

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
MIRELA-NICOLETA DRILEA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
Licența de Funcționare nr.2395/2110/04.12.2013
Sediul: Covasna, str.1 Decembrie 1918, nr.2, bl.3, sc.A, ap.1, județul Covasna
telefon/fax: 0267/340-429

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 492
Anul 2018 Luna Martie Ziua 21

În fața mea, **MIRELA-NICOLETA DRILEA** – notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:
GYERŐ JÓZSEF, domiciliat în orașul Covasna, str.1 Decembrie 1918, nr.2B, județul Covasna, CNP 1731226140318, cunoscut personal de notar, în calitate de primar al ORAȘULUI COVASNA și
HOHAN DUMITRU, domiciliat în municipiul București, Drm. Lunca Dunării, nr.4, sector 3, identificat cu Cartea de Identitate seria RR nr.632831/2009, eliberată de SPCEP S3 biroul nr.4, CNP 1611019044436, în calitate de mandatar la CONFEDERAȚIA NAȚIONALĂ A SINDICATELOR LIBERE DIN ROMÂNIA - FRĂȚIA, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În baza art.12, lit."b" din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

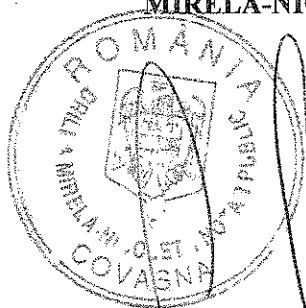
S-a perceput onorariul de 500,00 lei (inclusiv TVA), achitat cu B.F. nr.0005/21.03.2018.

S-a perceput tarif A.N.C.P.I. în suma de 120,00 lei, cu chitanțele nr.17553, 17554/21.03.2018.

NOTAR PUBLIC,
MIRELA-NICOLETA DRILEA

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de **MIRELA-NICOLETA DRILEA** – notar public, astăzi, data autentificării actului, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de Carte Funciară, trei exemplare s-au eliberat părților, ar aceeasi forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
MIRELA-NICOLETA DRILEA



ISLR-FRATIA

Subject:
From: Ec
Date: 02.
To: Gyen

Buna ziua,
Alaturat va
Cu multum
Secretariat
DEPEC.FIN
C.N.S.L.R. -

-Attachme

Raspun

Plan topografic

Scara 1:1000

Nr. Cad.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
24366	19871	Interzicți or. Covasna, Jud. Covasna
Nr. Carte Funciari	24366	Unitatea Administrativ-teritorială (U.A.T.)
		Covasna



A. Date referitoare la teren			
Nr. Funciari	Suprafața (mp)	19871	Imobil din Imobilul
1	CC		
Total			
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Proiectul	Suprafața construită la sol (mp)	Material
C1		200	Pentru Trac
C2		506	Suprafața terenului
C3		316	Suprafața terenului
C4		243	Suprafața terenului
C5		243	Suprafața terenului
C6		506	Suprafața terenului
C7		506	Suprafața terenului
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 19871 mp
Suprafața din teren = 19871 mp

Proiectant: Ing. Dumitru Ionescu
Conținutul prezentei planșă este în conformitate cu planșele de teren, conformitatea fiind atestată de semnătură și pecetea profesională a proiectantului.

Inspector:
Conținutul prezentei planșă este în conformitate cu planșele de teren, conformitatea fiind atestată de semnătură și pecetea profesională a inspectorului.

Severitatea și precizia:

Digitally signed
by Ioan Dumitru
Date: 2020.11.27 15:29:50 +02'00'

Stamp: 2020.11.27 15:29:50 +02'00'

Date: 27.11.2020

N=483335

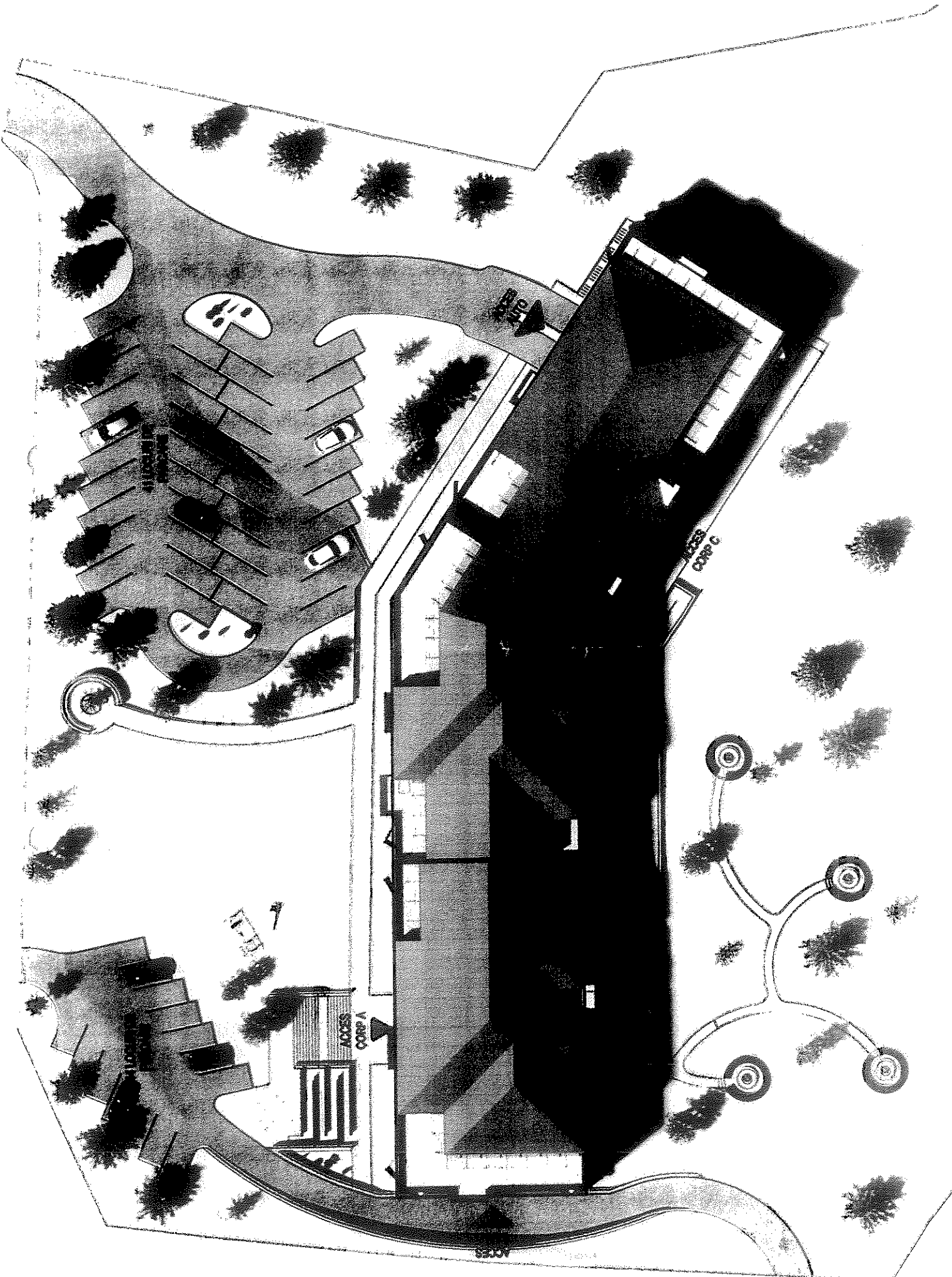
E=592125

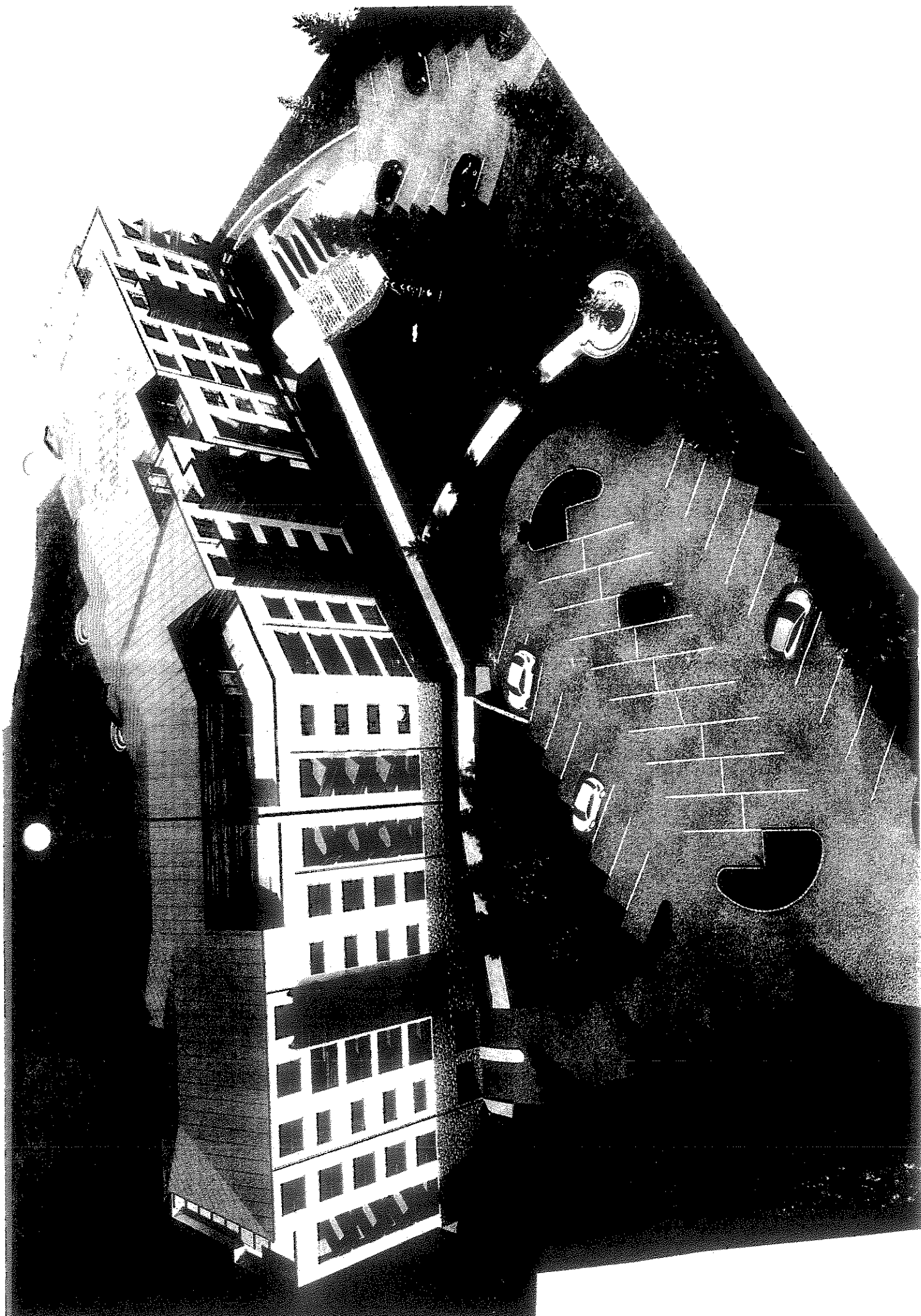
N=483095

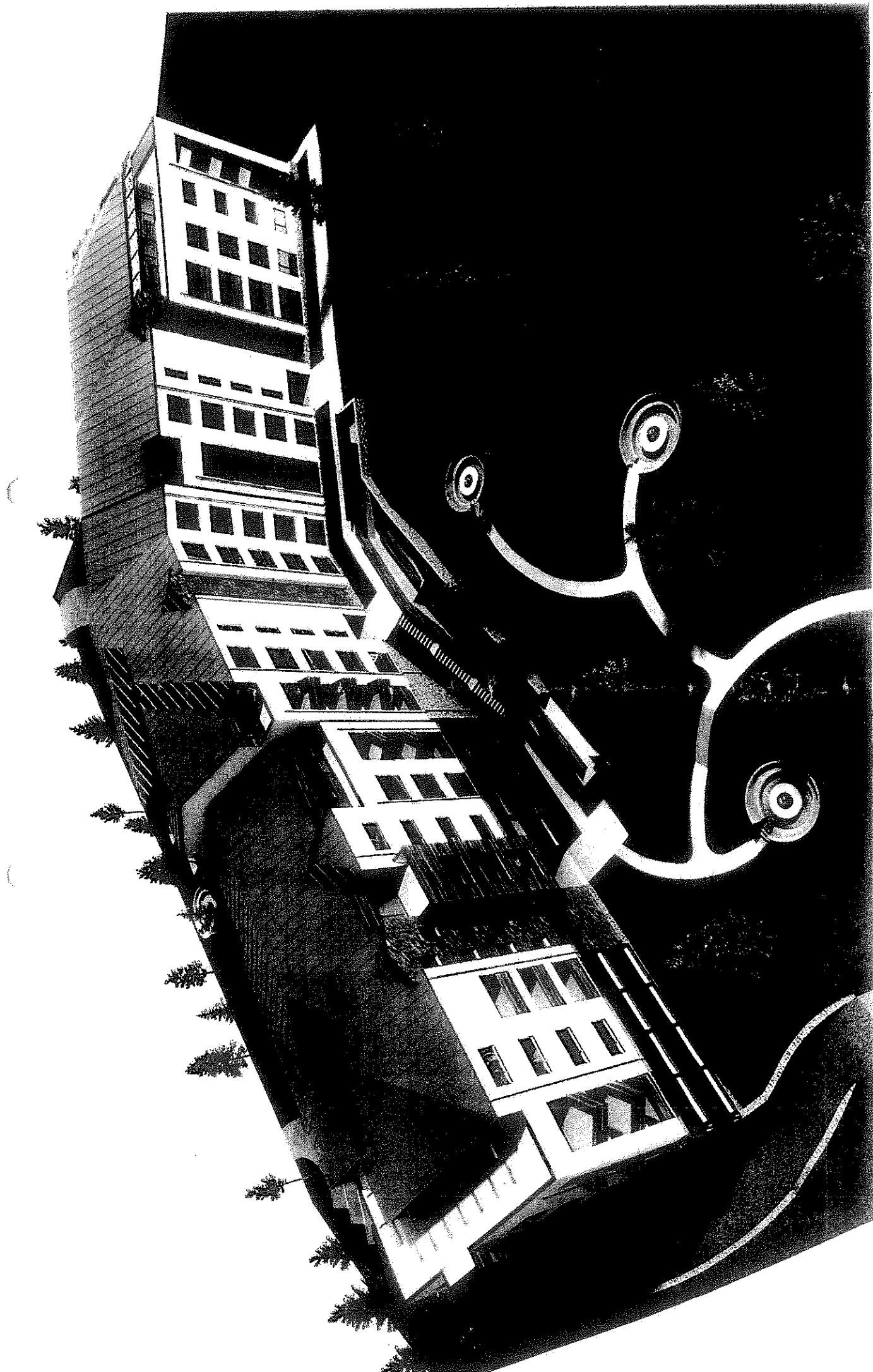
E=592125

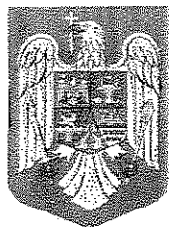
N=483095

E=591765

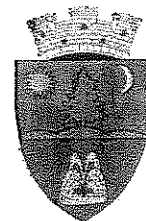








ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
COVASNA



HOTĂRĂREA NR. 25/2018

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

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de **15 FEBRUARIE 2018**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (17),

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

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

În conformitate cu prevederile:

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

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

Cu votul "pentru" a 15 consilieri, "împotrivă" a 2 (d-l Szabo Levente și d-l Molnar Janos) consilieri și "abțineri" a - consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

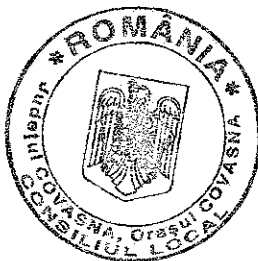
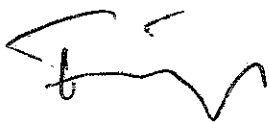
Art. 4 - (1) În termen de 15 zile de la comunicarea prezentei hotărâri, CNSLR-Frăția, prin reprezentantul legal, se va prezenta în fața Notarului Public pentru încheierea actului adițional la contractul de vânzare-cumpărare nr. 603/2011.

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

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

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

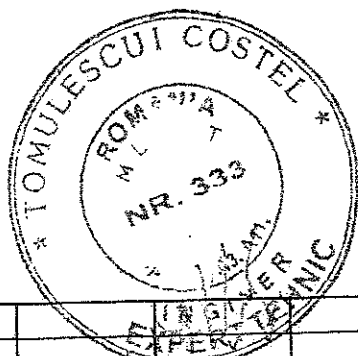
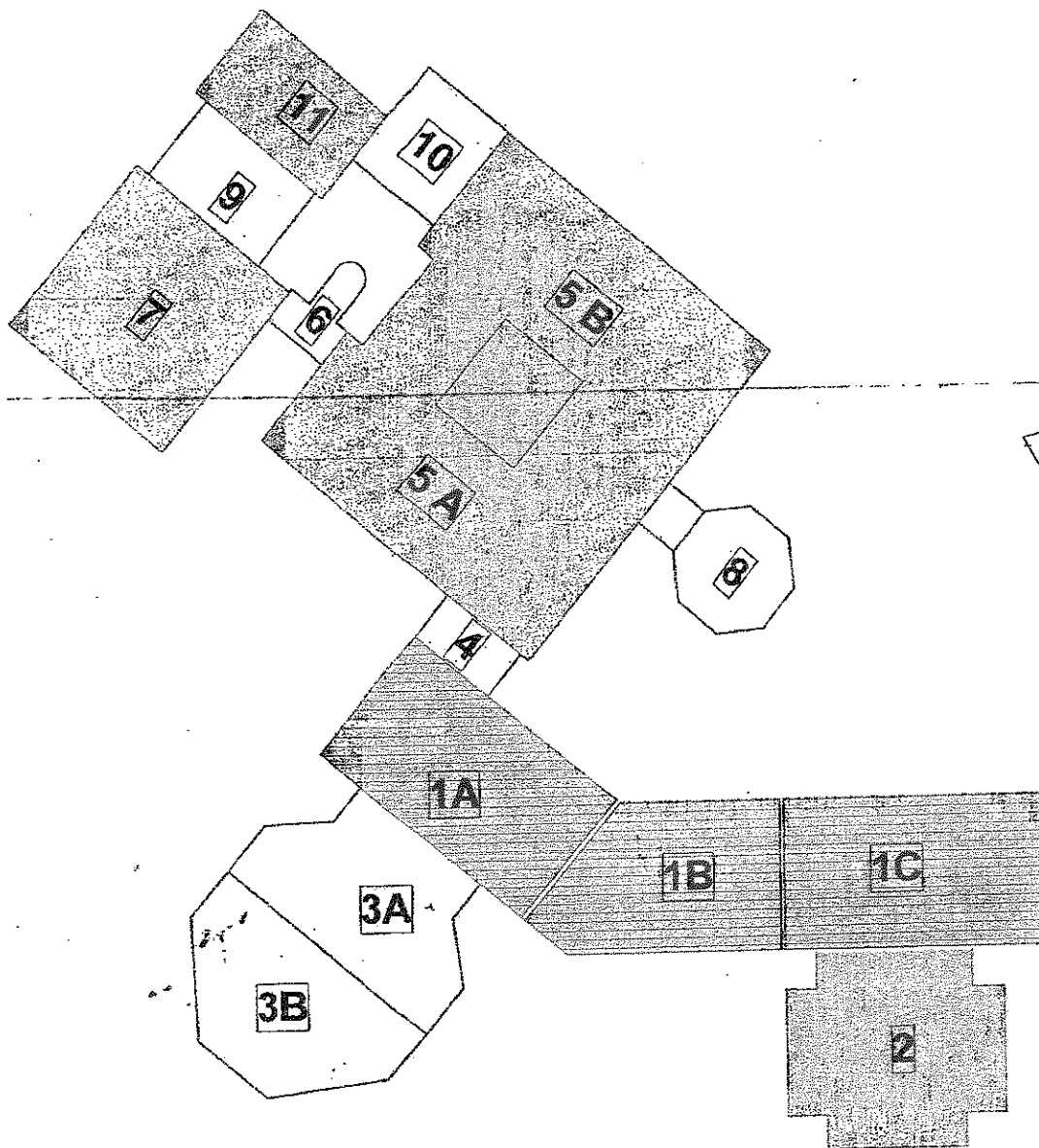
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
FÜLÖP CSABA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA BNEA**



Planşa la HEL 25 / 2011



LEGENDA :	
	Corpuri propuse pentru reabilitare
	Corpuri propuse pentru demolare
	Corpuri la care nu s-a inceput executia

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA / NR. / DATA
CERT PROIECT J39 / 940 / 2007				Beneficiar : C.N.S.L.R. FRATIA BUCURESTI Proiect nr : 79/2011
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara : 1/100	Titlu proiect : RELEVEE SI EXPERTIZA COMPLEX BALNEAR COVASNA Faza : Expertiza
SEF PROIECT	Ing. Tomulescu Costel		Data : feb. 2011	Titlu plansa : PLAN DE SITUATIE Plansa nr :
RELEVAT	Ing. Chiriac Tatiana			
DESENAT	Pr. Bulboaca A.			VIZAT SPRE



**CONFEDERAȚIA NAȚIONALĂ A SINDICATELOR
LIBERE DIN ROMÂNIA - FRĂȚIA**

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

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

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

COD FISCAL: 4420392

*Adresa
nu a fost
prezentată
nu din februarie*

CĂTRE,

PRIMĂRIA ORAȘULUI
COVASNA
Nr. 554
ziua 22 luna 01 anul 2018

C.N.S.L.R. - FRATIA
CAPITOL PREȘEDINȚ
Nr. 5
Data 19.01.2018

PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Domnului Primar,

GYERO JOZSEF

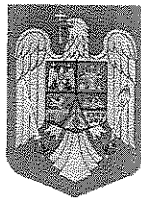
Prin prezenta, va aducem la cunostinta faptul ca, la data de 17.01.2018, C.N.S.L.R. – FRATIA a achitat, cu Ordinele de plata nr. 32 si 33, in integralitate, catre d-voastra, debitul in suma de 52.920 lei, comunicat prin Instiintarea de plata nr. 10765/17.01.2018.

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

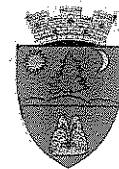
De aceea, in conformitate cu cele discutate si convenite in cadrul intalnirilor purtate in decursul anului 2017, revenim cu rugamintea de a se discuta in cadrul viitoarei sedinte a Consiliului Local aceasta solicitare.

Cu multumiri pentru colaborare,

PREȘEDINTE,
Leonard Sorin BARĂSCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA
COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 8/2011

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

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

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

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

În temeiul prevederilor:

- art. 4 din **Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia**, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 29 din **Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale**, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 489, art. 494 și urm din Codul Civil;
- art. 38 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență nr. 41/2010 privind unele măsuri pentru întărirea disciplinei în construcții;

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

Cu votul „pentru” a ___14___ consilieri, „împotrivă” a ___-___ consilieri și „abțineri” a ___-___ consilieri,

HOTĂRĂȘTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

dreptul de administrare asupra imobilului proprietate privată a oraşului Covasna înscris în CF 24366 Covasna nr. cad. 24366 în suprafaţă de 19.871 mp şi în **drept de folosinţă cu titlu de concesiune**.

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

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

(2) În cazul în care C.N.S.L.R. „FRĂȚIA” nu întreprinde demersurile necesare pentru eliberarea terenului conform celor stabilite prin alin. 1, Primarul oraşului Covasna va solicita instanţei judecătoreşti obligarea C.N.S.L.R. „FRĂȚIA” la desfiinţarea construcţiilor şi readucerea terenului în starea iniţială.

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

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BOCAN IOAN - MARCEL**

**Contrasemnează
SECRETAR
VASILICA ENEA**

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Intervenit între:

ORASUL COVASNA, cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske, nr. 1, județul Covasna, în calitate de **vânzătoare**, reprezentat în baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Covasna nr. ---/2010, prin **primarul LÖRINCZ ZSIGMOND** și

C.N.S.L.R. FRĂȚIA, cu sediul în -----, în calitate de **cumpărătoare**, reprezentată prin -----, în următoarele condițiuni:

Subsemnatul **LÖRINCZ ZSIGMOND**, în numele și pe seama orașului Covasna, vând cu **DREPT DEPLIN DE PROPRIETATE**, **imobilul** – teren situat în orașul Covasna, județul Covasna, înscris în **CARTEA FUNCİARĂ nr. 24366 COVASNA**, având nr. de ordine A+1, sub nr. cadastral 24366, categorie de folosința curți, construcții, în suprafață de 19.871 mp., **C.N.S.L.R. FRĂȚIA**, prin reprezentant.

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

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

Prețul de vânzare-cumpărare stabilit prin HCL nr. ----- și declarat pe proprie răspundere este de: **339.700 (treisutetizecișinouămiișaptesute) RON**, conform facturii fiscale nr. -----, eliberate de Consiliul Local Covasna, achitat integral la data semnării prezentului contract de vânzare-cumpărare și al cărui primire în întregime se recunoaște prin semnarea acestuia.

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

De asemenea, declarăm că, am luat la cunoștință de prevederile legale referitoare la declararea prețului real și consecințele juridice privind nulitatea actului ascuns și a celui autentic, precum și ale Legii nr. 241/2005, referitoare la evaziunea fiscală.

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

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

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

Declar că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătoarei asupra obiectului acestui înscris, înainte de cererea de redactare și autentificare a actului, asigurându-mă că acesta nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de procese.

Clauze speciale:

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

2. Dacă expertiza este favorabilă, **CNSLR FRĂȚIA** se obligă să solicite eliberarea Autorizației de Construire în termen de **6 luni** de la data depunerii expertizei la sediul Consiliului local. **În termen de 7 (sapte) ani de la data eliberării Autorizației de Construcție, CNSLR FRĂȚIA se obligă să finalizeze construcția complexului hotelier.**

3. În cazul în care din expertiza tehnică a construcțiilor rezultă faptul că aceste construcții nu prezintă siguranță pentru realizarea asupra lor a complexului hotelier, **CNSLR FRĂȚIA** se obligă să solicite autorizație de demolare a construcțiilor și va proceda la eliberarea terenului și aducerea sa în stare inițială. Dezafectarea terenului se va realiza în termen de **6 luni** de la data obținerii Autorizației de Demolare.

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

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

Condițiile și termenele de mai sus sunt calificate de către părți ca sarcini ale proprietății și vor fi evidenciate în foaia de sarcini a cărții funciare a imobilului și vor fi opozabile și eventualilor terți subdobânditori de la data înscrierii lor în cartea funciară, indiferent de varianta dată de expertiza tehnică

—Sanțiuni:

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

—Taxele aferente perfectării prezentului contract de vânzare-cumpărare s-au suportat de către subscrisa cumpărătoare.

—Solicităm intabularea prezentului act în cartea funciară.

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

VÂNZĂTOARE
/prin reprezentant/

CUMPĂRĂTOARE
/prin reprezentant/

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

Clauze speciale:

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

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

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

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

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

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

Sanțiuni:

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

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

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

Solicităm intabularea prezentului act în cartea funciară.

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

VÂNZĂTOARE
prin reprezentant

CUMPĂRĂTOARE
prin mandatar

PREȘEDINTE

ROMÂNIA

2011

ROMANIA
NOTARUL PUBLIC DOMOKOS ERNO-ATTILA
Covasna, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, bl. 3, sc. A, ap. 1
Covasna, telefon: 0267/340-429
Operator de date cu caracter personal

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 603
Anul 2011 Luna Martie Ziua 21

În fața mea, DOMOKOS ERNO-ATTILA – notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

MR. RINCZ ZSIGMOND, domiciliat în orașul Covasna, str. Libertății, nr. 24, sc. A, ap. 9, orașul Covasna, identificat cu Cartea de Identitate seria KV nr. 106088/2003, eliberată de Poliția orașului Covasna, în calitate de primar și

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

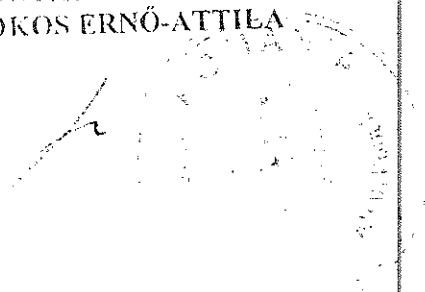
În baza art. 8, lit. "b" din Legea nr. 36/1995,

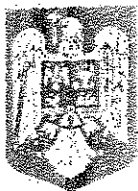
DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

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

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

NOTAR PUBLIC,
DOMOKOS ERNO-ATTILA





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA
COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 122 /2010

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

30 SEPTEMBRIE
(12)

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

Analizând:

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

Având în vedere:

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

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

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

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

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

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

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

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

Cu votul „pentru” a 13 consilieri, „împotriva” a — consilieri și „abțineri” a 4 consilieri,

HOTĂRĂȘTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

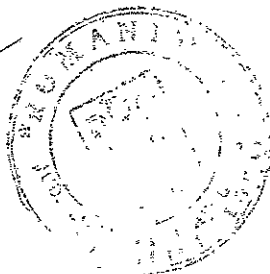
Art. 5 - Dreptul de folosință asupra suprafeței de 20.129 mp acordat prin Decizia Primăriei 60/1991 se revocă având în vedere și faptul că nu este înscris în foaia de sarcini a vreunei cărți funciare și nu a fost folosit niciodată de către CNSLR FRĂȚIA.

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

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

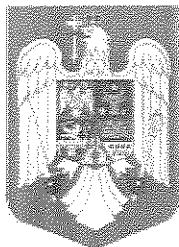
Art. 7 - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul orașului care va semna, pentru orașul Covasna, contractul de vânzare - cumpărare.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUNGU DOREL

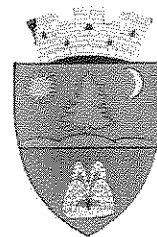


Contrasemnează
SECRETAR
VASILICA ENEA





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
Primăria Orașului Covasna



Nr. înreg. 5876/24.03.2021

Ind. dos. I/1

AVIZ FAVORABIL

**la proiectului de hotărâre cu privire la modificarea pactului comisoriu înscris
în foaia de sarcini a CF 24366 Covasna, proprietar Centinvest Group S.R.L.**

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 special:

- art. 902 alin. (2) pct. 11 și art. 1550-1552 și 1553 din Codul Civil aprobat prin **Legea nr. 287/2009**, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 24 alin. (4) din **Legea nr. 7/1996** a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 17, art. 18 alin. (1), art. 19, art. 172 alin. (3) și art. 189 din **Ordinul nr. 700/2014** privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- **Legea nr. 55/2020** din 15 mai 2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare;
- **HCL nr. 122/2010** privind aprobarea ofertei de vânzare a unei părți din terenul atribuit în folosință pentru CNSLR – Frăția, modificată cu **HCL nr. 8/2011**;

- **HCL 25/2018** cu privire la aprobarea prelungirii termenelor stipulate în contractul de vânzare – cumpărare nr. 603/21.03.2011 – încheiat cu CNSLR Frăția;
- **HCL nr. 146/2020** privind aprobarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Orașului Covasna pentru perioada 2021-2027.

Temei legal general :

- art. 129 alin. (2) și alin. (4) lit. f), art. 139 alin. (3), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. 1 lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, sunt corect invocate.

**SECRETAR GENERAL
VASILICA ENEA**

